

PROSPECTO PRELIMINAR DE EMISIÓN ÚNICA DEL PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE FIDEICOMISO

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES ACCIONARIO RICA 03 – FU



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.

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
Moneda	Hasta Ocho Mil Millones de Pesos Dominicanos (DOP 8,000,000,000.00)
Valor Nominal	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 de los Valores	Hasta treinta (30) años a partir de la fecha de emisión.
Cantidad de Emisiones	Emisión única.
Representación	Desmaterializada. Los valores estarán representados mediante Anotación en Cuenta.



El presente Prospecto 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 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 y si su Asamblea de Accionistas aprueba la distribución de dividendo en efectivo o en nuevas acciones a favor del Fideicomiso.



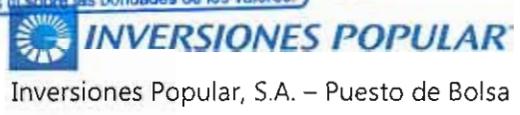
Agente Estructurador



Superintendencia del Mercado de Valores RC
Recepción de Documento
Programa de Emisión
Fecha: 2019-08-01 03:36
02-2019-000272-01



Agente Colocador



Asesor de los Fideicomitentes y Agente Colocador



Representante de Tenedores de los Valores



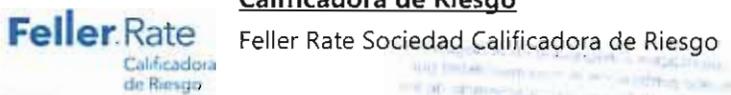
Agente de Administración, Pago y Custodia de los Valores



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 No. SIVFOP-006 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. con el registro No. 8V1508-VFXXXXX. 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: 15 de Julio 2019

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

RESUMEN DEL PROSPECTO DE EMISIÓN

El presente resumen hace referencia en su totalidad a información que aparece más elaborada en otras secciones de este Prospecto Preliminar 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.

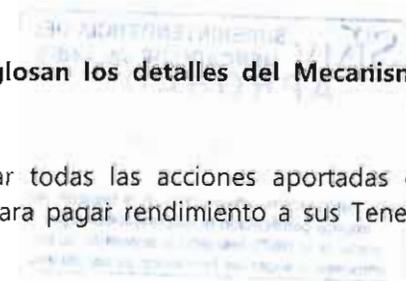
Los ingresos del Fideicomiso dependen de las utilidades de Pasteurizadora Rica, S.A. en un periodo y si su Asamblea de Accionistas aprueba la distribución de dividendo en efectivo o en nuevas acciones a favor del Fideicomiso.

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. <i>(En lo adelante, Fiduciaria Universal, S.A. será denominada indistintamente como la Fiduciaria o el Emisor.)</i>
Denominación del Fideicomiso	Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU
Fideicomitentes	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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.</p> <p>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 alícuota de participación respecto al patrimonio del Fideicomiso y serán susceptibles de ser negociados en el mercado secundario a través de los mecanismos centralizados de negociación autorizados. 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.</p> <p>El precio de los Valores de Fideicomiso el primer día de colocación de la Emisión Única corresponderá a su precio de valor nominal o suscripción inicial. A partir del día siguiente a la fecha de emisión y para las demás ampliaciones, su precio o valor corresponderá al resultado que se describe en el capítulo 5.3 (Metodología de Valorización de los Valores) del presente Prospecto.</p>
Monto 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	<p>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.</p>
Mecanismo de Colocación Primaria y Mecanismo de Negociación de los Valores	<p>Mediante el Mecanismo Centralizado de Negociación de la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)</p>
Objetivos de Colocación del Fideicomiso y su Emisión Única	<p>El Objetivo de Colocación corresponde a la colocación 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.</p>
Mecanismo de Reserva	<p>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.</p>
Punto de Inflexión	<p>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.</p>
Periodicidad del Pago del Rendimiento Generado por el Fideicomiso	<p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>



En el capítulo 16.5 del presente Prospecto se desglosan los detalles del Mecanismo de Reserva.

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 5.4 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 presente prospecto.

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 será el siguiente:

Fideicomitente	Cantidad de Acciones
Pasteurizadora Rica, S.A.	130,301
Consortio Cítricos Dominicanos	124,211

El fideicomiso podrá recibir activos adicionales de forma sucesiva con las mismas características esenciales establecidas en el presente Prospecto de Emisión, 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.

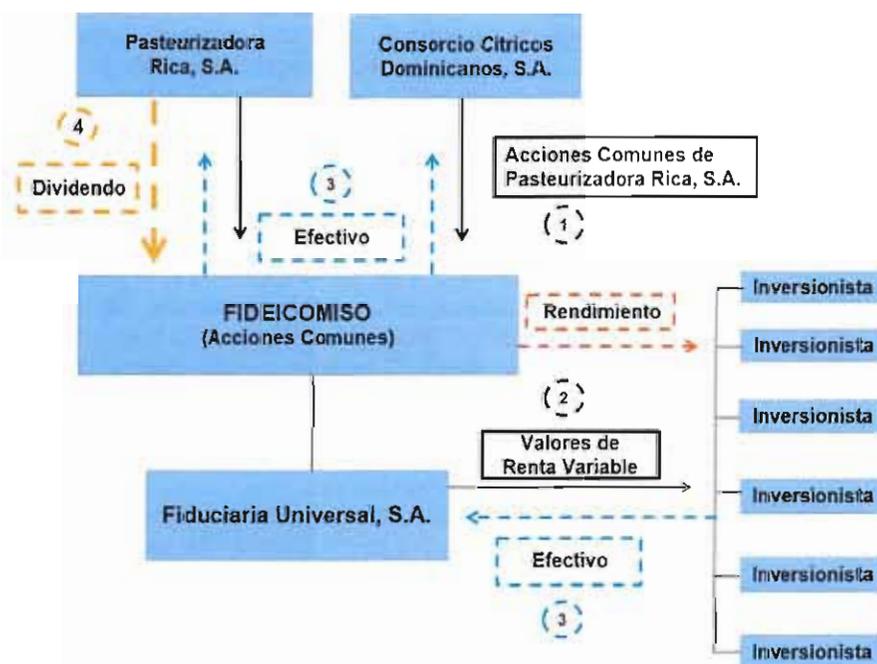
Valores Emitidos

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 presente Prospecto.



Fecha de Publicación del Aviso de Colocación Primaria de la primera ampliación de la Emisión Única	A determinarse en el Prospecto de Emisión Definitivo y los Prospectos Simplificados correspondientes.
Fecha de Emisión	A determinarse en el Prospecto de Emisión Definitivo y los Prospectos Simplificados correspondientes.
Fecha de Suscripción o Valor	T+3
Periodo de Vigencia de la Emisión Única	Hasta tres (3) años máximo a partir del 18 del mes de abril del 2019.
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 (DOP 1,000.00)
Precio de Colocación Primaria	El precio de colocación para los valores disponibles a colocarse en la Fecha de Emisión será de Cien pesos dominicanos (DOP 100.00). Para los demás días de colocación, el precio se determinará en base a la valoración del patrimonio calculado al cierre del día anterior. El precio de colocación siempre quedará plasmado en los Avisos de Colocación y Prospectos Simplificados correspondientes. 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 [*] del mes de [*] del 2018 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 [*] del mes de [*] del 2018 para ser el Representante de la Masa de Tenedores de la Emisión Única.
Fecha de Inicio del Período de Colocación	A determinarse en el Aviso de Colocación Primaria y en el Prospecto Simplificado correspondiente.
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.
Fecha de Inicio de Recepción de Ofertas del Público en general e inicio del Periodo de Colocación	A determinarse en el Aviso de Colocación Primaria y en el Prospecto Simplificado correspondiente.
Fecha de Finalización del Periodo de Colocación	A determinarse en el Aviso de Colocación Primaria y en el Prospecto Simplificado correspondiente.
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..

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Tabla de Contenido

Portada..... 1

RESUMEN DEL PROSPECTO DE EMISIÓN..... 2

Tabla de Contenido..... 9

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..... 17

4.1 Agente Responsable de la Estructuración del Fideicomiso y Elaboración del Prospecto de Emisión..... 17

4.1.1 Responsables de la Información..... 17

4.2 Organismos Supervisores..... 18

4.3 De los Auditores..... 18

4.3.1 De los Asesores..... 19

4.4 Agentes Colocadores..... 19

CAPITULO V.- EMISIÓN ÚNICA Y VALORES DE FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA..... 20

5.1 Aclaración..... 20

5.2 Características Generales y Condiciones de la Emisión Única..... 20

5.2.1 Plan de Colocaciones de la Emisión Única..... 20

5.3 Metodología de Valoración de los Valores..... 21

5.4 Liquidación Anticipada del Fideicomiso..... 22

5.5 Objetivos de Colocación..... 24

5.5.1 Procedimiento para la Devolución de Acciones no Monetizadas..... 24

5.6 Aspectos sobre las Emisiones Desmaterializadas..... 25

5.6.1 Periodicidad en el Pago del rendimiento del Fideicomiso..... 25

5.7 Identificación del Mercado al que se dirige los Valores de Fideicomiso..... 26

5.8 Negociación del Valor..... 26

5.8.1 Mercado Primario..... 26

5.8.1.2 Período de Suscripción Primaria..... 26

5.8.2 Mercado Secundario..... 27

5.8.2.1 Circulación de los Valores..... 27

5.8.3 Requisitos y Condiciones..... 27

5.9 Información sobre la colocación y Adjudicación de los Valores Objeto de Oferta Pública..... 28

5.10 Precio de Suscripción Primaria e Inversión Mínima Permitida..... 28

5.11 Tipo de Colocación..... 28

5.12 Colocación por Intermediarios..... 28

5.13 Entidades que Aseguran la Colocación de los Valores..... 29

5.14 Criterios y Procedimientos adoptados por el Emisor y la entidad Responsable de la Colocación de los Valores..... 29

5.15 Técnicas de Prorrato..... 29

5.16 Fecha o Período de Apertura de la Suscripción o Adquisición..... 29

5.17 Formas y Fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción..... 29

5.18 Disposiciones sobre las Obligaciones, Prohibiciones y Derechos de los Inversionistas..... 29

5.19 Servicios Financieros de la Emisión Única..... 30

5.19.1 Régimen Tributario de los Valores y del Fideicomiso de Oferta Pública..... 30



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

5.19.2 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones adicionales que se sujeta el Emisor.....32

5.20 Comisiones y otros Gastos de Fideicomiso y su Emisión Única.....40

5.20.1 Comisiones y Gastos a cargo del Inversionista41

CAPITULO VI.- LOS FIDEICOMITENTES43

6.1 Pasteurizadora Rica, S.A.....43

6.1.1 Generales societarios.....43

6.1.2 Reglas de Distribución de los Fondos Obtenidos con la colocación de los Valores de Fideicomiso.....44

6.1.3 Personas vinculadas44

6.1.4 Calificación de Riesgo48

6.1.5 Razones para constituir el Fideicomiso.....49

6.1.6 Grupo Económico.....49

6.1.7 Información Económica y Financiera50

6.1.7.1 Análisis Financiero.....53

6.1.8 Potencial de crecimiento de Pasteurizadora Rica.....57

6.2 Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.....59

6.2.1 Generales societarios.....59

6.2.2 Reglas de Distribución de los Fondos Obtenidos con la colocación de los Valores de Fideicomiso.....60

6.2.3 Personas vinculadas60

6.2.4 Calificación de Riesgo61

6.2.5 Razones para constituir el Fideicomiso.....61

6.2.6 Grupo Económico.....61

6.2.7 Información Económica y Financiera62

CAPITULO VII.- DESCRIPCION DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS67

7.1 Características de los Activos del Fideicomiso.....67

7.2 Procedimiento y Metodología de Valoración de los Activos del Fideicomiso.....68

7.3 Listado de los Activos que componen el Fideicomiso.....70

7.4 Política de Transparencia y Cumplimiento.....70

7.5 Remisión de Información Periódica71

CAPITULO VIII.- TRANSFERENCIA, CONDICIONES DE ADMINISTRACION Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS72

8.1 Procedimiento para la Transferencia de los Activos de los Fideicomitentes.....72

8.2 Obligaciones de Saneamiento73

8.3 Condiciones y Procedimiento para la Sustitución de los Activos del Fideicomiso antes de realizarse las emisiones.....73

CAPITULO IX.- CONDICIONES DE ADMINISTRACION Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS.....74

9.1 Administrador de los Activos del Fideicomiso.....74

9.2 Condiciones de Administración de los Activos.....74

CAPITULO X.- CALIFICACIONES DE RIESGOS75

10.1 Agencia Calificadora de Riesgo del Fideicomiso y la Fiduciaria75

10.2 Calificación Asignada al Fideicomiso.....75

10.3 Calificación de Riesgo de la Fiduciaria.....76

CAPITULO XI.- RIESGOS DEL FIDEICOMISO Y SU EMISIÓN ÚNICA78

11.1 Riesgos del Activo Subyacente del Fideicomiso.....78

11.2 Riesgos Inherentes a la Emisión Única y sus Valores.....81



CAPITULO XII.- ESTRUCTURA Y REGIMEN LEGAL DE LA EMISIÓN ÚNICA.....82

12.1 Creación, objeto y régimen legal del fideicomiso de oferta pública83

CAPITULO XIII.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LAS PARTES INTERVENIENTES.....86

13.1 Entidad Fiduciaria86

13.1.1 Causales y Procedimiento para la Sustitución del Fiduciario86

13.2 Auditor Externo del Fideicomiso87

13.3 Representante de la Masa de Tenedores87

13.4 De la Asamblea de Tenedores.....90

13.5 Mecanismo Centralizado de Negociación93

13.6 Valoración de los Activos del Fideicomiso.....93

CAPITULO XIV.- INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO.....94

14.1 Identificación General.....94

14.2 Fecha de Constitución y Plazo de Duración.....94

14.3 Estructura Organizativa y Funcional.....94

14.4 Recursos Humanos e Infraestructura Técnica y Administrativa95

14.5 Principales Funcionarios y Apoderados Legales.....96

14.6 Principales Ejecutivos.....96

14.7 Grupo Económico.....98

14.8 Accionistas del Fiduciario con participación Influyente.....98

14.9 Personas Vinculadas al Fiduciario98

14.10 Experiencia de la Fiduciaria.....101

14.11 Autorización del Presente Fideicomiso y su Emisión Única101

CAPITULO XV.- FACULTADES, RESPONSABILIDADES, PROHIBICIONES, DERECHOS Y DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO.....102

15.1 Rol de Emisor del Fiduciario102

15.2 Disposiciones102

15.3 Facultades del Fiduciario104

15.4 Remuneración.....105

15.5 Rendición de Cuentas.....105

CAPITULO XVI.- PRESUPUESTO ESTIMADO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA Y MECANISMO DE COBERTURA.....108

16.1 Elementos constituyen los ingresos y egresos del fideicomiso108

16.2 Aspectos contables y de registro en el balance del fideicomiso.....108

16.3 Presupuesto del Fideicomiso108

16.4 Derechos sobre el residual142

16.5 Mecanismo de Reserva.....143

CAPITULO XVII.- TERMINACION Y LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA143

17.1 Proceso de Disposición.....144

17.2 Nombramiento y Acciones del Liquidador.....145

17.3 Derecho de Preferencia de los Fideicomitentes145

ANEXOS AL PROSPECTO.....146



Aclaraciones del Contenido

La información contenida en este Prospecto de Emisión ha sido preparada para asistir a posibles inversionistas a que realicen su propia evaluación de la Emisión Única. El presente Prospecto contiene toda la información requerida de acuerdo con la normativa aplicable. Se considera indispensable la lectura del presente Prospecto para que los potenciales Inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de realizar la inversión en los Valores objeto de la Emisión Única.

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 este Prospecto de 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 de Emisión 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 VIII 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 Hábites	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.
	Se refiere a aquellas calificaciones otorgadas por una compañía calificadoradora 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.
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 entendiendo 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.

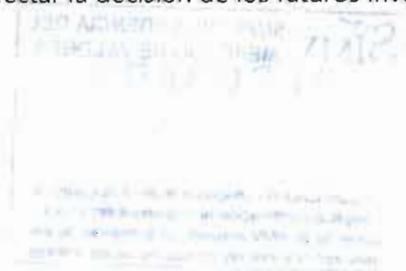
Por parte de CCI, S.A. – Puesto de Bolsa, en su calidad de Asesor de los Fideicomitentes, la responsabilidad del contenido de la información, en el sentido de las labores que realizó en el ejercicio de sus competencias como asesor, en atención al numeral 3) del Art. 54 de la Ley No. 249-17, es asumida 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 Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU está inscrito en la Dirección General de Impuestos Internos bajo el RNC: 0-30-00000-2, en el Registro bajo el número SIVFOP-00000 y en los registros oficiales de la Bolsa de Valores de la República Dominicana (en lo adelante "BVRD") bajo el número BV1508-VF000000. Por lo que la Emisión Única 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 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 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	El Precio de Colocación para los Valores de Fideicomiso disponibles a colocarse en la Fecha de Emisión será de Cien Pesos Dominicanos (DOP 100.00). Para los demás días de colocación, el precio se determinará en base a la valoración del patrimonio calculado al cierre del día anterior.
Primaria para los valores disponibles a colocar	
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	Treinta (30) años a partir de la fecha de emisión. La Fecha de Emisión quedará establecida en el Prospecto de Emisión Definitivo.
Cantidad de Emisiones	Emisión Única.
Representación	Desmaterializada, mediante Anotación en Cuenta.



Esta Emisión Única se hará constar mediante acto auténtico redactado bajo los requisitos exigidos por la Ley del Notariado. Dicho acto deberá ser suscrito por la Fiduciaria y contener las características y condiciones de los valores. A partir de la fecha de emisión de la Emisión Única, los valores tendrán un plazo de vencimiento de hasta treinta (30) años.

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. En ese orden, los valores otorgan a los inversionistas que los adquieren un derecho o parte alícuota sobre el patrimonio del Fideicomiso y serán susceptibles de ser negociados en el mercado secundario a través de los mecanismos centralizados de negociación autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante la "SIMV" o por su denominación completa).

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 Disponible para Colocar	Cantidad de Valores a Colocar	Precio de Colocación	Fecha Inicio Periodo de Colocación	Finalización Periodo de Colocación
DOP 8,000,000,000.00	*	*	*	*	*	*

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

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

5.3 Metodología de Valoración de los Valores

Existirá uniformidad a la metodología aplicada para efectuar la valoración que se realice a los valores del Fideicomiso y a los activos del Fideicomiso. Dicha metodología se mantendrá siempre y cuando la SIMV no requiera ajuste en la misma. La valorización de los Valores de Fideicomiso de Renta Variable corresponderá al resultado que será dado por el ejercicio de dividir el patrimonio valor neto del Fideicomiso (equivalente al total de activos menos el total de pasivos del fideicomiso) entre el número de valores respaldados por el patrimonio del fideicomiso.

El valor justo de mercado del patrimonio fue calculado utilizando el método de flujos de efectivo libres descontados y el valor de los activos netos de la Sociedad. Los flujos de efectivo libres descontados, se descuentan utilizando una tasa de retorno, el flujo de efectivo libre estimado para las operaciones futuras de la Sociedad, se le sumaron los activos y se le restaron los pasivos que no son considerados como del giro del negocio para obtener el valor justo de mercado del patrimonio de la Sociedad. El valor del patrimonio se obtiene por diferencia entre el valor de mercado de los activos y el valor actual de los pasivos. El valor de las acciones será determinado mediante valoración realizada por el Consultor Independiente. Copia de los informes de valoración será suministrado por la Fiduciaria al Representante de Tenedores, la Calificadora de Riesgo, los Auditores Externos, a la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) y a cualquier autoridad competente que lo requiera en relación con cualquier propósito del Fideicomiso.

El informe del Consultor Independiente figura como anexo 04 del presente Prospecto y será remitido por la Fiduciaria a la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de vencimiento del informe anterior. Durante el Plazo de Vigencia del Fideicomiso este informe se actualizará de manera semestral. Una vez constituido el Fideicomiso o concluido el Plazo de Vigencia, el informe deberá actualizarse de manera anual. El informe de valoración deberá ser preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El informe de Valoración se pondrá a disposición del público inversionista a través de la Fiduciaria, del Representante de Tenedores y de la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV). Los costos de dichas valoraciones serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos Periódicos.

Si la valoración del Consultor Independiente arroja una insuficiencia o deterioro significativo del valor de los bienes del Patrimonio del Fideicomiso con relación a la valoración realizada en el año inmediatamente precedente, la Fiduciaria deberá proceder en la forma indicada en el Artículo ochenta y dos (82) de la Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores letra R guion letras CNV guion dos mil trece guion veintiséis guion letras MV (R-CNV-2013-26-MV). El artículo 82 citado anteriormente dicta como sigue:

“Artículo 82. Deterioro o insuficiencia significativa de los activos del fideicomiso. Si como resultado de la actualización de la tasación las categorías de activos clasificados como propiedad, planta y equipo o como propiedades de inversión que constituyen los activos del fideicomiso se comprueba que se ha producido un deterioro o una insuficiencia significativa equivalente a un quince (15) por ciento de su valor con relación a la última tasación realizada, el fiduciario deberá informarlo de manera inmediata o a más tardar dos (2) días hábiles a la superintendencia como hecho relevante.

Párrafo I. En el caso de que el deterioro o insuficiencia sea equivalente a un veinte (20) por ciento de su valor con relación a la última tasación realizada, el fiduciario lo informará inmediatamente o a más tardar dos (2) días hábiles como hecho relevante a la Superintendencia y procederá a solicitar por medio del representante de tenedores de valores de fideicomiso, una asamblea extraordinaria de tenedores para que se decida lo que corresponda en estos casos. Los resultados de la decisión adoptada por la asamblea extraordinaria de tenedores deberán ser informados a la Superintendencia, quién verificará que la decisión se ha tomado cumpliendo con los requisitos legales establecidos para estos propósitos.

Párrafo II. La notificación a la Superintendencia sobre estos hechos relevantes deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 28 (Divulgación y publicación de hecho relevante) del Reglamento.”

Diariamente el fiduciario determinará el valor de los valores de fideicomiso en atención al cálculo del valor del patrimonio del fideicomiso siguiendo los principios de contabilidad indicados por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por las regulaciones en materia contable establecidas por la SIMV.

El valor unitario de cada valor de fideicomiso calculado el día p corresponde al resultado de la fórmula siguiente:

$$Vuf_p = Vp_t + Nuf e_p$$

Donde:

Vuf_p : Valor unitario de los valores de fideicomiso el día p

Vp_t : Valor del patrimonio del fideicomiso en el año t

t es el número de años y corresponde a cada momento donde $t=0$ es el momento inicial o de adquisición $t=n$ es cualquier año en el que se realiza un ajuste a valor razonable de los activos del fideicomiso.

$Nuf e_p$: Cantidad de valores de respaldados por el fideicomiso



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

El valor del patrimonio del fideicomiso será:

$Vp_t = Va_t - Vi_t$ con $t \geq 0$ donde,

t es el número de años y corresponde a cada momento donde $t=0$ es el momento inicial o de adquisición $t = n$ es cualquier año en el que se realiza un ajuste a valor razonable de los activos del fideicomiso.

Va_t : Es el valor de los activos del fideicomiso en t , con t desde 0 (año de inicio) hasta n (indefinido)

Vi_t Es el valor de los pasivos del fideicomiso en t

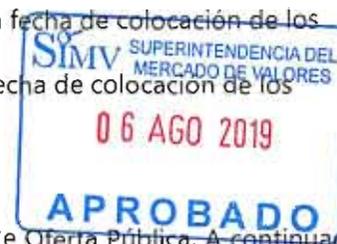
El valor de los activos del fideicomiso durante el primer año ($t = 0$) Va_0 , es equivalente al resultado del ejercicio de valoración de los activos realizado por la firma Deloitte. Este valor de los activos del fideicomiso será actualizado anualmente a su valor razonable y se denota matemáticamente por Va_t . De esta forma:

Va_1 : es el valor de los activos expresados a valor razonable transcurrido un año después de la fecha de colocación de los valores de fideicomiso

Va_2 : es el valor de los activos expresados a valor razonable transcurridos dos años después de la fecha de colocación de los valores de fideicomiso

Va_3 : es el valor de los activos expresados a valor razonable transcurridos tres años después de la fecha de colocación de los valores de fideicomiso (...) continúa así por tiempo indefinido

Va_n : es el valor de los activos expresados a valor razonable transcurridos n años después de la fecha de colocación de los valores de fideicomiso



5.4 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.*

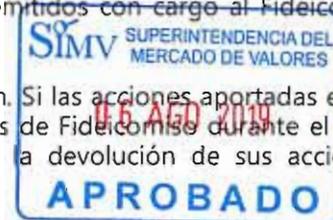
Párrafo: *Cuando se contemplen en el acto constitutivo y en el reglamento de emisión, según corresponda, constituirán causales de liquidación de un patrimonio separado o un fideicomiso, sin necesidad previa de autorización de la asamblea de tenedores de valores ni de la Superintendencia, las siguientes:*

1. *Cuando no se lograre 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:

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

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.

5.5 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.

5.5.1 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.



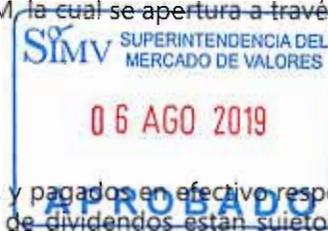
PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

5.6 Aspectos sobre las Emisiones Desmaterializadas

Todos los valores emitidos y suscritos bajo esta Emisión Única, estarán inscritos en el registro de propiedad de valores de CEVALDOM a favor de los respectivos titulares suscriptores mediante anotaciones en cuenta definidas como 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 CEVALDOM. Los valores estarán representados de manera desmaterializada. El Emisor deberá hacer constar mediante acto auténtico redactado bajo los requisitos exigidos por la Ley del Notariado, en el cual el Emisor hará constar los Valores sujetos al sistema de Anotación en Cuenta.

Asimismo la primera Compulsa Notarial del Acto Auténtico correspondiente a la Emisión Única deberá ser depositada en CEVALDOM para su custodia. Adicionalmente, compulsas notariales del Acto Auténtico, serán depositadas en la SIMV para fines de inscripción en el Registro del Mercado de Valores y en la Bolsa de Valores.

En el caso de que culminado el Período de Vigencia de la Emisión Única, la Emisión Única no haya sido totalmente suscrita, el Emisor expedirá un nuevo Acto Auténtico por el monto suscrito, de conformidad a lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores No.664-12. La nueva emisión del acto auténtico debe enviarse a Cevaldom, la BVRD y la SIMV. La transferencia de la titularidad de los Valores de Fideicomiso se hará mediante Anotaciones en Cuenta a través de transferencia contable o subcuenta de depósito del Tenedor en CEVALDOM, la cual se apertura a través de un intermediario de valores.



5.6.1 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 comunicará como un Hecho Relevante dos (2) días hábiles posteriores a la celebración de la Asamblea de Pasteurizadora Rica, S.A. La Fiduciaria tomará 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.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

*** 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*

5.7 Identificación del Mercado al que se dirige los Valores de Fideicomiso

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



5.8 Negociación del Valor

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. Los intermediarios de valores, deben informar a los interesados en adquirir los valores de fideicomiso del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU sobre esta advertencia.

5.8.1 Mercado Primario

Al tenor de las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento de Aplicación Decreto 664-12, se entenderá por mercado primario de valores, el sector del Mercado de Valores donde ocurre la suscripción de valores, donde el producto de la suscripción de valores es recibido directamente por los Emisores, para el financiamiento del uso de los fondos planteados en el Prospecto de Emisión correspondiente.

De acuerdo al literal a) del Artículo 63 de la Norma de Fideicomiso el Período de Vigencia para el Fideicomiso y su Emisión Única es de hasta tres (3) años máximo. El período de vigencia comenzará en la fecha de inscripción del Fideicomiso en el Registro. Una vez transcurran los tres (3) años del periodo de vigencia no se podrán realizar emisiones nuevas con cargo al Fideicomiso. El Período de Colocación Primaria de cada ampliación generada a partir de la Emisión Única debe estar comprendido dentro del Período de Vigencia del mismo y no podrá exceder los quince (15) días hábiles ni puede ser inferior a cinco (5) días hábiles.

Toda ampliación requerirá de un Aviso de Colocación Primaria, el cual será publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional. El mismo será elaborado y publicado de conformidad a los requisitos que establezca la SIMV mediante normas de carácter general. El aviso de Colocación Primaria será publicado en un periódico de circulación nacional el día hábil que inicie el periodo de colocación. La Fiduciaria deberá remitir a la SIMV, copia del aviso de colocación primaria, el día hábil siguiente de la fecha en que se hubiere publicado el mismo en un periódico de circulación nacional.

5.8.1.2 Período de Suscripción Primaria

Los potenciales inversionistas interesados en suscribir valores objeto de la presente Emisión Única deberán dirigirse a las oficinas de los Agentes Colocadores contratados por el Emisor, a fin de completar los formularios y documentos que al efecto requiere el mismo, relativos a la apertura de su cuenta para proceder a introducir sus órdenes.

Los Agentes Colocadores de manera individual construirán el libro de órdenes para el Público en General y procederán a ingresar en el sistema de negociación de la BVRD a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación de la ampliación correspondiente, según el horario determinado por la BVRD.

El Público en General, podrá presentar sus Ordenes de Suscripción a través de los Agentes Colocadores, a partir de la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Finalización de la Colocación Primaria. Dichas órdenes deben ser recibidas a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación y Emisión de los Valores hasta la Finalización del Período de Colocación Primaria los Agentes Colocadores contratados por el Emisor, podrán recibir órdenes de suscripción en el horario establecido por cada uno de ellos, y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, en sus reglas de negociación. Para los días distintos al último día de Colocación, el inversionista que acuda a presentar su Orden de Suscripción ante los Agentes Colocadores contratados por el Emisor pasado el horario de negociación del sistema de la BVRD, su orden quedará para el día hábil siguiente siempre que esté vigente el Período de Colocación establecido en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Si en un día de colocación la suma de todas las órdenes recibidas por parte de todos los Agentes Colocadores contratados por el Emisor supera el monto total pendiente por colocar de la emisión, la BVRD realizará el proceso de prorrato de las ordenes ingresadas, a través de su sistema de negociación y a su vez la adjudicación de las órdenes. Los Agentes Colocadores contratados por el Emisor deben velar por conocer y cumplir las disposiciones emitidas por la SIMV y la BVRD, respecto al procedimiento a seguir en la suscripción de valores en el Mercado Primario.

La presente Emisión Única no establece un monto de suscripción máximo, el monto que esté disponible al momento del Agente Colocador realizar la oferta de suscripción, se constituirá en el máximo cuya suscripción se puede solicitar. El Agente Colocador contratado deberá verificar la disponibilidad de fondos de sus clientes antes de transmitir las Órdenes de Suscripción en el sistema de negociación de la BVRD.

A cada uno de los inversionistas que hayan presentado órdenes de conformidad a lo establecido en este Prospecto, se le notificará si su orden de suscripción fue aceptada y bajo qué características (Valor Nominal, Fecha de Emisión de los Valores, Fecha de Vencimiento, entre otras informaciones especificadas en la Orden de Suscripción a Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa, o si fue rechazada. Dicha notificación se realizará telefónicamente o vía email o fax a través de Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa, después de la adjudicación en el sistema de la BVRD de cada día del Período de Colocación correspondiente.

El rechazo de una Orden de Suscripción se encuentra determinado por la falta de disponibilidad del monto Ofertado o por la falta de disponibilidad de fondos del inversionista al momento de la transacción o por tener la condición de Orden Total al momento del prorrato. Otra causa de rechazo de una orden es que el inversionista según su perfil de inversionista no puede asumir el riesgo de los valores que se le ofrece. El Agente Colocador bajo la modalidad de Colocación Primaria con base en mejores esfuerzos no podrá suscribir valores que integren la Emisión durante el Periodo de Colocación Primaria.

5.8.2 Mercado Secundario

El mercado secundario de valores comienza en la fecha correspondiente al día hábil siguiente a la fecha de terminación del período de colocación de una ampliación en el mercado primario. El Emisor informará como Hecho Relevante por medio de una comunicación escrita a la SIMV y a la BVRD el monto suscrito, de ser el caso, comparándolo con el monto de la Emisión correspondiente, a más tardar el día hábil siguiente al cierre de las actividades del día correspondiente a la fecha de terminación del Período de Colocación. Dicho Hecho Relevante será publicado en la página web del Emisor, de la Bolsa de Valores y de la SIMV (www.simv.gob.do). Todos los valores correspondientes a la presente Emisión Única se inscribirán en la BVRD para que puedan negociarse a través de este mecanismo en el mercado secundario.

Los valores de fideicomiso se negociarán en la Bolsa de Valores autorizada en la República Dominicana y regulados por la Ley 249-17.

El Emisor conoce y acepta cumplir los requisitos exigidos por la SIMV para la negociación de valores, según lo establece el capítulo IV Título V del Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores, Decreto No. 664-12 sobre los valores representados por Anotaciones en Cuenta. La Emisión Única se inscribirá en los registros de CEVALDOM, por tanto la transmisión de los valores se realizará mediante Anotación en Cuenta registrada por CEVALDOM en su condición de entidad autorizada a ofrecer los servicios de Depósito Centralizado de Valores. Dicha transmisión se llevará en base a las informaciones que al efecto le suministre los mecanismos centralizados de negociación aprobados por la SIMV.

El inversionista interesado en disponer o adquirir valores del presente fideicomiso en mercado secundario a través de la Bolsa de Valores podrá dirigirse a un Puesto de Bolsa autorizado por la SIMV para materializar su transacción.

5.8.2.1 Circulación de los Valores

La cesión o transferencia de los valores se hará mediante transferencia contable de conformidad a las disposiciones del Art. 84 de la Ley 249-17, los mismos están representados mediante Anotaciones en Cuenta. La cesión o transferencia se hará en base a una comunicación escrita o por medios electrónicos que el(los) puesto(s) de bolsa representante(s) de los interesados entreguen a CEVALDOM. Los valores de Oferta Pública objeto del presente Prospecto de Emisión no tienen restricciones a su libre transmisión. Sin embargo, la SIMV puede suspender en cualquier momento la circulación de los valores

5.8.3 Requisitos y Condiciones

Se hace constar que se conocen los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en el mercado secundario, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos reguladores. El Emisor acepta cumplir dichos requisitos y condiciones en lo que se refiere a la negociación de los valores.



5.9 Información sobre la colocación y Adjudicación de los Valores Objeto de Oferta Pública

El proceso de colocación es la ejecución sistemática y organizada de las actividades de promoción, oferta, liquidación y entrega de los valores que conforman una emisión, con el objeto de realizar la suscripción de una emisión de valores en el mercado primario de valores, a un precio de colocación preestablecido en un periodo de tiempo predeterminado.

Los valores que no logren ser colocados en un primer intento, mediante la modalidad de Colocación con base en mejores esfuerzos, tendrán la oportunidad de colocarse en una próxima ampliación de la Emisión Única.

5.10 Precio de Suscripción Primaria e Inversión Mínima Permitida

El Precio de Colocación para los Valores de Fideicomiso disponibles a colocarse en la Fecha de Emisión será de Cien Pesos Dominicanos (DOP 100.00). Para los demás días de colocación y cada una de las ampliaciones, el precio se determinará en base a la valoración del patrimonio calculado al cierre del día anterior.

El monto mínimo de inversión en el mercado primario será: Mil Pesos Dominicanos (DOP 1,000.00) o el equivalente a diez (10) Valores de Fideicomiso.

5.11 Tipo de Colocación

Colocación primaria con base en mejores esfuerzos: esta modalidad de 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.

El agente de colocación que realice para un emisor una colocación primaria con base en mejores esfuerzos, no podrá suscribir los valores que integran la emisión durante el período de colocación primaria.

5.12 Colocación por Intermediarios

Los agentes colocadores contratados por el emisor son:



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-09
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-019
Registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el No. SIVPB-102

Luego de aprobada la oferta pública de valores, la Fiduciaria, a través de los agentes colocadores, llevará a cabo las actividades publicitarias dirigidas a los inversionistas, con el fin de promover la suscripción de los valores objeto del presente Prospecto de Emisión en el mercado primario de valores.

La Fiduciaria será la responsable de que la información que se difunda como parte de las actividades publicitarias corresponda con la inscrita en el Registro de la SIMV. La Fiduciaria y los agentes de colocación, deberán remitir copia a la SIMV de toda publicidad realizada, para fines de su inscripción en el Registro. El contenido que no figure en el presente Prospecto de Emisión o que proporcione una visión del Fideicomiso y su Emisión Única, distinta de la contemplada en el presente Prospecto no podrá ser difundido con fines promocionales.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

5.13 Entidades que Aseguran la Colocación de los 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 establecido en el artículo 5.4 del presente Prospecto.

5.14 Criterios y Procedimientos adoptados por el Emisor y la entidad Responsable de la Colocación de los Valores

- Los agentes colocadores no podrán suscribir los valores que integran la emisión durante el período de colocación primaria.
- Requerir una actualización del análisis de valoración del activo.
- Los agentes colocadores se comprometen a mantener a disposición de los potenciales inversionistas, copias o ejemplares del Acto Constitutivo del Fideicomiso y del Prospecto de Emisión.

5.15 Técnicas de Prorratio

Para la Colocación de los valores de fideicomiso objeto de la Emisión Única, se prevé prorratio en los casos indicados en los acápite 5.8.1. y 5.8.1.2 del presente Prospecto de Emisión.

5.16 Fecha o Período de Apertura de la Suscripción o Adquisición

Para el Público en General la apertura de la suscripción será a partir de la Fecha de Inicio del Período de colocación hasta la finalización del período de Colocación Primaria. Los inversionistas se podrán dirigir a los Agentes Colocadores para materializar una orden de compra de valores de fideicomiso.

5.17 Formas y Fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción

Los desembolsos de los fondos en la colocación serán conforme a las disposiciones establecidas en el contrato para la colocación primaria suscrito entre la Fiduciaria y los agentes colocadores.

5.18 Disposiciones sobre las Obligaciones, Prohibiciones y Derechos de los Inversionistas

De acuerdo al artículo 486 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores – Decreto 664-12 los tenedores de valores de fideicomiso de una misma emisión estarán agrupados en pleno derecho, para la defensa de sus intereses comunes, en una masa con un representante designado en el Contrato de la Emisión Única o por la asamblea de los tenedores. En tal sentido, el Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso es quien actúa en representación de los tenedores de valores emitidos dentro de un proceso de una oferta pública de valores de fideicomiso.

Será obligatorio el nombramiento y existencia del Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso. Los derechos de los tenedores de valores están listados en el artículo 237 de la Ley 249-17. A continuación citamos dicho artículo:

Artículo 237.- Derechos de los tenedores de valores. Son derechos de los tenedores de valores:

1. Percibir el monto que representen los valores conforme a lo establecido en los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
2. Participar con voz y voto en las asambleas de tenedores de valores, con los derechos que establecen esta ley, sus reglamentos, las normas aplicables, los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
3. Ser titulares y ejercer los derechos resultantes de una liquidación del emisor de obligaciones, del patrimonio autónomo, conforme con los derechos que establecen esta ley, sus reglamentos, las normas aplicables, los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores, y
4. Los demás derechos descritos en esta ley, sus reglamentos, las normas aplicables, los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.

Párrafo: En ningún caso los tenedores de valores titularizados, de valores de fideicomiso o los participantes de los fondos de inversión cerrados, serán responsables por las obligaciones y compromisos contraídos por la sociedad titularizadora, la fiduciaria, el originador o la sociedad administradora de fondos de inversión, según corresponda.

En ningún caso los tenedores serán responsables por las obligaciones y compromisos contraídos por la entidad fiduciaria o los Fideicomitentes, según corresponda.



5.19 Servicios Financieros de la Emisión Única

Mientras existan valores objeto de la presente Emisión Única emitidos y en circulación, los servicios financieros derivados de la Emisión Única, tales como el pago de las utilidades así como los pagos del valor de fideicomiso al momento de la liquidación de los valores, serán realizados por CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. en condición de Agente de Pago. El domicilio e información de cómo contactar a CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. aparecen a continuación:



CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A.

Calle Rafael Augusto Sanchez No. 86 esquina Freddy Prestol Castillo
 Roble Corporate Center, piso 03, Pianitini, Sto. Dgo., Rep. Dom.
 Tel.: (809) 227-0100; Fax: (809) 562-2479; página web: www.cevaldom.com
 Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-03478-8
 Registro ante la SIMV bajo en No. SVDCV-001



Al momento de la elaboración del presente Prospecto de Emisión, el Emisor no tiene ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco con CEVALDOM. El Emisor reconoce que CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. es un agente de pago y custodia que presta sus servicios para facilitar la colocación de valores en forma desmaterializada entre los inversionistas.

Durante la vigencia del fideicomiso, los inversionistas han de suministrar y actualizar la información requerida por el Agente de Colocación o el Intermediario de Valores autorizado para el correcto pago de sus derechos por parte de CEVALDOM. La información suministrada en el presente Prospecto en relación a CEVALDOM, se encuentra ajustada a las disposiciones del Reglamento General de CEVALDOM vigente a la fecha de aprobación del presente Prospecto de Emisión, por tanto, la misma puede ser modificada previa aprobación de la SIMV a lo largo del plazo de esta Emisión Única.

5.19.1 Régimen Tributario de los Valores y del Fideicomiso de Oferta Pública

Las consideraciones de índole fiscal aquí presentadas son de importancia y relevantes para quienes adquieran o revendan valores del presente Emisión Única. Este resumen describe solamente algunas de las principales consecuencias de tipo fiscal que puede conllevar la suscripción, compra, venta, propiedad, transferencia o disposición de los Valores objeto del presente Emisión Única.

Este resumen se basa en leyes, normas, reglamentos, circulares y decisiones vigentes en República Dominicana al momento de la publicación de este Prospecto de Emisión, los cuales están sujetos a cambios que realicen las autoridades competentes. Todo potencial inversionista es responsable de obtener asesoría tributaria profesional a fin de analizar su caso particular antes de efectuar una inversión en los valores.

Con la promulgación de la Ley para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible No. 253-12, de fecha 8 de noviembre de 2012 (en lo adelante "Ley 253-12"), quedaron derogados los artículos 122, 123 y 124 de la Ley del Mercado de Valores, los cuales establecen el anterior tratamiento fiscal que aplicaba a las Emisiones de valores de Oferta Pública autorizadas por la SIMV.

Dado que los valores serán negociados a valor de mercado a un precio distinto a su valor inicial y considerando su desempeño, se podría ocasionar una ganancia o pérdida de capital para el vendedor del valor, en tal sentido dichas ganancias o pérdidas se regirán bajo el artículo 289 (Ganancias de Capital) del Código Tributario de la República Dominicana.

En tal sentido, el actual régimen fiscal de los valores de oferta pública aplicable a personas físicas y personas jurídicas no domiciliadas en el país viene dado por una combinación de los artículos 6, 7 y 12 de la Ley 253-12, los cuales establecen lo siguiente:

"Artículo 6: Se modifica el artículo 306 del Código Tributario de la República Dominicana establecido a través de la Ley No. 11-92 y sus modificaciones, para que en lo adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 306: Intereses Pagados o Acreditados al Exterior: *Quienes paguen o acrediten en cuenta intereses de fuente dominicana a personas físicas, jurídicas o entidades no residentes deberán retener e ingresar a la Administración, con carácter único y definitivo el impuesto de diez por ciento (10%) de esos intereses."*

"Artículo 7: Se introduce el artículo 306 Bis en el Código Tributario de la República Dominicana establecido a través de la Ley No. 11-92 y sus modificaciones, con el siguiente contenido:

Artículo 306 Bis: Intereses Pagados o Acreditados a Personas Físicas Residentes: *Quienes paguen o acrediten intereses a personas físicas residentes o domiciliadas en el país deberán retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y*

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

definitivo, el diez por ciento (10%) de ese monto.

Párrafo I. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, las personas físicas podrán realizar su declaración de Impuesto Sobre la Renta al sólo efecto de solicitar la devolución del monto retenido por intereses, en cuyo caso se considerará un pago a cuenta del Impuesto Sobre la Renta, cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Cuando su renta gravable, incluyendo intereses, sea inferior a doscientos cuarenta mil pesos (RD\$240,000.00);
- b) Cuando su renta gravable sea inferior a cuatrocientos mil pesos (RD\$400,000.00), siempre que su renta por intereses no sea superior al veinticinco por ciento (25%) de su renta neta gravable.

Párrafo II. A partir del año 2015, la escala establecida será ajustada anualmente por la inflación acumulada correspondiente al año inmediatamente anterior, según las cifras publicadas por el Banco Central de la República Dominicana.

Párrafo III. Los contribuyentes que ejerciten esta opción, deberán aportar a la Administración Tributaria la documentación que ésta les requiera para acreditar la cuantía de la renta gravable así como de los intereses percibidos y su retención.

Párrafo IV. El Ministerio de Hacienda, en coordinación con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), regulará las distintas modalidades de intereses, entendido como cualquier cesión a terceros de capitales propios.

Párrafo V. Para el caso de los instrumentos de valores, el agente de retención de este impuesto serán las centrales de valores.

Artículo 12: Se derogan las siguientes disposiciones: el literal s) del Artículo 299 del Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones; el Artículo 18 de la Ley No.92-04, sobre Intermediación Financiera, de fecha 7 de enero de 2004; el Artículo 9 de la Ley No.6-06, de fecha 20 de enero de 2006, sobre Crédito Público; los artículos 122, 123 y 124 de la Ley No.19-00, sobre Mercado de Valores, de fecha 8 de mayo de 2000, y el Párrafo I del Artículo 24 de la Ley No. 6-04, del 11 de enero de 2004, que convierte el Banco Nacional de la Vivienda en Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción.

PÁRRAFO. Las disposiciones de los artículos 306 y 306 Bis de este Código no se aplicarán a los intereses pagados o acreditados a los tenedores de títulos emitidos por el Ministerio de Hacienda y los negociados a través de las bolsas de valores y aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores, previo a la promulgación de la presente ley.

En tal sentido, el actual régimen fiscal de los valores de oferta pública aplicable a: (i) personas físicas residentes o domiciliadas en el país; (ii) personas físicas no residentes en el país; y (iii) personas jurídicas no domiciliadas en el país determina que los pagos de intereses y capital generados por los valores están gravados por el impuesto sobre la renta, y que existe una retención correspondiente al diez por ciento (10%) del monto de dichos pagos, actuando CEVALDOM como agente de retención. Esa retención tiene carácter de pago único y definitivo, sin perjuicio de la opción prevista para las personas físicas residentes o domiciliadas en el país, establecida en el párrafo I del Artículo 306 Bis del Código Tributario, introducido por el citado 7 de la Ley 253-12. Es importante mencionar que la excepción que se menciona en el párrafo del artículo 12 de la Ley 253-12 no aplica para el caso de los valores a ser emitidos bajo esta Emisión Única, por tratarse de una nueva emisión posterior a la promulgación de la Ley 253-12.

Por otro lado, las personas jurídicas domiciliadas en el país no están sujetas a la señalada retención, aunque los rendimientos que obtengan sobre los valores si se encuentran gravados por el impuesto sobre la renta, tal y como era el caso previo a la promulgación de la Ley 253-12.

Las personas jurídicas domiciliadas en República Dominicana no están sujetas a la antes señalada retención, aunque los rendimientos que obtengan sobre los Valores sí se encuentran gravados por el Impuesto sobre la Renta.

A continuación se presenta lo que expresa el Código Tributario Dominicano respecto a la tasa del Impuesto Sobre la Renta de las personas jurídicas domiciliadas en el país:

Artículo 297: Tasa de Impuesto a las personas jurídicas (modificado por el artículo 11 de la Ley 253-12): Las personas jurídicas domiciliadas en el país pagaran el veintinueve por ciento (29%) sobre su renta neta gravable.

A los efectos de la aplicación de la tasa prevista en este artículo, se consideran como personas jurídicas:

- a) Las sociedades comerciales, accidentales o en participación y las empresas individuales de responsabilidad limitada;



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

- b) Las empresas públicas por sus rentas de naturaleza comercial y las demás entidades contempladas en el artículo 299 de este título, por las rentas diferentes a aquellas declaradas exentas;
- c) Las sucesiones indivisas;
- d) Las sociedades de personas;
- e) Las sociedades de hecho;
- f) Las sociedades irregulares;
- g) Cualquier otra forma de organización no prevista expresamente cuya característica sea la obtención de utilidades o beneficios, no declarada exente expresamente de este impuesto.

Párrafo I: La tasa establecida en este artículo aplicará para todos los demás artículos que establecen tasas en el Título II del Código Tributario, a excepción de los artículos 296, 306, 306 bis, 308 y 309.

Párrafo II: A partir del ejercicio fiscal del año 2014 se reducirá la tasa prevista en la parte capital del presente artículo en la forma siguiente:

- i. Ejercicio fiscal 2014: 28%
- ii. A partir del ejercicio fiscal 2015: 27%



El artículo 329 de la Ley 249-17 establece que los rendimientos y las transacciones realizadas en el mercado de valores se encuentran sujetas al régimen ordinario de tributación establecido en el Código Tributario, salvo las excepciones contenidas en la Ley 249-17.

De conformidad con el artículo 331 de la Ley 249-17 las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro, no están sujetas al impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias.

Las ganancias o pérdidas de capital están reconocidas por los literales g) y h) del citado artículo 289 del Código Tributario y gravadas con el Impuesto Sobre la Renta, a saber:

- g. - Ganancia de Capital: a los fines de este impuesto, el concepto "ganancia de capital" significa la ganancia por la venta, permuta u otro acto de disposición de un activo de capital.
- h. - Pérdida de Capital: a los fines de este impuesto, el concepto "pérdida de capital" significa la pérdida por la venta, permuta u otro acto de disposición de un activo de capital.

La enumeración de las disposiciones legales realizada precedentemente se ofrece a modo de resumen y no constituye una opinión legal de los aspectos tributarios que podrían afectar la compra y venta de los Valores de Fideicomiso emitidos en la República Dominicana.

Todo potencial inversionista es responsable de obtener asesoría tributaria profesional a fin de analizar su caso particular, en virtud de esto, el Fiduciario recomienda que todo potencial Tenedor de los Valores de Fideicomiso consulte con sus propios asesores tributarios acerca de las consecuencias específicas de comprar, mantener y vender los valores así como la posible aplicación de la normativa tributaria de otra jurisdicción a su situación particular. En ningún caso el Fiduciario, ni el Fideicomitente será responsable de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Tenedores de los Valores de Fideicomiso. Los Tenedores estarán sujetos a cualquier disposición tributaria vigente al momento de la tributación.

Estas informaciones son un resumen de algunas de las disposiciones fiscales dominicanas vigentes al momento de la elaboración de este Prospecto y no tratan situación específica de cada inversionista. Cada potencial inversionista es responsable de solicitar asesoría tributaria profesional independiente para evaluar su caso en particular.

5.19.2 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones adicionales que se sujeta el Emisor

Mientras se encuentren en circulación los valores objeto del presente Prospecto, la Fiduciaria en su calidad de Emisor, se compromete a cumplir con el marco regulatorio vigente ejercido por la Superintendencia del Mercado de Valores. En general, la Fiduciaria no deberá realizar actividades u operaciones que puedan causar un impedimento u obstáculo para el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Emisor en este Prospecto de Emisión. Adicionalmente, diversos textos legales imponen a la Fiduciaria obligaciones particulares en su calidad de fiduciaria y Emisor, de las cuales a continuación señalamos las principales:

Obligaciones Establecidas en la Ley 189-11:

"Artículo 29.- Obligaciones del fiduciario. Una vez aceptado el fideicomiso por el o los fiduciarios, éstos contraen las obligaciones siguientes:

- Registrar o transcribir la cesión o transferencia de las propiedades inmobiliarias o cualesquier otros bienes registrables que pasen a conformar el patrimonio fideicomitado, cumpliendo con las formalidades indicadas para ello en la ley.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

- *Ajustarse estrictamente a las instrucciones del o de los fideicomitentes, estipuladas en el acto constitutivo.*
- *Administrar el fideicomiso como un buen padre de familia, en interés único del o de los fideicomisarios, desplegando en su gestión diligencia y cuidado, realizando las operaciones e inversiones que entienda de lugar y sin demoras innecesarias, en la forma en que, a su juicio, ofrezca la mayor seguridad y minimice riesgos.*
- *Manejar con la mayor idoneidad las cuentas propias del fideicomiso y comunicarle al o a los fideicomitentes y al o a los fideicomisarios todos los hechos que, en relación con el mismo, deba conocer, en base a los mecanismos de rendición de cuentas estipulados en el acto constitutivo.*
- *Suministrar al o a los fideicomisarios, a su requerimiento, información completa y exacta acerca de la naturaleza, cantidad y situación de los bienes en fideicomiso.*
- *No delegar en otra persona la realización de actos propios de su cargo, salvo los casos expresamente indicados en la presente ley o en el acto constitutivo.*
- *Ejecutar las diligencias razonables para tomar y conservar el control de los bienes en fideicomiso, iniciar las reclamaciones que fueren necesarias a ese fin y contestar las acciones ejercidas contra el fideicomiso, así como ejercer todas las ejecutorias que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitados, tanto contra terceros como contra el o los fideicomisarios, en caso de ser necesarias.*
- *Conservar la propiedad de los bienes en fideicomiso separada de sus propios bienes, llevando para ello contabilidad separada o independiente.*
- *Pagar al fideicomisario en los plazos establecidos en el acto constitutivo del fideicomiso o, en caso de que no se establezcan, en plazos trimestrales, la renta neta de la propiedad en fideicomiso, cuando éste sea creado para pagar renta por período determinado.*
- *Participar en la administración del fideicomiso cuando haya pluralidad de fiduciarios, e informar al o a los fideicomitentes y al o a los fideicomisarios de cualquier violación cometida por un fiduciario, así como iniciar las acciones tendentes a obtener la corrección o reparación de las violaciones cometidas por este último.*
- *Llevar las cuentas y registros sobre la administración del fideicomiso conforme a las mejores prácticas de contabilidad aceptadas, y rendir cuentas al o a los fideicomitentes o al o a los fideicomisarios, conforme lo que prevea el acto constitutivo y con la periodicidad establecida en el mismo y, a falta de estipulación, no menos de dos (2) veces al año.*
- *Guardar el secreto fiduciario frente a los terceros respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información que se relacionen con los fideicomisos, con los mismos alcances que la legislación en materia económica y penal vigente en la República Dominicana establece para el secreto bancario o secreto profesional, tanto durante la vigencia como luego de la terminación del fideicomiso, por la causa que fuere. Dicha obligación de confidencialidad no será aplicable a informaciones contenidas en el acto constitutivo del fideicomiso, a cualquier otro acto sujeto a registro público o a cualquier otra información que deba hacerse pública en virtud de la ley.*
- *Proteger con pólizas de seguro los riesgos que corran los bienes fideicomitados, de acuerdo a lo pactado en el acto constitutivo o, en su defecto, conforme a las buenas prácticas de gestión.*
- *Cumplir con las obligaciones tributarias puestas a su cargo.*
- *Transferir los bienes del patrimonio fideicomitado al o a los fideicomitentes, o al o a los fideicomisarios al concluir el fideicomiso, según corresponda, o al fiduciario sustituyente en caso de sustitución o cese en sus funciones.*

Párrafo I.- *El fiduciario será considerado como sujeto obligado al cumplimiento de las normas de detección y prevención de lavados de activos, y en tal consideración queda sometido a las previsiones legales establecidas en los artículos 38 al 53 de la Ley contra el Lavado de Activos Provenientes del Tráfico Ilícito de Drogas y Sustancias Controladas y Otras Infracciones Graves:*

- a) *Cuando la infracción de que se trata sea cometida por una entidad de intermediación financiera, la sanción a imponer corresponderá de pleno derecho a la Superintendencia de Bancos, pudiendo la entidad de intermediación financiera como sujeto obligado ejercer los recursos que la ley pone a su alcance.*
- b) *Cuando el fiduciario sea una sociedad comercial, la competencia sancionadora le corresponderá a la Dirección General de Impuestos Internos, y los recursos corresponderán al Ministerio de Hacienda en los plazos y condiciones que la ley contemple."*

"Artículo 31.- Operaciones prohibidas. *Se considerarán operaciones prohibidas a los fiduciarios las siguientes:*

- a) *Mezclar activos de un patrimonio fideicomitado con los propios.*
- b) *Mezclar activos de un fideicomiso con los de otros fideicomisos.*
- c) *Afianzar, avalar o garantizar de algún modo al o a los fideicomitentes o fideicomisarios el resultado del fideicomiso o las operaciones, actos y contratos que realice con los bienes fideicomitados.*
- d) *Realizar operaciones, actos o contratos con los bienes fideicomitados, en beneficio propio o de sus directores, accionistas, empleados, así como sus parientes hasta el segundo grado inclusive, o de las personas jurídicas donde cualquiera de éstos tenga una posición de dirección o control, salvo autorización conjunta y expresa en el acto constitutivo del o de los fideicomitentes y del o de los fideicomisarios.*
- e) *Otorgar préstamos con fondos provenientes de los fideicomisos en provecho propio o a sus directores, accionistas, empleados, así como sus parientes hasta el segundo grado inclusive, o de las personas jurídicas donde cualquiera de éstos tenga una posición de dirección o control, salvo autorización conjunta y expresa en el acto constitutivo del o de los fideicomitentes y del o de los fideicomisarios.*
- f) *Adquirir para su beneficio por sí o por interpósita persona, los bienes dados en fideicomiso.*



- g) Realizar cualquier otro acto o negocio jurídico con los bienes fideicomitidos respecto del cual tenga un interés propio, salvo autorización conjunta y expresa del o de los fideicomitentes y del o de los fideicomisarios.
- h) Delegar sus funciones, salvo en los casos expresamente indicados en la presente ley. No obstante, podrá designar bajo su responsabilidad a los auxiliares y apoderados que demande la ejecución de determinados actos del fideicomiso.

Párrafo I.- En principio los fiduciarios no podrán estipularse como fideicomisarios. De llegar a coincidir tales calidades, el o los fiduciarios no podrán recibir los beneficios del fideicomiso en tanto la coincidencia subsista.

Párrafo II.- Serán consideradas como nulas las operaciones que se realicen en contravención de estas prohibiciones expresas, sin detrimento de las acciones por daños y perjuicios que pudieren resultar de la contravención de las mismas.

Párrafo III.- Con el propósito de evitar la utilización del fideicomiso por parte de los fiduciarios, para defraudar los intereses de terceros o con fines de evasión fiscal, los fiduciarios de que se traten deberán observar los aspectos siguientes:

- a) Abstenerse de realizar cualquier acto, operación o negocio con cargo al patrimonio fideicomitado que lo coloque en situación de conflicto de interés con respecto al fideicomisario. A este fin, se entenderá como conflicto de interés toda situación o evento en que los intereses personales, directos o indirectos del fiduciario, sus accionistas y controladores, administradores, funcionarios, filiales y subsidiarias, se encuentren en oposición o competencia con los del fideicomiso, interfieran con sus deberes como administrador del patrimonio fideicomitado, o lo lleven a actuar por motivaciones diferentes al verdadero cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo establecido en el acto constitutivo del fideicomiso.
- b) Abstenerse de garantizar beneficios o rendimientos fijos en función de los bienes que administre a título de fideicomiso, salvo en los casos de fideicomisos de oferta pública que cumplan con las características que al efecto establezca el Consejo Nacional del Mercado de Valores o la Superintendencia del Mercado de Valores, según su competencia, mediante norma de carácter general.
- c) Acogerse al régimen fiscal establecido en la presente ley."

Obligaciones Establecidas en la Ley del Mercado de Valores No. 249-17:

"Artículo 146.- Administradoras de procesos de titularización. Sólo las sociedades titularizadoras y las fiduciarias habilitadas para realizar fideicomisos de oferta pública de valores autorizadas por la Superintendencia e inscritas en el Registro, podrán desarrollar y administrar procesos de titularización.

Párrafo I: En ningún caso la sociedad titularizadora podrá adquirir la condición de originador.

Párrafo II: En ningún caso el fiduciario podrá adquirir la condición de fideicomitente."



Artículo 150.- Responsabilidades. Las sociedades titularizadoras y las fiduciarias de fideicomisos de oferta pública, serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa vigente, los contratos, el acto constitutivo o reglamento de emisión, según corresponda, el prospecto de emisión y, en particular, el cumplimiento integral de sus funciones como administrador del patrimonio separado o del fideicomiso de oferta pública correspondiente y del proceso de titularización que se pretende desarrollar a partir de dicho patrimonio.

Párrafo I: La responsabilidad de las sociedades titularizadoras y las fiduciarias de fideicomisos de oferta pública es indelegable. No obstante, las mismas están facultadas para celebrar contratos de servicios con terceros para la ejecución de determinados actos o negocios según se determine reglamentariamente.

Párrafo II: En ningún caso las sociedades titularizadoras y las fiduciarias de fideicomisos de oferta pública, estarán obligadas a responder con su propio patrimonio por el pago de los valores emitidos, por los derechos de las partes intervinientes ni de aquellos que tengan derechos exigibles contra el patrimonio separado o en su caso, el fideicomiso de oferta pública.

Párrafo III: Tanto las sociedades titularizadoras como las fiduciarias de fideicomisos de oferta pública asumirán una responsabilidad de medios y no de resultado, sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le corresponda por el ejercicio propio de sus funciones y actividades.

"Artículo 151.- Prohibiciones. Las sociedades titularizadoras y las fiduciarias de fideicomisos de oferta pública, no podrán realizar las operaciones siguientes:

- 1) Adquirir, enajenar o fusionar activos de un patrimonio separado o de un fideicomiso con los de otros similares o con su propio patrimonio.
- 2) Efectuar transacciones entre los recursos o valores pertenecientes a los patrimonios separados o fideicomisos que administra, según corresponda, y sus propios recursos o de sus personas vinculadas.
- 3) Gravar o dar en garantía en alguna forma los bienes o activos que integren los patrimonios separados o, en su caso, los fideicomisos que administre, excepto que tales garantías se otorguen en ejecución del propio proceso de titularización, conforme la naturaleza y la finalidad del proceso de titularización de que se trate.
- 4) Llevar a cabo prácticas inequitativas o discriminatorias con los tenedores de los valores.
- 5) Garantizar con sus propios recursos un resultado o tasa de retorno específica sobre los rendimientos o calidad crediticia de los bienes o activos de los patrimonios separados o, en su caso, de los fideicomisos de oferta pública o sobre los valores emitidos con cargo a éstos.
- 6) Recibir depósitos de dinero por cualquier concepto.
- 7) Realizar procesos de titularización que no sean de oferta pública, y

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISIÓN ÚNICA. LOS DEMÁS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISIÓN Y DE COLOCACIÓN, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN NO PREVISTA, SERÁN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DEFINITIVO.

8) Dar prioridad, directa o indirectamente, a sus propios intereses, los de sus vinculados, su personal o terceros, en desmedro de los intereses de los patrimonios autónomos que administra y de sus inversionistas."

"Artículo 153.- Obligaciones de las sociedades titularizadoras y las fiduciarias. Las sociedades titularizadoras y las fiduciarias de fideicomisos de oferta pública, tendrán las obligaciones siguientes:

- 1) Constituir el patrimonio separado o, en su caso, el fideicomiso de oferta pública, según corresponda.
- 2) Administrar el proceso de titularización y los patrimonios separados o fideicomisos correspondientes, con la misma prudencia y diligencia con la que administran sus propios negocios.
- 3) Poner en conocimiento al representante de tenedores de valores y a la Superintendencia sobre los hechos o circunstancias que en su criterio puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del proceso de titularización.
- 4) Llevar la contabilidad separada de cada uno de los patrimonios separados o fideicomisos que administren y de estos entre sí al igual que del patrimonio de la sociedad titularizadora o fiduciaria; además de preparar sus estados financieros y rendir cuentas de su gestión de acuerdo a lo establecido en esta ley y sus reglamentos.
- 5) Pagar a los tenedores de valores con los recursos del patrimonio separado o fideicomiso de oferta pública correspondiente, los derechos incorporados en los valores colocados.
- 6) Asistir con voz y sin voto a todas las asambleas de tenedores de valores. Asimismo, cumplir y ejecutar las determinaciones que dicha asamblea les asigne, siempre y cuando las mismas no sean contrarias a las disposiciones legales vigentes, y
- 7) Cumplir con las demás obligaciones establecidas en esta ley y sus reglamentos."



Obligaciones establecidas en el Reglamento No. 664-12 de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores

"Artículo 49.- Obligaciones del Emisor. Sin perjuicio de otras disposiciones que emanen de la Ley, del presente Reglamento y de la Superintendencia, son obligaciones del Emisor:

- a) Suministrar la información periódica requerida por la Superintendencia y comunicar los hechos relevantes de conformidad a los requisitos establecidos para tales fines;
- b) Poner el Prospecto de Emisión a disposición del potencial inversionista, de forma gratuita, en la Superintendencia, en el domicilio social del Emisor y sus sucursales, del o los agentes colocadores que colocarán los valores, en las bolsas y en los mecanismos centralizados de negociación en los que serán negociados los valores, a través de su página de Internet o cualquier otro medio que autorice la Superintendencia, previo al inicio del período de colocación o venta y como condición para efectuarla;
- c) Suministrar a la Superintendencia, dentro de los plazos establecidos por ésta, el informe sobre el uso y fuente de los fondos captados de la emisión;
- d) Remitir a la Superintendencia, a las bolsas y en los mecanismos centralizados de negociación en los que se negocien los valores, la información de carácter público a la que se refiere el artículo 23 (Información periódica) del presente Reglamento;
- e) Cumplir con todas las disposiciones puestas a su cargo en el Prospecto de Emisión y en el contrato de programa de Emisiones;
- f) Pagar fiel e íntegramente a los tenedores todas las sumas que se les adeude por concepto de capital, intereses y dividendos, en la forma, plazo y condiciones establecidas en el Prospecto de Emisión y en el contrato del programa de Emisiones, según corresponda;
- g) Estar al día en el pago de sus impuestos; e
- h) Indicar en el contrato del programa de Emisiones y en el Prospecto de Emisión las reglas concernientes a la redención anticipada de los valores objeto de oferta pública."

El Emisor a través del Agente Colocador procederá a remitir un informe de colocación de la emisión, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de finalización del período de colocación de cada emisión.

"Artículo 50.- Actividades no autorizadas al Emisor. Sin perjuicio de otras disposiciones que emanen de la Ley, del presente Reglamento y de la Superintendencia, el Emisor no podrá realizar las acciones siguientes:

- a) Emitir valores de oferta pública sin la previa autorización de la Superintendencia, según lo previsto en el Reglamento;
- b) Colocar valores de oferta pública fuera del plazo establecido en el presente Reglamento y las normas de carácter general que establezca la Superintendencia;
- c) Difundir voluntariamente y de forma maliciosa, informaciones o recomendaciones que puedan inducir a error al público en cuanto a la apreciación que merezca determinado valor, así como la ocultación de circunstancias relevantes que puedan afectar dichas informaciones o recomendaciones; y
- d) Remitir a la Superintendencia datos inexactos o no veraces, o información engañosa o que omita maliciosamente aspectos o datos relevantes."

"Artículo 51.- Derecho de los obligacionistas ante incumplimiento del Emisor. El incumplimiento por el Emisor de cualesquiera de las obligaciones establecidas en la Ley, el presente Reglamento, las normas de carácter general que establezca la Superintendencia y el contrato de programa de emisiones, dará derecho a cualquier tenedor del valor afectado a demandar el

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

cobro de la deuda pendiente en su favor, salvo restricción decidida por la asamblea general de obligacionistas de otorgarle la facultad al representante de la masa para actuar en defensa de los intereses comunes de los obligacionistas."

"Artículo 212.- Información financiera. Los Emisores y participantes inscritos en el Registro, deberán remitir de manera periódica información financiera a la Superintendencia según se requiera mediante norma de carácter general. La información financiera remitida deberá estar acompañada de una 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."

"Artículo 479.- Actividades, funciones y obligaciones. En adición a las obligaciones establecidas por la ley No. 189-11, los fiduciarios que administren fideicomisos de oferta pública de valores con cargo al patrimonio del fideicomiso, podrán realizar las siguientes actividades y funciones, y tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Constituir el fideicomiso con los bienes y derechos que aporten el o los fideicomitentes de conformidad con lo establecido en la ley No. 189-11, el presente Reglamento y cualquier otra disposición que al efecto emita la Superintendencia mediante norma de carácter general.
- b) Obtener las autorizaciones que se requieran para administrar los fideicomisos de oferta pública de valores.
- c) Realizar la solicitud de autorización de una oferta pública de valores de fideicomiso con cargo al patrimonio del fideicomiso.
- d) Emitir valores de fideicomiso con cargo al patrimonio del fideicomiso.
- e) Colocar directamente o en las bolsas de valores a través de agente de valores y puestos de bolsa, los valores de fideicomiso emitidos mediante oferta pública.
- f) Administrar los activos, los pasivos y otros que componen al patrimonio del fideicomiso.
- g) Celebrar los contratos conexos o complementarios que resulten necesarios para el cumplimiento de las operaciones autorizadas y el propósito del fideicomiso.
- h) Registrar las operaciones de los fideicomisos que administren en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias del fiduciario como de los otros fideicomisos que administre, y ajustadas conforme al manual de contabilidad y plan de rubros contables y las normas de carácter general que al efecto establezca la Superintendencia.
- i) Otras necesarias para el cumplimiento del objetivo establecido en el acto constitutivo del fideicomiso y el contrato de programa de emisiones.

Párrafo. Las actividades señaladas en los literales e) y h) podrán ser delegada a terceros, no obstante el fiduciario será siempre responsable de todas las actuaciones de los terceros designados."

Con la finalidad de proteger los intereses de los inversionistas, los tenedores de valores objeto de este prospecto estarán representados por un representante de la masa de tenedores designado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 231 de la Ley 249-17, el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, Decreto 664-12 y la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública.

El Emisor se compromete a ofrecer un tratamiento igualitario a todos y cada uno de los tenedores de los valores objeto de la presente Emisión Única, sin discriminación o preferencia. En adición, el Emisor posee una estructura de gobierno corporativo que se enmarca dentro en los Art. 214 y siguientes de la Ley No. 249-17, la estructura de gobierno corporativo de la fiduciaria se adaptará según le aplique a las disposiciones regulatorias emitidas por la SIMV y el CNMV. Esta estructura se apoya además en órganos internos de decisión colegiada, como lo es el Consejo de Administración. De acuerdo al artículo 71 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, los deberes y obligaciones del Emisor para con el Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso son los mismos dispuestos por la Ley de Sociedades entre un Emisor y un Representante de la Masa de Obligacionistas, y en adición está sujeto a los deberes y obligaciones siguientes:

- a) Suministrarle la información financiera, técnica, contable, o de cualquier naturaleza que fuere necesaria para el cabal cumplimiento de sus funciones;
- b) Notificarle, con suficiente anterioridad, la redención anticipada de las obligaciones y suministrarle una exposición razonada de dicha decisión y del procedimiento para el rescate, de conformidad a lo establecido en el contrato de programa de emisiones;
- c) Informarle todo hecho o circunstancia que implique el incumplimiento de las condiciones del contrato de programa de emisiones; y
- d) Pagarle sus honorarios en ocasión de sus funciones de conformidad a lo establecido en el contrato de programa de emisiones.

De conformidad con lo establecido en la Ley 189-11, la responsabilidad del fiduciario es indelegable, sin perjuicio de que este pueda conferir poderes especiales o celebrar contratos por servicios para la ejecución de determinados actos o negocios que demande el fideicomiso de oferta pública de valores, para lo cual deberá remitir a la SIMV copia de los referidos contratos o poderes. Los contratos que suscriba el fiduciario con otras personas para el desarrollo de determinadas actividades relativas al fideicomiso no lo exime de las responsabilidades que le corresponden por la administración del mismo, manteniendo la responsabilidad sobre aquellas funciones que haya subcontratado, así como su obligación de presentar información sobre tales funciones a la SIMV en la oportunidad que esta lo requiera.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.



La facultad de la Fiduciaria de contratación de servicios externos consta en el artículo 31 de la Norma de Fideicomisos, en el contrato de emisión de la Emisión Única valores de fideicomiso de oferta pública y en el presente Prospecto de Emisión. Los gastos derivados de esas contrataciones se atribuirán al fideicomiso y no al fiduciario. La Fiduciaria tiene el deber fiduciario de rendir cuentas de su gestión en la forma y términos establecidos en el Acto Constitutivo del Fideicomiso, en el Artículo 30 de la Ley 189-11, los artículos 37 y 38 del Reglamento No. 95-12 para la Aplicación de la Ley 189-11, así como en el Artículo 33 de la Norma de Fideicomisos.

La obligación de rendir cuentas que tiene la Fiduciaria no es delegable en terceras personas. La rendición de cuentas de la Fiduciaria consistirá en la presentación de un informe de gestión detallado y pormenorizado del Fideicomiso, particularmente sobre aquello que tenga relevancia en relación con la labor ejecutada como fiduciario. El informe de rendición de cuentas deberá estar firmado por el Gestor Fiduciario actuando en representación de la Fiduciaria de conformidad con las facultades otorgadas a esos fines conforme a los estatutos sociales de La Fiduciaria, y deberá basarse en documentos que comprueben la veracidad de la actuación, observando, cuando menos, las normas que apliquen para las distintas modalidades de fideicomiso y teniendo presente los requerimientos y comprobaciones exigidas por las leyes y normas aplicables.

Asimismo, la Fiduciaria en su rol de Emisor y en la conducción de Fideicomisos está sujeta a las siguientes normas de conducta y obligaciones, establecidas en la Norma de Fideicomisos:

Artículo 37. Normas generales de conducta. En la conducción de los Fideicomisos de Oferta Pública, los Fiduciarios, sus accionistas, miembros del consejo de administración, representantes legales, gerentes, ejecutivos y empleados, así como las personas que directa o indirectamente estén relacionados con ella deberán velar por la protección de los intereses de sus clientes, entendiéndose por tales todas las personas físicas o jurídicas que contraten con el fiduciario, ya sea en calidad de fideicomitentes, fideicomisarios y/o tenedores de valores de fideicomiso, y en tal condición deberán observar los siguientes principios y códigos de conducta, para lo cual el fiduciario implementará los procedimientos y controles necesarios para su debida observancia:

- a) Equidad. Otorgar un tratamiento igualitario a los clientes, evitando ofrecer ventajas, incentivos, compensaciones o indemnizaciones relevantes o influyentes, así como evitar cualquier acto, conducta, práctica u omisión que pueda derivar en beneficio o perjuicio a ciertos clientes.
- b) Imparcialidad e integridad. Tratar a los clientes con imparcialidad e integridad, sin anteponer los intereses de la fiduciaria o de su personal, evitando ofrecer compensaciones o indemnizaciones no establecidas, así como evitar cualquier acto, conducta, práctica u omisión que pueda derivar en un injusto beneficio o perjuicio a ciertos clientes.
- c) Idoneidad. Disponer de procedimientos administrativos y controles idóneos, contar con la infraestructura y recursos técnicos necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades que le son propias, así como contar con mecanismos que permitan la administración adecuada de los riesgos con apego a lo previsto en sus reglamentos internos de que se trate y cerciorarse que los sistemas de acceso y salvaguarda de sus medios informáticos son suficientes.
- d) Diligencia y transparencia. Actuar en todo momento con el debido cuidado, honestidad y diligencia en el mejor interés de sus clientes.
- e) Objetividad y prudencia. Preservar los intereses de los clientes, actuando con profesionalidad y prudencia en la obtención, procesamiento y aplicación de la información relacionada a las decisiones que se deban tomar durante el desarrollo y vigencia del fideicomiso de oferta pública.
- f) Confidencialidad. Velar por la absoluta reserva de la información privilegiada a la que tuviese acceso y de aquella información relativa a los clientes, así como abstenerse de hacer uso de las mismas en beneficio propio o de terceros.
- g) Suministro de información a los clientes. Ofrecer a los clientes de los fideicomisos que se encuentren bajo su administración, toda la información que pueda ser relevante para la adopción de decisiones, de forma veraz, clara, precisa, suficiente y oportuna, a los fines de su correcta interpretación. De igual forma deberán informar sobre los riesgos que cada fideicomiso de oferta pública conlleva, determinando su nivel de responsabilidad de cada una de las partes que actúan en el fideicomiso y su afectación en el evento de que algún riesgo identificado se llegue a materializar.

Artículo 38. Obligaciones y Actividades no Permitidas. Las obligaciones y actividades no permitidas a las que se encuentran sujetas las sociedades que actúan como fiduciarios de Fideicomisos de Oferta Pública son las establecidas en la Ley 189-11, el Reglamento No. 95-12, la Ley, el Reglamento y la presente Norma.

Artículo 39. Obligaciones de los fiduciarios de fideicomisos de oferta pública. Además de las obligaciones contempladas en la normativa vigente y demás disposiciones aplicables, los fiduciarios de fideicomisos de oferta pública tendrán adicionalmente las siguientes obligaciones:

- a) Realizar la emisión de los valores de fideicomiso con cargo al patrimonio del fideicomiso. El fiduciario actúa en representación y por cuenta del fideicomiso de oferta pública y no responde con su propio patrimonio por las obligaciones asumidas por el fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Ley 189-11.



- b) *Elaborar el contrato de emisión de valores de fideicomiso en el cual se detallarán todos los aspectos relativos a la emisión. El contrato de emisión formará parte integral del acto constitutivo del Fideicomiso y en el cual se designará al representante de valores de fideicomiso.*
- c) *Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad establecida en el acto constitutivo del fideicomiso.*
- d) *Suscribir, ejecutar, realizar y hacer cumplir todos aquellos actos y contratos necesarios para el desarrollo del fideicomiso y la adecuada administración del mismo.*
- e) *Ejercer en favor del fideicomiso los derechos establecidos en los contratos que suscriba tales como: administración de activos, colocación de los valores, estructuración de valores de fideicomiso, calificación de riesgo, custodia, representación de tenedores de valores y otros mediante los cuales se otorgan servicios a favor del desarrollo del fideicomiso.*
- f) *Administrar el fideicomiso conforme a lo estipulado en el acto constitutivo, en el contrato de emisión del programa de valores de fideicomiso y el prospecto del programa de emisiones de valores de fideicomiso y con la misma prudencia y diligencia con la que administra sus propios negocios.*
- g) *Mantener los bienes y derechos que conforman los activos del fideicomiso debidamente custodiado y separado de sus propios activos y de otros fideicomisos que se encuentren bajo su administración.*
- h) *Ejecutar diligentemente las garantías a favor de los fideicomisos bajo su administración.*
- i) *Poner en conocimiento del representante de tenedores de valores de fideicomiso y a la Superintendencia los hechos o circunstancias que en su criterio puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del fideicomiso.*
- j) *Suministrar la información y documentos pertinentes que le solicite la Superintendencia, el representante de tenedores de valores, el auditor externo y la calificadora de riesgo respecto al fideicomiso que administre.*
- k) *Realizar todas las gestiones requeridas y a su alcance en su calidad de administrador del fideicomiso para la protección y defensa del patrimonio del fideicomiso.*
- l) *Procurar el mayor beneficio posible de los bienes fideicomitados actuando como un buen padre de familia debiendo realizar las inversiones de excedentes temporales en sujeción a lo establecido en el acto constitutivo.*
- m) *Llevar la contabilidad y preparar los estados financieros de los fideicomisos bajo su administración y rendir cuentas de su gestión al fideicomitente, al fideicomisario, si corresponde, a la Superintendencia, a los inversionistas y al representante de tenedores de valores con la periodicidad establecida en el acto constitutivo, conforme a lo previsto en los artículos 62 (Contabilidad y registros) y 49 (Información Financiera del fiduciario y de los fideicomisos de oferta pública que administran.) de la presente Norma.*
- n) *Pagar a los tenedores de valores de fideicomiso los derechos incorporados en los valores de fideicomiso colocados.*
- o) *Entregar cualquier remanente que exista en el fideicomiso a su terminación a quien corresponda según lo establecido en el contrato de emisión y el prospecto.*
- p) *Pagar de acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión y el prospecto, las obligaciones de pago a cargo del fideicomiso.*
- q) *Asistir con voz y sin voto a todas las asambleas de tenedores de valores de fideicomiso y cumplir y ejecutar las determinaciones que dicha asamblea le asigne.*
- r) *Acatar la remoción de su cargo cuando la asamblea de tenedores de valores de fideicomiso así lo determine de acuerdo a la normativa vigente, el contrato de emisión y el prospecto.*
- s) *Poner a disposición de las personas interesadas el prospecto del programa de emisiones de valores de fideicomiso aprobado por la Superintendencia antes del período de colocación, debiendo tener ejemplares en su domicilio, sus sucursales y en la página Web de la sociedad. Igualmente se tendrán ejemplares del prospecto en la Superintendencia, en la Bolsa donde se negocien los valores y en los intermediarios de valores que tengan a su cargo la intermediación de dichos valores, así como también, entregar a los inversionistas de los valores de fideicomiso que lo soliciten una copia del prospecto del programa de emisiones de valores de fideicomiso.*



- t) Las demás establecidas en el contrato de emisión, el prospecto y aquellas que determine la Superintendencia mediante Norma de carácter general.

Artículo 40. Actividades no permitidas a los fiduciarios de fideicomisos de oferta pública. Además de las prohibiciones contempladas en la Ley 189-11, el Reglamento No. 95-12, la presente Norma y demás disposiciones aplicables, los fiduciarios de fideicomisos de oferta pública en ningún caso podrán:

- a) Apartarse o incumplir lo establecido por la Ley y demás normativas aplicables así como en el contrato de emisión del programa de valores de fideicomiso y el prospecto correspondiente
- b) Pagar los valores de fideicomiso o los gastos de los fideicomisos con cargo a sus propios recursos.
- c) Cobrar al fideicomiso los gastos que no se encuentren expresamente previstos en el contrato de emisión del programa de valores de fideicomiso, el prospecto del programa de emisiones de valores de fideicomiso o en sus contratos por servicios.
- d) Traspasar un fideicomiso de oferta pública a un fiduciario no autorizado por la Superintendencia a administrar este tipo de fideicomisos.
- e) Realizar operaciones de compra y venta de valores de fideicomiso entre los fideicomisos que administre el mismo fiduciario, a excepción de que el fideicomitente así lo autorice por escrito en el acto constitutivo; que el fideicomiso tenga gestores diferentes o cada transacción se realice en la bolsa de valores mediante intermediarios de valores diferentes.

Artículo 41. Actividades no permitidas a los ejecutivos y empleados de los fiduciarios de fideicomisos de oferta pública. Adicionalmente a las prohibiciones establecidas en el Reglamento, la Ley 189-11 y el Reglamento No. 95-12, los fiduciarios de fideicomisos de oferta pública, miembros del consejo de administración y, todos sus ejecutivos y empleados, se encuentran prohibidos de:

- a) Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta los activos de los fideicomisos de oferta pública que administren.
- b) Ser ejecutivo o empleado, asesor, gerente, administrador o miembro del consejo de administración de otro fiduciario y cualquier otro participante del mercado de valores.

Artículo 42. Actividades adicionales no permitidas. La Superintendencia podrá establecer mediante norma de carácter general, actividades no permitidas adicionales o complementarias a las previstas en la presente Norma, en procura de la mayor seguridad y transparencia a los fideicomisos de oferta pública.



5.20 Comisiones y otros Gastos de Fideicomiso y su Emisión Única

Sin la autorización de la Asamblea de Tenedores, la Fiduciaria en ningún caso podrá cobrar al Fideicomiso aquellos gastos que no se encuentren expresamente previstos en el Acto Constitutivo y en el presente Prospecto.

El siguiente cuadro detalla los GASTOS RECURRENTEs relativos a la Emisión Única:

Monto del Programa de Emisión:	RD\$	8,000,000,000.00
Plazo:		30 años
Tasa Cambio: (DOP x 1.00 USD)		50.01
Rendimiento de Inversión - EJEMPLO		7.00%
* Montos a continuación son en pesos dominicanos a la tasa de cambio indicada mas arriba		
Gastos Periódicos	Comisión	Total Gasto Anual
Calificadoras de Riesgo* (USD 7,000.00 anuales)		350,070
BVRD - Mantenimiento anual inscripción Emisión (RD\$ 30.00/ cada millon)		240,000
Auditores Externos del Fideicomiso* (USD 18,500 anuales)		925,185
SIMV - Mantenimiento y supervisión	0.03%	2,400,000
Comisión por administracion Fiduciaria		4,500,900
Tarifa Representante de Tenedores* (USD 8,100 anuales)		405,081
CEVALDOM - Custodia de Valores [0.063/ cada RD\$ 1,000.00]		504,000
CEVALDOM - Agente de Pago [RD\$500/ cada millon pagado]:	0.050%	280,000
Total Gastos Anuales		9,605,236
Total Gastos Globales (Estimados en DOP a 20 años)		288,157,080

Notas:

- Los costos varían proporcionalmente a las características de la emisión: plazo, monto, y tasa de rendimiento.
- El porcentaje del mantenimiento anual de CEVALDOM varía dependiendo del rendimiento y la cantidad de valores.
- Los gastos marcados con un asterisco (*) están sujetos a cambios por el proveedor y son estimaciones.
- La base para el cálculo para la tarifa por mantenimiento y supervisión de la SIMV es el promedio diario de los activos administrados, es decir, los activos totales del fideicomiso. Al promedio diario de los activos totales del fideicomiso de cada trimestre será aplicado el coeficiente de la tarifa anual correspondiente dividida entre cuatro (4) periodos. El resultado se pagará en los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente al trimestre reportado, conforme lo establece el literal d) del artículo 8 (Periodicidad de pago), del Reglamento de tarifas de la SIMV.

Adicionalmente se consideraran las siguientes comisiones:

Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor	Base del Cálculo	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Supervisión a la custodia	Depósito Centralizado de Valores	0.00100% por cada DOP 1 Millón de valor custodiado.	Valor custodiado	Mensual
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	0.00050% por cada DOP 1 millón negociado, por punta negociada de Valores de Renta Variable y Renta Fija.	Por Registro del Pacto	Trimestral



CEVALDOM – Depósito Centralizado de Valores, S.A. y la Bolsa de Valores de la República Dominicana se reservan el derecho de modificar sus tarifas de servicios. Sin embargo, de ocurrir modificaciones en su tarifario de servicios, dichas modificaciones deberán ser remitidas a la SIMV para su aprobación.

El siguiente cuadro detalla los GASTOS INICIALES relativos la Emisión Única y el Fideicomiso:

Monto a Emitir: (Equivalente en pesos dominicanos)	DOP	8,000,000,000.00
Plazo:		30 años
Tasa Cambio: (DOP x 1.00 USD)		50.01
Gastos Iniciales (al momento de la Emisión) en DOP	Fijos	Variables
		Total Inicial
SIMV - Derecho de Depósito de Documentos		50,000
SIMV - Derecho de Inscripción en el Registro		150,000
BVRD - Deposito de Documentos		10,000
BVRD - Inscripción Programa de Emisiones		3,600,000
CEVALDOM - Inscripción Programa de Emisiones		125,000
IPSA - Agente Estructurador		28,000,000
Comision por Colocacion	0.350%	40,000,000
Fiduciaria - Comisión por Constitución Fideicomiso		2,250,450
Agentes Colocadores	0.650%	52,000,000
Calificación de Riesgo		350,070
Gastos Legales*		1,750,350
Gastos de Mercadeo e Impresión de Prospectos*		200,000
Total Gastos Iniciales (DOP)		\$ 128,485,870.00



Notas:

- Los porcentajes de los gastos variables, son calculados en base al monto total de la emisión en el equivalente de pesos dominicanos, para facilitar el entendimiento del lector.
- Las comisiones y los gastos iniciales propios del proceso de estructuración y autorización del Fideicomiso y de la Emisión Única objetos del presente Prospecto fueron asumidos por los Fideicomitentes. Estos gastos iniciales no serán devueltos a los fideicomitentes.

5.20.1 Comisiones y Gastos a cargo del Inversionista

Durante la vigencia de los valores objeto de la Emisión Única podrán existir comisiones a cargo del inversionista. tales como:

Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor	Base del Cálculo	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Supervisión a la custodia	Depósito Centralizado de Valores	0.00100% por cada DOP 1 Millón de valor custodiado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera.	Valor custodiado.	Mensual
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	0.00100% por cada DOP 1 Millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Valores de Renta Fija.	Por Registro del Pacto.	Trimestral

El pago de tarifas relativas a la custodia y demás cargos correspondientes a las cuentas de depósito de los inversionistas en el depósito centralizado de valores correrán por cuenta de los Agentes de Depósito, éste es su correspondiente Intermediario de Valores.

Sin embargo según lo dispuesto en el Artículo 357 del Reglamento de Aplicación de la Ley 664-12, los Intermediarios de valores podrán transferir los referidos cargos a los inversionistas. En este caso, los Intermediarios de valores harán constar este hecho en el contrato que suscriba con el inversionista.

Las tarifas y comisiones que resulten aplicables podrán ser consultadas en las páginas de internet de los intermediarios de valores y, en caso de que los Intermediarios de valores fuere transferir las comisiones cobradas por el depósito centralizado de valores al inversionista, las tarifas cobradas por dicha entidad podrán ser consultadas a través de su página web o directamente con su intermediario de valores.

A la fecha de la elaboración del presente prospecto, las tarifas por los servicios prestados por CEVALDOM a los Intermediarios de Valores y sus conceptos son los siguientes:

Transferencia de Valores entre el mismo titular	DOP 150.00
Liquidación de Operaciones bajo la modalidad Libre de Pago	DOP 3,000.00
Emisión de Certificación de Tenencia:	DOP 350.00
Emisión estado de cuenta adicional, comunicaciones y comunicación de valores	DOP 250.00

Fuente: https://www.cevaldom.com/app/do/serv_tarifario.aspx.

- El porcentaje por custodia mensual se calcula sobre el volumen promedio de valores depositados en la cuenta de custodia.
- Los Intermediarios de Valores contratados por cada inversionista tienen libertad, previa notificación a la SIMV y a la BVRD, de cobrar a sus clientes las comisiones que consideren necesarias. En este caso, los intermediarios de valores acordarán con sus clientes la forma de cobro de las comisiones en cuestión.
- En caso de que los Intermediarios de Valores acuerde con el inversionista transferir el costo de la comisión de custodia cobrada a éste por el depósito centralizado de valores, podrá acordarse la deducción de dicha comisión de las utilidades o rendimiento y del monto de la liquidación del valor de fideicomiso a ser pagados al inversionista a través del depósito centralizado de valores siempre y cuando éste haya sido designado agente de pago de la emisión.
- Queda a discreción del intermediario de valores el asumir dicha comisión. La indicada comisión puede variar durante la vida de los valores de fideicomiso. La BVRD se reserva el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento previa autorización de la SIMV.
- CEVALDOM y la BVRD se reservan el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, con previa autorización por parte de la SIMV.
- De acuerdo a lo establecido en las disposiciones del artículo 360 de la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08:

"El Fideicomiso soportará las costas usuales de convocatoria y de celebración de las asambleas generales y de la publicidad de sus decisiones."



CAPITULO VI.- LOS FIDEICOMITENTES

6.1 Pasteurizadora Rica, S.A.

6.1.1 Generales societarios



RNC No. 1-01-00441-1;
 No. Registro Mercantil 1278SD;
 Correo electrónico: servicioalcliente@gruporica.com
 Sector Económico: Industria, Servicio y Comercio
 Domicilio: Autopista Duarte, Km. 6 ½, Res. Carmelita, Sector del Este, Sto. Dgo.,
 Rep. Dom.
 Contacto: Sr. Frank Álvarez, Director Financiero
 Tel.: (809) 567-7422; www.gruporica.com



Pasteurizadora Rica, S.A. ("Rica") es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana que tiene como objeto:

- La explotación del negocio de pasteurización y venta al mercado nacional, de leche fresca, de producción nacional;
- La importación, exportación y venta de toda clase de productos lácteos y otros en estado bruto o manufacturado, bien sea por cuenta de la Sociedad o por cuenta de terceros;
- La creación y explotación de industrias manufactureras, especialmente las relacionadas con la leche fresca o procesada;
- Iniciar, desarrollar, implementar y/o participar en la industrialización y comercialización de jugos tropicales, aguas envasadas, helados, yogurt, bebidas refrescantes y energizantes, así como desplegar actividades relacionadas con la facilitación en las comunicaciones, como son las tarjetas de llamadas y cualquier otra actividad de lícito comercio, estén estas relacionadas o no con la industria de los lácteos;
- Todas las operaciones industriales, comerciales o financieras, mobiliarias o inmobiliarias, que se relacionen directa o indirectamente, con los objetos arriba indicados, o que puedan tener por resultado el desarrollo de sus operaciones; podrá participar en toda clase de empresas o sociedades, constituidas o por constituirse, intervenir en su organización por vía de creación de sociedades nuevas, préstamos, suscripción de acciones, aportes, adquisición de títulos o derechos sociales, fusión, asociación o cualquier otra forma; y, en fin, iniciar desarrollar o participar en toda clase de negocios lícitos, relacionados o no con la industria de la leche.

La empresa fue constituida el dieciocho (18) de agosto del año mil novecientos sesenta y cuatro (1964). La duración de la sociedad es ilimitada. El capital social autorizado es de Ciento Cincuenta Millones de Pesos Dominicanos (DOP 150,000,000.00), dividido en Un millón quinientas mil (1,500,000) acciones comunes, con un valor nominal de Cien Pesos Dominicanos (DOP 100.00) cada una. La composición accionaria de la empresa es la siguiente, según la lista de suscriptores de fecha 23 de noviembre del 2018:

Accionistas	Cantidad de Acciones	Participación porcentual
HACIENDA JUBACA, S.A. Compañía organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, R.N.C. 1-01-06486-2, con domicilio social en la Carretera Mella- Yamasá, en la Sección San Felipe, Distrito Nacional.	569,599	43.47%
LOGANVILLE, S.A. Sociedad comercial organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, R.N.C. 130425622, con su domicilio social localizado en la Avenida Sarasota No. 20 torre Empresarial, Piso 5, de esta Ciudad de Santo Domingo.	192,421	14.69%
IRCA, LTD. Compañía comercial organizada conforme a las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, R.N.C. 01-0094673-0, con su domicilio social en Tórtola, Islas Vírgenes Británicas.	169,714	12.95%
CONSORCIOS CÍTRICOS DOMINICANOS, S.A. Sociedad anónima, organizada y existente de conformidad con las leyes	124,211	9.48%

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

de la República Dominicana, Registro Mercantil No. 1867SC, R.N.C. 1-01-16421-2, con su domicilio social en la Autopista Duarte km 46, Villa Altigracia, San Cristóbal, República Dominicana.		
ACCIONES EN TESORERIA: no hábiles para voto o quorum.	130,301	9.94%
Otros accionistas individuales Ninguno de estos accionistas alcanza un 2% del patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A.	124,074	9.47%
TOTALES	1,310,320	100%

El Consejo de Administración de Pasteurizadora Rica, S.A. es el siguiente, según Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2017:

Nombre	Cargo
Dr. Julio A. Brache Arzeno	Presidente
Dr. Ramón Cáceres Troncoso	Vicepresidente
Pedro G. Brache Álvarez, M.S.	Presidente Ejecutivo
Lic. Julio V. Brache Álvarez	Vicepresidente Corporativo
Arq. Antonio Cáceres Troncoso	Secretario
Lic. Leonel Román Melo Guerrero	Vocal
Michael Kelly	Vocal
David Fernández, M.S.	Vocal
Lic. Braulio Brache Álvarez	Vocal
Ing. Blas Enrique Brache Arzeno	Vocal
Hank Perea	Vocal
Luis Manuel Brache Arzeno	Suplente
Lic. Hugo S. Taveras Badía	Comisario



La designación de dichos directores es por un período de tres (3) años.

6.1.2 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 de los fondos del Mecanismo de Reserva parte de los fondos obtenidos serán conferidos a Pasteurizadora Rica, S.A., en proporción a sus aportes hechos al fideicomiso hasta la fecha, para realizar el uso de los fondos descrito en el presente Prospecto. En cumplimiento con las disposiciones de la Ley de Sociedades No. 479-08, Pasteurizadora Rica no podrá disponer para el aporte al Fideicomiso más de un 10% de sus propias acciones.

La Fiduciaria dispondrá de hasta cinco (5) días hábiles contados a partir de la conclusión del periodo de colocación primaria de cada ampliación para realizar la transferencia de los fondos captados mediante las colocaciones.

6.1.3 Personas vinculadas

Hacienda Jubaca, S.A. Tenedora del 43.47% de Pasteurizadora Rica, S.A.

Es una entidad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, bajo el Registro Nacional de Contribuyentes No. 101-06486-2, con su domicilio social en la carretera Mella de Yamasá, en la sección San Felipe, Distrito Nacional, cuyo objeto principal es la compra, venta y tenencia de acciones de sociedades comerciales. Debidamente representada por su presidente, el Dr. Julio A. Brache Arzeno, Su capital Social autorizado es de Treinta Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (DOP 30,000,000.00)

El capital pagado es de Dieciséis Millones Doscientos Siete Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (DOP 16,207,300.00). La composición accionaria de la empresa es la siguiente, según:

Composición accionaria

	<u>Cantidad de Acciones</u>	<u>Participación</u>
Dr. Julio A. Brache	159,124	98.18%
Elsa Ma. Alvarez de Brache	2,699	1.66%
Lic. Julio Virgilio Brache A.	50	0.03%
Lic. Braulio José Brache A.	50	0.03%
Licda. Carmen Ma. Brache A.	50	0.03%
Pedro G. Brache A.	50	0.03%
Licda Elsa Julia Brache A.	50	0.03%
Total	162,073	100.00%

Loganville, S.A. Tenedora del 14.69% de Pasteurizadora Rica, S.A.

Es una Sociedad Comercial organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con el registro nacional de Contribuyentes No. 1-30-42562-2, con su domicilio social localizado en la avenida Sarasota No. 20, Torre Empresarial, Piso 5, en la Ciudad de Santo Domingo. El Objetivo principal de la empresa es la tenencia de acciones en empresas de la industria de alimentos, bebidas y sector retail. El Capital Suscrito y Pagado de la empresa es de Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD 10,000.00).

Composición accionaria

	<u>Participación</u>
GV HOLDINGS LTD	100.00%

Consejo de directores

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Leonel Melo Guerrero	Presidente
Alere Advisors	Vicepresidente/Tesorero
Ivelisse Ortiz Robles.	Secretaria

Pasteurizadora Rica, S.A. es Casa Matriz de las siguientes subsidiarias:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A.	97.70%
Lechería San Antonio, S. A.	43.00%
Cítricos Rica, S. A.	73.52%

Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.

Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A. ("CCD") es una sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, al amparo de la Ley No.409-82 del 15 de enero de 1982, que regula las empresas agroindustriales, y tiene como principal actividad la siembra, cultivo y cosecha de cítricos cuya producción es mayormente vendida a su Casa Matriz, Pasteurizadora Rica, S. A. Además, se dedica a la industrialización y venta en el extranjero de concentrado de naranja, coco y otras frutas.



El capital pagado de Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A. es de Cuatrocientos Setenta y seis Millones Ciento Setenta y cinco Mil doscientos Pesos Dominicanos (DOP 476,175,200.00) y su composición accionaria es la siguiente, según:

Composición accionaria

	<u>Cantidad de Acciones</u>	<u>Participación</u>
Pasteurizadora Rica, S.A.	4,535,901	95.26%
Cítricos Rica, C. Por A.	125,027	2.63%
Consejo Estatal Del Azúcar	60,882	1.28%
IRCA, Ltd.	17,085	0.36%
Mobiliaria Jamao, S.A.	9,200	0.19%
Hacienda Jubaca, S.A.	6,208	0.13%
Productos y Alimentos Institucionales, S.A.	3,660	0.08%
Dr. Julio A. Brache Arzeno	1,656	0.03%
Lic. Hugo S. Taveras Badía	1,362	0.03%
Lic. Julio V. Brache Álvarez	470	0.01%
Rosa Brache De Álvarez	200	0.00%
Ing. Blas E. Brache Arzeno	100	0.00%
TOTAL	4,761,752	100.00%

Consejo de directores

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Dr. Julio A. Brache Arzeno	Presidente
Lic. Julio V. Brache Álvarez	Vicepresidente
Pedro G. Brache Álvarez, M.S.	Tesorero
Arq. Antonio Cáceres Troncoso	Secretario
Dr. Ramón Cáceres Troncoso	Vocal
Lic. Juan Miguel Stapleton	Vocal (CEA)
Lic. Julio César Peguero	Vocal (CEA)
Lic. Braulio Brache Álvarez	Vocal Suplente
Lic. Ramón Alfredo Cáceres	Vocal Suplente



CCD explota su propia planta procesadora de Frutas Tropicales, dedicada principalmente a la siembra, cultivo y cosecha de cítricos, cuya producción es mayormente vendida a su Casa Matriz. Además, se dedica a la industrialización y venta en el extranjero de concentrado de naranja, coco y otras frutas. Establecidos desde el 1986, cuenta con 3,000 hectáreas sembradas con Naranjas Valencianas, Limón tipo persa, Piña, Mandarina, Coco y Chinola, produciendo jugos concentrados y pulpas de alta calidad para sus clientes tanto nacionales como internacionales.

La planta dispone de las más modernas tecnologías, que permiten procesar las frutas frescas, preservarlas como productos congelados, asépticos o enlatados, así como un equipo altamente competitivo para trabajar de la mano con sus clientes en el desarrollo de sus productos.

CCD opera bajo el régimen de Zona Franca Especial y está certificada HACCP, BASC, KOSHER y SQF.

Lechería San Antonio, S.A.

Es una sociedad comercial constituida de conformidad a las leyes de la República Dominicana que tiene como actividad principal el desarrollo de ganado lechero con el objetivo de producir y vender leche cruda, cuya producción es mayormente vendida a su Casa Matriz, Pasteurizadora Rica, S. A.

Lechería San Antonio explota su propia granja lechera ubicada en Barahona, dedicada principalmente al desarrollo de ganado vacuno con la finalidad de producir y vender leche a su Casa Matriz, la cual posee el 43% del capital accionario y mantiene el control de las operaciones y las políticas financieras de Lechería San Antonio, S. A.

El capital pagado de Lechería San Antonio, S. A. es de Noventa y Cinco Millones Quinientos Dieciséis Mil Cien Pesos Dominicanos (DOP 95,516,100.00) y su composición accionaria es la siguiente, según:

Composición accionaria

	<u>Cantidad de Acciones</u>	<u>Participación</u>
Pasteurizadora Rica, S.A.	410,712	43.00%
Hacienda Jubaca, S.A.	331,683	34.73%
N.F.H. C POR A	130,925	13.71%
Mobiliario Jamao, S.A.	27,604	2.89%
Donald Thomas Bennink	19,342	2.02%
Consortio Cítricos Dominicanos,	10,000	1.05%
Productos y Alimentos Institucionales	8,104	0.85%
Brasan C POR A	6,604	0.69%
Pedro Guillermo Brache Alvarez	4,566	0.48%
Alfredo A. Ríos Candelario	2,621	0.27%
Braulio José Brache Álvarez	1,000	0.10%
Elsa Julia Brache Álvarez	1,000	0.10%
Luis Manuel Brache Álvarez	500	0.05%
Ing. Blas Enrique Brache Álvarez	500	0.05%
TOTAL	955,161	100.00%

Consejo de administración

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Sr. Julio Antonio Brache Arzeno	Presidente
Sr. Donal Thomas Bennink	Vicepresidente
Sr. Antonio de Jesús Cáceres Troncoso	Secretario
Sr. Julio Virgilio de Jesús Brache Álvarez	Tesorero

Cítricos Rica, S. A.

Esta entidad no mantiene operaciones a la fecha de redacción del presente prospecto. Es una sociedad constituida y organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana. Con domicilio social en el Km 6 ½ de la Autopista Duarte en la Ciudad de Santo Domingo, con R.N.C. No. 101-113944.



6.1.4 Calificación de Riesgo



PASTEURIZADORA RICA S.A.
INFORME DE CALIFICACION – SEPTIEMBRE 2018

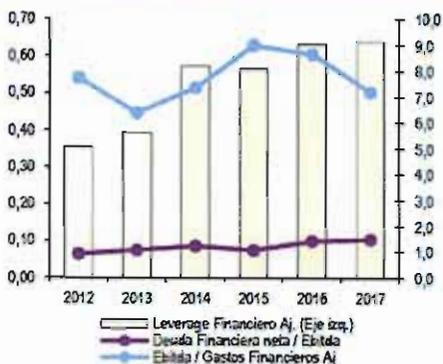
Dominicana

	Dic. 2017	Sep. 2018
Solvencia	-	AA
Perspectivas	-	Estables

*Detalle de calificaciones en Anexo

Indicadores Relevantes			
	2015	2016	2017
Margen operacional	11,6%	10,2%	8,1%
Margen Ebitda	14,4%	13,5%	12,1%
Endeudamiento total	1,0	1,1	1,3
Endeudamiento financiero	0,6	0,6	0,6
Deuda Financiera / Ebitda	1,4	1,8	2,1
Deuda financiera neta / Ebitda	1,1	1,4	1,5
Ebitda / Gastos Financieros	9,0	6,7	7,2
FCNO anual / Deuda Financiera	28,4%	29,5%	57,3%
Liquidez corriente	1,2	1,1	1,1

Evolución endeudamiento e indicadores de solvencia



Fundamentos

La calificación "AA" asignada a la solvencia de Pasteurizadora Rica S.A. (Rica) responde un fuerte perfil de negocios sustentado por el fuerte posicionamiento y liderazgo en los mercados de sus principales productos, la relevante integración vertical de sus operaciones y la diversificación de sus productos, mercados y canales de venta. A lo anterior, se incorpora la mantención de un satisfactorio perfil financiero, asociado a una alta capacidad de generación operacional, que le ha permitido mantener adecuados indicadores de cobertura y liquidez, frente a un creciente endeudamiento financiero asociado a su plan de inversiones.

En contrapartida, considera la exposición a la volatilidad de los precios internacionales de sus materias primas y al riesgo de tipo de cambio. También incorpora los riesgos asociados a la regulación.

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

Las principales líneas productos de la empresa son Leches; Jugos, Bebidas y Concentrados; y Meriendas Escolares, los cuales implican el 96,7% de sus ingresos durante el año 2017.

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

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

Los ingresos de la compañía son crecientes, con un promedio de 10% anual para los últimos 5 años, alcanzando a diciembre de 2017 los RD\$ 12.525 millones. Por su parte, el Ebitda alcanzó a la misma fecha los RD\$ 1.514 millones, el que pese a mostrar mayor velocidad de crecimiento anual (14,8% para los últimos 5 años), presenta una mayor volatilidad.

El crecimiento de los ingresos ha estado sustentado en el crecimiento de los volúmenes de venta los que han sido surtidos mediante el crecimiento en la capacidad productiva de la compañía en los últimos años, inversiones que han implicado un crecimiento en la deuda, la cual alcanzó a diciembre de 2017, los RD\$ 3.147 millones, pasando de un endeudamiento financiero de 0,35 veces en 2012 a 0,63 veces en 2017.

Sin embargo, la alta y creciente capacidad de generación operacional de Rica le ha permitido mantener indicadores de cobertura adecuados para su categoría de riesgo, donde se destaca una deuda financiera neta sobre Ebitda de 1,5 veces y un Ebitda sobre gastos financieros de 7,2 veces, al cierre de 2017.

Adicionalmente, la compañía mantiene una satisfactoria liquidez al cierre de 2017, asociada a caja y equivalentes por RD\$ 711,2 millones, más inversiones de alta liquidez por RD\$ 147,6 millones, RD\$ 1.803 millones de flujos operacionales y la presencia de líneas de crédito, frente a RD\$ 2.153 millones de deuda de corto plazo, donde RD\$ 1.701 responden a líneas de capital de trabajo.

Perspectivas: Estables

Las perspectivas asignadas responden a la expectativa de Feller Rate de que la compañía mantendrá su plan de inversiones con una política financiera conservadora y satisfactorios indicadores de liquidez.



FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

Fortalezas

- Fuerte posicionamiento, con liderazgo de mercado en sus principales productos.
- Diversificación en canales y productos.
- Relevante integración vertical que le permite control de costos, calidad y disponibilidad.
- Alta capacidad de generación operacional le permite mantener satisfactorios niveles de liquidez.

Riesgos

- Exposición relativa de sus márgenes a la variación de los precios internacionales de sus materias primas y al riesgo de tipo de cambio.
- Creciente nivel de endeudamiento financiero, asociado a inversiones y crecimiento de su nivel productivo, mitigado por su alta capacidad de generación operacional.
- 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.

El informe de calificación de riesgo de Pasteurizadora Rica, S.A. figura como anexo 06 del presente prospecto.

6.1.5 Razones para constituir el Fideicomiso

Los Fideicomitentes consideran que la creación de este Fideicomiso servirá para satisfacer otras necesidades de capitalización futuras para expansiones de negocio, adquisiciones de empresas u otras recompras a otros accionistas. Estas necesidades específicas serán detalladas en el presente Prospecto y los Prospectos Simplificados de cada una de las futuras ampliaciones que se realicen. Cada Fideicomitente le será conferido la proporción de los fondos levantados de la Oferta Pública acorde al número de acciones que aporte al Fideicomiso.

Pasteurizadora Rica, S.A. se encuentra en proceso de recomprar ciertas acciones comunes propiedad de uno de sus accionistas (Loganville, S.A.), con la finalidad de transferir la propiedad de esas acciones a un nuevo accionista, que será el Fideicomiso. La proporción de los fondos obtenidos de la colocación de los valores de esta Emisión Única serán destinados a restituir a Pasteurizadora Rica, S.A. los fondos propios utilizados en la compra de esas acciones una vez sean aportadas al Fideicomiso.

Consorcio Cítrico Dominicano constituye el Fideicomiso con el propósito de levantar fondos para para saldos de deudas. La proporción de los fondos percibidos de la colocación de la Emisión Única serán para el pago de deudas bancarias del Fideicomitente CCD a la fecha de la colocación.

Es importante destacar que los fideicomitentes no recibirán el **total de los fondos de las colocaciones**. Primero se conformará el fondo del Mecanismo de Reserva para luego distribuir a los Fideicomitentes el remanente.

6.1.6 Grupo Económico

Los Fideicomitentes pertenecen a Grupo Rica, un grupo corporativo con más de 50 años de experiencia en la rama alimenticia del mercado dominicano.

AL MOMENTO DE LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO PASTEURIZADORA RICA NO TIENE EN CURSO O PENDIENTE PROCESOS LEGALES IMPORTANTES.



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

6.1.7 Información Económica y Financiera

Pasteurizadora Rica, S.A.

Estados Separados de Situación Financiera

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$ - DOP)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018 e interino 2019

	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interinos Junio 2019
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo en Caja y Bancos	462,190,858	708,716,671	838,773,499	714,543,946
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	1,848,898,838
Cuentas por Cobrar Subsidiarias y partes relacionadas	142,745,072	110,631,068	82,573,801	1,182,070,857
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	2,982,986,972
Adelantos de Impuestos sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y	-	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	332,500,297
Total de Activos Corrientes	4,007,395,943	4,413,638,894	6,445,545,195	7,061,000,910
Activos no corrientes				
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	1,791,222,286
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 partes	913,854,110	662,762,047	-	
Propiedad, Planta y Equipos	3,684,058,620	6,666,531,856	7,127,957,823	7,400,105,439
Otros activos no financieros	2,535,789	2,652,187	2,654,827	159,400,691
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	16,651,283,782
PASIVO Y PATRIMONIO				
Pasivos Corrientes				
Documentos por Pagar	1,721,463,151	1,700,246,214	2,779,276,160	2,906,283,732
Porción corriente de las deudas a largo plazo	392,550,556	452,118,743	597,240,612	372,082,066
Porción corriente del arrendamiento financiero a largo plazo	15,175,895	16,932,032	18,891,386	9,704,201
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	2,692,215,496
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-	4,306,010	142,342,858
Acumulaciones y retenciones por pagar y otros pasivos	429,054,195	521,205,498	744,629,525	158,597,223
Ingresos por Recibir				6,339,446
Gastos Acumulados por pagar				523,060,705
Total de pasivos corrientes	3,787,301,961	4,280,029,809	6,370,254,984	6,810,625,727
Pasivos no corrientes				
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				358,915,537
Deuda a largo plazo	125,000,000	340,139,774	2,579,543,922	2,640,315,066
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	11,137,975,117
Compromisos y contingencias				
Patrimonio				
Capital en acciones	131,032,000	131,032,000	131,032,000	115,253,000
Acciones en Tesorería			(1,579,449,351)	(1,982,176,263)
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				372,428,333
Total patrimonio	4,900,880,399	6,888,235,727	5,709,215,143	5,513,308,663
Total pasivo y patrimonio	9,855,485,922	13,703,381,850	16,671,593,513	16,651,283,780



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Pasteurizadora Rica, S.A.

Estados Separados de Resultados y otro Resultado Integral

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$ - DOP)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018 e interino 2019

	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interino Junio 2019
Ventas netas	11,397,490,748	12,181,806,806	13,493,116,564	1,083,123,644
Costo de productos vendidos	(7,691,732,403)	(8,425,973,878)	(9,079,989,504)	(737,095,536)
Utilidad Bruta	3,705,758,345	3,755,832,928	4,413,127,060	346,028,108
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)	(110,342,896)
Generales y Administrativos	(1,175,867,385)	(1,144,277,546)	(1,373,893,032)	(108,127,987)
Publicidad y Mercadeo	(267,847,750)	(282,698,104)	(288,665,526)	(40,845,804)
	(2,583,864,037)	(2,685,045,456)	(3,108,093,035)	(259,316,687)
Utilidades en Operaciones	1,193,601,817	1,121,002,558	1,364,341,922	86,711,421
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)	(25,670,343)
Perdida en cambio de moneda extranjera, neta	(54,222,484)	(99,471,941)	(180,396,856)	8,873,556
Otros Ingresos				8,415,475
Otros Gastos				(8,927,726)
	(220,288,571)	(293,140,491)	(434,920,725)	(17,309,038)
Utilidades antes de impuestos sobre la renta	973,313,246	827,862,067	929,421,197	69,402,383
Impuestos sobre la renta	(276,360,381)	(226,140,491)	(286,614,617)	(18,741,417)
Utilidad neta	696,952,865	601,721,576	642,806,580	50,660,966
Otro resultado integral				
Otro resultado integral que no se reclasificara a resultados en ejercicios posteriores (neto de impuesto) - Superávit por revaluación de terrenos		1,556,371,545	19,427,948	
Ganancia en instrumento de patrimonio a valor razonable	-	-	91,086,643	
Utilidad neta	696,952,865	2,158,093,121	753,321,171	50,660,966



Pasteurizadora Rica, S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$ - DOP)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 e interino Junio 2019

	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interinos Junio 2019
Actividades de operación:				
Utilidad antes de Impuestos sobre la renta	973,313,246	827,862,067	929,421,197	69,402,383
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	47,339,791
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	365,000
Estimación de pérdida para cuentas por cobrar parte relacionada				
Estimación de pérdida para obsolescencia de inventarios				1,500,000
Efecto de la fluctuación cambiaria de deuda a largo plazo	3,105,000	6,750,425	28,229,726	6,600,000
Efecto de la fluctuación cambiaria de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento	(3,450,000)	(4,950,000)	(10,262,801)	
Ingresos por dividendos	(7,602,676)	(8,638,072)	(10,153,639)	
Intereses ganados	(4,787,045)	(4,829,747)	(7,976,766)	(343,538)
Gastos por intereses	178,455,808	207,136,369	272,654,274	25,670,343
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)	236,180,740
Cuentas por cobrar subsidiarias y partes relacionadas	(195,420,975)	(366,793,933)	(44,749,596)	(49,172,305)
Inventarios	(300,121,341)	(96,659,006)	(346,678,226)	(55,820,627)
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	
Otros activos no financieros	(84,815)	(116,398)	(2,640)	(19,263,154)
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	(182,984,675)
Acumulaciones y retenciones por pagar y otros pasivos	7,937,557	80,033,809	210,212,472	(21,126,808)
Impuestos sobre la renta pagado	(245,965,604)	(290,725,017)	(277,471,978)	18,741,417
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	593,079,852	1,582,815,791	839,142,595	77,088,567
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)		(78,111,959)
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	
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(787,625,500)	(1,174,521,439)	(2,166,370,112)	(78,111,959)
FCF	(194,545,648)	408,294,352	(1,327,227,517)	(1,023,392)
Actividades de Financiamiento:				
Producto de nuevos documentos por pagar y deudas a largo plazo	812,732,386	1,018,391,379	4,146,045,091	426,275,000
Pago de documento por pagar, deudas a largo plazo y arrendamiento financieros	(227,500,308)	(786,826,675)	(727,650,886)	(184,044,267)
Pago pasivos provenientes de arrendamientos financieros	-	-		
Recompra de acciones			(1,579,449,351)	
Dividendos pagados	(155,243,879)	(198,314,168)	(122,209,789)	(5,333,333)
Intereses pagados	(174,820,715)	(195,018,875)	(259,442,720)	(18,086,619)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	255,167,484	(161,768,339)	1,457,292,345	218,810,781
Aumento neto del efectivo en caja y bancos	60,621,836	246,526,013	130,056,828	130,838,781
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	401,569,022	462,190,858	708,716,671	583,705,164
Efectivo en caja y bancos al final del año	462,190,858	708,716,871	838,773,499	714,543,945



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

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 Contribuyentes No.: 1-31-20492-9

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

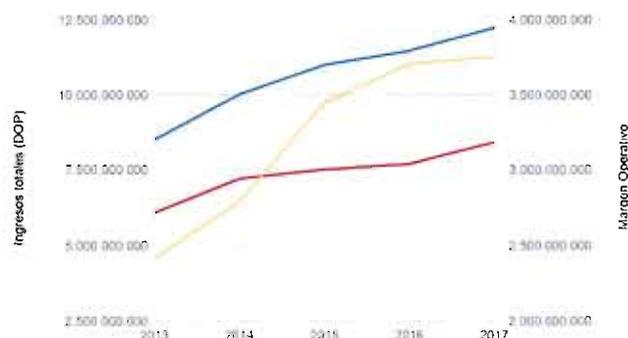
Registro en la SIMV como Auditor Externo: SIVAE-022

6.1.7.1 Análisis FinancieroVentas, Costo de Ventas y Utilidad Bruta

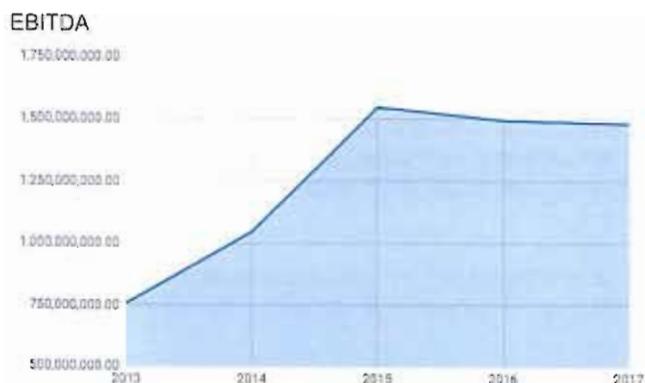
Variaciones en los ingresos totales, costo de productos vendidos y utilidad bruta.

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 bruta

EBITDA (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 periodo 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

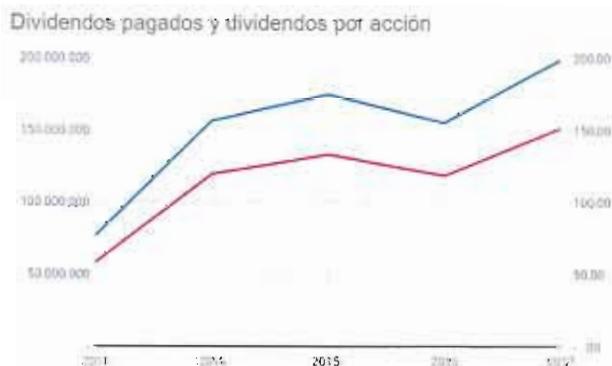
Los Fideicomitentes se han mantenido pagando dividendos (línea azul) durante los pasados cinco (5) años. El monto pagado en dividendos ha crecido un 159% desde el 2013, pasando de DOP 76.5MM a DOP 198.3MM. Los dividendos por acción (línea roja) se han mantenido con una tendencia equivalente a la de los 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.



Indicadores de liquidez y de endeudamiento

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

Ratios de Liquidez y Endeudamiento	2014	2015	2016	2017
Current Ratio (Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)	1.28	1.10	1.06	1.03
Prueba Ácida o Cash Ratio (Efectivo + CxC + Inversiones CP) / Pasivos Corrientes	42.29%	43.50%	44.43%	45.74%
Disponibilidad (Efectivo / Pasivos Corrientes)	12.02%	13.46%	12.20%	16.56%
Flujo de Caja Libre / Pasivos Corrientes	8.05%	1.42%	-4.85%	9.25%
Deuda de largo plazo / Patrimonio	36.71%	26.89%	23.82%	36.80%
Deuda de largo plazo / Capital	3.55	3.10	3.06	6.65
Deuda de largo plazo / Total Activos	0.17	13.81%	11.84%	18.50%
Total deuda / Patrimonio	108.56%	94.67%	101.10%	98.94%
Total deuda / capital	1087%	1132%	1346%	1851%
Total deuda / Total Activos	50.73%	48.63%	50.27%	49.73%

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%.

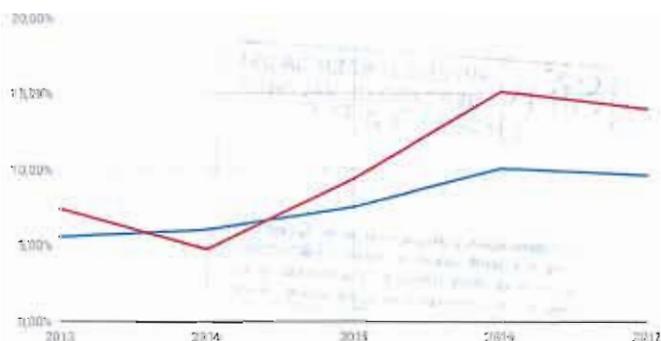
Durante el año 2016 se observa un indicador de flujo de caja libre / pasivos corrientes negativo. Esto se debió fundamentalmente a la inversión en plantas y equipos, los cuales fueron financiados con un incremento de las deudas de largo plazo.

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.

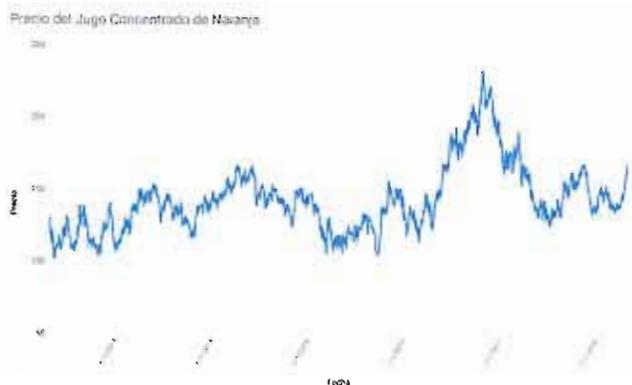
Cuentas por Cobrar / Ventas y Cuentas por Pagar / Ventas



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

	2014	2015	2016	2017	2018
Cuentas por Cobrar / Ventas	6.01%	7.53%	10.07%	9.64%	15.16%
Cuentas por Pagar / Ventas	4.69%	9.37%	15.10%	13.96%	20.60%
Working Capital (Activos Corrientes – Pasivos Corrientes)	754,053,201	308,631,536	220,093,982	133,609,085	75,290,211

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.

6.1.8 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

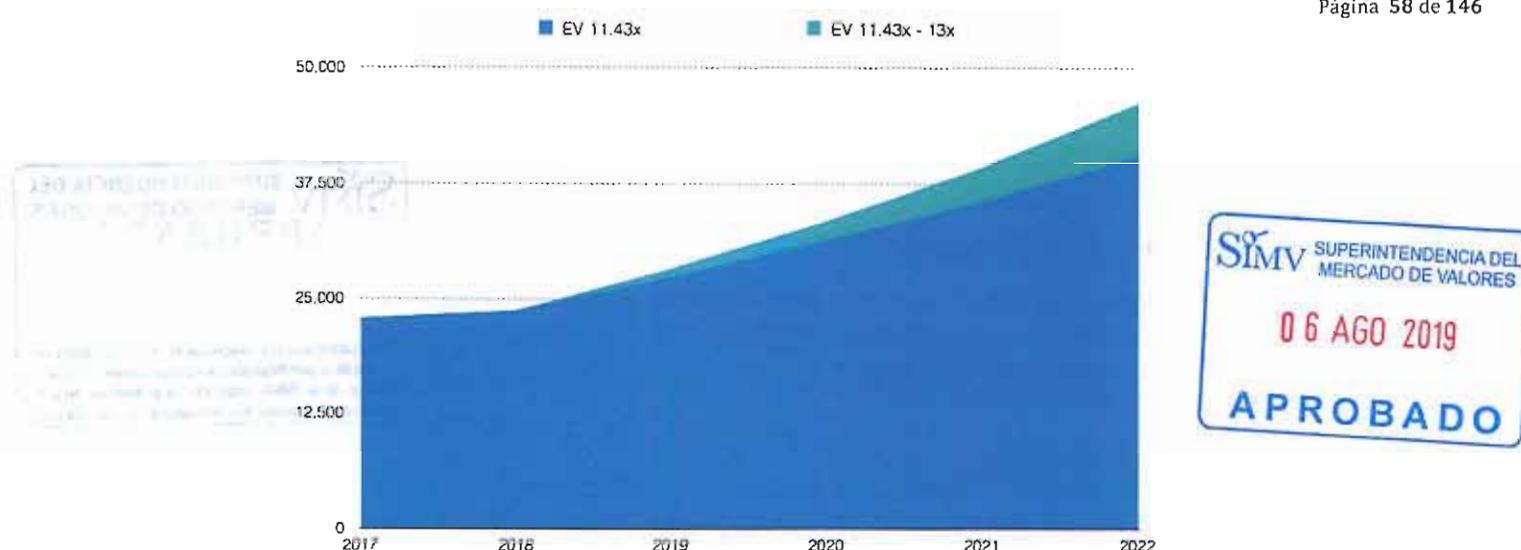
Si tomamos las estimaciones de crecimiento poblacional de la Oficina Nacional de Estadística tendremos que la población dominicana podría tener 10.66 millones de habitantes en el año 2022 (promedio de estimación al 2020 y 2022).

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

6.2 Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.

6.2.1 Generales societarios



RNC No. 1-01-16421-2
 No. Registro Mercantil 1867SC
 Correo electrónico: servicioalcliente@gruporica.com
 Sector Económico: Exportación, Comercio, Agricultura
 Domicilio: Autopista Duarte, Km. 46, Villa Altagracia, San Cristóbal, Rep. Dom.
 Contacto: Sr. Frank Álvarez
 Director Financiero
 Tel.: 809-542-7422; <http://www.citricos.com.do>

Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A. (en lo adelante "CCD") es una sociedad constituida y organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con domicilio en la Autopista Duarte, KM 46, Villa Altagracia, San Cristóbal, República Dominicana, titular del registro nacional de contribuyentes No. 1-01-16421-2. El capital social autorizado asciende a la suma de Mil Millones de Pesos Dominicanos (DOP 1,000,000,000.00), dividido en Cuatro Millones Setecientos Sesenta y Un Mil setecientos cincuenta y dos acciones de Cien Pesos cada una. El capital pagado es de Cuatrocientos Setenta y seis Millones Ciento Setenta y cinco Mil doscientos Pesos Dominicanos (DOP 476,175,200.00). La composición accionaria de la empresa es la siguiente, según:

Accionistas	Cantidad de Acciones	Participación porcentual
PASTEURIZADORA RICA, S.A.	4,535,901	95.26%
CITRICOS RICA, C. POR A.	125,027	2.63%
Otros accionistas individuales	100,824	2.11%
TOTALES	4,761,752	100%

CCD es una planta procesadora de Frutas Tropicales, dedicada principalmente a la siembra, cultivo y cosecha de cítricos, cuya producción es mayormente vendida a su Casa Matriz. Además, se dedica a la industrialización y venta en el extranjero de concentrado de naranja, coco y otras frutas. Establecidos desde el 1986, cuenta con 3,000 hectáreas sembradas con Naranjas Valencianas, Limón tipo Persa, Piña, Mandarina, Coco y Chinola, produciendo jugos concentrados y pulpas de alta calidad para sus clientes tanto nacionales como internacionales.

La planta dispone de las más modernas tecnologías, que permiten procesar las frutas frescas, preservarlas como productos congelados, asépticos o enlatados, así como un equipo altamente competitivo para trabajar de la mano con sus clientes en el desarrollo de sus productos.

CCD obtuvo autorización para operar como Zona Franca especial en fecha 29 de enero del año 2003 y está certificada por HACCP, BASC, KOSHER y SQF.

El Consejo de Administración de Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A. es el siguiente, según Acta de Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 20 de junio de 2017:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Dr. Julio A. Brache Arzeno	Presidente
Lic. Julio V. Brache Álvarez	Vicepresidente
Pedro G. Brache Álvarez, M.S.	Tesorero
Arq. Antonio Cáceres Troncoso	Secretario
Dr. Ramón Cáceres Troncoso	Vocal
Lic. Juan Miguel Stapleton	Vocal (CEA)
Lic. Julio César Peguero	Vocal (CEA)
Lic. Braulio Brache Álvarez	Vocal Suplente
Lic. Ramón Alfredo Cáceres	Vocal Suplente



La designación de dichos directivos tiene una duración de tres (3) años

6.2.2 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.

6.2.3 Personas vinculadas

Consorcio Cítricos Dominicanos es subsidiaria de Pasteurizadora Rica, S.A., así como relacionada de Cítricos Rica, C. por A. debido a que comparten la misma casa matriz (Pasteurizadora Rica, S.A.).

Compañía	Porcentaje de Participación
Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A.	97.70%
Lechería San Antonio, S. A.	43.00%
Cítricos Rica, S. A.	73.52%



Pasteurizadora Rica, S.A. ("Rica")

Es una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República Dominicana, de generales anotadas en el Capítulo VI del presente Prospecto y que figura como Fideicomitente del Fideicomiso de Oferta Pública objeto del presente Prospecto.

La sociedad tiene como objeto:

- La explotación del negocio de pasteurización y venta al mercado nacional, de leche fresca, de producción nacional;
- La importación, exportación y venta de toda clase de productos lácteos y otros en estado bruto o manufacturado, bien sea por cuenta de la Sociedad o por cuenta de terceros;
- La creación y explotación de industrias manufactureras, especialmente las relacionadas con la leche fresca o procesada;
- Iniciar, desarrollar, implementar y/o participar en la industrialización y comercialización de jugos tropicales, aguas envasadas, helados, yogurt, bebidas refrescantes y energizantes, así como desplegar actividades relacionadas con la facilitación en las comunicaciones, como son las tarjetas de llamadas y cualquier otra actividad de lícito comercio, estén estas relacionadas o no con la industria de los lácteos;
- Todas las operaciones industriales, comerciales o financieras, mobiliarias o inmobiliarias, que se relacionen directa o indirectamente, con los objetos arriba indicados, o que puedan tener por resultado el desarrollo de sus operaciones; podrá participar en toda clase de empresas o sociedades, constituidas o por constituirse, intervenir en su organización por vía de creación de sociedades nuevas, préstamos, suscripción de acciones, aportes, adquisición de títulos o derechos sociales, fusión, asociación o cualquier otra forma; y, en fin, iniciar desarrollar o participar en toda clase de negocios lícitos, relacionados o no con la industria de la leche.

La empresa fue constituida el dieciocho (18) de agosto del año mil novecientos sesenta y cuatro (1964). La duración de la sociedad es ilimitada.

El capital social autorizado es de Mil Millones de Pesos Dominicanos (DOP 1,000,000,000.00), dividido en Diez millones (10,000,000) de acciones comunes, con un valor nominal de Cien Pesos Dominicanos (DOP 100.00) cada una

Lechería San Antonio, S.A.

Entidad constituida de conformidad a las leyes de la República Dominicana que tiene como actividad principal el desarrollo de ganado lechero con el objetivo de producir y vender leche cruda, cuya producción es mayormente vendida a su Casa Matriz, Pasteurizadora Rica, S. A. Es una granja lechera ubicada en Barahona, dedicada principalmente al desarrollo de ganado vacuno con la finalidad de producir y vender leche a su Casa Matriz la cual posee el 43% del capital accionario, mantiene el control de las operaciones y las políticas financieras de esta entidad. El capital pagado es de Noventa y Cinco Millones Quinientos Dieciséis Mil Cien Pesos Dominicanos (DOP 95,516,100.00). La composición accionaria de la empresa es la siguiente, según:

Composición accionaria

	Cantidad de Acciones	Participación
Pasteurizadora Rica, S.A.	410,712	43.00%
Hacienda Jubaca, S.A.	331,683	34.73%
N.F.H. C POR A	130,925	13.71%
Mobiliario Jamao, S.A.	27,604	2.89%
Donald Thomas Bennink	19,342	2.02%
Consorcio Cítricos Dominicanos,	10,000	1.05%
Otros *	24,895	3.64%
TOTAL	955,161	100.00%

Notas:

() Ninguno de manera individual representa más de 1.00%*

Consejo de administración

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Sr. Julio Antonio Brache Arzeno	Presidente
Sr. Donal Thomas Bennink	Vicepresidente
Sr. Antonio de Jesús Cáceres Troncoso	Secretario
Sr. Julio Virgilio de Jesús Brache Álvarez	Tesorero

Cítricos Rica, S. A.

Esta entidad no mantiene operaciones a la fecha de redacción del presente prospecto. Es una sociedad constituida y organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana. Con domicilio social en el Km 6 ½ de la Autopista Duarte en la Ciudad de Santo Domingo, con R.N.C. No. 101-113944.

6.2.4 Calificación de Riesgo

No existen calificaciones de riesgo para el Fideicomitente.

6.2.5 Razones para constituir el Fideicomiso

Consortio Cítrico Dominicano constituye el Fideicomiso con el propósito de levantar fondos para para saldos de deudas. Prácticamente la totalidad de los fondos percibidos de la colocación (luego de conformarse el fondo del Mecanismo de Reserva) del programa de emisiones serán para el pago de deudas bancarias del Fideicomitente CCD a la fecha de la colocación.

6.2.6 Grupo Económico

El fideicomitente no pertenece a ningún grupo económico en particular.



6.2.7 Información Económica y Financiera

Consortio Cítricos Dominicanos, S.A.

Estados de Situación Financiera

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$ - DOP)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 e interino Junio 2019

	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interinos Junio 2019
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo en Caja y Bancos	18,454,455	2,476,168	9,952,222	7,552,538
Cuentas por Cobrar Clientes, Empleados y Otras	85,908,258	69,978,828	61,931,333	74,620,004
Inventario	200,545,583	249,498,682	319,902,887	396,286,045
Gastos pagados por anticipado	1,273,619	3,427,902	10,196,523	18,177,512
Costos diferidos de cultivos	17,586,737	47,326,122	102,897,871	172,615,677
Activos disponibles para la venta				1,264,495,023
Depositos y Fianzas			980,688	980,688
Total de Activos Corrientes	323,768,652	372,707,702	505,861,524	1,934,727,487
Propiedad, Planta y Equipos	1,206,794,114	1,320,656,769	261,633,539	271,553,490
Otros activos no financieros	1,602,679	1,528,000		
Avances para compra de terrenos	46045245	46045245		
Activos Biologicos			1,317,948,051	1,424,648,625
Inversion en Acciones			1,264,495,023	
Arrendamiento de terrenos pagado por anticipado	2,090,354	1,993,516	11,947,489	4,381,425
Total Activos no corrientes	1,256,532,392	1,370,223,530	2,856,024,102	1,700,583,540
Total de Activos	1,580,301,044	1,742,931,232	3,361,885,626	3,635,311,027
PASIVO Y PATRIMONIO				
Pasivos Corrientes				
Porción corriente de las deudas a largo plazo	2,933,334		1,011,600,000	1,017,000,000
Cuentas por Pagar proveedores y otras	77,272,910	74,282,269	107,096,642	129,430,228
Acumulaciones y retenciones por pagar y otros pasivos			12,167,071	18,285,658
Cuentas por pagar Casa Matriz y parte relacionada	738,764,561	328,073,522	889,534,069	806,155,318
Gastos acumulados por pagar	25,614,493	29,326,144	20,367,704	43,415,743
Porción corriente de los ingresos diferidos	240,000	1,503,003		
Provision Imp/renta por pagar			1,043,311	421,379
Total de pasivos corrientes	844,825,298	433,184,938	2,041,808,797	2,014,708,326
Deuda a largo plazo				254,250,000
Ingresos Diferidos	19,793,652	23,009,049	30,256,646	28,097,768
Total pasivos	864,618,950	456,193,987	2,072,065,443	2,297,056,094
Compromisos y contingencias				
Patrimonio				
Acciones Comunes	464,726,800	464,726,800	464,726,800	464,726,800
Acciones preferidas	11,448,400	11,448,400	11,448,400	11,448,400
Capital Pendiente de Emitir	506,160,307	1,156,160,307	1,156,160,307	1,156,160,307
Reserva legal	7,502,166	7,502,166	7,502,166	7,502,166
Superavit del Periodo			(30,661,870)	8,354,745
Utilidades acumuladas	(274,155,579)	(353,100,428)	(319,355,622)	(309,937,485)
Total patrimonio	715,682,094	1,286,737,245	1,289,820,181	1,338,254,933
Total pasivo y patrimonio	1,580,301,044	1,742,931,232	3,361,885,624	3,635,311,027



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.**Estado de Resultados****(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$ - DOP)****Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 e interino Junio 2019**

	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interinos Junio 2019
Ventas netas	436,074,499	413,225,588	106,122,089	27,311,148
Costo de productos vendidos	(333,930,112)	(346,844,311)	(104,942,008)	(20,497,315)
Utilidad Bruta	102,144,387	66,381,277	1,180,081	6,813,833
Otros Ingresos de Operación	22,000,525	27,867,545		
Gastos Operacionales:				
Venta y distribución	(6,224,642)	(1,940,694)		
Generales y Administrativos	(92,689,788)	(169,735,799)	(23,848,343)	(6,328,733)
Otros gastos operacionales	(2,145,674)	(2,397,235)		
	(101,060,104)	(174,073,728)	(23,848,343)	(6,328,733)
Utilidades en Operaciones	23,084,808	(79,824,906)	(22,668,262)	485,100
Ingresos (gastos) financieros:				
Ingresos por Dividendos				
Intereses ganados	2,134	7,257		
Gastos por intereses	(763,314)	(220,185)		(6,356,250)
Perdida en cambio de moneda extranjera, net	426,594	1,092,985		
Otros Ingresos			5,776,035	3,057,741
Otros Gastos			(2,604,715)	(1,023,752)
Reverso en Moneda Extranjera			676,942	(162,238)
	(334,586)	880,057	3,848,262	(4,484,499)
Utilidades antes de impuestos sobre la renta	22,750,222	(78,944,849)	(18,820,000)	(3,999,399)
Impuestos sobre la renta			(1,750,756)	(421,379)
Utilidad neta	22,750,222	(78,944,849)	(20,570,756)	(4,420,778)



Consortio Cítricos Dominicanos, S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$ - DOP)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 e interino Junio 2019



	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interinos Junio 2019
Actividades de operación:				
Utilidad (pérdida) neta	22,750,222	(78,944,849)	(30,661,870)	8,354,745
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación				
Efectivo generado por Operación				
Depreciación de propiedad, planta y equipos	49,361,382	56,956,722	6,734,040	19,580,931
Amortización de arrendamiento de terrenos pagado por anticipado	96,838	96,838		
Amortización de plantaciones en producción			13,924,769	41,724,508
Reversión de estimación de pérdidas para cuentas dudosas		12,338,827		
Estimación de pérdida para cuentas de dudosa recuperación		(51,448)		
Pérdida en disposición de propiedad, planta y equipos	119,615	51,227,376		
Ingresos diferidos	(240,000)	(240,000)		
Ingresos por intereses	2,134	(7,257)		
Gastos por intereses	763,314	220,185		
Cambios en el capital de trabajo:				
Disminución (aumento) en activos:				
Cuentas por cobrar	(44,689,146)	4,108,051	(13,661,237)	(26,349,908)
Inventarios	(65,983,365)	(48,953,099)	(17,102,016)	(93,791,662)
Gastos pagado por anticipado	377,664	(2,154,283)	(49,638)	(7,947,476)
Costos diferidos de cultivos	811,397	(29,739,385)	(36,057,829)	(105,775,635)
Otros activos no financieros	(1,065,335)	74,679	(5,895,753)	2,672,311
Aumento (disminución) en pasivos				
Cuentas por pagar a proveedores y otras	46,291,634	(2,990,641)	139,758,609	78,072,922
Gastos acumulados por pagar	2,548,559	3,711,651	(14,504,940)	2,133,081
Ingresos diferidos	8,993,629	4,778,400		
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	20,138,542	(30,034,233)	42,484,135	(81,326,183)
Actividades de inversión				
Adquisición y cargos de propiedad, planta y equipos	(240,790,775)	(222,046,753)	(5,447,962)	(28,214,804)
Producto de la venta de propiedad, planta y equipos	8,615,089			
Avance para compra de terrenos	(14,336,170)			
Intereses Cobrados	2,134	7,257		9,152
Adquisición de Inversión en Acción				
Cargo a desarrollo de plantaciones			(48,264,458)	(163,736,981)
Efectivo neto provisto por las actividades de Inversión	(246,509,722)	(222,039,496)		
Actividades de Financiamiento				
Cuentas por pagar a Casa Matriz y parte Relacionada	239,290,906	239,308,961		
Pago de préstamo bancario a largo plazo	(3,199,999)	(2,933,334)		
Intereses Pagados	(763,314)	(220,185)		(51,174,870)
Obtención de Prestamo			9,600,000	15,000,000
Efectivo Neto provisto de las actividades de financiamiento	235,327,593	236,155,442		
Aumento (disminución) neta del efectivo en caja y bancos	8,952,145	(15,978,287)		(4,027,970)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	9,502,310	18,454,455		11,580,508
Efectivo en caja y bancos al final del año	18,454,455	2,476,168	-	7,552,538

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

AL MOMENTO DE LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO CONSORCIO CÍTRICOS DOMINICANOS NO TIENE EN CURSO O PENDIENTE PROCESOS LEGALES IMPORTANTES.

Análisis Financiero

Ventas, Costo de Ventas y Utilidad Bruta

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



Consortio Cítricos Dominicanos, S.A. en relación a los ingresos totales obtuvo en el año 2018 vs 2017 una disminución de un 74% acompañado con una disminución en el costo de producción de los productos vendidos de un 70% proporcionalmente, 2016 vs 2015 un aumento de un 23.72%, mientras que en el año 2017 vs 2016 los ingresos disminuyeron en una proporción mínima de un 5.24%. en contraste con estos efectos los costos por productos vendidos para el período 2016 vs 2015 aumentó en un 30.30%, sin embargo para este año los costos y los gastos fueron compensados con los ingresos generados por ventas y otros ingresos por operación por lo que la utilidad neta de este año no se vieron afectadas, aun así las utilidades netas de este periodo en comparación con el año anterior disminuyeron un 2%, mientras que en el año 2017 vs 2016, los costos aumentaron un 3.87% mientras que los gastos totales aumentaron un 72.25%, dicho aumento impulsado principalmente por la partida de gastos generales y administrativos los cuales tuvieron un aumento de 83.12%, dicho aumento no se compensaba en su totalidad con los ingresos generados por lo que para el año 2017 se generaron perdidas en la empresa, obteniendo una utilidad negativa de DOP -78.9MM en comparación con DOP +22.7MM del año 2016.

EBITDA (sin incluir revaluación de activos)

El EBITDA de Consortio Cítricos Dominicanos S.A., ha ido disminuyendo como resultado de la disminución del efectivo para actividades de operación de la empresa, con relación al periodo del 2016 vs 2015, dicho indicador obtuvo una disminución de un 70%, mientras que para el año 2017 vs 2016 obtuvo una disminución de aproximadamente 243%, dicho aumento sustancial surgió como producto del flujo de caja negativo resultado de las operaciones de dicho año finalmente, para el periodo 2018 vs 2017 se puede observar un aumento en un 240%.

Propiedad Inmobiliaria

Las inversiones en propiedad inmobiliaria han mantenido un crecimiento relativamente constante tomando en consideración que para el periodo del año 2016 vs 2015 la partida obtuvo un crecimiento de un 17.84%, mientras que para el año 2017 vs 2016 obtuvo un incremento de un 9.44%

Indicadores de liquidez y de endeudamiento

Consortio Cítricos Dominicanos, S.A. mantiene los siguientes ratios de liquidez y de endeudamiento:

Ratios de Liquidez y Endeudamiento	2016	2017	2018	Interinos 2019
<i>Current Ratio</i> (Activos Corrientes / Pasivos)	0.86	0.38	0.25	0.96
Prueba Ácida o Cash Ratio (Efectivo + CxC + Disponibilidad (Efectivo / Pasivos Corrientes)	12.35%	16.73%	3.52%	4.08%
Flujo de Caja Libre / Pasivos Corrientes	0.57%	2.18%	0.49%	0.37%
Deuda de largo plazo / Patrimonio	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Deuda de largo plazo / Capital	11.21%	5.77%	86.73%	104.66%
Deuda de largo plazo / Total Activos	16.84%	15.60%	234.93%	294.15%
Total deuda / Patrimonio	11.21%	5.77%	86.73%	104.66%
Total deuda / capital	35.45%	120.81%	160.65%	171.65%
Total deuda / Total Activos	39%	171%	179%	199%
	26.17%	54.71%	61.63%	63.19%

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 Consortio Cítricos Dominicanos, S.A este indicador se ubicó al cierre de 2017 en 0.38 y en 2018 en 0.25, 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 tiempos de producción que se toman las plantaciones para estar como productos terminados y generar las ventas de las mismas.

Durante los 4 años se observa un indicador de flujo de caja libre / pasivos corrientes negativo. Esto se debe fundamentalmente a la inversión en plantas y equipos, los cuales fueron financiados con un incremento de las deudas de largo plazo.

Indicadores de capital de trabajo

Los niveles de cuentas por cobrar y por pagar como porcentaje de las ventas se pueden observar que durante los primeros dos años no mantienen una relación sin embargo para el año 2017 se mueven encuentran bajo la misma tendencia a la alza. Adicionalmente, se observa que en los años 2016 y 2017 existe una leve tendencia a que las cuentas por pagar se encuentren por encima de las cuentas por cobrar.

Asimismo, puede observarse en el cuadro siguiente la evolución del working capital (capital de trabajo), el cual para todos los años se encuentra negativo, debido principalmente a la gran proporción que representan los pasivos corrientes frente a los activos corrientes, principalmente la partida que tiene mayor impacto es la de las Cuentas por pagar Casa Matriz y parte relacionadas, a detalle:

	2016	2017	2018	Interinos 2019
Cuentas por Cobrar / Ventas	16.05%	20.79%	58.36%	273.22%
Cuentas por Pagar / Ventas	17.72%	17.98%	100.92%	473.91%

Rentabilidad

	2016	2017	2018	Interinos 2019
ROA	1.44%	-5.00%	-1.18%	-0.13%
ROE	3.18%	-11.03%	-1.60%	-0.34%
Costo de Ventas / Ventas	76.58%	83.94%	98.89%	75.05%

La información interina corresponde a Junio del 2019.

La rentabilidad del activo ROA 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 muestra el retorno de la inversión de los accionistas. Ambos indicadores lograron un máximo en el año 2015, Sin embargo, podemos notar las disminuciones en los años siguientes debido a las disminuciones en las utilidades netas de la empresa y el aumento que ha tenido en el total de activos. En promedio durante los tres años los activos han aumentado un 17.66% mientras que las utilidades netas han tenido una evolución promedio de -225%.

CCD no tiene ningún proceso legal importante pendiente.



CAPITULO VII.- DESCRIPCION DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

7.1 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. El Código de Gobierno Corporativo de Pasteurizadora Rica, S.A. y sus estatutos sociales pueden ser descargados de la página web de la empresa www.gruporica.com y figuran como anexos 08 y 07 respectivamente del presente prospecto de emisión. 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.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

- 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.



7.2 Procedimiento y Metodología de Valoración de los Activos del Fideicomiso

El valor Justo de Mercado del Patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A. fue calculado utilizando el método de flujos de efectivo libres descontados y el valor de los activos netos:

- Flujos de efectivo libres descontados, que descuenta, utilizando una tasa de retorno, el flujo de efectivo libre estimado para las operaciones futuras de la empresa, asumiendo que no hay pasivos generadores de intereses. Una vez estimado el valor de las operaciones, se le sumaron los activos y se le restaron los pasivos que no son considerados como del giro del negocio para obtener el Valor Justo de Mercado del patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A.
- Valor de los activos netos, que corresponde al valor del patrimonio y se obtiene por diferencia entre el valor de mercado de los activos y el valor actual de los pasivos.
- En el caso de que el valor obtenido por el método de flujos de efectivo descontados sea inferior al valor de los activos netos, el valor de mercado corresponderá a este último valor descartándose el valor arrojado por el primer método.

Para la proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo libre, son necesarios dos supuestos claves:

- Período de proyección: se utiliza un periodo de proyección de 10 años.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

- Valor residual: el mismo se determina aplicando el método del flujo perpetuo. Según este método, el valor residual de la empresa (VR) es igual al flujo de efectivo generado en el último periodo proyectado (Fn), descontado a una tasa de descuento (r) y con una tasa de crecimiento de Fn igual a (g). La fórmula es:

Las inversiones en instrumentos patrimoniales de Pasteurizadora Rica, S.A. posee en sus tres subsidiarias son consideradas como activos no operativos, por lo que el valor de dichas inversiones se suma al valor de mercado de las operaciones para obtener el valor justo de mercado de su patrimonio.

- Para dichas inversiones se considera el valor justo de mercado del patrimonio de las subsidiarias en cuestión y no necesariamente el valor en libros registrados en Pasteurizadora Rica, S.A.
- Para estimar el valor justo de mercado del patrimonio de las subsidiarias del grupo que se encuentran opinando, se utilizaron los métodos de flujos de efectivo libres descontados y el del valor de los activos netos.

Como anexo al informe de valoración figura las cartas de intención. Igualmente las cartas de intención figuran como anexo no. 16. En la misma, los accionistas de la Sociedad plasman la intención de vender el 40% del capital accionario en la entidad a US\$ 300.00 por acción al Fideicomiso. En el informe de valoración se han realizado estimaciones del valor de las operaciones y del capital accionario de la Sociedad, así como el Fideicomiso, adheridos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con el objetivo de evaluar la razonabilidad del precio de venta por acción indicado anteriormente.

Considerando que:

- La participación de la Sociedad a ser mantenida en el Fideicomiso sería minoritaria;
- Varias investigaciones y estudios sobre primas de control y descuentos, indican rangos de descuento en el precio observado para transacciones de participaciones minoritarias de entre un 10% y 30% en comparación con el precio de una participación mayoritaria en las mismas entidades;

El precio de US\$300.00 por acción (aproximadamente un 14% por debajo del precio estimado para la participación del fideicomiso, US\$ 348.74 por acción) es razonable.

El informe de valoración técnico de las acciones que componen el patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A. fue realizado por la firma Deloitte y se encuentra como anexo 04 del presente Prospecto de Emisión.

Durante el Plazo de Vigencia de la Emisión Única, el informe de valoración de las acciones se actualizará de manera semestral. Concluido el Plazo de Vigencia de la Emisión Única el informe de valoración se actualizará de manera anual. Para cada colocación, el informe no podrá tener más de 6 meses. Por igual, la Fiduciaria como la SIMV podrán determinar la necesidad de actualizar el informe de valoración previo a cada colocación.

Existirá uniformidad en las valorizaciones que se realicen a los activos del Fideicomiso, así como en el cálculo del rendimiento de dichos activos. Así mismo, se realizarán valorizaciones a los precios o valor de mercado, según exista la información, de acuerdo a las especificaciones que establezca la SIMV mediante Circular o Normativa.



7.3 Listado de los Activos que componen el Fideicomiso

El listado que compone los activos del fideicomiso:

Propietario	No. de Certificado	Cantidad de Acciones	Proporción del Capital Autorizado (*)
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	805	9,190	0.61%
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	806	3,609	0.24%
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	807	1,833	0.12%
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	808	40,066	2.67%
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	810	69,513	4.63%
Pasteurizadora Rica, S.A.	809	22,277	1.49%
Pasteurizadora Rica, S.A.	811	30,066	2.00%
Pasteurizadora Rica, S.A.	812	77,958	5.20%
Total		254,512	16.97%

(*): 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.

La inclusión de nuevas acciones al Fideicomiso por los Fideicomitentes deberá ser efectuada de conformidad con el procedimiento descrito en el punto 8.1 del presente Prospecto.

7.4 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 realizará 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.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

7.5 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;



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

CAPITULO VIII.- TRANSFERENCIA, CONDICIONES DE ADMINISTRACION Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

8.1 Procedimiento para la Transferencia de los Activos de los Fideicomitentes

Los Activos se transfieren conforme a las Leyes Dominicanas, a valor razonable según detallado en el informe de valoración realizado por el consultor independiente. El consultor independiente es una firma de auditores externos especializada inscrita en el Registro del Mercado de Valores.

El total de acciones a transferir al Fideicomiso será completado durante el Plazo de Vigencia de la Emisión Única. La Fiduciaria contará con hasta cinco (5) días hábiles, contados a partir de la conclusión del plazo de colocación, para efectuar el pago a cada Fideicomitente.

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 de la Emisión Única, 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.

Cantidades de Acciones a ser aportadas por cada Fideicomitente:

Propietario	No. de Certificado	Cantidad de Acciones	Proporción del Capital Autorizado (*)
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	805	9,190	0.61%
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	806	3,609	0.24%
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	807	1,833	0.12%
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	808	40,066	2.67%
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	810	69,513	4.63%
Pasteurizadora Rica, S.A.	809	22,277	1.49%
Pasteurizadora Rica, S.A.	811	30,066	2.00%
Pasteurizadora Rica, S.A.	812	77,958	5.20%
Total		254,512	16.97%



Cronograma pronosticado de transferencias:

Cronograma de Colocaciones

Fecha	Cantidad de Acciones	Representacion en Rica	Monto de la Colocación (DOP)
Agosto 2019	313,999	23.96%	4,754,258,859.00
Agosto 2019	27,489	2.10%	416,210,949.00
Agosto 2019	27,489	2.10%	416,210,949.00
Febrero 2020	27,489	2.10%	416,210,949.00
Agosto 2020	27,489	2.10%	416,210,949.00
Febrero 2021	82,467	6.29%	1,248,632,847.00
Totales	506,422	38.65%	7,667,735,502.00

El cronograma del prospecto definitivo podrá contener un orden distinto, con el propósito de cumplir con el plazo de vigencia de la Emisión Única.

8.2 Obligaciones de Saneamiento

No aplican.

8.3 Condiciones y Procedimiento para la Sustitución de los Activos del Fideicomiso antes de realizarse las emisiones

No aplican condiciones o procedimientos para la sustitución de los activos del fideicomiso antes de realizarse las emisiones.



CAPITULO IX.- CONDICIONES DE ADMINISTRACION Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

9.1 Administrador de los Activos del Fideicomiso

Fiduciaria Universal, S.A. será el administrador y custodio de las Acciones que conforman el Activo principal del Fideicomiso conforme al Acto Constitutivo del Fideicomiso. El capítulo 14 del presente Prospecto es en donde se desarrolla el perfil de la Fiduciaria.

En términos generales el Administrador tendrá todas las obligaciones y responsabilidades sobre los activos en administración y custodia, mismos que podrán variar a lo largo de la Emisión Única. El Acto Constitutivo del Fideicomiso establece las obligaciones de la Fiduciaria.

9.2 Condiciones de Administración de los Activos

Las obligaciones, responsabilidades y otras de Fiduciaria Universal en su calidad de administrador están estipuladas en el Acto Constitutivo. Dicho contrato está como Anexo 09 del presente Prospecto y se encuentra disponible tanto en las oficinas de Fiduciaria Universal como en la SIMV para su consulta pública. A continuación de forma enunciativa más no limitativa se listan algunas de las responsabilidades del Administrador de los activos del fideicomiso:

La Fiduciaria deberá actuar conforme a los Fines del presente Fideicomiso así como en acatamiento a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando estas sean acordes al objeto y fines del Fideicomiso y la Ley Aplicable, respondiendo la Fiduciaria únicamente cuando actúe con dolo, negligencia, error propio u omisión propia.

Las Resoluciones de la Asamblea de Tenedores, no deberán cumplirse por la Fiduciaria cuando sean ilícitas o dictadas en exceso de las facultades conferidas o bien con violación a los términos y condiciones establecidas en el Acto Constitutivo, ejerciendo su encargo como un buen hombre de negocios.

Aun cuando la responsabilidad conferida a la Fiduciaria es indelegable, conforme al Artículo treinta y dos (32) de la Ley Número Ciento ochenta y nueve guion once (189-11), la Fiduciaria podrá conferir poderes especiales o celebrar contratos por servicios para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas o entidades en distintas áreas para la adecuada administración del Fideicomiso tales como: informática, servicios bursátiles, correduría de bienes, custodia de bienes o servicios legales, entre otros.

La Fiduciaria debe indicar expresamente cuando actúe por nombre y a cuenta del Fideicomiso, en cuyo caso los bienes transferidos al Patrimonio Fideicomitado respaldarán exclusivamente las obligaciones contraídas por éste para el cumplimiento de los Fines.



CAPITULO X.- CALIFICACIONES DE RIESGOS

10.1 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.

Las calificaciones de riesgo de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la SIMV, y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la calificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

10.2 Calificación Asignada al Fideicomiso



FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE
VALORES ACCIONARIO RICA 03-FU
INFORME DE CLASIFICACION - MARZO 2019

Valores de Fideicomiso	Sep. 2018	Mar. 2019
	AA-fo (N)	AA-fo (N)

* Detalle de clasificaciones en Anexo.

Emisión de Valores de Fideicomiso

Monto total	RD\$8.000.000.000
Emisión única*	1
Valor Individual	RD\$100
Numero de Valores	80.000.000
Plazo	30 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. al ser una estructura independiente y externa del activo subyacente. 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. Los activos que conformarán el fideicomiso son acciones comunes de Pasteurizadora Rica, S.A., las cuales serán aportadas al fideicomiso a su valor estimado de mercado. Según lo señalado por la administración, se realizó una valorización de los activos que concuerda razonablemente con el precio de traspaso de estos activos al fideicomiso. Estas acciones comunes comprenden derechos políticos y económicos para los tenedores del fideicomiso, así como la percepción de dividendos o beneficios de Pasteurizadora Rica, S.A.



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN	
Fortalezas <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. 	Riesgos <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 05 del presente prospecto.



10.3 Calificación de Riesgo de la Fiduciaria



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 05 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.
- Pertenciente 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.



CAPITULO XI.- 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.

11.1 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.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

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

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

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 Pasterizadora 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: Pasterizadora 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 Pasterizadora 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 Pasterizadora Rica, S.A. Cambios legales como los siguientes, pudieran afectar negativamente los resultados de la empresa:
- i. Que afecten la forma en cómo Pasterizadora 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 Pasterizadora 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.

11.2 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 XII.- ESTRUCTURA Y REGIMEN LEGAL DE LA EMISIÓN ÚNICA

De acuerdo a lo establecido en el Acto Constitutivo de Fideicomiso, los Fideicomitentes desean aportar acciones comunes y derechos de su propiedad para la constitución de un Fideicomiso de Oferta Pública de Valores. Al tenor de lo indicado por el artículo 60 y demás disposiciones aplicables de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la Rep. Dom. No. 189-11, el Reglamento de Aplicación de la ley 189-11 establecido mediante el decreto No. 95-12, la Ley del Mercado de Valores 249-17, su Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores establecido mediante el Decreto No. 664-12 y la Normativa complementaria que dicte al efecto la SIMV se ha estructurado la oferta pública de valores de fideicomiso con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

12.1 Creación, objeto y régimen legal del fideicomiso de oferta pública

Para constituir el presente Fideicomiso de Oferta Pública, los Fideicomitentes propietarios de las acciones que constituyen el activo del Patrimonio Fideicomitado transferirán al Fideicomiso la propiedad de dichas acciones y todos los derechos económicos inherentes a las mismas.

1. Denominación del Fideicomiso	Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU
2. Fecha de Suscripción del Acto Constitutivo	15 de mayo del 2019.
3. Régimen Legal y Normas aplicables	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana; ➤ Reglamento de Aplicación de la Ley 189-11, Decreto No. 95-12 ➤ Ley No. 249-17 del Mercado de Valores; ➤ Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores No. 19-00, aprobado mediante el Decreto 664-12 y el decreto 119-16 que modifica este; ➤ 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"). ➤ Norma General Sobre El Cumplimiento De Deberes Y Obligaciones Tributarias Del Fideicomiso 01-15 y su modificación dada por la Norma 02-2016. ➤ Norma que establece criterios sobre la valoración de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos (R-CNV-2014-17-MV). ➤ Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores (R-CNV-2016-15-MV).
4. Destinación específica de los activos del Fideicomiso	Mantener dentro del Fideicomiso y participar de los resultados de las operaciones de Pasteurizadora Rica S.A.
5. Aspectos contables	El Fideicomiso mantendrá independencia contable entre los demás Fideicomisos administrados por La Fiduciaria y entre la contabilidad propia de la fiduciaria.
6. Derechos económicos	Los valores de Fideicomiso no tienen un rendimiento específico fijo, sino que su rendimiento es el resultado de las utilidades o pérdidas que genere el patrimonio del fideicomiso. Estos valores otorgan a sus tenedores un derecho económico o parte alícuota sobre el Fideicomiso de Oferta Pública y se representan por medio de participaciones fiduciarias, beneficios o rendimientos.
7. Vigencia de la Emisión Única	Hasta tres (3) años a partir del __ de __ del año 2018.



8. Procedimiento de valoración	De acuerdo a lo establecido en el acápite 5.3 y 7.2 del presente Prospecto
9. Política de endeudamiento	No aplica.
9.1. Política de Inversión del Fideicomiso	<p>La Fiduciaria, a su criterio, podrá invertir todos los recursos líquidos del patrimonio fideicomitado en valores de oferta pública con grado de inversión y en productos, tales como Certificados de Depósitos, de instituciones financieras acreditadas en la República Dominicana y reguladas por la Superintendencia de Bancos.</p> <p>Las inversiones en instituciones financieras deberán ser dentro de las cinco (5) más grandes medidas por el tamaño de su patrimonio y activos según lo publique la Superintendencia de Bancos. La Fiduciaria deberá velar en cada momento porque los vencimientos y los rendimientos de las inversiones realizadas no intervengan o reduzcan el efectivo retenido y a ser distribuido como rendimiento del Fideicomiso a los Tenedores.</p>
10. Fuente de pago de las obligaciones de pago a cargo del patrimonio del fideicomiso	La fuente de pago de los gastos recurrentes del Fideicomiso es el Mecanismo de Cobertura descrito en el artículo 16.5 del presente Prospecto.
11. Forma de Cálculo y destino residual del Patrimonio	No aplica.
12. Procedimiento para la sustitución de:	
12.1 El Administrador de los activos	El capítulo 13.1.1 establece el procedimiento para la sustitución de Fiduciaria Universal, S.A.
12.2 La Fiduciaria 	<p>La Fiduciaria podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las causales establecidas en el Artículo 36 de la Ley 189-11, o en el Artículo 57 de la Norma de Fideicomisos, mediante resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores celebrada de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente Contrato de Emisión Única y la correspondiente aprobación de la SIMV, según el procedimiento establecido en el Artículo 58 de la Norma de Fideicomisos y el según establecido en el Acto Constitutivo.</p> <p>La Fiduciaria deberá ser notificada por escrito de dicha sustitución con por lo menos 15 (quince) días laborables de anticipación a la fecha en que la misma deba de surtir efectos; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días laborables, una fiduciaria sustituta (i) deberá ser nombrada por la Asamblea de Tenedores y (ii) deberá haber aceptado por escrito dicho nombramiento en los términos del Acto Constitutivo del Fideicomiso. Ver más detalles del procedimiento de sustitución la fiduciaria en el capítulo 13.1.1 del presente prospecto.</p>
12.3 La Calificadora de Riesgos	<p>Los causales para sustitución de la agencia calificadora del Fideicomiso serán los establecidos por la SIMV mediante norma o circular general o por algún incumplimiento en sus deberes por parte de la misma. Los deberes de la Calificadora de Riesgos están plasmados dentro del marco regulatorio del Mercado de Valores, específicamente por la Ley 249-17.</p> <p>El contrato firmado con la Sociedad Calificadora figura como anexo 15 del presente Prospecto.</p>
12.4 El Auditor Externo del Fideicomiso	Tanto la Fiduciaria, como la SIMV y al Asamblea de Tenedores podrán solicitar el cambio del auditor externo. El Auditor externo tendrá que ser una de las firmas de auditorías inscritas en el Registro.
13. Modificaciones al Contrato de la Emisión Única	El Contrato de Emisión Única podrá ser modificado o enmendado mediante instrumento escrito firmado por la Fiduciaria y los tenedores de Valores de

Fideicomiso representados por el Representante de Tenedores, previo cumplimiento de lo previsto en el Artículo 351 de la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 de fecha 11 de diciembre de 2008 modificada por la Ley 31-11

14. Solución de Controversias entre el Fiduciario y el Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso, en relación con la Emisión Única:

En caso de conflicto o controversia en la implementación o interpretación del presente Prospecto y del Contrato de Emisión Única, aplicarán las siguientes disposiciones:

Período de Negociación: Ninguna de las Partes podrá someter cualquier litigio, controversia o reclamación ante cualquier jurisdicción sin haber agotado antes un proceso de negociación que deberá iniciarse con una notificación escrita a la contraparte que deberá contener:

- i. La identificación de las diferencias o reclamaciones existentes;
- ii. la designación de una o varias personas con la autoridad para discutir los temas en conflictos;
- iii. La intimación a la contraparte para que designe a su representante en la negociación en un plazo que no deberá de exceder los tres (3) días hábiles; y
- iv. La invitación a concurrir a una reunión para dar inicio a la negociación, indicando el día, la hora y el lugar en que se llevará a cabo. El período de negociación se iniciará de acuerdo a lo establecido en el contrato de emisión.

En caso de que el proceso de negociación resulte infructuoso o las Partes no lleguen a un acuerdo en el plazo establecido, todo litigio, controversia o reclamación que surja en ocasión de la ejecución, validez, interpretación, nulidad o cualquier otra causa será resuelto ante los Tribunales ordinarios del Distrito Nacional de la República Dominicana.

15. Acciones por incumplimiento del Fiduciario y/o el representante de tenedores

Las estipuladas en el Acto Constitutivo del Fideicomiso y en el Contrato de Emisión respectivamente. En tal sentido:

- Las prohibiciones legales establecidas en el capítulo 13.1 del acto constitutivo constituyen causas de incumplimiento que podrían conllevar la sustitución, remoción o destitución de la Fiduciaria por parte de la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso.
- Las causas de destitución o sustitución del representante de tenedores quedan expresadas en el artículo 12.3 del Contrato de Emisión Única entre ellas i) por voluntad de la asamblea de tenedores y ii) incumplimiento de lo dispuesto en el marco regulatorio del mercado de valores dominicano.



CAPITULO XIII.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LAS PARTES INTERVENIENTES**13.1 Entidad Fiduciaria**

Fiduciaria Universal, S.A. es el administrador del patrimonio fideicomitado. Por sus servicios la Fiduciaria cobrara al fideicomiso una comisión sujeta al monto colocado, en la siguiente forma:

Monto colocado	Comisión
Hasta DOP 6,250,000,000	USD 90,000
Desde DOP 6,250,000,000 hasta DOP 8,850,000,000	USD126,000
Desde DOP 8,850,000,000	0.25% sobre el excedente

Este monto no incluye el ITBIS. La Fiduciaria tendrá la opción de contratar por cuenta del fideicomiso a terceros con el propósito de tomar ciertas decisiones en las que entienda necesite el apoyo técnico necesario.

El contraprestación de la Fiduciaria será cobrada de manera mensual al fideicomiso.

**13.1.1 Causales y Procedimiento para la Sustitución del Fiduciario**

De acuerdo al artículo 39 de la Ley 189-11, los fideicomitentes podrán designar uno o más sustitutos para que reemplacen a aquellos fiduciarios que no acepten o cesen en sus funciones por cualquiera de las causas previstas en esta ley en el acto constitutivo del fideicomiso. Si por cualquier causa faltara la Fiduciaria, el nombramiento de sus sustitutos será hecho por los fideicomitentes o sus representantes o tutores legales y en defecto de éstos, por el Juzgado de Primera Instancia competente, a solicitud de los fideicomisarios en su defecto por su representante legal. En caso de que el fiduciario sea sustituido por las causales previstas en el acto constitutivo del fideicomiso o en la Ley 189-11, los bienes que conforman el fideicomiso deberán ser entregados legalmente, al sustituto en los mismos términos determinados en el acto de constitución.

La Fiduciaria podrá ser sustituida como Fiduciaria en cualquier momento por cualquiera de las causales establecidas en el Artículo 36 de la Ley 189-11, o en el Artículo 57 de la Norma de Fideicomisos, mediante resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores celebrada de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente Contrato de la Emisión Única y la correspondiente aprobación de la SIMV, según el procedimiento establecido en el Artículo 58 de la Norma de Fideicomisos.

La Fiduciaria deberá ser notificada por escrito de dicha sustitución con por lo menos 15 (quince) días laborables de anticipación a la fecha en que la misma deba de surtir efectos; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días laborables, una fiduciaria sustituta (i) deberá ser nombrada por la Asamblea de Tenedores y (ii) deberá haber aceptado por escrito dicho nombramiento en los términos del Acto Constitutivo del Fideicomiso. En caso de que la Fiduciaria deje de desempeñarse como fiduciaria del Fideicomiso, La Fiduciaria deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados a la fiduciaria sustituta en la fecha en que esta tome posesión junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso.

En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en los términos del Acto Constitutivo del Fideicomiso, la Fiduciaria únicamente deberá proporcionar dichos documentos a contar de la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. La fiduciaria sustituta contará con un plazo de treinta (30) días laborables siguientes a la entrega para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, La Fiduciaria deberá revisar los reportes y, en su caso, los modificará y entregará de nueva vez, contándose un nuevo plazo igual al anterior para revisar los documentos modificados. La Fiduciaria deberá continuar desempeñando sus funciones como fiduciaria de conformidad con el Acto Constitutivo hasta que se designe a una fiduciaria sustituta y todas las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en las mismas hayan sido transferidas a la fiduciaria sustituta, y que dicha fiduciaria sustituta haya aceptado por escrito y asumido su designación como fiduciaria.

Para evitar cualquier duda, hasta que la Fiduciaria sustituta haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión de la Fiduciaria, la Fiduciaria continuará desempeñando sus funciones como Fiduciaria y tendrá todas las obligaciones contraídas en el Acto Constitutivo del Fideicomiso (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso). La Fiduciaria deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar el remplazo de la Fiduciaria. La Fiduciaria entregará todos los libros y registros bajo su cuidado a la Fiduciaria sustituta de conformidad con el Acto Constitutivo.

13.2 Auditor Externo del Fideicomiso

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 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

Los informes de auditoría que genere el Fideicomiso 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.

El auditor externo auditara anualmente al fideicomiso. Asimismo, al momento de liquidación y cierre del Fideicomiso se realizara una auditoria de cierre. Dicho informe final de liquidación deberá remitirse al Fiduciario y copias del mismo al fideicomitente, al fideicomisario, si corresponde, a la SIMV y al representante de tenedores de valores de fideicomiso.

Los honorarios del auditor externo por sus servicios de auditoría de los estados financieros del fideicomiso serán acordados mediante carta convenio suscrito entre las partes. Hasta el momento que surja una regulación para el hecho, la fiduciaria tendrá la discreción de remover y sustituir al auditor externo en cualquier ocasión que lo considere necesario.

13.3 Representante de la Masa de Tenedores

El representante de tenedores es designado por el Contrato de Emisión Única, de acuerdo con la Norma de Fideicomisos, el Reglamento No. 664-12, las disposiciones establecidas en el Artículo 334 de la Ley de Sociedades No. 479-08. Las generales de la firma elegida para este fin se detallan a continuación:



BDO Auditoría, S.R.L.

Ave. José Ortega & Gasset #46, esquina Tételo Vargas, Sto. Domingo, D.N.
 Tel.: (809) 472-1565
 Fax: (809) 472-1925
www.bdo.com.do
 Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-83214-5
 Persona de contacto: Lic. Carlos Ortega



BDO Auditoría, S.R.L., sociedad de responsabilidad limitada, de conformidad a lo establecido en la Ley de Sociedades en su Artículo 334, ha sido designada mediante el Contrato de la Emisión Única suscrito en fecha 7 del mes de Julio del año 2015 para fungir como Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso de la presente Emisión Única. Son aplicables al representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso las normas de los representantes de la masa de obligacionistas y normativas complementarias.

La Declaración Jurada del Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso se encuentra como Anexo 10 del presente Prospecto de Emisión.

Para los fines del presente Prospecto de Emisión, el Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso manifiesta y declara que no se encuentra inhabilitado para desarrollar sus funciones de conformidad con lo previsto en el Artículo 332 de la General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 del 11 de diciembre de 2008 modificada por la Ley No. 31-11, y el artículo 60 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores No. 664-12, toda vez que:

- BDO Auditoría, S. R. L. no es la sociedad emisora de los Valores de Fideicomiso de oferta pública;*
- BDO Auditoría, S. R. L. no tiene una relación de control o de sujeción o dependencia a las decisiones del Emisor;*
- BDO Auditoría, S. R. L. no está controlada conjuntamente con el Emisor directa o indirectamente, por una misma matriz;*
- BDO Auditoría, S. R. L. no es titular del diez por ciento (10%) o de una porción mayor del capital suscrito y pagado del Emisor, o de las cuales este último tenga la décima parte (1/10) del capital suscrito y pagado o más, o de una compañía que a su vez controle a ésta directa o indirectamente;*
- BDO Auditoría, S. R. L. en la composición de sus acciones o cuotas sociales no consta que el Emisor posee más de diez por ciento (10%) de su capital social o de una entidad que a su vez controle directa o indirectamente;*

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

- f) BDO Auditoría, S. R. L. no posee administradores, gerentes, comisarios de cuentas o empleados, así como ascendientes, descendientes y cónyuges, que tengan conflictos de interés con el Emisor;
- g) BDO Auditoría, S. R. L. no es administradora, gerente, comisario de cuentas o empleada del Emisor, ni de sociedades titulares de la décima (1/10) parte o de una porción mayor del capital suscrito y pagado del Emisor o de las cuales el Emisor tenga la décima parte del capital suscrito y pagado o más; no garantiza la totalidad o parte de los compromisos del Emisor; no ha sido retirado el derecho de dirigir, administrar o gestionar una sociedad a cualquier título;
- h) BDO Auditoría, SRL es una persona jurídica domiciliada en el territorio de la República Dominicana, por lo que cumple con los requerimientos exigidos por el Artículo 331 de la Ley de Sociedades para ser designada representante de una masa de tenedores de Valores de Fideicomiso.

El Representante de la Masa de Tenedores de los Valores de Fideicomiso tendrá todas las atribuciones que le confieren las disposiciones legales vigentes y el Contrato de Emisión Única, además de las facultades que se le otorguen mediante la Asamblea de Tenedores de Valores de Fideicomiso. Especialmente corresponde al Representante de la Masa de Tenedores de los Valores de Fideicomiso el ejercicio de todas las acciones judiciales que competan a la defensa de los intereses comunes de sus representados.

De acuerdo al Artículo 487 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores No. 664-12, será obligatorio el nombramiento y existencia del Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso, quién velará por los derechos e intereses de los inversionistas, debiendo ser designado en el Contrato de Emisión Única o por la asamblea de los tenedores de los Valores de Fideicomiso, adicionalmente, serán aplicables al representante de la masa de tenedores de valores de fideicomiso las mismas normas de los representantes de la masa de obligacionistas.

En tal sentido, de acuerdo a la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 modificada por la Ley 31-11:

Artículo 336. *Salvo restricción decidida por la asamblea general de obligacionistas, los representantes de la masa tendrán la facultad de realizar, en nombre de la misma, todos los actos de gestión para la defensa de los intereses comunes de los obligacionistas.*

Artículo 337. *Los representantes de la masa, debidamente autorizados por la asamblea general de obligacionistas, tendrán exclusivamente la calidad para ejercer en nombre de los mismos, las acciones en nulidad de la sociedad o de los actos y deliberaciones posteriores a su constitución, así como todas las acciones que tengan por objeto la defensa de los intereses comunes de los obligacionistas y especialmente la liquidación de la sociedad.*

Párrafo 1.- *Las acciones en justicia dirigidas contra la masa de obligacionistas deberán ser debidamente notificadas en manos de uno de sus representantes, a pena de nulidad.*

Artículo 338.- (Modificado por la Ley 31-11, de fecha 11 de febrero de 2011) *Los representantes de la masa no podrán inmiscuirse en la gestión de los asuntos sociales. Ellos tendrán acceso a las asambleas generales de los accionistas, pero sin voz, ni voto.*

Párrafo.- *Dichos representantes tendrán derecho a obtener comunicación de los documentos puestos a disposición de los accionistas en las mismas condiciones que éstos.*

De acuerdo al artículo 71 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, los deberes y obligaciones del Emisor para con el Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso son los mismos dispuestos por la Ley de Sociedades entre un Emisor y un Representante de la Masa de Obligacionistas.

En tal sentido y de acuerdo al artículo nueve de la “**Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores: R-CNV-2016-14-MV**” el Representante de la Masa tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- 1- Proteger los intereses de los tenedores de valores.
- 2- Actuar con el grado de diligencia propio de un profesional y con el cuidado de un buen hombre de negocios.
- 3- Convocar y presidir las asambleas generales de tenedores de valores en la cual intervendrá con voz pero sin voto, así como ejecutar las decisiones que se tomen en ellas.
- 4- Solicitar a los asistentes a las asambleas generales de tenedores de valores la presentación de la documentación pertinente que los identifique como tenedores. En el caso de personas que asistan en representación de terceros, deberá requerir en adición la presentación del documento debidamente notariado que los acredite como tal.
- 5- Remitir a la SIMV el acta y nómina de presencia de la asamblea general de tenedores de valores dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su celebración, debidamente firmadas por los asistentes, para conocimiento y verificación de que dichas decisiones se hayan adoptado conforme a los lineamientos establecidos por la normativa aplicable y para fines de su incorporación al Registro.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

6- Remitir un informe respecto a las condiciones de la emisión y el cumplimiento de las obligaciones por parte del emisor. Este informe debe ser remitido de manera trimestral, dentro de los 26 días hábiles posteriores a la fecha de cierre de cada trimestre. En dicho informe se debe considerar e informar a la SIMV sobre los elementos siguientes, según le aplique:

- a) La autenticidad de los valores en cuestión, representados por anotaciones en cuenta;
 - b) Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en los casos que aplique, de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y la consecuente modificación de la misma;
 - c) Nivel de liquidez con que cuenta el patrimonio autónomo o separado para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto de emisión;
 - d) Uso de los fondos de la oferta pública, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el prospecto de emisión y las medidas adoptadas por el representante de la masa para la comprobación;
 - e) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión;
 - f) Actualización de la calificación de riesgo de la oferta pública, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión;
 - g) Nivel de endeudamiento del patrimonio autónomo o separado de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y contrato de emisión, en los casos que aplique;
 - h) Cumplimiento de la fiduciaria, según corresponda, en cuanto a la remisión de información periódica del patrimonio autónomo o separado a la SIMV;
 - i) Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique;
 - j) Cualquier actividad o situación del patrimonio autónomo o separado y de la sociedad titularizadora o fiduciaria, según corresponda, ya sea interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.);
- Hechos o circunstancias que puedan afectar a su criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado;
- Hallazgos detectados en el informe de rendición de cuenta del fideicomiso de oferta pública, en la revisión de los libros contables y demás informes o documentos relacionados al patrimonio autónomo o separado;
- Comportamiento y situación jurídica de los activos subyacentes y el pago de los valores, escenarios y proyecciones del comportamiento y valoración del activo subyacente y del patrimonio separado;
- n) Incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad titularizadora o fiduciaria, en relación al patrimonio autónomo o separado; Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el patrimonio autónomo o separado;
 - o) Modificaciones al Contrato de emisión y prospecto de emisión;
 - p) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad titularizadora o fiduciaria, según corresponda, y del patrimonio autónomo o separado; en particular aquellos relativos a los principales ejecutivos y las estructuras que se relacionan con la emisión;
 - q) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones legales vigentes.



- 7- Suscribir en nombre de sus representados, cualquier contrato o acuerdo con el emisor o con terceros, que haya sido aprobado por asamblea general de tenedores de valores y cuyo objeto se encuentre relacionado a la emisión.
- 8- Realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores de valores.
- 9- Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales lo faculte la asamblea general de tenedores de valores, en los términos legalmente dispuestos.
- 10- Representar a los tenedores de valores en todo lo concerniente a su interés común o colectivo.
- 11- Solicitar al emisor, dentro de la competencia de sus funciones como representante de la masa, los informes y las revisiones que considere necesarias de sus libros de contabilidad y demás documentos.
- 12- Velar que los sorteos se celebren acorde a lo establecido en el contrato de emisión o en el prospecto de emisión, según corresponda, en caso que una emisión de oferta pública contemple redención anticipada a través de este mecanismo.
- 13- Supervisar y vigilar que el pago de los rendimientos y del capital se realicen de acuerdo a lo establecido en la emisión y, en general, cautelar los derechos de los tenedores de valores.
- 14- Verificar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato de emisión, prospecto de emisión y del contrato de servicios, y de las normas vigentes a cargo del emisor.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

- 15- Denunciar ante las autoridades competentes, tan pronto tengan conocimiento, las irregularidades que puedan comprometer la seguridad o los intereses comunes de los tenedores de valores.
- 16- Llevar el libro de actas de asamblea general de tenedores de valores, de forma organizada y actualizada.
- 17- Tener la potestad de asistir, con voz y sin voto, a las deliberaciones de la asamblea general ordinaria o extraordinaria de la sociedad emisora, informar a ésta de los acuerdos de la masa y requerir de la misma los informes que, a su juicio o al de la asamblea general de tenedores de valores, interesen a éstos.
- 18- Ejercer en nombre de sus representados todas las acciones pertinentes ante cualquier instancia incluyendo las judiciales o administrativas, de conformidad con el ordenamiento dominicano, en protección de los intereses comunes de sus representados.
- 19- Actuar en nombre de los tenedores de valores en los procesos judiciales, según sea el caso, así como también en los que se adelante como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto el emisor. Para tal efecto, el representante de la masa deberá hacerse parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual, acompañará a su solicitud, como prueba del crédito, copia del contrato de emisión y una constancia del monto insoluto del empréstito y sus intereses a ser emitida por el depósito centralizado de valores correspondiente.
- 20- Solicitar la información que considere necesaria respecto del emisor y de la emisión para verificar el cumplimiento de éste en relación con los valores emitidos.
- 21- Los demás deberes y funciones que se establezcan en el contrato de emisión, el prospecto de emisión, contrato de servicios, según corresponda o las que le asignen la asamblea general de tenedores de valores u otras normativas aplicables.

El representante de la masa deberá guardar reserva sobre los informes que reciba respecto de la sociedad emisora y no podrá revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de ésta, en cuanto no fuere indispensable para la protección de los intereses de los tenedores de valores.

En el evento que, de la información obtenida, el representante de la masa infiera que es necesario solicitar información adicional o examinar los libros del emisor o del fideicomiso podrá formular directamente al emisor los requerimientos del caso.

13.4 De la Asamblea de Tenedores

Las asambleas de tenedores se celebraran al menos una vez al año previo a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. (la Sociedad) las cuales también según establecido en sus estatutos sociales se celebran de manera anual.

Convocatorias: la Fiduciaria convocará la Asamblea de Tenedores concomitantemente con la recepción de la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. La sociedad se compromete a convocar su Asamblea General Ordinaria de Accionistas con no menos de veinte (20) días calendarios de antelación a su celebración. La Fiduciaria deberá convocar la Asamblea de Tenedores con quince (15) días de antelación a su celebración.

En la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A., según establecido en sus estatutos, se comunicará lo siguiente:

- a) La denominación social, seguida de sus siglas;
- b) El monto del capital social autorizado y suscrito y pagado;
- c) El domicilio social;
- d) El número de matriculación de la Sociedad en el Registro Mercantil y en el Registro Nacional de Contribuyentes;
- e) El día, hora y lugar de la Asamblea;
- f) El carácter de la Asamblea;
- g) El orden del día;
- h) El lugar del depósito de los poderes de representación; y
- i) Las firmas de las personas convocantes.



La Fiduciaria comunicará como hecho relevante a los tenedores las decisiones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad.

Las Asambleas Generales Extraordinarias de la Sociedad se reunirán en el domicilio social o en otro lugar del territorio nacional indicado en la convocatoria, que será realizada por aviso publicado en un diario de amplia circulación nacional, mediante carta circular o correo electrónico, con quince (15) días por lo menos antes de la fecha fijada para la celebración de dichas Asambleas. Queda a discreción de la Fiduciaria la necesidad de convocatoria de la Asamblea de Tenedores ante una convocatoria de una Asamblea General Extraordinaria de la sociedad.

La Fiduciaria comunicará como hecho relevante a los tenedores las decisiones de las Asambleas Generales Extraordinarias de la Sociedad.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Los aspectos que regulan la asamblea de tenedores de Valores de Fideicomiso son las normas de las asambleas de los Representantes de la Masa de Obligacionistas. En tal sentido, de acuerdo a la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08:

Artículo 350. *La asamblea será presidida por un representante de la masa. En ausencia de los representantes o en caso de desacuerdo entre ellos, la asamblea designará una persona para ejercer las funciones de presidente. Cuando se trate de convocatoria por un mandatario judicial, la asamblea será presidida por este último. Asimismo, la asamblea designará su secretario.*

Párrafo.- *A falta de representantes de la masa designados en las condiciones previstas en los Artículos 333 y 334, la primera asamblea será abierta bajo la presidencia provisional del titular que tenga o del mandatario que represente el mayor número de obligaciones.*

En cuanto al régimen para la celebración de la asamblea de tenedores de valores de fideicomiso, de la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 modificada por la Ley 31-11, podemos concluir lo siguiente:

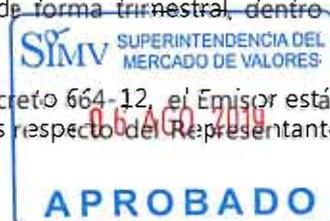
- *De conformidad con el Artículo 340 de la Ley de Sociedades, la asamblea general de los obligacionistas de una misma masa podrá reunirse en cualquier momento.*
- *Conforme al Artículo 341 de la Ley de Sociedades, la asamblea general de los obligacionistas podrá ser convocada por el consejo de administración de la sociedad deudora (la Emisora), por los representantes de la masa o por los liquidadores durante el período de la liquidación de la sociedad. Uno o varios obligacionistas que tengan por lo menos la décima parte (1/10) de los títulos de la masa, podrán dirigir a la sociedad deudora y al representante de la masa una solicitud para la convocatoria de la asamblea, por comunicación con acuse de recibo que indique el orden del día propuesto para ser sometido a la asamblea. Si la asamblea no fuese convocada en el plazo de dos (2) meses a partir de la solicitud de su convocatoria, los autores de esa solicitud podrán encargar a uno de ellos para solicitar al juez de los referimientos la designación de un mandatario que convoque la asamblea y fije el orden del día de la misma.*
- *El Artículo 342 de la Ley de Sociedades establece que la convocatoria de la asamblea general de obligacionistas será hecha en las mismas condiciones que la asamblea de accionistas, salvo los plazos a ser observados.*

Según el Artículo 343 de la Ley de Sociedades, el aviso de convocatoria será insertado en más de un periódico de circulación nacional para las ofertas públicas, sin embargo para el de las ofertas privadas se hará mediante comunicación escrita con acuse de recibo. El plazo entre la fecha de la convocatoria y la de la asamblea deberá ser de quince (15) días por lo menos en la primera convocatoria y de seis (6) días en la convocatoria siguiente. En caso de convocatoria por decisión judicial, el juez podrá fijar un plazo diferente. Cuando una asamblea no pueda deliberar regularmente, por falta de quórum requerido, la segunda asamblea será convocada en la forma arriba prevista haciendo mención de la fecha de la primera. En virtud de lo establecido en el Artículo 347 de la Ley de Sociedades, todo obligacionista tendrá el derecho de participar en la asamblea o hacerse representar por un mandatario de su elección. De conformidad con el Artículo 353 de la Ley de Sociedades el derecho de voto atribuido a las obligaciones deberá ser proporcional a la parte del monto del empréstito que representen. Cada obligación dará derecho a un voto por lo menos.

En virtud de lo establecido por el artículo 190 de la Ley de Sociedades 479-08 (Mod. Por la Ley 31-11) la asamblea general ordinaria de tenedores de valores de fideicomiso deliberará válidamente en la primera convocatoria con tenedores de valores de fideicomiso presentes o representados que sean titulares por lo menos de la mitad (1/2) de los valores de fideicomiso colocados; y en la segunda se reduce a una cuarta parte (1/4) de los valores de fideicomiso colocados. En esta asamblea las decisiones se adoptan por mayoría de los votos de los tenedores presentes o representados. Por su parte, el artículo 191 de la citada Ley, se refiere a las asambleas especiales de accionistas que reúnen sólo a los titulares de las acciones de una categoría determinada. En el caso de las asambleas de tenedores de valores de fideicomiso, se entiende que las disposiciones del Artículo 191 se aplican a las asambleas extraordinarias de tenedores de valores de fideicomiso.

En ese sentido, la asamblea general extraordinaria de tenedores de valores de fideicomiso deliberará válidamente, en la primera convocatoria, con la presencia o representación de tenedores que posean al menos las dos terceras partes (2/3) de los valores de fideicomiso colocados; y en la segunda convocatoria, se reduce a la mitad de tales los valores de fideicomiso colocados. A falta de quórum, la asamblea podrá ser prorrogada para una fecha posterior dentro de los dos (2) meses siguientes. La asamblea general extraordinaria especial decidirá por mayoría de las dos terceras (2/3) partes de los votos de los tenedores presentes o representados. El Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso deberá remitir un informe respecto a las condiciones del Fideicomiso y al cumplimiento de las obligaciones por parte del Emisor, de forma trimestral, dentro de los veintiún (21) días hábiles posteriores a la fecha de cierre de cada trimestre.

Conforme al Artículo 71 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores – Decreto 664-12, el Emisor está sujeto en adición a lo establecido en la Ley de Sociedades a los deberes y obligaciones siguientes respecto del Representante de la Masa de Obligacionistas:



PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

- a) Suministrarle la información financiera, técnica, contable, o de cualquier naturaleza que fuere necesaria para el cabal cumplimiento de sus funciones;
- b) Notificarle, con suficiente anterioridad, la redención anticipada de las obligaciones y suministrarle una exposición razonada de dicha decisión y del procedimiento para el rescate, de conformidad a lo establecido en el contrato de programa de Emisiones;
- c) Informarle todo hecho o circunstancia que implique el incumplimiento de las condiciones del contrato de programa de Emisiones; y
- d) Pagarle sus honorarios en ocasión de sus funciones de conformidad a lo establecido en el contrato de programa de Emisiones.

Para cualquier información adicional sobre las relaciones entre el Emisor y el Representante de la Masa de Tenedores, el inversionista puede consultar el siguiente marco regulatorio:

- a) La Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones;
- b) El Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores – Decreto 664-12;
- c) La Norma que Establece Disposiciones sobre las Atribuciones y Obligaciones del Representante de Tenedores de Valores en Virtud de una Emisión de Oferta Pública de Valores: CNV-2008-03-EV;
- d) El Contrato de Emisión del Programa de Valores de Fideicomisos objeto del presente Prospecto de Emisión y este último;
- e) La Norma que Regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores de Fideicomisos de fecha 4 de octubre de 2013; y
- f) La Declaración Jurada del Representante de la Masa de Tenedores del Presente Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso.

En adición a las disposiciones establecidas en la Ley de Sociedades, las funciones descritas en el artículo 490 del Reglamento de Aplicación rigen las asambleas. A saber:

Artículo 490.- Asamblea de tenedores de valores titularizados o de valores de fideicomiso. En el contrato de programa de emisiones y en el prospecto de emisión, debe preverse la existencia de una asamblea de tenedores de valores. La asamblea de tenedores de valores es el máximo órgano de decisión del patrimonio separado o del patrimonio autónomo, a través del cual los tenedores de los valores emitidos en procesos de titularización o de los valores emitidos por el fideicomiso expresan su voluntad. Las atribuciones y funcionamiento de esta asamblea se regirán por las disposiciones aplicables para la asamblea de tenedores, según establezca la Superintendencia mediante norma de carácter general.

Párrafo I. Sin perjuicio de lo establecido por la normativa vigente, le compete a la asamblea de tenedores de valores titularizados o de valores de fideicomiso las siguientes funciones:

- a) Aprobar las modificaciones al contrato de programa de emisiones y sus anexos;
- b) Aprobar las operaciones de endeudamiento del patrimonio separado o del patrimonio autónomo en los términos previstos por el acto constitutivo de fideicomiso o en el contrato de programa de emisiones de los valores titularizados;
- c) Remover en cualquier momento al representante de la masa de tenedores de valores;
- d) Aprobar la liquidación anticipada del patrimonio separado o del fideicomiso;
- e) Las demás previstas en el contrato de programa de emisiones y/o prospecto de emisión y las que establezca la Superintendencia mediante norma de carácter general.

Párrafo III. Las decisiones que adopte la asamblea en el marco de lo dispuesto por el presente artículo deberán ser remitidas a la Superintendencia para su no objeción. Para este fin, esta institución comprobará previamente que dichas decisiones se hayan adoptado dentro de los lineamientos establecidos por el presente Reglamento y demás normas aplicables.

Párrafo V. Para el caso de los valores de fideicomiso, con los recursos del fideicomiso se sufragarán los gastos que ocasionen la convocatoria y la realización de la asamblea de tenedores de valores, lo cual deberá establecerse en el acto constitutivo del fideicomiso, el contrato de programa de emisiones y en el prospecto de emisión.

Así como también, lo establecido en el título VI Tenedores de Valores de Fideicomiso Capítulo I Asamblea de tenedores de valores de fideicomiso, de la Norma de Fideicomiso.



13.5 Mecanismo Centralizado de Negociación

La bolsa de valores donde se llevará a cabo la colocación primaria de los valores objeto del presente Prospecto es la Bolsa de Valores de la República Dominicana. Sus datos generales son:



Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD)

José Brea Peña No. 14, Edificio District Tower, Evaristo Morales, Sto. Dgo., Rep. Dom.

Teléfonos: 809-567-6694

Contacto: Jose Gregorio Salcedo

Email: info@bolsard.com

Al momento de la elaboración del presente Prospecto de Emisión, ni el Emisor ni el Fideicomitente tienen ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco con Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD).

13.6 Valoración de los Activos del Fideicomiso

La firma de auditores externos que tuvo a su cargo la elaboración del ejercicio de valoración de los activos del Fideicomiso de Oferta Pública es la firma de auditores Deloitte, cuyas generales se detallan a continuación:



Deloitte RD, S.R.L.

Contacto: Richard Oliver Troncoso

Calle Rafael Augusto Sanchez No. 65, Edif. Deloitte, Santo Domingo, R.D.

Tel.: 809-563-5151; Fax: 809-563-8585

Registro Nacional de Contribuyes No.: 1-30-23844-8

Registro del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la R. D.: 99335

Registro en la SIMV como Auditor Externo: SIVAE-025

El ejercicio de valoración se encontrará asequible al público en general tanto en las oficinas de la Fiduciaria como en el Registro de la SIMV. La firma Deloitte se encuentra inscrita en la SIMV desde la fecha 07/03/2012.

No existe ninguna relación de propiedad o de negocios o de parentesco alguno entre la Fiduciaria, sus principales accionistas y socios, los fideicomitentes y la firma Deloitte.

El ejercicio de valoración vigente a la fecha de elaboración del presente Prospecto se encuentra como Anexo 04 del mismo.



CAPITULO XIV.- INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

14.1 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.

14.2 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).

14.3 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: Auditoría 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.

14.4 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;

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.



- 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.

14.5 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 Féliz	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



14.6 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 Féliz	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)

Maryln 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)
Consortio Fideicomiso Concesión Aburra Oriente Fiduciaria Popular S.A. – Fiduciaria Bancolombia S.A. Bogotá, Colombia	Analista de Negocios Fiduciarios (2007-2008)

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.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

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)

14.7 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.

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

**14.8 Accionistas del Fiduciario con participación Influyente**

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

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

14.9 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

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

José Antonio Acebal
Christopher Paniagua

Miembro
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

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

María Isabel Bellapart	Secretaria
Félix María García Castellanos	Miembro
Luis Carlos López Wonenburger	Miembro
Luis Rodríguez Gutiérrez	Miembro
Julio Bustamante Jeraldo	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

14.10 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%.



14.11 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 Citricos 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.

CAPITULO XV.- FACULTADES, RESPONSABILIDADES, PROHIBICIONES, DERECHOS Y DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

15.1 Rol de Emisor del Fiduciario

Las funciones de la fiduciaria son de medios y no de resultados. Podrán fungir como fiduciarios de fideicomisos de oferta pública de valores las personas jurídicas constituidas de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la ley No. 189-11. Las entidades fiduciarias deberán solicitar a la Superintendencia del Mercado de Valores la autorización para funcionar como fiduciario de fideicomisos de oferta pública y obtener la inscripción correspondiente en el Registro, previa presentación de todos los requisitos exigidos por la Ley del Mercado de Valores, su Reglamento de aplicación y las normas de carácter general que establezca la SIMV.

Las sociedades que no estén expresamente autorizadas por la SIMV para actuar como fiduciario de fideicomiso de oferta pública, no podrán administrar un fideicomiso de oferta pública de valores ni utilizar la expresión "Fideicomiso de Oferta Pública de Valores" o cualquier otra semejante susceptible de generar confusión. De conformidad con lo establecido en la Ley 189-11, la responsabilidad del fiduciario es indelegable, sin perjuicio de que este pueda conferir poderes especiales o celebrar contratos por servicios para la ejecución de determinados actos o negocios que demande el fideicomiso de oferta pública de valores, para lo cual deberá remitir a la SIMV copia de los referidos contratos o poderes.

Los contratos que suscriba el fiduciario con otras personas para el desarrollo de determinadas actividades relativas al fideicomiso no lo exime de las responsabilidades que le corresponden por la administración del mismo, manteniendo la responsabilidad sobre aquellas funciones que haya subcontratado, así como su obligación de presentar información sobre tales funciones a la SIMV en la oportunidad que esta lo requiera. La facultad de la Fiduciaria poder celebrar contratación de servicios externos mediante contratos consta en el Contrato de Emisión Única y en el presente Prospecto de Emisión. Los gastos derivados de las antes mencionadas contrataciones se atribuirán al fideicomiso y no al fiduciario.

Cuando en un fideicomiso de oferta pública de valores se hubiere previsto la participación de otras personas físicas o jurídicas, además del fiduciario, en la administración de los activos del fideicomiso, en el contrato de administración del fideicomiso deberá especificarse el alcance de las obligaciones y el nivel de responsabilidad de dichas personas.

Sin embargo, no la exime de las responsabilidades que le corresponden por la administración del fideicomiso a su cargo, manteniendo la responsabilidad sobre aquellas actividades que haya subcontratado, así como su obligación de presentar información sobre tales actividades a la SIMV en la oportunidad que ésta lo requiera. Copias de los antes mencionados contratos y poderes suscritos por la fiduciaria para la administración de determinadas actividades relacionadas con los activos del fideicomiso, han sido remitidas a la SIMV.

15.2 Disposiciones

Remisión de Información periódica de la Fiduciaria respecto a si misma:

El fiduciario de una oferta pública, deberán remitir **anualmente**, dentro de los noventa (90) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del ejercicio anual:



- 1- Dictamen de los auditores externos sobre los estados financieros;
- 2- Estados Financieros (*Situación Financiera, de Resultados, de Flujo de Efectivo y Estado de cambios en el patrimonio neto*);
- 3- Notas explicativas de los Estados financieros Auditados y políticas contables utilizadas;
- 4- Carta de gerencia;
- 5- Reporte de Cartera de Inversiones;
- 6- Constancia de la publicación de los Estados Financieros auditados, en un diario de circulación nacional, debidamente certificada por el diario y en su página web, en caso de que aplique;
- 7- Copia del Acta de Asamblea de Accionistas, certificada por el Registro Mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, en la cual se contemple la aprobación de los estados financieros auditados;
- 8- Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos, que certifique el pago de la liquidación de impuestos del último período fiscal;
- 9- Informe Anual de Gobierno Corporativo remitido por el consejo de administración de la sociedad, acorde a la normativa vigente aplicable; y
- 10- 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 financieras remitidas, acompañada de la copia del acta de la Asamblea de Accionistas mediante la cual se aprobaron los estados financieros.

Adicionalmente deberá remitir con treinta (30) días calendario antes de su vencimiento, la sociedad debe realizar la solicitud a la SIMV para la renovación del certificado como emisor especializado y dentro de los treinta (30) días calendarios posteriores a la fecha de cierre del ejercicio social, deberán remitir:

- 1- La calificación de riesgo de la sociedad, en caso que ocurra una actualización posterior a la presente calificación, deberá ser remitida a más tardar al día hábil siguiente de su actualización.
- 2- Declaración jurada del gestor fiduciario, que establezca que no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 de Reglamento.

El fiduciario de una oferta pública, deberán remitir **semestralmente**, dentro de los veintiún (21) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del semestre, como mínimo deberán remitir:

- 1- Estados Financieros en forma comparativa con el semestre anterior (Estado de Situación Financiera, de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo);
- 2- Reporte de la Cartera de Inversiones;
- 3- Notas Explicativas de los Estados Financieros; y
- 4- Copia del Informe de Rendición de Cuenta.

Igualmente deberá remitir de manera trimestral y dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del semestre, el Informe de Rendición de Cuentas de la sociedad fiduciaria, a partir de la fecha establecida en el acto constitutivo del fideicomiso de oferta pública y al extinguirse el mismo, salvo que en el contrato de emisión se haya estipulado realizar en un lapso menor.

De manera **trimestral** y dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del trimestre, deberán remitir la nómina de empleados actualizada con la cual cuenta la entidad que incluirá, como mínimo, el nombre del empleado, documento de identificación oficial, el cargo que desempeña y sus vinculaciones conforme a lo establecido en el artículo 213 (Personas vinculadas) del Reglamento.

De manera **mensual** y dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al último día de cada mes, la información financiera mensual deberá contener como mínimo:

- 1- Estado de Situación Financiera, en forma comparativa con el mes anterior;
- 2- Estado de Resultados, en forma comparativa con el mes anterior;
- 3- Estado de Situación Financiera Detallado (Balance de comprobación);
- 4- Estado de Resultados Detallado (Balance de comprobación);
- 5- Reporte de la Cartera de Inversiones;
- 6- Reportes de las cuentas Auxiliares de las Cuentas Contables y las Cuentas de Orden;
- 7- Matriz del Cálculo para la Determinación del Patrimonio Contable Aplicable;
- 8- Matriz del Cálculo para la Determinación del Patrimonio Neto;
- 9- Matriz del Cálculo del Índice de Adecuación de Patrimonio como Cobertura al Riesgo de Gestión de Fideicomisos (IAP);
- 10- Listado actualizado de las comisiones por prestación de servicios a cobrar por la sociedad en relación a los fideicomisos de oferta pública que administra; y
- 11- Declaración mensual del Índice de Adecuación Patrimonial (IAP), aprobada por el consejo de administración de la sociedad fiduciaria y suscrita por los ejecutivos autorizados para aprobar los estados financieros o por el contador general.



La fiduciaria también deberá remitir las demás informaciones solicitadas en el artículo veintiséis (26) de la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores.

Remisión de Información Periódica De Los Fideicomisos De Oferta Pública.

Las informaciones de carácter periódico requeridas en la Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores y en la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores R-CNV-2016-15-MV, deberán ser remitidas a la SIMV por la Fiduciaria en su calidad de administrador del fideicomiso. Asimismo, la sociedad fiduciaria deberá cumplir con la obligación de mantener dichas informaciones a disposición del público a través de su página web y en su domicilio; con excepción de las informaciones solicitadas exclusivamente para fines de supervisión.

Anualmente, dentro de los noventa (90) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del ejercicio social, el fiduciario de una oferta pública deberá remitir la información siguiente:

- 1) Estados Financieros Auditados, conjuntamente con el acta de la reunión del consejo de administración de la sociedad fiduciaria que aprueba dichos estados, certificada por el Registro Mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Producción correspondiente;

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

- 2) Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal, del ejecutivo principal de finanzas y gestor fiduciario estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas; y
- 3) Carta de gerencia, para fines exclusivos de supervisión.

Trimestralmente, dentro de los veintiún (21) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del semestre evaluado, la sociedad fiduciaria de un fideicomiso de oferta pública de valores, deberá remitir un Informe de rendición de cuentas, el cual contemple como mínimo lo establecido en el Anexo III de la Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública y el Decreto emitido por el Poder Ejecutivo No. 95-12. Que establece el Reglamento para regular los aspectos que en forma complementaria a la Ley No. 189-11, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la república dominicana, se requieren para el funcionamiento de la figura del fideicomiso en sus distintas modalidades.

Igualmente de manera trimestral, deberá remitir dentro de los veintiún (21) días hábiles posteriores a la fecha de cierre del trimestre las informaciones siguientes:

- 1- Estado de Situación Financiera;
- 2- Estado de Resultados;
- 3- Estado de Flujos de Efectivo; y
- 4- Estado de Cambios en el Patrimonio Fideicomitado.



Mensualmente, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al último día hábil de cada mes:

- 1- Estado de Situación Financiera, presentado en forma comparativa con el mismo mes del año anterior;
- 2- Estado de Resultados, presentado en forma comparativa con el mismo mes del año anterior; y
- 3- Balance de Comprobación Detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final).

Diariamente, la sociedad fiduciaria, deberá publicar en sus oficinas y en su página web, así como remitir a la SIMV, la siguiente información concerniente a cada fideicomiso de oferta pública que administre:

- 1- El valor de los valores de fideicomiso del día y el valor del día anterior.
- 2- La tasa de rendimiento del fideicomiso de oferta pública determinada en base a la tasa de interés efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días.
- 3- Las comisiones cobradas al patrimonio del fideicomiso en términos monetarios o porcentuales.

15.3 Facultades del Fiduciario

La Fiduciaria tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos de la Ley 189-11 y del Artículo 39 de la Norma de Fideicomisos; en el entendido, que la Fiduciaria deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones y términos establecidos en el Acto Constitutivo de Fideicomiso.

De acuerdo al Reglamento De Aplicación De La Ley Del Mercado De Valores, Decreto No. 664-12:

Artículo 476.- Responsabilidad del fiduciario frente a terceros. Cuando en un fideicomiso de oferta pública de valores se hubiere previsto la participación de otras personas físicas o jurídicas, además del fiduciario, en la administración de los activos del fideicomiso, en el acto constitutivo del fideicomiso deberá especificarse el alcance de las obligaciones y el nivel de responsabilidad de dichas personas.

Párrafo I. Los contratos o poderes que suscriba el fiduciario con otras personas para el desarrollo de determinadas actividades del fideicomiso, no la exime de las responsabilidades que le corresponden por la administración del fideicomiso a su cargo, manteniendo la responsabilidad sobre aquellas actividades que haya subcontratado, así como su obligación de presentar información sobre tales actividades a la Superintendencia en la oportunidad que ésta lo requiera.

Párrafo II. Una copia de los contratos o poderes que suscriba el Fiduciario con terceros para la administración de determinadas actividades relacionadas con los activos del Fideicomiso, deberá remitirse a la Superintendencia.

15.4 Remuneración

El Fideicomiso generará a favor del Fiduciario un honorario anual por concepto sujeto al monto colocado, en la siguiente forma y liquidados mensualmente:

Monto colocado	Comisión
Hasta DOP 6,250,000,000	USD 90,000
Desde DOP 6,250,000,000 hasta DOP 8,850,000,000	USD126,000
Desde DOP 8,850,000,000	USD 126,000 más 0.25% sobre cualquier el excedente

El fiduciario emitirá a nombre del Fideicomiso una factura con Número de Comprobante Fiscal (NCF) con valor para crédito fiscal, en la que detallará el monto de la comisión cobrada por concepto de administración del presente Fideicomiso. Este monto deberá ser saldado dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura con cargo al Patrimonio Fideicomitado. Los montos previamente indicados no contemplan cualesquiera impuestos que puedan ser aplicados tales como ITBIS y cualquier otro impuesto al valor agregado o selectivo al consumo, sean presentes o futuros, los cuales serán asumidos con cargo al patrimonio fideicomitado. **La remuneración podrá ser exigible siempre y cuando la fiduciaria haya rendido cuentas de su gestión para ese periodo, de conformidad al Art. 35 de la Ley No. 189-11.**

A modo de ejemplo, a continuación incluimos un escenario mostrando como serían las liquidaciones de la comisión anual por administración Fiduciaria:

Patrimonio Neto del Fideicomiso - (Dic, 2018)	6,200,000,000.00
Comisión Variable en %	0.25%
Tasa de dolar	50.00
Comision Fija	90,000.00
Comision Variable	-
Total de Comision Liquidada	90,000.00
Comisión Liquidada Mensualmente	7,500.00

Patrimonio Neto del Fideicomiso - (Dic, 2019)	8,500,000,000.00
Comisión Variable en %	0.25%
Tasa de dolar	50.00
Comision Fija	126,000.00
Comision Variable	-
Total de Comision Liquidada	126,000.00
Comisión Liquidada Mensualmente	10,500.00

Patrimonio Neto del Fideicomiso - (Dic, 2020)	9,000,000,000.00
Comisión Variable en %	0.25%
Tasa de dolar	50.00
Comision Fija	126,000.00
Comision Variable	7,500.00
Total de Comision Liquidada	133,500.00
Comisión Liquidada Mensualmente	11,125.00



15.5 Rendición de Cuentas

La Fiduciaria deberá rendir cuentas de su gestión a los Fideicomisarios y al Fideicomitente, de acuerdo a como está establecido en el acto constitutivo de fideicomiso. La Fiduciaria tiene el deber fiduciario de rendir cuentas de su gestión en la forma y términos establecidos en el Acto Constitutivo del Fideicomiso, en el Artículo 30 de la Ley 189-11, los artículos 37 y 38 del Reglamento No. 95-12 para la Aplicación de la Ley 189-11, así como en el Artículo 33 de la Norma de Fideicomisos que Regula Las Sociedades Fiduciarias y Los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores. La obligación de rendir cuentas que tiene La Fiduciaria no es delegable en terceras personas.

La rendición de cuentas de La Fiduciaria consistirá en un informe de gestión detallado y pormenorizado del Fideicomiso, particularmente sobre aquello que tenga relevancia en relación con la labor ejecutada. El informe de gestión deberá estar debidamente firmado por el Gestor Fiduciario actuando en representación de La Fiduciaria de conformidad con las facultades otorgadas a esos fines conforme a los estatutos sociales de La Fiduciaria, y deberá basarse en documentos que comprueben la

veracidad de la actuación, observando, cuando menos, las normas que apliquen para las distintas modalidades de fideicomiso y teniendo presente los requerimientos y comprobaciones exigidas por las leyes y normas aplicables.

La rendición de cuentas procurará informar y en su caso justificar, argumentar y demostrar, con certeza, a través de los medios pertinentes, el cumplimiento de la labor encomendada en el Acto Constitutivo del Fideicomiso y en la normativa aplicable. Los informes de rendición de cuentas deberán ser efectuados en el formato establecido en el Anexo III de la Norma de Fideicomisos, y contendrán, como mínimo, los aspectos señalados en dicho Anexo III que son los siguientes:

- i. Descripción de las actividades realizadas en el periodo que abarca el informe de rendición de cuentas;
- ii. Estado y situación jurídica de los bienes fideicomitados o Patrimonio del Fideicomiso;
- iii. Estados financieros comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe;
- iv. Informe de auditoría externa en los casos previstos en la Norma de Fideicomisos y en el Reglamento No. 664-12 sobre Aplicación de la Ley 189-11;
- v. Relación de las inversiones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso;
- vi. Indicación de las inversiones realizadas con los recursos del Fideicomiso;
- vii. Custodia de los valores;
- viii. Condiciones de las negociaciones;
- ix. Estado de cuenta que refleje el comportamiento financiero y contable de las inversiones efectuadas con base a las instrucciones impartidas por el Fideicomitente en el Acto Constitutivo; y
- x. Estado actual, localización e identificación de los bienes transferidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.



Los informes de rendición de cuentas deben basarse en soportes o documentos que comprueben la veracidad de la actuación, teniendo presente que la comprobación de lo informado corresponda con la utilización de procedimientos que le permitan a la SIMV, al Fideicomitente, a la Calificadora de Riesgos y al Representante de la Masa de Tenedores de Valores de fideicomiso, tener conocimiento de la existencia de los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones de la Fiduciaria.

La Fiduciaria debe facilitar la verificación o revisión física de los soportes correspondientes cuando así requiera alguna de las personas a quienes va dirigido el informe de gestión. Queda entendido, que el Gestor Fiduciario, el comisario de cuentas, los administradores de la Fiduciaria y demás funcionarios de esta deberán adoptar medidas de control y reglas apropiadas y suficientes, que se orienten a garantizar la total independencia del Patrimonio del Fideicomiso respecto de los bienes pertenecientes a la Fiduciaria o a cualquier otro fideicomiso que se encuentre bajo administración de La Fiduciaria. Dichas medidas deberán estar documentadas en los manuales de procedimientos, estructura organizativa, mecanismos de operación y control interno de La Fiduciaria.

Los informes de gestión contentivos de la rendición de cuentas deberán ser presentados al menos dos (2) veces al año a partir de la firma del Acto Constitutivo del Fideicomiso, cada seis (6) meses, mientras se encuentre en vigencia el Fideicomiso y al concluirse el Fideicomiso, independientemente de que no se hayan realizado operaciones en el período reportado. La Fiduciaria remitirá los reportes de rendición de cuentas en original al Fideicomitente, y proveerá copias del mismo a la SIMV, a la Calificadora de Riesgo, y al Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso.

Si no se objetare, por parte del fideicomitente o del fideicomisario, si éste fuera persona distinta, la rendición de cuentas presentada por el fiduciario, dentro de un plazo de noventa días (90) calendario desde su recibo, esta se tendrá como tácitamente aceptada. Una vez aceptada la rendición de cuentas, ya fuera en forma tácita o expresa, el fiduciario quedará libre de toda responsabilidad frente a las distintas partes contratantes presentes o futuras por todos los actos ocurridos durante el período que abarque la rendición de cuentas. Sin embargo, tal rendición de cuentas y su aceptación no eximirán al fiduciario de su responsabilidad por daños causados por su falta, negligencia o dolo en la administración del fideicomiso, ni por informaciones falsas que fueren identificadas en la rendición de cuentas con posterioridad al plazo de aceptación indicado.

Todo estado de cuenta que le sea presentado por la Fiduciaria, será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que la Fiduciaria determine de acuerdo con las políticas institucionales. La Fiduciaria será responsable de comunicar los hechos relevantes a los que se refiere la Ley 189-11, sus Reglamentos, el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores Decreto No. 664-12, la Norma de Fideicomisos y cualquier otra disposición legal que dicte la SIMV, incluyendo, sin limitación, los hechos relevantes descritos en los Párrafos I y II del Artículo 47 de la Norma de Fideicomisos.

La comunicación de hechos relevantes por la Fiduciaria deberá ser efectuada según las formalidades establecidas en la Sección II.2 del Capítulo II, Título II (Información Relevante) del Reglamento No. 664-12 y la Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado R-CNV-2015-33MV. .

La ocurrencia de cualquier hecho de carácter económico, jurídico, administrativo o contable relevante que incida en el desarrollo normal de la labor encomendada, deberá informarse oportunamente a la SIMV, al o a los fideicomitentes, así como al representante de la tenedores de valores de fideicomiso, señalando las medidas correctivas adoptadas si procede según el caso (Art. 33 de la Norma de Fideicomisos).

Sin perjuicio del informe de rendición de cuentas, el representante legal y el Auditor Externo del Fideicomiso deberán informar a la SIMV los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del fideicomiso de oferta pública y que afecten de manera sustancial sus resultados y la obtención de los objetivos perseguidos, cuya información deberá proveer el día hábil que siga a la fecha en que haya tenido conocimiento del hecho o situación (Art. 33, Párrafo IV de la Norma de Fideicomisos).

Conforme a los párrafos II y III del artículo 47 de la norma de fideicomiso, constituyen hechos relevantes de los fideicomisos de oferta pública los siguientes:

- a) *Los cálculos realizados sobre la liquidez, mora, solvencia y otros del fideicomiso y/o del o de los fideicomitente(s) que presenten desviaciones por encima o por debajo de lo programado según lo que se haya indicado en el contrato de emisión.*
- b) *Cualquier detrimento significativo del valor y/o flujo de caja del patrimonio del fideicomiso o de los activos aportados al fideicomiso;*
- c) *La incorporación de nuevos activos al fideicomiso en razón de deterioros sufridos por los activos aportados al momento de crearse el fideicomiso y durante la vigencia del mismo.*
- d) *La convocatoria a la asamblea de tenedores de valores de fideicomisos de oferta pública.*
- e) *La remoción, renuncia o sustitución del representante de tenedores de valores de fideicomiso, la calificadora de riesgo y cualquier otro participante involucrado en el proceso.*
- f) *La remoción, renuncia o sustitución del gestor fiduciario, o remoción del administrador de los activos del fideicomiso, si este fuera distinto del fiduciario.*
- g) *Hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del fideicomiso y que retarden o puedan retardar sus resultados comprometiendo la obtención de los objetivos perseguidos por el mismo.*
- h) *Cualquier hecho que mejore o desmejore de manera significativa la situación del fideicomiso, incluidos los ajustes por revalorizaciones o variaciones del valor razonable de los activos del fideicomiso.*
- i) *Modificación del acto constitutivo del fideicomiso, contrato de emisión, el prospecto de emisión, el prospecto simplificado o cualquiera de los contratos involucrados en la administración del fideicomiso.*
- j) *Modificación del contrato de emisión del programa de valores de fideicomiso.*
- k) *Actualizaciones y cambios en la calificación de riesgo de los valores de fideicomiso.*
- l) *Traspaso del fideicomiso a otro fiduciario.*
- m) *El inicio y la finalización del periodo de colocación de los valores de fideicomiso;*
- n) *El monto suscrito de una emisión a la fecha de terminación del periodo de colocación acorde con lo establecido en el párrafo II del artículo 113 (Monto suscrito) del Reglamento.*
- o) *Cambios en los montos presupuestados de los fideicomisos.*
- p) *Cambios en el prospecto del programa de emisión de valores de fideicomiso.*
- q) *Cambios significativos en la calidad o capacidad de generación de flujos de los activos del fideicomiso.*
- r) *Si corresponde, cambios importantes en el fideicomitente que puedan afectar a los activos del fideicomiso.*
- s) *La redención total de los valores de fideicomiso emitidos y colocados.*
- t) *Cualquier incumplimiento contractual respecto del fideicomiso.*
- u) *Cualquier otra información que pueda influir en la valorización de los valores de fideicomiso.*

Esta relación efectuada tiene carácter enunciativo y no limitativo.



CAPITULO XVI.- PRESUPUESTO ESTIMADO DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA Y MECANISMO DE COBERTURA

16.1 Elementos constituyen los ingresos y egresos del fideicomiso

Los elementos que constituyen los ingresos del fideicomiso son los dividendos de las acciones comunes.

Los elementos que constituyen los egresos son los costos que fueron designados en el Acto Constitutivo y en el presente Prospecto.

16.2 Aspectos contables y de registro en el balance del fideicomiso

Los aspectos contables y de registro en el balance del fideicomiso serán los requeridos por la regulación vigente establecida por la SIMV.

16.3 Presupuesto del Fideicomiso

La información contenida en el siguiente ejercicio ha sido preparada para asistir a posibles inversionistas a realizar su propia evaluación. Este documento contiene la información requerida de acuerdo a la normativa aplicable. Por lo tanto, este Presupuesto no constituye una recomendación de inversión para los inversionistas. El presupuesto y su hoja de cálculo en Excel figura como anexo 14 del presente Prospecto, el mismo podría ser modificado durante la vida de la Emisión Única, de conformidad al numeral 3) del acápite XIV del Anexo VIII de la Norma de Fideicomisos.

Se advierte a los potenciales inversionistas que los valores representados en el presente documento no son una garantía del desempeño, riesgo o incertidumbre que se puedan presentar posteriormente, y que los resultados reales del Fideicomiso puede variar con respecto a los enunciados sobre el futuro, debido a factores diversos. Los potenciales inversionistas deberán basar su decisión en su propia evaluación independiente del Fiduciario, del Fideicomitente y de los términos de este presupuesto, incluyendo los méritos y riesgos que implica la inversión.

En el presente documento esta expresado en Pesos Dominicanos. Los términos "Pesos Dominicanos", ""DOP" se refieren a la moneda de curso legal de la República Dominicana.

La información contenida en el presupuesto no deberá interpretarse como ofrecida a título de asesoría financiera. Antes de invertir en los Valores objeto del Prospecto y el Acto Constitutivo del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionario Rica 03 – FU, los inversionistas potenciales deberán consultar a sus propios asesores en materia financiera para determinar si dicha inversión es conveniente dadas las circunstancias específicas y particulares de cada inversionista, y llegar a una evaluación independiente sobre la posible inversión, basada entre otras cosas en su propia visión del riesgo asociado con los Valores de Fideicomiso.

Uso de Estimados y Opiniones sobre Perspectivas Futuras

El siguiente ejercicio contiene estimaciones que están basadas principalmente en datos provenientes de fuentes internas del Fideicomitente, sus Asesores y del Estructurador.

Estos estimados sobre perspectivas futuras se basan principalmente en las expectativas corrientes y en estimados de eventos previstos en el futuro, así como tendencias de los resultados históricos del Fideicomitente que afectan, o que pudiesen afectar, el negocio y los resultados de operaciones del Fideicomiso respaldado por Acciones Comunes de Pasteurizadora Rica.

Aunque el Fiduciario entiende que estos estimados y opiniones sobre perspectivas futuras se basan en premisas razonables sobre la situación actual e información corriente disponible, los mismos están sujetos a cambios, riesgos potencialmente significativos y a eventualidades, muchas de las cuales están fuera del control del Fiduciario. Las estimaciones sobre perspectivas futuras involucran riesgos e incertidumbres y no son una garantía de desempeño futuro, dado que las situaciones eventuales que resulten podrían ser sustancialmente diferentes a las previstas en las opiniones de expectativas futuras.

- Fideicomitentes: Consorcio Cítrico Dominicano, S.A. y Pasteurizadora Rica, S.A.
- Asesor del Fideicomitente: CCI Puesto de Bolsa, S.A.
- Estructurador Inversiones Popular, S.A.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.



Supuestos Generales Escenario Base

Cantidad de Valores Colocados	55,866,808 hasta 80,000,000
Precio Unitario primera colocación para el primer día de colocación	100 DOP
Supuestos de aumento Ingresos y Gastos*	4.00%
Supuesto de Aumento de Tasa de cambio*	4.00%

Supuestos Generales Escenario Pesimista

Cantidad de Valores Colocados	55,866,808 hasta 80,000,000
Precio Unitario primera colocación para el primer día de colocación	100 DOP
Supuestos disminución Ingresos dada por un retorno insuficiente de las acciones comunes	40.00%
Supuesto Aumento Gastos	6.00%
Supuesto de Aumento de Tasa de cambio*	4.00%

Supuestos Generales Escenario Optimista

Cantidad de Valores Colocados	55,866,808 hasta 80,000,000
Precio Unitario primera colocación para el primer día de colocación	100 DOP
Supuestos de aumento Ingresos dado por un retorno extraordinario de las acciones comunes	20%
Supuesto de Aumento de Gastos	3.00%
Supuesto de Aumento de Tasa de cambio	3.00%

*Nota: Se está tomando como base la Meta de Inflación promedio determinada por el Ministerio de Economía de la Republica Dominicana en su informe sobre el Macroeconómico 2018 - 2022 revisado el 20 de Marzo del 2018. Los incrementos y decrecimiento de supuestos en los escenarios pesimistas y optimistas están por encima o por debajo de esta Meta Inflación.



Supuesto de ingresos**Escenario Base**

Se tomó en cuenta el historial de pago por concepto de dividendos en Pasterizadora Rica de los últimos 5 para determinar el precio que se pagó por acción en cada año. El precio que se pagó en el 2018 corresponde a 150 DOP, para determinar los años posteriores se le realizó un incremento del Inflación meta promedio en un 4% por año.

INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	Expresados en DOP				
	2019	2020	2021	2022	2023
	51,804,371	61,904,213	80,109,085	83,313,449	86,645,987
	2024	2025	2026	2027	2028
	90,111,826	93,716,299	97,464,951	101,363,549	105,418,091
	2029	2030	2031	2032	2033
	109,634,815	114,020,207	118,581,015	123,324,256	128,257,226
	2034	2035	2036	2037	2038
	133,387,515	138,723,016	144,271,937	150,042,814	156,044,527
	2039	2040	2041	2042	2043
	162,286,308	168,777,760	175,528,870	182,550,025	189,852,026
	2044	2045	2046	2047	2048
	197,446,107	205,343,952	213,557,710	222,100,018	230,984,019



Escenario Pesimista

Se tomó en cuenta el estimado proyectado para el escenario base y se le aplicó una reducción de un 40%.

INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	Expresados en DOP				
	2019	2020	2021	2022	2023
	31,082,622	37,142,528	48,065,451	49,988,069	51,987,592
	2024	2025	2026	2027	2028
	54,067,096	56,229,779	58,478,971	60,818,129	63,250,855
	2029	2030	2031	2032	2033
	65,780,889	68,412,124	71,148,609	73,994,554	76,954,336
	2034	2035	2036	2037	2038
	80,032,509	83,233,810	86,563,162	90,025,688	93,626,716
	2039	2040	2041	2042	2043
	97,371,785	101,266,656	105,317,322	109,530,015	113,911,216
	2044	2045	2046	2047	2048
	118,467,664	123,206,371	128,134,626	133,260,011	138,590,411



Optimista

Se tomó en cuenta el estimado proyectado para el escenario base y se le aplicó un incremento de un 20%.

INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	Expresados en DOP				
	2019	2020	2021	2022	2023
	62,165,245	74,285,056	96,130,902	99,976,138	103,975,184
	2024	2025	2026	2027	2028
	108,134,191	112,459,559	116,957,941	121,636,259	126,501,709
	2029	2030	2031	2032	2033
	131,561,778	136,824,249	142,297,219	147,989,107	153,908,672
	2034	2035	2036	2037	2038
	160,065,018	166,467,619	173,126,324	180,051,377	187,253,432
	2039	2040	2041	2042	2043
	194,743,569	202,533,312	210,634,645	219,060,030	227,822,432
	2044	2045	2046	2047	2048
	236,935,329	246,412,742	256,269,252	266,520,022	277,180,823

En adición, fruto de la colocación inicialmente se procederá con la retención del monto equivalente a un periodo de las comisiones recurrentes con la finalidad de poder cubrir los gastos en el caso eventual de que en la asamblea general de la Sociedad se determine que no se pagaran dividendos en efectivo. El Fideicomiso contará con una cuenta de reserva por un monto de DOP 20,000,000. El fondeo inicial de esta cuenta se realizará después de alcanzar el punto de equilibrio de la primera colocación, con fondos frutos de la primera de la primera colocación propios de los Fideicomitentes (la "Cuenta de Reserva"). El monto de la Cuenta de Reserva en caso de ser necesario, será repuesto anualmente con los pagos de dividendos en efectivo que reciba la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso. En cada pago de dividendos al Fideicomiso se retendrá el monto faltante para completar los fondos necesarios para cubrir los gastos recurrentes del Fideicomiso resultado de la diferencia entre el presupuesto actualizado del fideicomiso y los fondos disponibles en la Cuenta de Reservas.

Estimaciones Cuenta de Reserva

Para fines del presente documento no estamos tomando en cuenta los ingresos que la cuenta de reserva pudiesen generar fruto de la institución bancaria en las que se encuentran depositados los depósitos. A continuación se puede ver las estimaciones de los balances que debe tener la cuenta de reservas en el escenario base y los aumentos que se tendrían que hacer anualmente para poder sustentar los gastos expresados en Pesos Dominicanos.

	2019
Cuenta de Reserva	DOP 20,000,000



Supuestos de Generales de Gastos

Escenario Base

Gastos Recurrentes	
Mantenimientos SIMV	0.030%
Gastos Auditoria (USD)	15,000
Gastos Representante de Tenedores (USD)	8,100
Gastos convocatoria Asamblea de Tenedores (DOP)	1,000,000
Gasto de Valoración (USD)	15,850
Gastos Calificadora de Riesgo fideicomiso (USD)	7,000
CEVALDOM Agente de Pago (Dividendos DOP por Cada Millón)	500
Mantenimiento BVRD (DOP por Cada Millón)	30
CEVALDOM Mantenimiento (DOP Mensual)	5,000
Custodia de Valores (Por cada DOP 1000 bajo custodia)	0.063
Gastos por Supervisión custodia de Valores (por Cada Millón DOP)	0.001%
CEVALDOM Cobro principal (DOP por Cada Millón)	500
Honorarios Asesores del Fiduciario (DOP)	
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	30,000
Otros Asesores	500,000
Honorarios Fiduciaria sobre el Monto colocado	USD
Hasta DOP 6,250,000,000	90,000
Desde DOP 6,250,000,000 hasta DOP 8,850,000,000	126,000
Desde DOP 8,850,000,000	0.25% sobre el excedente

No se están incluyendo entre los gastos contemplados del presente documento los gastos de impuestos por la transferencia interbancaria, los gastos de comisiones bancarias, los gastos de disposición de los activos, ni los costos de los asesores que pudiese necesitar el fiduciario para el ejercer los derechos políticos de las Acciones Comunes de Pasteurizadora Rica, así como cualquier monto relacionado con las retenciones, Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) u otro que se genere en relación con lo anterior.



	2019	2020	2021	2022	2023
Mantenimientos SIMV	1,678,661	1,928,783	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoría	758,250	788,580	820,123	852,928	887,045
Representante de Tenedores	409,455	442,867	460,581	479,004	498,165
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,000,000	1,040,000	1,081,600	1,124,864	1,169,859
Valoración	801,218	866,597	901,261	937,311	974,804
Comisión Fiduciaria Universal	4,549,500	6,624,072	6,889,035	7,164,596	7,451,180
Calificadora de Riesgo fideicomiso	353,850	382,724	382,724	398,033	413,954
CEVALDOM Agente de Pago	18,948	22,445	30,575	31,954	33,389
Mantenimiento BVRD	167,866	192,878	240,000	240,000	240,000.23
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	3,525,188	4,050,445	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	55,955	64,293	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	30,000	31,200	32,448	33,746	35,096
Otros Asesores	500,000	520,000	540,800	562,432	584,929
Total Gastos Fideicomiso	13,908,890	17,014,883	18,959,155	19,404,877	19,868,428



	2024	2025	2026	2027	2028
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoría	922,527	959,428	997,805	1,037,717	1,079,226
Representante de Tenedores	518,091	538,815	560,367	582,782	606,093
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,216,653	1,265,319	1,315,932	1,368,569	1,423,312
Valoración	1,013,796	1,054,348	1,096,521	1,140,382	1,185,998
Comisión Fiduciaria Universal	7,749,227	8,059,196	8,381,564	8,716,827	9,065,500

Calificadora de Riesgo fideicomiso	430,513	447,733	465,642	484,268	503,639
CEVALDOM Agente de Pago	34,880.65	36,432.20	38,045.81	39,723.97	41,469.25
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	36,500	37,960	39,478	41,057	42,699
Otros Asesores	608,326	632,660	657,966	684,285	711,656
Total Gastos Fideicomiso	20,350,521	20,851,898	21,373,330	21,915,619	22,479,600



	2029	2030	2031	2032	2033
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,122,395	1,167,291	1,213,983	1,262,542	1,313,044
Representante de Tenedores	630,337	655,551	681,773	709,044	737,405
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,480,244	1,539,454	1,601,032	1,665,074	1,731,676
Valoración	1,233,438	1,282,775	1,334,086	1,387,449	1,442,947
Comisión Fiduciaria Universal	9,428,120	9,805,245	10,197,455	10,605,353	11,029,567
Calificadora de Riesgo fideicomiso	523,784	544,736	566,525	589,186	612,754
CEVALDOM Agente de Pago	43,284.34	45,172.03	47,135.24	49,176.97	51,300.37
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					

Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	44,407	46,184	48,031	49,952	51,950
Otros Asesores	740,122	769,727	800,516	832,537	865,838
Total Gastos Fideicomiso	23,066,140	23,676,141	24,310,543	24,970,321	25,656,490

	2034	2035	2036	2037	2038
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,365,565	1,420,188	1,476,996	1,536,075	1,597,518
Representante de Tenedores	766,902	797,578	829,481	862,660	897,166
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,800,944	1,872,981	1,947,900	2,025,817	2,106,849
Valoración	1,500,665	1,560,692	1,623,120	1,688,044	1,755,566
Comisión Fiduciaria Universal	11,470,749	11,929,579	12,406,763	12,903,033	13,419,154
Calificadora de Riesgo fideicomiso	637,264	662,754	689,265	716,835	745,509
CEVALDOM Agente de Pago	53,509	55,805	58,194	60,678	63,261
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	54,028	56,189	58,437	60,774	63,205
Otros Asesores	900,472	936,491	973,950	1,012,908	1,053,425
Total Gastos Fideicomiso	26,370,105	27,112,266	27,884,112	28,686,833	29,521,662



	2039	2040	2041	2042	2043
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,661,419	1,727,876	1,796,991	1,868,871	1,943,625

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Representante de Tenedores	933,053	970,375	1,009,190	1,049,558	1,091,540
Convocatoria Asamblea de Tenedores	2,191,123	2,278,768	2,369,919	2,464,716	2,563,304
Valoración	1,825,789	1,898,820	1,974,773	2,053,764	2,135,915
Comisión Fiduciaria Universal	13,955,921	14,514,157	15,094,724	15,698,513	16,326,453
Calificadora de Riesgo fideicomiso	775,329	806,342	838,596	872,140	907,025
CEVALDOM Agente de Pago	65,948.21	68,742.46	71,648.48	74,670.74	77,813.90
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	65,734	68,363	71,098	73,941	76,899
Otros Asesores	1,095,562	1,139,384	1,184,959	1,232,358	1,281,652
Total Gastos Fideicomiso	30,389,885	31,292,836	32,231,905	33,208,538	34,224,235



	2044	2045	2046	2047	2048
Mantenimientos SIMV	2,300,321	2,300,321	2,300,321	2,300,321	2,300,321
Auditoria	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Representante de Tenedores	2,021,370	2,102,225	2,186,314	2,273,767	2,364,717
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,135,202	1,180,610	1,227,834	1,276,947	1,328,025
Valoración	2,665,836	2,772,470	2,883,369	2,998,703	3,118,651
Comisión Fiduciaria Universal	2,221,351	2,310,205	2,402,614	2,498,718	2,598,667
Calificadora de Riesgo fideicomiso	16,979,511	17,658,692	18,365,039	19,099,641	19,863,627
CEVALDOM Agente de Pago	943,306	981,038	1,020,280	1,061,091	1,103,535

Mantenimiento BVRD	81,082.77	84,482.41	88,018.02	91,695.07	93,520.19
CEVALDOM Mantenimiento	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23
Custodia de Valores	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Supervisión custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
CEVALDOM Cobro principal					4,000,004
Honorarios Asesores del Fiduciario	79,975	83,174	86,501	89,961	93,560
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	1,332,918	1,386,235	1,441,684	1,499,352	1,559,328
Otros Asesores					
Total Gastos Fideicomiso	35,280,561	36,379,139	37,521,661	38,709,883	43,943,639



Escenario Pesimista

En el escenario pesimista para los gastos recurrentes que no tienen un tarifario predeterminado se están aumentando un 6% en comparación del escenario base, es decir 2% por encima de la inflación meta. Para los demás gastos se mantienen igual que el escenario base. Para los gastos que están establecidos en dólares, se está tomando en cuenta una tasa de Cambio que refleja un aumento de un 4% anual.

	2019	2020	2021	2022	2023
Mantenimientos SIMV	1,678,661	1,928,783	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	758,250	820,123	852,928	887,045	922,527
Representante de Tenedores	409,455	469,439	488,216	507,745	528,054
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,060,000	1,123,600	1,191,016	1,262,477	1,338,226
Valoración	801,218	918,593	955,336	993,550	1,033,292
Comisión Fiduciaria Universal	4,549,500	6,889,035	7,164,596	7,451,180	7,749,227
Calificadora de Riesgo fideicomiso	353,850	382,724	398,033	413,954	430,513
CEVALDOM Agente de Pago	8,546	9,819	14,275	14,984	15,721
Mantenimiento BVRD	167,866	192,878	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	3,525,188	4,050,445	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	55,955	64,293	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

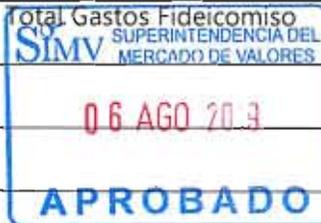
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	31,800	33,708	35,730	37,874	40,147
Otros Asesores	530,000	561,800	595,508	631,238	669,113
Total Gastos Fideicomiso	13,990,289	17,505,239	19,515,647	20,020,055	20,546,826



	2024	2025	2026	2027	2028
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	959,428	997,805	1,037,717	1,079,226	1,122,395
Representante de Tenedores	549,177	571,144	593,989	617,749	642,459
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,418,519	1,503,630	1,593,848	1,689,479	1,790,848
Valoración	1,074,623	1,117,608	1,162,313	1,208,805	1,257,157
Comisión Fiduciaria Universal	8,059,196	8,381,564	8,716,827	9,065,500	9,428,120
Calificadora de Riesgo fideicomiso	447,733	465,642	484,268	503,639	523,784
CEVALDOM Agente de Pago	16,485	17,279	18,104	18,960	19,849
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	42,556	45,109	47,815	50,684	53,725
Otros Asesores	709,260	751,815	796,924	844,739	895,424
Total Gastos Fideicomiso	21,096,985	21,671,605	22,271,813	22,898,789	23,553,769

	2029	2030	2031	2032	2033

Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,167,291	1,213,983	1,262,542	1,313,044	1,365,565
Representante de Tenedores	668,157	694,884	722,679	751,586	781,650
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,898,299	2,012,196	2,132,928	2,260,904	2,396,558
Valoración	1,307,444	1,359,742	1,414,131	1,470,696	1,529,524
Comisión Fiduciaria Universal	9,805,245	10,197,455	10,605,353	11,029,567	11,470,749
Calificadora de Riesgo fideicomiso	544,736	566,525	589,186	612,754	637,264
CEVALDOM Agente de Pago	20,771	21,730	22,724	23,757	24,829
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	56,949	60,366	63,988	67,827	71,897
Otros Asesores	949,149	1,006,098	1,066,464	1,130,452	1,198,279
Total Gastos Fideicomiso	24,238,048	24,952,985	25,700,003	26,480,594	27,296,323



	2034	2035	2036	2037	2038
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,420,188	1,476,996	1,536,075	1,597,518	1,661,419
Representante de Tenedores	812,916	845,432	879,250	914,420	950,996
Convocatoria Asamblea de Tenedores	2,540,352	2,692,773	2,854,339	3,025,600	3,207,135
Valoración	1,590,705	1,654,333	1,720,507	1,789,327	1,860,900
Comisión Fiduciaria Universal	11,929,579	12,406,763	12,903,033	13,419,154	13,955,921
Calificadora de Riesgo fideicomiso	662,754	689,265	716,835	745,509	775,329
CEVALDOM Agente de Pago	25,942	27,097	28,296	29,541	30,832
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	76,211	80,783	85,630	90,768	96,214
Otros Asesores	1,270,176	1,346,386	1,427,170	1,512,800	1,603,568
Total Gastos Fideicomiso	28,148,830	29,039,835	29,971,142	30,944,643	31,962,322



	2039	2040	2041	2042	2043
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,727,876	1,796,991	1,868,871	1,943,625	2,021,370
Representante de Tenedores	989,036	1,028,598	1,069,742	1,112,531	1,157,032
Convocatoria Asamblea de Tenedores	3,399,564	3,603,537	3,819,750	4,048,935	4,291,871
Valoración	1,935,336	2,012,750	2,093,260	2,176,990	2,264,070
Comisión Fiduciaria Universal	14,514,157	15,094,724	15,698,513	16,326,453	16,979,511
Calificadora de Riesgo fideicomiso	806,342	838,596	872,140	907,025	943,306
CEVALDOM Agente de Pago	32,173	33,564	35,008	36,506	38,061
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	101,987	108,106	114,592	121,468	128,756
Otros Asesores	1,699,782	1,801,769	1,909,875	2,024,467	2,145,935

Total Gastos Fideicomiso	33,026,260	34,138,641	35,301,756	36,518,008	37,789,920
					
	2044	2045	2046	2047	2048
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	2,102,225	2,186,314	2,273,767	2,364,717	2,459,306
Representante de Tenedores	1,203,314	1,251,446	1,301,504	1,353,564	1,407,707
Convocatoria Asamblea de Tenedores	4,549,383	4,822,346	5,111,687	5,418,388	5,743,491
Valoración	2,354,632	2,448,818	2,546,770	2,648,641	2,754,587
Comisión Fiduciaria Universal	17,658,692	18,365,039	19,099,641	19,863,627	20,658,172
Calificadora de Riesgo fideicomiso	981,038	1,020,280	1,061,091	1,103,535	1,147,676
CEVALDOM Agente de Pago	39,674	41,347	43,084	44,885	44,755
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					4,000,004
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	136,481	144,670	153,351	162,552	172,305
Otros Asesores	2,274,691	2,411,173	2,555,843	2,709,194	2,871,746
Total Gastos Fideicomiso	39,120,139	40,511,442	41,966,745	43,489,111	49,079,756

Escenario Optimista

En el escenario optimista en los gastos recurrentes que no tienen un tarifario predeterminado se están aumentando un 3% en comparación del escenario base, es decir 1% por debajo de la inflación meta. Para los demás gastos se mantienen igual que en el escenario base porque los mismos están sujetos a las actualizaciones de los tarifarios. Para los gastos que están establecidos contractualmente en dólares, se está tomando en cuenta una tasa de Cambio que refleja un aumento de un 3% anual.

	2019	2020	2021	2022	2023
Mantenimientos SIMV	1,678,661	1,928,783	2,400,002	2,400,002	2,400,002

Auditoria	758,250	812,237	844,727	878,516	913,657
Representante de Tenedores	409,455	438,608	456,153	474,399	493,375
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,030,000	1,060,900	1,092,727	1,125,509	1,159,274
Valoración	801,218	825,254	850,012	875,512	901,777
Comisión Fiduciaria Universal	4,549,500	6,822,794	7,095,706	7,379,534	7,674,716
Calificadora de Riesgo fideicomiso	353,850	379,044	394,206	409,974	426,373
CEVALDOM Agente de Pago	24,103	28,530	38,480	40,188	41,965
Mantenimiento BVRD	167,866	192,878	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	3,525,188	4,050,445	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	55,955	64,293	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	30,900	31,827	32,782	33,765	34,778
Otros Asesores	515,000	530,450	546,364	562,754	579,637
Total Gastos Fideicomiso	13,959,945	17,226,044	19,171,162	19,600,159	20,045,559



	2024	2025	2026	2027	2028
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	950,203	988,211	1,027,739	1,068,849	1,111,603
Representante de Tenedores	513,110	533,634	554,979	577,178	600,266
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,194,052	1,229,874	1,266,770	1,304,773	1,343,916
Valoración	928,831	956,696	985,396	1,014,958	1,045,407
Comisión Fiduciaria Universal	7,981,704	8,300,972	8,633,011	8,978,332	9,337,465
Calificadora de Riesgo fideicomiso	443,428	461,165	479,612	498,796	518,748
CEVALDOM Agente de Pago	43,813	45,736	47,736	49,816	51,980
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000

Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	35,822	36,896	38,003	39,143	40,317
Otros Asesores	597,026	614,937	633,385	652,387	671,958
Total Gastos Fideicomiso	20,507,996	20,988,128	21,486,639	22,004,240	22,541,668



	2029	2030	2031	2032	2033
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,156,067	1,202,310	1,250,402	1,300,418	1,352,435
Representante de Tenedores	624,276	649,247	675,217	702,226	730,315
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,384,234	1,425,761	1,468,534	1,512,590	1,557,967
Valoración	1,076,769	1,109,072	1,142,345	1,176,615	1,211,913
Comisión Fiduciaria Universal	9,710,964	10,099,402	10,503,378	10,923,513	11,360,454
Calificadora de Riesgo fideicomiso	539,498	561,078	583,521	606,862	631,136
CEVALDOM Agente de Pago	54,231	56,573	59,008	61,542	64,177
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	41,527	42,773	44,056	45,378	46,739
Otros Asesores	692,117	712,880	734,267	756,295	778,984
Total Gastos Fideicomiso	23,099,690	23,679,104	24,280,735	24,905,446	25,554,128

	2034	2035	2036	2037	2038
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoría	1,406,532	1,462,794	1,521,305	1,582,158	1,645,444
Representante de Tenedores	759,527	789,909	821,505	854,365	888,540
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,604,706	1,652,848	1,702,433	1,753,506	1,806,111
Valoración	1,248,271	1,285,719	1,324,290	1,364,019	1,404,940
Comisión Fiduciaria Universal	11,814,872	12,287,467	12,778,966	13,290,124	13,821,729
Calificadora de Riesgo fideicomiso	656,382	682,637	709,943	738,340	767,874
CEVALDOM Agente de Pago	66,919	69,770	72,736	75,822	79,031
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	48,141	49,585	51,073	52,605	54,183
Otros Asesores	802,353	826,424	851,217	876,753	903,056
Total Gastos Fideicomiso	26,227,711	26,927,160	27,653,475	28,407,700	29,190,915



	2039	2040	2041	2042	2043
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoría	1,711,262	1,779,712	1,850,901	1,924,937	2,001,934
Representante de Tenedores	924,081	961,045	999,486	1,039,466	1,081,044
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,860,295	1,916,103	1,973,587	2,032,794	2,093,778
Valoración	1,447,088	1,490,501	1,535,216	1,581,272	1,628,710
Comisión Fiduciaria Universal	14,374,598	14,949,582	15,547,565	16,169,468	16,816,247
Calificadora de Riesgo fideicomiso	798,589	830,532	863,754	898,304	934,236

CEVALDOM Agente de Pago	82,369.66	85,842.23	89,454.34	93,211.59	97,119.83
Mantenimiento BVRD	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	55,809	57,483	59,208	60,984	62,813
Otros Asesores	930,147	958,052	986,793	1,016,397	1,046,889
Total Gastos Fideicomiso	30,004,246	30,848,860	31,725,971	32,636,840	33,582,779



	2044	2045	2046	2047	2048
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	2,082,012	2,165,292	2,251,904	2,341,980	2,435,659
Representante de Tenedores	1,124,286	1,169,258	1,216,028	1,264,669	1,315,256
Convocatoria Asamblea de Tenedores	2,156,591	2,221,289	2,287,928	2,356,566	2,427,262
Valoración	1,677,572	1,727,899	1,779,736	1,833,128	1,888,122
Comisión Fiduciaria Universal	17,488,897	18,188,453	18,915,991	19,672,630	20,459,535
Calificadora de Riesgo fideicomiso	971,605	1,010,470	1,050,888	1,092,924	1,136,641
CEVALDOM Agente de Pago	101,185	105,414	109,812	114,387	117,147
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					4,000,004
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	64,698	66,639	68,638	70,697	72,818

Otros Asesores	1,078,296	1,110,645	1,143,964	1,178,283	1,213,631
Total Gastos Fideicomiso	34,565,148	35,585,364	36,644,895	37,745,271	42,886,083



Flujo de Caja Libre

Escenario Base

	2019	2020	2021	2022	2023
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	51,804,371	61,904,213	80,109,085	83,313,449	86,645,987
Mantenimientos SIMV	1,678,661	1,928,783	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	758,250	788,580	820,123	852,928	887,045
Representante de Tenedores	409,455	442,867	460,581	479,004	498,165
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,000,000	1,040,000	1,081,600	1,124,864	1,169,859
Valoración	801,218	866,597	901,261	937,311	974,804
Comisión Fiduciaria Universal	4,549,500	6,624,072	6,889,035	7,164,596	7,451,180
Calificadora de Riesgo fideicomiso	353,850	382,724	382,724	398,033	413,954
CEVALDOM Agente de Pago	18,948	22,445	30,575	31,954	33,389
Mantenimiento BVRD	167,866	192,878	240,000	240,000	240,000.23
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	3,525,188	4,050,445	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	55,955	64,293	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	30,000	31,200	32,448	33,746	35,096
Otros Asesores	500,000	520,000	540,800	562,432	584,929
Total Gastos Fideicomiso	13,908,890	17,014,883	18,959,155	19,404,877	19,868,428
Flujo de Caja Libre	37,895,480	44,889,330	61,149,931	63,908,572	66,777,559

	2024	2025	2026	2027	2028
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	90,111,826	93,716,299	97,464,951	101,363,549	105,418,091
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	922,527	959,428	997,805	1,037,717	1,079,226
Representante de Tenedores	518,091	538,815	560,367	582,782	606,093
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,216,653	1,265,319	1,315,932	1,368,569	1,423,312
Valoración	1,013,796	1,054,348	1,096,521	1,140,382	1,185,998
Comisión Fiduciaria Universal	7,749,227	8,059,196	8,381,564	8,716,827	9,065,500
Calificadora de Riesgo fideicomiso	430,513	447,733	465,642	484,268	503,639
CEVALDOM Agente de Pago	34,880.65	36,432.20	38,045.81	39,723.97	41,469.25
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	36,500	37,960	39,478	41,057	42,699
Otros Asesores	608,326	632,660	657,966	684,285	711,656
Total Gastos Fideicomiso	20,350,521	20,851,898	21,373,330	21,915,619	22,479,600
Flujo de Caja Libre	69,761,305	72,864,401	76,091,621	79,447,930	82,938,491



	2029	2030	2031	2032	2033
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	109,634,815	114,020,207	118,581,015	123,324,256	128,257,226
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,122,395	1,167,291	1,213,983	1,262,542	1,313,044
Representante de Tenedores	630,337	655,551	681,773	709,044	737,405

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,480,244	1,539,454	1,601,032	1,665,074	1,731,676
Valoración	1,233,438	1,282,775	1,334,086	1,387,449	1,442,947
Comisión Fiduciaria Universal	9,428,120	9,805,245	10,197,455	10,605,353	11,029,567
Calificadora de Riesgo fideicomiso	523,784	544,736	566,525	589,186	612,754
CEVALDOM Agente de Pago	43,284.34	45,172.03	47,135.24	49,176.97	51,300.37
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	44,407	46,184	48,031	49,952	51,950
Otros Asesores	740,122	769,727	800,516	832,537	865,838
Total Gastos Fideicomiso	23,066,140	23,676,141	24,310,543	24,970,321	25,656,490
Flujo de Caja Libre	23,066,140	23,676,141	24,310,543	24,970,321	25,656,490

	2034	2035	2036	2037	2038
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	133,387,515	138,723,016	144,271,937	150,042,814	156,044,527
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Gastos Auditoria	1,365,565	1,420,188	1,476,996	1,536,075	1,597,518
Gastos Representante de Tenedores	766,902	797,578	829,481	862,660	897,166
Gastos convocatoria Asamblea de Tenedores	1,800,944	1,872,981	1,947,900	2,025,817	2,106,849
Gasto de Valoración	1,500,665	1,560,692	1,623,120	1,688,044	1,755,566
Comisión Fiduciaria Universal	11,470,749	11,929,579	12,406,763	12,903,033	13,419,154
Gastos Calificadora de Riesgo fideicomiso	637,264	662,754	689,265	716,835	745,509
CEVALDOM Agente de Pago	53,509	55,805	58,194	60,678	63,261

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Gastos por Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	54,028	56,189	58,437	60,774	63,205
Otros Asesores	900,472	936,491	973,950	1,012,908	1,053,425
Total Gastos Fideicomiso	26,370,105	27,112,266	27,884,112	28,686,833	29,521,662
Flujo de Caja Libre	107,017,410	111,610,750	116,387,824	121,355,981	126,522,865

	2039	2040	2041	2042	2043
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	162,286,308	168,777,760	175,528,870	182,550,025	189,852,026
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Gastos Auditoria	1,661,419	1,727,876	1,796,991	1,868,871	1,943,625
Gastos Representante de Tenedores	933,053	970,375	1,009,190	1,049,558	1,091,540
Gastos convocatoria Asamblea de Tenedores	2,191,123	2,278,768	2,369,919	2,464,716	2,563,304
Gasto de Valoración	1,825,789	1,898,820	1,974,773	2,053,764	2,135,915
Comisión Fiduciaria Universal	13,955,921	14,514,157	15,094,724	15,698,513	16,326,453
Gastos Calificadora de Riesgo fideicomiso	775,329	806,342	838,596	872,140	907,025
CEVALDOM Agente de Pago	65,948.21	68,742.46	71,648.48	74,670.74	77,813.90
Mantenimiento BVRD	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Gastos por Supervisión custodia de	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Valores					
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	65,734	68,363	71,098	73,941	76,899
Otros Asesores	1,095,562	1,139,384	1,184,959	1,232,358	1,281,652
Total Gastos Fideicomiso	30,389,885	31,292,836	32,231,905	33,208,538	34,224,235
Flujo de Caja Libre	131,896,423	137,484,924	143,296,965	149,341,488	155,627,791



	2044	2045	2046	2047	2048
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	197,446,107	205,343,952	213,557,710	222,100,018	230,984,019
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Gastos Auditoria	2,021,370	2,102,225	2,186,314	2,273,767	2,364,717
Gastos Representante de Tenedores	1,135,202	1,180,610	1,227,834	1,276,947	1,328,025
Gastos convocatoria Asamblea de Tenedores	2,665,836	2,772,470	2,883,369	2,998,703	3,118,651
Gasto de Valoración	2,221,351	2,310,205	2,402,614	2,498,718	2,598,667
Comisión Fiduciaria Universal	16,979,511	17,658,692	18,365,039	19,099,641	19,863,627
Gastos Calificadora de Riesgo fideicomiso	943,306	981,038	1,020,280	1,061,091	1,103,535
CEVALDOM Agente de Pago	81,082.77	84,482.41	88,018.02	91,695.07	93,520.19
Mantenimiento BVRD	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Gastos por Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del					

Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	79,975	83,174	86,501	89,961	93,560
Otros Asesores	1,332,918	1,386,235	1,441,684	1,499,352	1,559,326
Total Gastos Fideicomiso	35,280,561	36,379,139	37,521,661	38,709,883	43,943,639
Flujo de Caja Libre	162,165,547	168,964,813	176,036,049	183,390,135	187,040,380

Escenario Pesimista

	2019	2020	2021	2022	2023
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	31,082,622	37,142,528	46,142,126	47,987,811	49,907,323
Mantenimientos SIMV	1,678,661	1,928,783	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	758,250	820,123	852,928	887,045	922,527
Representante de Tenedores	409,455	469,439	488,216	507,745	528,054
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,060,000	1,123,600	1,191,016	1,262,477	1,338,226
Valoración	801,218	918,593	955,336	993,550	1,033,292
Comisión Fiduciaria Universal	4,549,500	6,889,035	7,164,596	7,451,180	7,749,227
Calificadora de Riesgo fideicomiso	353,850	382,724	398,033	413,954	430,513
CEVALDOM Agente de Pago	8,546	9,819	14,275	14,984	15,721
Mantenimiento BVRD	167,866	192,878	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	3,525,188	4,050,445	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	55,955	64,293	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	31,800	33,708	35,730	37,874	40,147
Otros Asesores	530,000	561,800	595,508	631,238	669,113

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Total Gastos Fideicomiso	13,990,289	17,505,239	19,515,647	20,020,055	20,546,826
Flujo de Caja Libre	17,092,334	19,637,289	28,549,804	29,968,014	31,440,766

	2024	2025	2026	2027	2028
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	54,067,096	56,229,779	58,478,971	60,818,129	63,250,855
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	959,428	997,805	1,037,717	1,079,226	1,122,395
Representante de Tenedores	549,177	571,144	593,989	617,749	642,459
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,418,519	1,503,630	1,593,848	1,689,479	1,790,848
Valoración	1,074,623	1,117,608	1,162,313	1,208,805	1,257,157
Comisión Fiduciaria Universal	8,059,196	8,381,564	8,716,827	9,065,500	9,428,120
Calificadora de Riesgo fideicomiso	447,733	465,642	484,268	503,639	523,784
CEVALDOM Agente de Pago	16,485	17,279	18,104	18,960	19,849
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	42,556	45,109	47,815	50,684	53,725
Otros Asesores	709,260	751,815	796,924	844,739	895,424
Total Gastos Fideicomiso	21,096,985	21,671,605	22,271,813	22,898,789	23,553,769
Flujo de Caja Libre	32,970,111	34,558,174	36,207,157	37,919,340	39,697,086

	2029	2030	2031	2032	2033
INGRESOS POR PAGO DE	65,780,889	68,412,124	71,148,609	73,994,554	76,954,336

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

DIVIDENDOS					
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,167,291	1,213,983	1,262,542	1,313,044	1,365,565
Representante de Tenedores	668,157	694,884	722,679	751,586	781,650
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,898,299	2,012,196	2,132,928	2,260,904	2,396,558
Valoración	1,307,444	1,359,742	1,414,131	1,470,696	1,529,524
Comisión Fiduciaria Universal	9,805,245	10,197,455	10,605,353	11,029,567	11,470,749
Calificadora de Riesgo fideicomiso	544,736	566,525	589,186	612,754	637,264
CEVALDOM Agente de Pago	20,771	21,730	22,724	23,757	24,829
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	56,949	60,366	63,988	67,827	71,897
Otros Asesores	949,149	1,006,098	1,066,464	1,130,452	1,198,279
Total Gastos Fideicomiso	24,238,048	24,952,985	25,700,003	26,480,594	27,296,323
Flujo de Caja Libre	41,542,840	43,459,139	45,448,606	47,513,959	49,658,013



	2034	2035	2036	2037	2038
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	80,032,509	83,233,810	86,563,162	90,025,688	93,626,716
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,420,188	1,476,996	1,536,075	1,597,518	1,661,419
Representante de Tenedores	812,916	845,432	879,250	914,420	950,996
Convocatoria Asamblea de Tenedores	2,540,352	2,692,773	2,854,339	3,025,600	3,207,135
Valoración	1,590,705	1,654,333	1,720,507	1,789,327	1,860,900

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Comisión Fiduciaria Universal	11,929,579	12,406,763	12,903,033	13,419,154	13,955,921
Calificadora de Riesgo fideicomiso	662,754	689,265	716,835	745,509	775,329
CEVALDOM Agente de Pago	25,941.84	27,096.99	28,296.01	29,540.52	30,832.20
Mantenimiento BVRD	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	76,211	80,783	85,630	90,768	96,214
Otros Asesores	1,270,176	1,346,386	1,427,170	1,512,800	1,603,568
Total Gastos Fideicomiso	28,148,830	29,039,835	29,971,142	30,944,643	31,962,322
Flujo de Caja Libre	51,883,679	54,193,974	56,592,020	59,081,045	61,664,394



	2039	2040	2041	2042	2043
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	97,371,785	101,266,656	105,317,322	109,530,015	113,911,216
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	1,727,876	1,796,991	1,868,871	1,943,625	2,021,370
Representante de Tenedores	989,036	1,028,598	1,069,742	1,112,531	1,157,032
Convocatoria Asamblea de Tenedores	3,399,564	3,603,537	3,819,750	4,048,935	4,291,871
Valoración	1,935,336	2,012,750	2,093,260	2,176,990	2,264,070
Comisión Fiduciaria Universal	14,514,157	15,094,724	15,698,513	16,326,453	16,979,511
Calificadora de Riesgo fideicomiso	806,342	838,596	872,140	907,025	943,306
CEVALDOM Agente de Pago	32,172.76	33,564.01	35,007.78	36,506.00	38,060.65
Mantenimiento BVRD	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23	240,000.23
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	101,987	108,106	114,592	121,468	128,756
Otros Asesores	1,699,782	1,801,769	1,909,875	2,024,467	2,145,935
Gastos Recurrentes					
Mantenimientos SIMV	33,026,260	34,138,641	35,301,756	36,518,008	37,789,920
Flujo de Caja Libre	64,345,524	67,128,015	70,015,566	73,012,007	64,345,524



	2044	2045	2046	2047	2048
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	118,467,664	123,206,371	128,134,626	133,260,011	138,590,411
Gastos Recurrentes					
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	2,102,225	2,186,314	2,273,767	2,364,717	2,459,306
Representante de Tenedores	1,203,314	1,251,446	1,301,504	1,353,564	1,407,707
Convocatoria Asamblea de Tenedores	4,549,383	4,822,346	5,111,687	5,418,388	5,743,491
Valoración	2,354,632	2,448,818	2,546,770	2,648,641	2,754,587
Comisión Fiduciaria Universal	17,658,692	18,365,039	19,099,641	19,863,627	20,658,172
Calificadora de Riesgo fideicomiso	981,038	1,020,280	1,061,091	1,103,535	1,147,676
CEVALDOM Agente de Pago	39,674	41,347	43,084	44,885	44,755
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					4,000,004

Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	136,481	144,670	153,351	162,552	172,305
Otros Asesores	2,274,691	2,411,173	2,555,843	2,709,194	2,871,746
Total Gastos Fideicomiso	39,120,139	40,511,442	41,966,745	43,489,111	49,079,756
Flujo de Caja Libre	79,347,526	82,694,929	86,167,880	89,770,900	89,510,655

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

06 AGO 2019

Escenario Optimista

	2019	2020	2021	2022	2023
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	62,165,245	74,285,056	96,130,902	99,976,138	103,975,184
Mantenimientos SIMV	1,678,661	1,928,783	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	758,250	812,237	844,727	878,516	913,657
Representante de Tenedores	409,455	438,608	456,153	474,399	493,375
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,030,000	1,060,900	1,092,727	1,125,509	1,159,274
Valoración	801,218	825,254	850,012	875,512	901,777
Comisión Fiduciaria Universal	4,549,500	6,822,794	7,095,706	7,379,534	7,674,716
Calificadora de Riesgo fideicomiso	353,850	379,044	394,206	409,974	426,373
CEVALDOM Agente de Pago	24,103	28,530	38,480	40,188	41,965
Mantenimiento BVRD	167,866	192,878	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	3,525,188	4,050,445	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	55,955	64,293	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	30,900	31,827	32,782	33,765	34,778
Otros Asesores	515,000	530,450	546,364	562,754	579,637
Total Gastos Fideicomiso	13,959,945	17,226,044	19,171,162	19,600,159	20,045,559

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

Flujo de Caja Libre	48,205,300	57,059,012	76,959,740	80,375,980	83,929,625
----------------------------	------------	------------	------------	------------	------------

	2024	2025	2026	2027	2028
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	108,134,191	112,459,559	116,957,941	121,636,259	126,501,709
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Auditoria	950,203	988,211	1,027,739	1,068,849	1,111,603
Representante de Tenedores	513,110	533,634	554,979	577,178	600,266
Convocatoria Asamblea de Tenedores	1,194,052	1,229,874	1,266,770	1,304,773	1,343,916
Valoración	928,831	956,696	985,396	1,014,958	1,045,407
Comisión Fiduciaria Universal	7,981,704	8,300,972	8,633,011	8,978,332	9,337,465
Calificadora de Riesgo fideicomiso	443,428	461,165	479,612	498,796	518,748
CEVALDOM Agente de Pago	43,813	45,736	47,736	49,816	51,980
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	35,822	36,896	38,003	39,143	40,317
Otros Asesores	597,026	614,937	633,385	652,387	671,958
Total Gastos Fideicomiso	20,507,996	20,988,128	21,486,639	22,004,240	22,541,668
Flujo de Caja Libre	87,626,195	91,471,431	95,471,302	99,632,019	103,960,041



	2029	2030	2031	2032	2033
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	131,561,778	136,824,249	142,297,219	147,989,107	153,908,672

Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Gastos Auditoria	1,156,067	1,202,310	1,250,402	1,300,418	1,352,435
Gastos Representante de Tenedores	624,276	649,247	675,217	702,226	730,315
Gastos convocatoria Asamblea de Tenedores	1,384,234	1,425,761	1,468,534	1,512,590	1,557,967
Gasto de Valoración	1,076,769	1,109,072	1,142,345	1,176,615	1,211,913
Comisión Fiduciaria Universal	9,710,964	10,099,402	10,503,378	10,923,513	11,360,454
Gastos Calificadora de Riesgo fideicomiso	539,498	561,078	583,521	606,862	631,136
CEVALDOM Agente de Pago	54,231	56,573	59,008	61,542	64,177
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Gastos por Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	41,527	42,773	44,056	45,378	46,739
Otros Asesores	692,117	712,880	734,267	756,295	778,984
Total Gastos Fideicomiso	23,099,690	23,679,104	24,280,735	24,905,446	25,554,128
Flujo de Caja Libre	108,462,087	113,145,145	118,016,483	123,083,662	128,354,543



	2034	2035	2036	2037	2038
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	160,065,018	166,467,619	173,126,324	180,051,377	187,253,432
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Gastos Auditoria	1,406,532	1,462,794	1,521,305	1,582,158	1,645,444

Gastos Representante de Tenedores	759,527	789,909	821,505	854,365	888,540
Gastos convocatoria Asamblea de Tenedores	1,604,706	1,652,848	1,702,433	1,753,506	1,806,111
Gasto de Valoración	1,248,271	1,285,719	1,324,290	1,364,019	1,404,940
Comisión Fiduciaria Universal	11,814,872	12,287,467	12,778,966	13,290,124	13,821,729
Gastos Calificadora de Riesgo fideicomiso	656,382	682,637	709,943	738,340	767,874
CEVALDOM Agente de Pago	66,919	69,770	72,736	75,822	79,031
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Gastos por Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	48,141	49,585	51,073	52,605	54,183
Otros Asesores	802,353	826,424	851,217	876,753	903,056
Total Gastos Fideicomiso	26,227,711	26,927,160	27,653,475	28,407,700	29,190,915
Flujo de Caja Libre	133,837,307	139,540,460	145,472,849	151,643,677	158,062,517



	2039	2040	2041	2042	2043
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	194,743,569	202,533,312	210,634,645	219,060,030	227,822,432
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Gastos Auditoria	1,711,262	1,779,712	1,850,901	1,924,937	2,001,934
Gastos Representante de Tenedores	924,081	961,045	999,486	1,039,466	1,081,044
Gastos convocatoria Asamblea	1,860,295	1,916,103	1,973,587	2,032,794	2,093,778

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.

de Tenedores					
Gasto de Valoración	1,447,088	1,490,501	1,535,216	1,581,272	1,628,710
Comisión Fiduciaria Universal	14,374,598	14,949,582	15,547,565	16,169,468	16,816,247
Gastos Calificadora de Riesgo fideicomiso	798,589	830,532	863,754	898,304	934,236
CEVALDOM Agente de Pago	82,370	85,842	89,454	93,212	97,120
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Gastos por Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	55,809	57,483	59,208	60,984	62,813
Otros Asesores	930,147	958,052	986,793	1,016,397	1,046,889
Total Gastos Fideicomiso	30,004,246	30,848,860	31,725,971	32,636,840	33,582,779
Flujo de Caja Libre	164,739,324	171,684,452	178,908,674	186,423,190	194,239,653



	2044	2045	2046	2047	2048
INGRESOS POR PAGO DE DIVIDENDOS	236,935,329	246,412,742	256,269,252	266,520,022	277,180,823
Mantenimientos SIMV	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002	2,400,002
Gastos Auditoria	2,082,012	2,165,292	2,251,904	2,341,980	2,435,659
Gastos Representante de Tenedores	1,124,286	1,169,258	1,216,028	1,264,669	1,315,256
Gastos convocatoria Asamblea de Tenedores	2,156,591	2,221,289	2,287,928	2,356,566	2,427,262
Gasto de Valoración	1,677,572	1,727,899	1,779,736	1,833,128	1,888,122

Comisión Fiduciaria Universal	17,488,897	18,188,453	18,915,991	19,672,630	20,459,535
Gastos Calificadora de Riesgo fideicomiso	971,605	1,010,470	1,050,888	1,092,924	1,136,641
CEVALDOM Agente de Pago	101,185	105,414	109,812	114,387	117,147
Mantenimiento BVRD	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
CEVALDOM Mantenimiento	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
Custodia de Valores	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005	5,040,005
Gastos por Supervisión custodia de Valores	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
CEVALDOM Cobro principal					4,000,004
Honorarios Asesores del Fiduciario					
Honorarios preparación de la declaración Juramentada impositiva	64,698	66,639	68,638	70,697	72,818
Otros Asesores	1,078,296	1,110,645	1,143,964	1,178,283	1,213,631
Total Gastos Fideicomiso	34,565,148	35,585,364	36,644,895	37,745,271	42,886,083
Flujo de Caja Libre	202,370,180	210,827,378	219,624,356	228,774,751	234,294,740



16.4 Derechos sobre el residual

No aplica. Por la naturaleza de los Valores de Fideicomiso de Renta Variable.

16.5 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 inicial 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.

El monto equivalente a un periodo de las comisiones recurrentes, con la finalidad de poder cubrir los gastos en el caso eventual de que en la asamblea general de la Sociedad se determine que no se pagaran dividendos en efectivo, asciende a un monto de DOP 20,000,000.

El monto de la Cuenta de Reserva en caso de ser necesario, será repuesto anualmente con los pagos de dividendos en efectivo que reciba la Fiduciaria con cargo al Fideicomiso. En cada pago de dividendos al Fideicomiso se retendrá el monto faltante para completar los fondos necesarios para cubrir los gastos recurrentes del Fideicomiso resultado de la diferencia entre el presupuesto actualizado del fideicomiso y los fondos disponibles en la Cuenta de Reservas.

De manera anual la Fiduciaria preparará el presupuesto del Fideicomiso para presentarlo ante a la asamblea anual de tenedores para su aprobación.

A cada pago de dividendos al Fideicomiso se le retendrá el monto faltante para completar el fondo necesario para los gastos recurrentes del Fideicomiso. Luego de haberse completado el fondo del Mecanismo de Reserva se repartirán los beneficios a los inversionistas.



CAPITULO XVII.- TERMINACION Y LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA

El Fideicomiso permanecerá en vigor hasta el vencimiento de los Valores de Fideicomiso de Renta Variable que sean emitidos con cargo al Fideicomiso bajo la Emisión Única, cuyo plazo es de Treinta (30) años contados a partir de la fecha de emisión de la Emisión Única. Salvo los casos de terminación anticipada previstos en la Sección 10.2 del Acto Constitutivo y en el Artículo 5.4 del presente Prospecto, el Fideicomiso y el Acto Constitutivo terminarán automáticamente y de pleno derecho cuando se haya completado la disposición de todas las Acciones que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con alguno de los procedimientos de liquidación establecidos en la presente Sección, y todas las cantidades obtenidas como resultado de tal disposición, junto a cualesquiera otras sumas que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, hayan sido distribuidas proporcionalmente entre los Tenedores a título de amortización de los Valores en circulación emitidos con cargo al Fideicomiso.

En caso de que el proceso de disposición de las Acciones se deba extender más allá del vencimiento de los Valores emitidos con cargo al Fideicomiso, la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores deberá extender el vencimiento del Acto Constitutivo del Fideicomiso y el vencimiento de los Valores que componen la Emisión Única, por el tiempo necesario para lograr la disposición de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso. La Fiduciaria deberá remitir a la Superintendencia del Mercado de Valores una copia certificada del Acta y nómina de presencia de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que apruebe la prórroga del vencimiento del Fideicomiso, dentro de los tres (3) días siguientes a su celebración, para fines de conocimiento y no objeción, o en la forma y plazo que establezca la SIMV mediante norma de carácter general.

Sin perjuicio de lo previsto en la Sección 10.2 del Acto Constitutivo y el artículo 5.4 del presente Prospecto, la liquidación del Fideicomiso será efectuada mediante disposición de las Acciones. La venta y/o transferencia de las acciones debe realizarse conforme a las disposiciones legales y estatutarias vigentes. 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. Los estatutos sociales son parte instrumental del Proceso de Disposición y del presente documento, por lo que figuran como anexo 07 del presente.

El monto obtenido a cambio de la disposición de las Acciones será distribuido proporcionalmente entre los Tenedores de Valores, a medida en que la Fiduciaria lo perciba, a título de amortización de una cantidad de Valores proporcional. Considerando la naturaleza de los activos que componen el Patrimonio del Fideicomiso, se estima que se requerirá un Periodo de Liquidación del Fideicomiso de hasta cinco (5) años, el cual iniciará al llegar el vigésimo quinto (25) año de la fecha de emisión de la Emisión Única, (el "Periodo de Liquidación").

Si a pesar de los mejores esfuerzos de la Fiduciaria esta no logra materializar la disposición de las Acciones antes de que finalice el Periodo de Liquidación, la Fiduciaria solicitará al Representante de los Tenedores que convoque una Asamblea General Extraordinaria de Tenedores a efectos de exponer la situación y que ese órgano resuelva sobre la prórroga de la vigencia del Fideicomiso y del Periodo de Liquidación o cualquier otra decisión que deba ser tomada en relación con la disposición de las Acciones, la redención de los Valores y la vigencia y liquidación del Fideicomiso, cuyas decisiones se harán del conocimiento de la Fiduciaria y de la SIMV previo a ser ejecutadas por la Fiduciaria. Las mencionadas decisiones no podrán ser contrarias a lo establecido en el Acto Constitutivo o el presente Prospecto.

PROSPECTO PRELIMINAR PARA FINES DE PUBLICIDAD DE LA EMISION UNICA. LOS DEMAS ELEMENTOS REFERIDOS A LA FECHA DE EMISION Y DE COLOCACION, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION NO PREVISTA, SERAN DETERMINADOS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION DEFINITIVO.



17.1 Proceso de Disposición.

Con la llegada del Período de Liquidación, la Fiduciaria iniciará gestiones para disponer de las Acciones que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso. La venta y/o transferencia de las acciones debe realizarse conforme a las disposiciones legales y estatutarias vigentes. 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.

El proceso a seguir por la Fiduciaria será el establecido a continuación: Al inicio del Período de Liquidación la Fiduciaria presentará al Representante de Tenedores una terna de al menos tres (3) firmas de primera línea especializadas en la valoración de paquetes accionarios, incluyendo las propuestas de trabajo y honorarios a cobrar por cada una, a fin de que el Representante de Tenedores convoque inmediatamente a la Asamblea de Tenedores, la cual escogerá por mayoría simple de votos una de las firmas para que realice una valoración técnica independiente de las Acciones que conformen el Patrimonio del Fideicomiso (la "Valoración Técnica"). La Asamblea de Tenedores deberá aprobar igualmente los términos de contratación y los honorarios a cobrar por dicha firma especializada, los cuales serán pagados por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. La Valoración Técnica será realizada utilizando las metodologías de valoración usadas para la valoración inicial de las Acciones.

Partiendo de la base de la Valoración Técnica, la Fiduciaria presentará al Representante de Tenedores una terna de firmas independientes y especializadas en la venta de paquetes accionarios, incluyendo las propuestas de trabajo y honorarios a cobrar por cada una, para que este convoque inmediatamente a la Asamblea de Tenedores a fin de que esta escoja por mayoría simple de votos una firma que se encargará de obtener ofertas en firme para la compra de las Acciones del Fideicomiso por parte de inversionistas nacionales e internacionales. La Asamblea de Tenedores aprobará asimismo los términos de contratación y los honorarios a cobrar por dicha firma especializada, los cuales serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez obtenida una oferta de compra de un tercero, si el precio ofertado por Acción es igual o mayor al valor que arroje la Valoración Técnica, la Fiduciaria procederá a comunicar dicha oferta por escrito a la Sociedad dentro de los diez (10) días laborables siguientes (la "Notificación de Disposición"), para que los accionistas de Pasteurizadora Rica, S. A. tengan oportunidad de ejercer su derecho estatutario de adquisición preferente en la forma, plazos y condiciones establecidas en los Estatutos sociales. Ante la recepción de varias ofertas de compra de las acciones, la Asamblea de Tenedores tomará la decisión de cual elegir.

Si los accionistas de Pasteurizadora Rica, S. A. no ejercen su derecho estatutario de adquisición preferente o solamente lo ejercen en parte, la Fiduciaria comunicará por escrito a los Fideicomitentes una copia de la Notificación de Disposición indicándoles que los accionistas de la Sociedad han omitido ejercer su derecho de preferencia o que solo lo han ejercido en parte, indicando la cantidad de Acciones a transferir, para que los Fideicomitentes a su vez decidan si ejercen o no el Derecho de Preferencia establecido a su favor en el Artículo 10.4 del Acto Constitutivo, adquiriendo al Valor de Disposición las Acciones del Fideicomiso que no hayan sido adquiridas por los demás accionistas de la Sociedad.

En caso de que los Fideicomitentes no ejerzan su Derecho de Preferencia, la Fiduciaria podrá disponer de las Acciones a favor del tercero que hizo la oferta en firme al Valor de Disposición, para generar los recursos monetarios para liquidar el Fideicomiso y pagar a los tenedores de Valores emitidos con cargo al Fideicomiso.

Si por cualquier motivo no se concretiza la disposición de las Acciones a Valor de Disposición, el Representante de Tenedores deberá convocar la Asamblea de Tenedores para que decida si reduce dicho valor o varían en todo o en parte los términos o condiciones de la oferta del tercero contenida en la Notificación de Disposición, por resolución adoptada con el voto favorable de Tenedores propietarios de al menos el setenta por ciento (70%) de los Valores emitidos con cargo al Fideicomiso.

En ese caso la Fiduciaria procederá a realizar una nueva Notificación de Disposición en base al nuevo valor aprobado por la Asamblea de Tenedores, estando la Fiduciaria obligada a dar a los demás accionistas de Pasteurizadora Rica, S. A., a Consorcio Cítrico Dominicano, S.A. y a los Fideicomitentes la oportunidad de que cada uno de ellos ejerza sucesivamente su respectivo derecho de preferencia, en la forma y plazos antes señalados, en base al nuevo Valor de Disposición y en los nuevos términos y condiciones bajo los cuales la Fiduciaria se propone transferir las Acciones del Fideicomiso.

En todos los casos, los montos de efectivo que sean percibidos por la Fiduciaria a cambio de las Acciones serán distribuidos proporcionalmente entre los Tenedores de Valores a través del agente de pago CEVALDOM, a título de amortización de una cantidad de Valores proporcional a las Acciones transferidas por la Fiduciaria, produciéndose asimismo liquidación proporcional del Fideicomiso. Una vez transferida la totalidad de las Acciones del Fideicomiso y distribuidas todas las cantidades percibidas por la Fiduciaria entre los Tenedores de Valores, se producirá la terminación del presente Acto Constitutivo, de pleno derecho y automáticamente, sin necesidad de intervención judicial.

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.

17.2 Nombramiento y Acciones del Liquidador.

Llegado el Periodo de Liquidación, la Fiduciaria podrá optar por efectuar la liquidación directamente, en cuyo caso La Fiduciaria fungirá adicionalmente como liquidador a los fines de la liquidación del Fideicomiso, o podrá contratar consultores independientes legalmente autorizados a actuar como tal, con experiencia en la disolución y liquidación de compañías o patrimonios, para que asistan a la Fiduciaria en su labor de disposición de las Acciones y liquidación del Fideicomiso (en lo adelante nos referiremos quien haga las funciones de liquidador como el "Liquidador"). El Liquidador podrá delegar en los consultores que contrate cualquier facultad que sea necesario o conveniente delegar para llevar a cabo la disposición de las Acciones del Fideicomiso y la liquidación del Fideicomiso.

La Fiduciaria proporcionara al Liquidador toda la información, documentos y registros que estén en su posesión y que sean necesarios o convenientes para que el Liquidador lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. El Liquidador deberá llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para su liquidación.

El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, en el entendido de que liquidara primeramente los activos existentes en el Fideicomiso, luego pagara los pasivos que existieren a cargo del Fideicomiso, y con el remanente pagará los Valores de fideicomiso emitidos y que se encuentren en circulación, a prorrata entre los tenedores de dichos Valores.

El Representante de Tenedores en cualquier momento podrá solicitar a la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores la remoción o sustitución del Liquidador con respecto a sus funciones; siendo dicha Asamblea la única facultada para decidir sobre la remoción o sustitución del Liquidador.

El liquidador deberá asegurarse que toda información sobre el proceso de liquidación sea comunicada a la SIMV de forma oportuna.

17.3 Derecho de Preferencia de los Fideicomitentes.

En caso de que los accionistas de Pasteurizadora Rica, S. A. no ejerzan en todo o en parte su derecho estatutario de adquisición preferente, Los Fideicomitentes tendrán un derecho de adquirir preferentemente las Acciones dejadas de adquirir por dichos accionistas, a un precio igual al Valor de Disposición, en la proporción en que los Fideicomitentes haya aportado Acciones al Fideicomiso o en cualquier otra proporción que los Fideicomitentes acuerden entre ellos (el "Derecho de Preferencia"), conforme los términos y condiciones establecidos en el presente Artículo. Si alguno de los Fideicomitentes no ejerce su Derecho de Preferencia, el otro Fideicomitente podrá adquirir preferentemente las Acciones que le hubiesen correspondido al primero. Los Fideicomitentes podrán ceder su Derecho de Preferencia o ejercerlo a través de otras sociedades.

El ejercicio del Derecho de Preferencia de los Fideicomitentes estará en vigor durante un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciban de la Fiduciaria una Notificación de Disposición. Esta notificación se realizará dada su condición de fideicomitentes. Para ejercer el Derecho de Preferencia los Fideicomitentes deberán notificarlo por escrito a la Fiduciaria, con copia al Representante de Tenedores. En caso de ejercer su Derecho de Preferencia, los Fideicomitentes deberán saldar el Valor de Disposición de las Acciones dentro de los treinta (30) hábiles días que sigan a la fecha en que notifiquen a la Fiduciaria su decisión de ejercer ese derecho.

En caso de que los Fideicomitentes no ejerzan su Derecho de Preferencia, si la asamblea de tenedores decide vender Acciones ofertadas a los Fideicomitentes por un monto inferior al Valor de Disposición o bajo condiciones distintas a las indicadas en la Notificación de Disposición recibida de la Fiduciaria, la Fiduciaria deberá notificarlo por escrito a los Fideicomitentes, quienes dispondrán nuevamente de un Derecho de Preferencia para adquirir esas Acciones al nuevo Valor de Disposición y bajo las nuevas condiciones, para lo cual dispondrán de un nuevo plazo igual al señalado arriba, contado a partir de la notificación prevista en el presente párrafo.



ANEXOS AL PROSPECTO

- Anexo 01 Declaración Jurada firmada para la responsabilidad del contenido del Prospecto
- Anexo 02 Contrato de colocación
- Anexo 03 Estados Financieros de los Fideicomitentes para los años auditados 2015, 2016 y 2017 e interinos al 30 de Septiembre del 2018
- 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.
- Anexo 06 Calificación de solvencia de Pasteurizadora Rica
- Anexo 07 Estatutos Sociales de Pasteurizadora Rica, S.A.
- Anexo 08 Código de Gobierno Corporativo de Pasteurizadora Rica, S.A.
- Anexo 09 Acto Constitutivo del Fideicomiso
- Anexo 10 Declaración Jurada Representante de Tenedores
- Anexo 11 Contrato de Emisión Única
- Anexo 12 Cuadro resumen de los activos del fideicomiso, el cual podrá ajustarse y/o reemplazarse conforme se realizan las ampliaciones dentro de la Emisión Única.
- Anexo 13 Formato del aviso de colocación primaria.
- Anexo 14 Presupuesto del Fideicomiso
- Anexo 15 Contrato con la Sociedad Calificadora
- Anexo 16 Cartas de Intención





DECLARACIÓN JURADA

El infrascrito, señor **PEDRO GUILLERMO BRACHE ALVAREZ**, de nacionalidad DOMINICANA, mayor de edad, estado civil CASADO, empresario, titular de la cedula de identidad y electoral número 001-0084170-9, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, de la República Dominicana; quien actúa en su calidad de apoderado legal, de los fideicomitentes **PASTEURIZADORA RICA, S. A.** y **CONSORCIO CITRICOS DOMINICANO, S. A.**, sociedades debidamente constituidas y existentes de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y principal establecimiento en común ubicado en el Kilómetro 6½ de la Autopista Duarte, Santo Domingo, Distrito Nacional República Dominicana, registradas bajo los Registros Nacional de Contribuyentes números 1-01-00441-1 y 1-01-16421-2, respectivamente, actuando en virtud del poder otorgado mediante las Actas Generales Extraordinarias de Accionistas de fechas 04 de septiembre del 2018 y 18 de septiembre del 2018, en relación a la designación como representante de los fideicomitentes, sociedades que en lo adelante serán referidas indistintamente por sus respectivas denominaciones sociales o como los "Fideicomitentes" en relación a la Emisión Única del Fideicomiso denominado "**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU**", por la suma de hasta Ocho Mil Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$ 8,000,000,000.00) (en lo adelante, el "FIDEICOMISO"); autorizado y aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores 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; **DECLARA BAJO LA FE DEL JURAMENTO**, y en pleno conocimiento de las sanciones previstas por el Código Penal Dominicano que castiga el perjurio, lo siguiente: **PRIMERO:** Que se hace responsable del contenido del o los Prospectos de Emisión relativos al FIDEICOMISO, haciendo constar expresamente que, a su mejor conocimiento, todos los datos e informaciones contenidas en el o los Prospectos del FIDEICOMISO son veraces y que no se ha omitido en los mismos ningún dato relevante o hecho que por su naturaleza sea susceptible de alterar su alcance y, en consecuencia, afectar la decisión de futuros inversionistas. **SEGUNDO:** Que se hace responsable también de toda la documentación presentada a la Superintendencia para la autorización de la oferta pública de valores y que durante el tiempo que los valores estén en circulación en el mercado de valores la información es fidedigna, real y completa y que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance. **TERCERO:** Que compromete su responsabilidad administrativa, penal y civilmente por cualquier falsedad u omisión en la presente declaración. La presente declaración es realizada por el infrascrito en pleno conocimiento de la responsabilidad civil y penal en que incurriría ante las personas afectadas, en caso de que las informaciones contenidas en los referidos Prospectos resultasen falsas, incluyendo, pero no limitado a, las sanciones previstas en el Código Penal Dominicano que castigan el perjurio.

HECHO Y FIRMADO libre y voluntariamente en cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto, en el Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

POR LOS FIDEICOMITENTES, PASTEURIZADORA RICA, S.A. Y CONSORCIO CITRICOS DOMINICANO, S. A.:



PEDRO GUILLERMO BRACHE ALVAREZ
en nombre y representación de los Fideicomitentes,
PASTEURIZADORA RICA, S. A.; y
CONSORCIO CITRICOS DOMINICANO, S.A.



Yo, **Lic. Jeannette Dalmasí**, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, cuyo número de colegiatura de Notario es el 5551, CERTIFICO Y DOY FE que la firma que aparece ha sido puesta libre y voluntariamente en mi presencia, por **PEDRO GUILLERMO BRACHE ALVAREZ**, de generales anotadas, quien me declaró que esa es la firma que acostumbran usar en todos sus actos. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

