

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

Administrado por Fiduaciaria Universal, S.A.

Procedimientos previamente acordados de representación de los Obligacionistas de los valores del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la Segunda Resolución de fecha 5 de abril de 2019 por un monto nominal de hasta DOP\$8,000,000,000, conforme a la Ley No. 189-11 Sobre el Desarrollo Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, su Reglamento de Aplicación según Decreto 95-12, la Ley de Mercado de Valores No. 249-17 y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada Ley 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11

Del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2019

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionaria Rica 03-FU

Procedimientos previamente acordados Por el trimestre octubre - diciembre de 2019

Contenido	Página
<i>Informe del Representante de Tenedores de Valores de Fideicomisos sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados</i>	1
<i>Procedimientos previamente acordados</i>	1
a. La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta.....	1
b. Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio autónomo o separado.....	2
c. Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles del patrimonio autónomo o separado y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los obligacionistas de valores.....	3
d. 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.....	3
e. 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	4
f. 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.....	4
g. La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....	6
h. Actualización de la calificación de riesgo de la oferta pública, conforme a la periodicidad establecida en el prospecto de emisión.....	6
i. 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.. ..	6
j. Cumplimiento de la sociedad fiduciaria, en cuanto a la remisión de información periódica del patrimonio autónomo o separado a la Superintendencia.....	6
k. Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique. ...	7
l. Cualquier actividad o situación del patrimonio autónomo o separado y de la sociedad fiduciaria, según corresponda, ya sea interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).....	7
m. Hechos o circunstancias que pueden afectar a su criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado.	8
n. Hallazgos detectados en el informe de rendición de cuentas del fideicomiso de oferta pública, en la revisión de los libros contables y demás informes o documentos relacionados al patrimonio autónomo o separado. ...	8

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

Procedimientos previamente acordados
Por el trimestre octubre - diciembre de 2019

Contenido	Página
o. 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.....	8
p. Incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad fiduciaria, en relación al patrimonio autónomo o separado.....	8
q. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el patrimonio autónomo o separado.....	8
r. Modificaciones al Contrato de emisión y prospecto de emisión.....	9
s. Cambios en la estructura organizacional de la sociedad fiduciaria y del patrimonio autónomo o separado; en particular aquellos relativos a los principales ejecutivos y las estructuras que se relacionan con la emisión..	9
t. Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones legales vigentes.....	9
Hallazgos.....	10

Informe del Representante de los Obligacionistas de los Valores del Fideicomiso sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados

A los Obligacionistas de los Valores de:
Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionaria Rica 03-FU

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más adelante, los cuales fueron previamente acordados con la Fiduciaria Universal, S. A., quien funge como administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU por un monto nominal aprobado de hasta DOP8,000,000,000, de los cuales al 31 de diciembre de 2019 se han colocado 43,604,380 valores del fideicomiso a un valor actualizado de DOP4,599,945,565.81, representados por 287,477 acciones de la empresa Pasteurizadora Rica, S. A., mediante Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso firmado en fecha 7 de julio de 2015, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No.19-00, derogada por la ley 249-17, Ley de Sociedades número 479-08, modificada por la Ley 31-11, Ley 189-11 Sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso y su Reglamento de Aplicación según Decreto 95-12 y las Resoluciones, Circulares y Normas generales emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores de la República Dominicana (CNMV). La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es responsabilidad de Fiduciaria Universal, S. A., debidamente registrada en la SIMV, para fungir como entidad Fiduciaria para la administración y gestión de todo tipo de fideicomisos, inscrita bajo el registro No. SIVSF-004 y cuyo Fideicomiso está inscrito bajo el registro número SIVFOP-006, según la Segunda Resolución de fecha 5 de abril de 2019, emitida por la Superintendencia de Valores. Igualmente, dicho Fideicomiso fue inscrito en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) en fecha 21 de mayo de 2019, mediante el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente No. 1681958, en la misma se le otorgó al Fideicomiso el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-31-95218-6.

Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación con respecto a la interpretación legal o proporcionamos ninguna convicción acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirían una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y no estaríamos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoría, de acuerdo con las normas profesionales.

Nuestro trabajo de procedimientos previamente acordados en cumplimiento a nuestra función de Representante de Obligacionistas de los Valores del Fideicomiso, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley de Mercado de Valores (número 19-00), derogada por la ley 249-17, la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 modificada por la Ley 31-11, Ley número 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, su Reglamento de Aplicación según Decreto 95-12, y las Resoluciones, Circulares y Normas generales emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores de la República Dominicana (CNMV); donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados y que detallamos a continuación:

Procedimientos previamente acordados

Los procedimientos acordados fueron realizados únicamente para ayudar a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden a Fiduciaria Universal, S. A., como Administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU cuyos Obligacionistas representamos, y que se resumen como sigue:

a) La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta

Verificamos que la emisión del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionaria Rica 03-FU ("el Fideicomiso") por un monto aprobado de hasta DOP8,000,000,000, de los cuales al 31 de diciembre de 2019 se han colocado 43,604,380 valores del fideicomiso a un valor actualizado de DOP4,599,945,565.81, representados por 287,477 acciones de la empresa Pasteurizadora Rica, S. A. fue debidamente creado y aprobado por la Sociedad Fiduciaria Universal, S. A., y por los fideicomitentes Pasteurizadora Rica, S. A. y Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A., mediante el Acto Constitutivo de Fideicomiso número 3-2019 celebrado en fecha 15 de mayo de 2019.

Además, dicho Programa de Emisiones contó con la aprobación de la Superintendencia del Mercado Valores de la República Dominicana (SIMV), mediante la Segunda Resolución emitida en fecha 5 de abril de 2019.

Verificamos que los valores que conforman la emisión única del Fideicomiso son de carácter desmaterializado, es decir estos serán custodiados y están registrados mediante anotación en cuenta en Cevaldom Depósito Centralizado de Valores, S. A., conforme a los acuerdos especificados en el Contrato de Servicios para el Registro y Administración de Valores firmado en fecha 29 de julio de 2019, representada por la Señora Gianinna Estrella Hernández-Directora Legal y de Cumplimiento, cuyos datos se correspondieron con las informaciones presentadas por la Fiduciaria Universal, S. A. en el Prospecto de Emisión Única de Oferta Pública de Valores de dicho Fideicomiso.

La Emisión Única de los valores del fideicomiso será realizada con cargo al patrimonio del fideicomiso con un valor nominal total aprobado de hasta DOP8,000,000,000; el cual según el prospecto de colocación, será colocado acorde al siguiente cronograma:

Fecha	Cantidad de Acciones	Representación en Rica	Monto de la colocación (DOP)	Fecha de emisión	Fecha límite de colocaciones	Fecha de vencimiento de los valores
Septiembre 2019	254,512	19.42%	3,860,438,016.00	27/09/2019	17/10/2019	27/09/2049
Octubre 2019	114,465*	8.74%	1,736,205,120.00	27/09/2019	16/01/2020	27/09/2049
Febrero 2020	27,489	2.10%	416,953,152.00	A determinar en aviso de colocación	A determinar en aviso de colocación	A determinar en aviso de colocación
Agosto 2020	27,489	2.10%	416,953,152.00	A determinar en aviso de colocación	A determinar en aviso de colocación	A determinar en aviso de colocación
Febrero 2021	<u>82,467</u>	<u>6.29%</u>	<u>1,250,859,456.00</u>	A determinar en aviso de colocación	A determinar en aviso de colocación	A determinar en aviso de colocación
Totales a colocar	506,422	38.65%	7,681,408,896.00			
Diferencia			318,591,104.00**			
Monto total aprobado			8,000,000,000.00			

* De esa cantidad de acciones programadas para colocar, solamente fueron aportadas unas 63,060 acciones en el mes de diciembre de 2019. A la fecha de este informe la cantidad pendiente de colocar de este monto son 30,095 acciones con un valor actualizado de DOP16,000.72 por cada acción, para un valor total de DOP481,541,698.19.

** Conforme a información suministrada por representantes de la Fiduciaria ese monto representa la posible intervención de inversionistas minoritarios, así como el efecto de la apreciación de los valores actualizados de las acciones a colocar.

b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio autónomo separado

Verificamos en el Acto Constitutivo y en el Prospecto de Emisión Única del Programa de Oferta Pública del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, en su artículo 2.5, que para cumplir con el objeto y fines del Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso estará conformado por los siguientes bienes y activos, los cuales conformarán un patrimonio autónomo e independiente:

- Las Acciones iniciales transferidas irrevocablemente por los Fideicomitentes al Patrimonio Fideicomitado administrado por la Fiduciaria, con todos los derechos, reservas, dividendos no distribuidos y valores que correspondan a las Acciones iniciales, incluyendo pero no limitado a los derechos políticos y patrimoniales de las Acciones iniciales; los respectivos certificados que amparan las Acciones iniciales; y todo lo que dependa o sea un accesorio de las Acciones iniciales, incluidos los derechos que correspondan a las mismas en relación con el activo social; y cualquier otra ventaja, acción o interés que se derive o inherentes a las Acciones iniciales.

- Al 31 de diciembre de 2019, fueron recibidos los certificados No. 1 y 10 correspondientes a 254,512 y 63,060 acciones, respectivamente, del capital accionario de Pasteurizadora Rica S. A., internamente serán realizadas las composiciones accionarias de los fideicomitentes. Al 31 de diciembre de 2019, de las 63,060 sólo se han colocado 32,965 acciones.
- Las Acciones adicionales que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso por aporte de los Fideicomitentes, por suscripción en ejercicio del derecho de preferencia que pudiere corresponder a las Acciones iniciales, por pago de dividendos en Acciones, por reinversión o por cualquier otra causa o motivo.
- Todos y cada uno de los activos, propiedades, pagos o derechos que reciba el Fideicomiso, así como las obligaciones que asuma, que resulten de todos y cada uno de las Acciones en los términos establecidos en el Acto Constitutivo.
- Todas y cada una de las cantidades depositadas de tiempo en tiempo en las cuentas del Fideicomiso.
- Todos y cada uno de los rendimientos obtenidos con los recursos líquidos existentes en cualquier momento en las cuentas del Fideicomiso, por concepto de inversión de los mismos.
- Todos y cada uno de los demás activos, obligaciones y derechos cedidos al, y/o adquiridos por la Fiduciaria para los fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Acto Constitutivo.
- Todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes citados en los numerales anteriores.

Conforme al informe de valoración realizado en el mes de diciembre de 2019 por la firma de Auditores y Consultores Deloitte basados en los datos financieros correspondientes a noviembre de 2019, el valor justo de mercado del Patrimonio del Fideicomiso por las acciones de Pasteurizadora Rica, S. A. y su relacionada Consorcio Citricos Dominicanos, S. A., asciende a un monto de DOP9,901,792,860. Dicha valoración fue realizada basada en el Valor Justo de Mercado del Patrimonio de Pasteurizadora Rica, S. A., calculado utilizando el método de flujos de efectivo libres descontados y el valor de los activos netos.

Considerando que serán transferidas 524,128 acciones totales del capital de Pasteurizadora Rica, S.A., al fideicomiso (40% de las 1,310,320, acciones suscritas y pagadas al cierre de septiembre de 2019), el valor actualizado por acción mantenida en el fideicomiso es de aproximadamente DOP\$18,992.36, según informe de valoración. No obstante, según el boletín emitido por la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana en el día 29 de noviembre de 2019, el último precio del día de las acciones del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU presenta un incremento de 5.49% sobre el valor inicial de emisión. Al aplicar este parámetro al valor inicial de las acciones, las cuales fueron inicialmente aportadas a un valor de DOP\$15,168.00 por cada acción, se obtiene un valor actualizado de DOP\$16,000.72, originándose un cambio en el valor razonable de acciones de DOP\$211,937,232.64. Este valor es razonable y consistente con los resultados de la valoración del Patrimonio del Fideicomiso, ya que en general las valoraciones de participaciones minoritarias tienden a reflejar un descuento aproximado de entre 10% a 30%.

c) *Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles del patrimonio autónomo separado y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los Obligacionistas de valores.*

Al 31 de diciembre de 2019, los activos propiedad del fideicomiso se corresponden con acciones comunes de Pasteurizadora Rica, S. A., los cuales no ameritan pólizas de seguros requeridas en esta sección a los bienes muebles e inmuebles.

d) *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.*

La estructura de este Fideicomiso contempla valores de renta variable, el Prospecto del Programa de Emisiones dispone que los rendimientos generados por el Fideicomiso dependerá 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. Por lo que deben cumplirse dos condiciones para que el Fideicomiso este facultado para repartir pagos de rendimientos a los tenedores de valores de fideicomiso, como se muestra a continuación:

- *Primero: haya alcanzado el Punto de Inflexión en base a las acciones aportadas.*
- *Segundo: cuando se reciban dividendos en efectivo de las acciones comunes que conforman el patrimonio del fideicomiso.*

Hasta tanto estas dos facultades no se cumplan el fideicomiso no podrá efectuar pago de rendimientos.

Al 31 de diciembre de 2019, recibimos la confirmación enviada a CEVALDOM por la fiduciaria, donde pudimos validar el listado de la colocación realizada de 43,604,380 valores del Fideicomiso, representados por una cantidad de 287,477 acciones de Pasteurizadora Rica, S. A.

De igual forma, trazamos a los estados financieros y a las cuentas contables No. 3102010100, 3201010100 y 3502010100, el monto en custodia al 31 de diciembre de 2019 ascendente a DOP4,599,945,582.54, el cual presenta una diferencia en comparación con el monto confirmado por CEVALDOM de más de DOP16.73.

e) 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.

Verificamos el Acto Constitutivo, el Contrato y el Prospecto de Emisión Única del Programa de Oferta Pública, donde no se especifica que el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU deba cumplir con índices de liquidez para fines de redención anticipada de los valores.

f) 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

Verificamos en el Prospecto del Programa de Emisiones de hasta DOP8,000,000,000, de los cuales al 31 de diciembre de 2019 se han colocado 43,604,380 valores del fideicomiso a un valor actualizado de DOP4,599,945,565.81, representados por 287,477 acciones de la empresa Pasteurizadora Rica, S. A.; los fondos obtenidos serán utilizados principalmente para saldos de deudas bancarias y capital de trabajo de los Fideicomitentes.

La colocación de los valores del fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

No. de RMVP del Patrimonio reportado	Fecha de transacción	Fecha de liquidación	Cantidad de valores colocados	Valor de los valores de oferta pública DOP	Monto colocado DOP
SIVFOP-006	27/09/2019	30/09/2019	21,710,389	100	2,171,038,900
SIVFOP-006	30/09/2019	1/10/2019	7,342,613	100	734,261,300
SIVFOP-006	1/10/2019	2/10/2019	5,236,560	100	523,656,000
SIVFOP-006	2/10/2019	3/10/2019	343,941	100	34,394,100
SIVFOP-006	3/10/2019	4/10/2019	221,071	100	22,107,100
SIVFOP-006	4/10/2019	7/10/2019	36,980	100	3,698,000
SIVFOP-006	7/10/2019	8/10/2019	511,870	100	51,187,000
SIVFOP-006	8/10/2019	9/10/2019	3,200,956	100	320,095,600
SIVFOP-006	26/12/2019	27/12/2019	4,009,217	105	422,943,291
SIVFOP-006	27/12/2019	30/12/2019	990,783	105	104,520,414
Total de aportes					4,387,901,705
Cambio en valor razonable					211,937,233
Utilidad acumulada					106,629
					4,599,945,566

Observamos los estados bancarios y cuentas contables para validar la correspondencia de los fondos recibidos de la colocación y los fondos entregados a los fideicomitentes, como se detalla a continuación:

<u>Entrada</u>					Monto DOP
Banco	No. de cuenta	Fecha	Descripción		
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	30/9/2019	Fondos recibidos		2,171,038,900
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	1/10/2019	Fondos recibidos		734,261,300
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	2/10/2019	Fondos recibidos		523,656,000
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	3/10/2019	Fondos recibidos		34,394,100
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	4/10/2019	Fondos recibidos		22,107,100
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	7/10/2019	Fondos recibidos		3,698,000
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	8/10/2019	Fondos recibidos		51,187,000
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	9/10/2019	Fondos recibidos		320,095,600
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	27/12/2019	Fondos recibidos		422,943,291
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	30/12/2019	Fondos recibidos		104,520,414
Total aportes recibidos					4,387,901,705
<u>Salida</u>					Monto DOP
Desde	No. de cuenta	Fecha	Hacia		
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	30/9/2019	Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A.		(940,605,316)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	30/9/2019	Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A.		(940,605,316)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	30/9/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(263,384,517)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	1/10/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(733,161,558)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	2/10/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(522,871,692)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	3/10/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(34,342,586)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	4/10/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(19,256,399)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	4/10/2019	Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A.		(2,821,816)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	7/10/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(3,692,461)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	8/10/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(51,110,334)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	9/10/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(300,342,896)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	27/11/2019	Pasteurizadora Rica, S. A.		(1,554,175)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	30/12/2019	Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A.		(422,943,291)
Banco Popular Dominicano, S.A.,- Banco Multiple	814821658	31/12/2019	Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A.		(104,520,414)
Total fondos entregados					(4,341,212,771)**
Total neto					46,688,934
Balance disponible en banco al 31/12/2019					*
Retenciones de impuestos					(5,786,208)
Comisiones a proveedores					(2,343,679)
					38,559,047

- * Incluye el monto de DOP17,402,651.97 correspondiente al balance al 31 de diciembre de 2019 del fondo de reserva de DOP20,000,000 conforme está establecido en las documentaciones legales de la institución del fideicomiso, el cual es para cubrir los gastos recurrentes del fideicomiso por un año. Existe una diferencia de más del balance en banco en comparación con el monto presentado en la balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2019 de DOP53,247.97.
- ** Al 31 de diciembre de 2019, solamente recibimos certificaciones por parte de los fideicomitentes a través de la fiduciaria por un monto total de DOP3,838,455,591.51, quedando pendiente por documentar el uso de un monto de DOP502,757,179.49, no obstante se muestra en la contabilidad un pasivo a los fideicomitentes de DOP26,688,933.79.

g) *La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.*

Conforme al Prospecto del Programa de Emisiones, nosotros como Representantes de los Obligacionistas de los Valores de Fideicomiso, verificamos que el programa de emisión fue colocado bajo las condiciones previstas en el acto constitutivo, prospecto de emisión y en el contrato del programa de emisiones.

h) *Actualización de la calificación de riesgo de la oferta pública, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión*

La compañía calificadora de la Fiduciaria y del Fideicomiso es Feller Rate, S. R. L., sociedad calificadora de riesgo inscrita en el registro del Mercado de Valores de la SIMV, bajo el registro SVCR-002 desde el 4 de abril de 2005.

En el informe de calificación de enero 2020, fue asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU la calificación de "AA-fo (N)", donde el sufijo (N) indica que se trata de un fideicomiso nuevo, sin historia para su evaluación. Dicha calificación responde al alto nivel crediticio del activo subyacente y la gestión de una 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.

En el informe de calificación de julio 2019, fue asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU la calificación de "AA-fo (N)", donde el sufijo (N) indica que se trata de un fideicomiso nuevo, sin historia para su evaluación. Dicha calificación responde al alto nivel crediticio del activo subyacente y la gestión de una 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.

De igual forma en el informe de calificación de mayo 2019, pudimos validar la calificación asignada a la Fiduciaria de A+sf, la misma responde a sociedades fiduciarias con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública.

i) *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*

Verificamos el Acto Constitutivo, el Contrato y el Prospecto de Emisión Única del Programa de Oferta Pública, donde se indica que no le aplica política de endeudamiento al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU.

j) *Cumplimiento de la Sociedad Fiduciaria en cuanto a la remisión de información periódica del patrimonio autónomo o separado a la Superintendencia*

Verificamos el cumplimiento de parte de la Fiduciaria con respecto al Fideicomiso, referente al envío de las comunicaciones relacionadas al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, enviadas a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento del Fideicomiso en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a dicha Entidad.

Un detalle de las comunicaciones enviadas por el Fideicomiso a la SIMV, es como sigue:

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIMV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV	Observación
Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa con el periodo del año anterior.	Trimestral	3 de febrero de 2020	31 de enero de 2020	Ninguna
Estado de Resultados, presentado de forma acumulada y comparativa con el periodo del año anterior.	Trimestral	3 de febrero de 2020	31 de enero de 2020	Ninguna
Estado de flujo de efectivo, presentado de forma acumulada y comparativa con el periodo del año anterior.	Trimestral	3 de febrero de 2020	31 de enero de 2020	Ninguna
Estado de cambio en el patrimonio acumulado del periodo actual.	Trimestral	3 de febrero de 2020	31 de enero de 2020	Ninguna
Informe de calificación de riesgo de la emisión - Feller Rate, S. R. L.	Trimestral	24 de enero de 2020	17 de enero de 2020	Ninguna
Informe de rendición de cuentas	Semestral	3 de febrero de 2020	31 de enero de 2020	Ninguna

Debido a que nuestra función de Representante de Tenedores de Valores se limita a evaluar los deberes y responsabilidades de Fiduciaria Universal, S. A. como administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, los procedimientos realizados fueron únicamente con este fin. Es por esto que en el detalle presentado anteriormente de las comunicaciones remitidas a la SIMV, no consideramos las obligaciones de las remisiones de informaciones de la Fiduciaria como tal, tampoco las remisiones de informaciones diarias y mensuales del Fideicomiso, siempre y cuando las mismas estén dentro de nuestro alcance trimestral.

k) Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique

Verificamos en el Prospecto definitivo de Emisión Única del Programa de Oferta Pública en su capítulo 5.4 "Liquidación anticipada del Fideicomiso", que se ha establecido, adicionalmente a los causales regulatorios vigentes en el Artículo 145 de la Ley No. 249-17, un período 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.

A partir del quinto (5to.) año contado a partir de la fecha de emisión, 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.

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 los Tenedores propietarios de al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de los valores emitidos con cargo al Fideicomiso.

A partir del año primero (1ro.) contado desde la fecha de emisión, el Fideicomiso pudiera liquidarse por no haber alcanzado el objetivo de colocación.

Durante el trimestre de octubre-diciembre de 2019, según las informaciones suministradas por Fiduciaria Universal, S. A., no existió liquidación anticipada de los valores del Fideicomiso.

l) Cualquier actividad o situación del patrimonio autónomo o separado y de la sociedad fiduciaria, según corresponda, ya sea interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.)

Conforme a la comunicación recibida de la Fiduciaria de fecha 24 de enero de 2020, no existieron situaciones que pudieran entorpecer el cumplimiento del funcionamiento del Fideicomiso, ni de la Fiduciaria.

m) Hechos o circunstancias que puedan afectar a su criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado

Fiduciaria Universal, S. A. es la entidad fiduciaria designada como Administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, deberá poner en conocimiento del representante de tenedores de valores del Fideicomiso y de la SIMV los hechos o circunstancias que en su criterio puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Fideicomiso.

Conforme a lo presentado anteriormente según comunicación recibida de la fiduciaria de fecha 24 de enero de 2020, no existen hechos o circunstancias a revelar en el presente informe que afecten el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Programa de Emisiones.

n) Hallazgos detectados en el informe de rendición de cuentas del Fideicomiso de oferta pública, en la revisión de los libros contables y demás informes o documentos relacionados al patrimonio autónomo o separado

Verificamos en el Acto Constitutivo y en el Prospecto de Emisión Única del Programa de Oferta Pública del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, que los informes de gestión contentivos de la rendición de cuentas deberán ser presentados al menos dos (2) veces al año, cada seis (6) meses, a partir de la firma del Acto Constitutivo mientras se encuentre en vigencia el Fideicomiso y al concluirse el Fideicomiso, independientemente de que no se hayan realizado operaciones en el período reportado.

Observamos que durante el trimestre de octubre - diciembre de 2019, se realizó el Informe de Rendición de Cuentas correspondiente al período junio - noviembre de 2019. Con relación a dicho informe y a la revisión de los libros contables y demás informes relacionados al patrimonio autónomo o separado, no tenemos hallazgos que revelar.

o) 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.

El Prospecto del Programa de Emisiones dispone que los rendimientos generados por el Fideicomiso dependerá 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.

De igual forma verificamos que el informe de valoración técnico de las acciones que componen el patrimonio de Pasteurizadora Rica, S. A., y que conformará parte de los activos y patrimonio del fideicomiso, fue realizado por la firma Deloitte en cumplimiento de lo establecido en el prospecto del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionarios Rica 03-FU. Dicha valoración será realizada anualmente. (Nosotros no emitimos un juicio técnico de dicho informe).

Así mismo en el Capítulo XVI del prospecto de colocación se incluye el presupuesto estimado del fideicomiso de oferta pública, el mismo está basado en uso de estimados sobre perspectivas futuras que 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, S. A., y su empresa relacionada Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A., de la cual Pasteurizadora Rica S.A. posee más del 96% de su capital pagado.

p) Incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Fiduciaria, en relación al patrimonio autónomo o separado

Conforme a los datos e informaciones puestas a nuestro conocimiento, mediante comunicación entregada a nosotros de fecha 24 de enero de 2020, no existieron situaciones a revelar en el presente informe sobre el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad Fiduciaria Univesal, S. A., entidad fiduciaria designada como Administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU.

q) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el patrimonio autónomo o separado

Obtuvimos una carta emitida por la Vicepresidente Legal y Cumplimiento del Grupo Universal, S. A. de fecha 27 de enero de 2020, donde indican que sobre el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, hasta la fecha no se han presentado ningún litigio, citaciones, notificaciones, o cualquier otra documentación de carácter legal y administrativo en su contra y en consecuencia, no cuenta con oficinas de abogados externos apoderados. En caso de que se presente algún litigio, el mismo estará siendo inicialmente manejado por la Vicepresidencia Legal de Universal.

De igual forma en dicha carta también nos indican que sobre la sociedad Fiduciaria Universal, S. A. actualmente existen, notificaciones y procesos legales vigentes, la totalidad de 19 casos en contra de la fiduciaria, no representando estos casos ningún tipo de riesgo en contra de la fiduciaria, ni sobre la administración del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionaria Rica 03-FU.

r) Modificaciones al Contrato de Emisión y Prospecto de Emisión

Recibimos de la fiduciaria el "Acto de Aclaración y Corrección" número 7/2019 de fecha 21 de octubre de 2019 donde se corrige el Artículo 6.3.2 sobre la Periodicidad en el Pago, que al momento de transcribir la cantidad de días posteriores a la celebración de la asamblea de Pasteurizadora Rica, S. A., se cometió el Error Tipográfico en letras y número de colocar Dos (2) cuando lo correcto era transcribir Veinticinco (25).

Al respecto, también recibimos una comunicación suministrada por la SIMV a la fiduciaria de fecha 15 de octubre de 2019 que indica la no presentación de objeción legal respecto al borrador del Acto auténtico elaborado a los fines de subsanar el error tipográfico contenido en el Acto Constitutivo del fideicomiso.

s) Cambios en la estructura organizacional de la Sociedad Fiduciaria y del patrimonio autónomo o separado; en particular aquellos relativos a los principales ejecutivos y las estructuras que se relacionan con la Emisión

Al 31 de diciembre de 2019, los principales funcionarios y apoderados legales de la Fiduciaria Universal, S.A., son los siguientes:

Departamento	Nombre	Cargo
Vicepresidencia Ejecutiva	Roberto Millán Pérez	Vicepresidente Ejecutivo/Gestor Fiduciario
Dirección de Negocios	Marilyn Lissette Rodríguez Castillo	Directora
Dirección Administrativa y de Operaciones	Carol Milena Pérez Peralta	Directora
Gerencia Legal	Nestor Alcides Beltré Félix	Gerente Legal Financiero
Apoderados legales	Rafael Ernesto Izquierdo de León y Roberto Carlo Millán Pérez	Apoderados legales

En el trimestre octubre - diciembre de 2019, según comunicación recibida de la fiduciaria de fecha 24 de enero de 2020 no hubo cambios en la estructura organizacional de la sociedad fiduciaria.

t) Cualquier otra obligación establecida en el Prospecto de Emisión, el Contrato de Emisión y las disposiciones legales vigentes

Además de los procedimientos expresados en los párrafos anteriores, conforme a las condiciones establecidas en el Acto Constitutivo, Contrato del Programa de Emisiones y en el Prospecto de Emisión, realizamos los siguientes procedimientos:

- Solicitamos a la Sociedad Fiduciaria, la Carta de Representación correspondiente al trimestre revisado, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, relacionados con la integridad de las transacciones revisadas y otros asuntos.
- En el trimestre octubre - diciembre de 2019, no fueron realizadas asambleas de Obligacionista de los Valores de Fideicomiso, conforme a las documentaciones puestas a nuestro conocimiento.
- Conforme comunicación recibida de la fiduciaria de fecha 24 de enero de 2020, no existieron eventos posteriores relevantes al 31 de diciembre de 2019.



Hallazgos a los procedimientos previamente acordados

Conforme los procedimientos ejecutados mencionados en las letras a) hasta la letra t), excepto por lo comentado en la letra f), con relación a la certificación pendiente del uso de los fondos por parte de los fideicomitentes; no existen situaciones a mencionar relacionada con los puntos incluidos dentro de los procedimientos de la letra a) hasta la t),

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los Obligacionistas de conservar o vender los valores de fideicomiso emitidos mediante el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU producto de la emisión realizada por la Fiduciaria Universal, S. A. con cargo al patrimonio del Fideicomiso; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en el Artículo 11 de la Resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). El alcance de esta revisión corresponde al trimestre de octubre - diciembre de 2019.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos sido contratados para ejecutar procedimientos adicionales a los procedimientos acordados, otros asuntos pudiesen haber llamado nuestra atención y estos hubiesen sido reportados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoría, S. R. L., como Representante de los Obligacionistas de los Valores del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU emitidos por Fiduciaria Universal, S. A., con cargo al patrimonio del Fideicomiso, por valor aprobado de hasta DOP8,000,000,000, de los cuales al 31 de diciembre de 2019 se han colocado 43,604,380 valores del fideicomiso a un valor actualizado de DOP4,599,945,565.81, representados por 287,477 acciones de la empresa Pateurizadora Rica, S. A., conforme a los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00 derogada por la Ley 249-17, la Ley de Sociedades 479-08 modificada por la Ley 31-11 y la Ley número 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, su Reglamento de Aplicación Decreto 95-12, informe sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.

BDO

10 de febrero de 2020
Distrito Nacional, República Dominicana

