

AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA EN FIRME DE PRIMERA AMPLIACION DE LA EMISION UNICA DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE RENTA VARIABLE, DENOMINADO “FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04 - FU
VALIDO PARA LA PRIMERA AMPLIACION DE LA UNICA EMISIÓN

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por el Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la primera resolución de fecha dieciocho 18 de octubre de 2023 inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro No. SIVFOP-011 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A, con el Registro No. [BV 2312-VF0009]. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente en fecha veintitrés [23] de [noviembre] de 2023, mediante el cambio el nombre al Fideicomiso rectificando el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) No. [1-31-74813-9]. Este Aviso es válido para la de Colocación de USD 19,000,000.00, [19,000] valores de renta variable de fideicomiso.

Denominación del Fideicomiso	“FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04 - FU”
Monto del Programa de Emisiones	Hasta treinta y ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$ 38,000,000.00)
Fideicomitentes	 <p>Grupo Universal, S.A. Corporación América, S.A. Leasing de la Hispaniola, SRL Agencia Bella, S.A.S Transagricola, S.R.L. Tenedora Dominicana, S.A. Inversiones Kirmar, S.A.S. Inversiones Roper, S.A.S.</p>  <p>Fideicomiso irrevocable de administración, pagos e inversión Piso 1, 4 y 6 Fideicomiso irrevocable de administración, pagos e inversión Piso 5, 7 y 8</p>
Fiduciario	FIDUCIARIA UNIVERSAL, S.A.
Número de Inscripción en el Registro del Fiduciario	SIVSF-004
Representante de Tenedores de Valores	Salas, Piantini & Asociados, S.R.L., designado mediante el Contrato del Programa de Emisiones suscrito en fecha dieciocho [18] de diciembre de 2023 para ser el Representante de la Masa de Tenedores del presente Programa de Emisión Única.
Cantidad de Valores disponibles para colocar	diecinueve mil (19,000)
Monto nominal disponible para colocar	USD\$19,000,000.00
Tipo de Valores de fideicomiso	Valores de Renta Variable
Moneda	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD)
Valor nominal de los Valores	Mil dólares de los Estados Unidos de América 00/100 (USD 1,000.00)
Monto Mínimo de Inversión	Mil dólares de los Estados Unidos de América 00/100 (USD 1,000.00)
Precio de Colocación Primaria	Precio de Colocación primaria en firme pactado para los valores de fideicomiso disponible a colocarse el 18 de enero de 2024 es USD1,000.00
Activos Inmuebles del Fideicomiso	 <p>Los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso tendrán las siguientes características: Estar localizados dentro del territorio de la República Dominicana. Deberán ser inmuebles destinados a la operación comercial, al arrendamiento, el uso y disfrute oneroso y/o la percepción de frutos por usufructo o cualquier acto jurídico análogo a los anteriores, mediante el cual el Fideicomiso perciba ingresos por esos conceptos.</p> <p>Los Fideicomitentes desarrollaron en el Fideicomiso Irrevocable de Desarrollo Inmobiliario Parque Hábitat Centro de Usos Múltiples (PHCUM) cuyo nombre cambio a “FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04 - FU” en a adenda firmada el 16 de noviembre del año 2023 el siguiente proyecto que conforman los Activos Inmobiliarios que sustentan la única emisión objeto del presente prospecto.</p> <p>Unidad funcional 101 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-01-001, ubicado en el nivel 01 del bloque 01, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 449.85 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:101.</p>

Unidad funcional 202-B conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-003, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 209.44 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-B.

Unidad funcional 202-C conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-004, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 128.94 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-C.

Unidad funcional 202-D conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-005, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 114.32 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-D.

Unidad funcional 202-E conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-006, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 99.70 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-E.

Unidad funcional 202-F conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-007, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 256.04 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:202-F.

Unidad funcional 1001 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-10-001, ubicado en el nivel 10 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:1001.

Unidad funcional 1101 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-11-001, ubicado en el nivel 11 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:1101.

Unidad funcional 1201 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-12-001, ubicado en el nivel 12 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 508.00 metros cuadrados SECTOR EXCLUSIVO identificado como SE-01-12-001, ubicado en el nivel 12 del bloque 1, destinado a TERRAZA, con una superficie de 169.55 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:1201.

Unidad funcional 201 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-001, ubicado en el nivel 2 del bloque 01, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 677.25 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:201.

Unidad funcional 401 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-04-001, ubicado en el nivel 4 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 713.75 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:401.

Unidad funcional 501 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-05-001, ubicado en el nivel 5 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 713.75 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:501.

Unidad funcional 601 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-06-001, ubicado en el nivel 6 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:601.

Unidad funcional 701 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-07-001, ubicado en el nivel 7 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:701.

Unidad funcional 801 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-08-001, ubicado en el nivel 8 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:801.

Unidad funcional 901 conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-09-001, ubicado en el nivel 9 del bloque 1, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:901.

Unidad funcional S-101 conformada por un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO, con una superficie de 5,231.70 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la Designación Catastral 400411097180:S-101.



Peru



Destinatarios de los Valores en el Mercado Primario.

Inversiones Popular Puesto de Bolsa, S.A.

Destinatarios de los Valores en el Mercado Secundario

Público en General

Fecha de Vencimiento de los Valores

22 de diciembre del 2033

Representación de los valores	Desmaterializada mediante anotación en cuenta.
Fecha de Emisión del programa de emisiones	22 de diciembre del 2023
Fecha de suscripción en Firme	18 de enero de 2024
Vigencia del Programa de Emisiones	Hasta tres (3) años máximo a partir del 08 de noviembre del año 2023.
Fecha Valor	T + 0
Fecha de inicio de negociación en el mercado secundario	19 de enero de 2024
Calificación de Riesgos del Fideicomiso	<p>“A fo (N), “A” significa que los valores de fideicomiso tienen una buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria y el sufijo (N) indica que se trata de un fideicomiso nuevo, sin historia para su evaluación.</p>
Calificación de Riesgos de la Fiduciaria	<p>Calificación AA-sf. Realizada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, S.R.L.</p> <p>Sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública. Los signos de mas (+) o menos (-) modifican a las calificaciones entre AA sf y B sf para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.</p>
Fecha de la Calificación del Programa de emisión	Diciembre 2023
Fecha de la Calificación de la Fiduciaria	Mayo 2023
Calificadora de Riesgos del Fideicomiso y de la Sociedad Fiduciaria	Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, S.R.L.
Administradora de los Activos de Fideicomiso	Fiduciaria Universal, S.A.
Agente de Custodia, pago y administración de los valores del programa de emisiones	<p>En virtud del Contrato suscrito en fecha diecinueve [19] de diciembre de 2023 entre CEVALDOM y la Fiduciaria, CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A. queda designado como agente de custodia, pago y administrador del Programa de Emisiones, 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 del Patrimonio Fideicomitado.</p> <p>El agente de pago no responde por los atrasos o incumplimientos que pueda tener el Emisor</p>
Agente Colocador	<p>En virtud del Contrato de Colocación suscrito entre la Fiduciaria e Inversiones Popular Puesto de Bolsa, S.A queda designado como Agente de Colocación.</p> <p>La modalidad de colocación de la emisión única es en firme, en esta modalidad el agente colocador está comprometido de adquirir la totalidad de los valores a ser colocados al precio de colocación en firme.</p>
Lugares donde está disponible el Prospecto de Emisión	En los domicilios y las páginas web de Fiduciaria universal, El agente colocador, Bolsa de Valores y Superintendencia del Mercado de Valores.
Negociación de los Valores de Fideicomiso secundario	Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana
<p>“El fiduciario no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitados, “La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de dicha 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 tampoco garantía sobre las bondades de dichos valores. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva del fiduciario y de los responsables que han participado en su elaboración”</p>	

