



**FIDUCIARIA
UNIVERSAL**

Filial de Grupo Universal



2019

**INFORME ANUAL
DE GOBIERNO
CORPORATIVO**



FIDUCIARIA UNIVERSAL

**INFORME GOBIERNO
CORPORATIVO**

CONTENIDO

- Introducción
- Objetivos de la sociedad
- Resumen gestión gobierno corporativo
- Entidades reguladoras supervisoras
- Hechos relevantes del período
- Reseña acta asamblea 2020
- Principales reglamentos o normativas de gobierno corporativo
- Procedimientos resolución de conflictos internos
- Políticas transparencia de información
- Estructura y cambios de control de administración de la sociedad
- Informaciones sobre miembros del consejo de administración y cargos en la sociedad
- Principales decisiones tomadas en asambleas generales ordinarias y extraordinarias
- Información sobre el funcionamiento de las asambleas
- Directiva de las asambleas
- Cumplimiento de los derechos de los accionistas
- Acuerdos adoptados con otras sociedades
- Mecanismos de supervisión y control de riesgos adoptados factores de riesgos materiales previsible
- Resumen de estados financieros anuales auditados de la sociedad
- **Detalle de los fideicomisos de oferta pública bajo administración**
- Estados financieros
- Comités de apoyo y evaluación de los comités de apoyo
- Informaciones relevantes sobre las empresas controladoras y controladas con vinculación económica a la entidad
- Operaciones con personas vinculadas y nivel de riesgo
- Grado de seguimiento a las disposiciones de gobierno corporativo políticas de información y comunicación de la sociedad
- Políticas y procedimientos contra lavado de activos
- Breve resumen del cumplimiento exigencias legales aplicables
- Evolución previsible de la sociedad

INTRODUCCIÓN

El presente Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad Fiduciaria Universal, S. A., correspondiente al ejercicio social del primero (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de 2019, contiene información sobre las buenas prácticas de gobernabilidad corporativa aplicadas con la finalidad de promover la transparencia en las operaciones de la Sociedad y el correcto funcionamiento de la organización en términos de gestión, eficiencia, control y mitigación de riesgos.

Está adecuado a las disposiciones contenidas en la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil trece (2013), R-CNV-2013-45-MV, sobre elaboración del Informe Anual de Gobierno Corporativo.

OBJETIVOS DE LA SOCIEDAD

Fiduciaria Universal ha sido constituida en fecha quince (15) de Octubre de dos mil doce (2012) y posteriormente registrada en el Registro Nacional de Contribuyentes el día primero (1) del mes de Noviembre del año dos mil doce (2012) iniciando operaciones el mismo día con el Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-95165-9; y funge como una Sociedad Fiduciaria de Objeto Exclusivo, en los términos de la Ley 189 - 11. La misma se encuentra inscrita, desde el 28 de abril de 2015, en el Registro del Mercado de Valores y Productos como sociedad Fiduciaria de Fideicomisos de Oferta Pública de Valores con el No. SIVSF-004.

RESUMEN GOBIERNO CORPORATIVO

Los lineamientos de Gestión de Buen Gobierno Corporativo de la Sociedad Fiduciaria Universal, S. A. estuvieron liderados por el Consejo de Administración de la sociedad, el cual dispuso las medidas pertinentes para lograr un desempeño superior, orientado al logro de los objetivos estratégicos, normativos y corporativos asociados a los valores que por 55 años han caracterizado a Grupo Universal.

El Consejo de Administración es el órgano responsable de establecer y velar por el cumplimiento de los lineamientos de Buen Gobierno Corporativo de la sociedad Fiduciaria, así como de la adecuación de las actuaciones de éstos a todas las disposiciones regulatorias emanadas de los organismos competentes.

Durante el año 2019, el Consejo de Administración de la sociedad Fiduciaria celebró 12 sesiones ordinarias y 14 sesiones extraordinarias, en cuya agenda normalmente fueron presentados los aspectos más relevantes de la compañía, desde el punto de vista legal, de negocios y de operaciones. A continuación, se detallan las principales decisiones tomadas en estas sesiones:

Aprobaciones de los índices mensuales de adecuación patrimonial de la sociedad, conocimiento de los estados financieros mensuales y la consecuente ejecución presupuestal; así como los aspectos relacionados con novedades del sector fiduciario, actividades de carácter administrativa y gestión de negocios, autorizaciones de firmas en cuentas de la sociedad y de Fideicomisos administrados, otorgamiento de poderes, entre otros.

En resumen, durante el año 2019 la Sociedad Fiduciaria estuvo enfocada en las estrategias y acciones definidas a través de tres (3) procesos principales, enfocadas al aumento de la productividad y de la calidad del servicio, así como al incremento del ingreso generado por la estructuración y administración de los negocios fiduciarios y al fortalecimiento de los actuales canales de distribución.

En consonancia con lo anterior, se priorizaron acciones específicas para la reducción de tiempos de respuesta en la administración de los Fideicomisos y revisión de modelos operativos que impacten positivamente la carga administrativa y por ende eficienten la rentabilidad de cada Fideicomiso. De la misma forma se efectuó el levantamiento de mejoras y funcionalidades del sistema Gestor, con miras a la continua automatización de procesos operativos.

Por otra parte y en cuanto a la gestión comercial enfocada al incremento de los ingresos operacionales de la Fiduciaria y por ende de los activos administrados, es importante destacar el cumplimiento de las metas de ingresos operacionales y beneficio bruto propuestas para el año 2019, impulsado entre otras, por la aceptación y estructuración de más de 40 nuevos Fideicomisos de diferentes tipologías y la puesta en marcha y emisión del primer tramo del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionarios de Rica.

Dentro del sistema de control interno, no se presentaron irregularidades que involucren al cuerpo de administración, directivos o empleados con roles de importancia que afecten de forma significativa los resultados en el desempeño de la Sociedad.

ENTIDADES REGULADORAS SUPERVISORAS

La sociedad Fiduciaria Universal se encuentra regulada y bajo la supervisión de la Dirección General de Impuestos Internos como Sociedad Fiduciaria de Objeto Exclusivo en los términos de la Ley 189-11 y normas complementarias. A partir del registro de la sociedad como Fiduciaria de Oferta Pública de Valores, se encuentra bajo la supervisión de la Superintendencia de Mercado de Valores, así como los Fideicomisos de esta naturaleza que se encuentren bajo administración de Fiduciaria Universal S.A. Para fines de negocios fiduciarios que presten servicios a Entidades de Intermediación Financiera, la supervisión está a cargo de la Superintendencia de Bancos.

HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO

En atención a nuestras políticas y filosofía enmarcada dentro del principio de transparencia y conforme al cumplimiento de las disposiciones normativas que permitan informar a los clientes, colaboradores, entidades reguladoras y la industria en general, durante el año 2019 Fiduciaria Universal informó oportunamente a la Superintendencia de Mercado de Valores y al mercado los hechos relevantes que se relacionan a continuación:

Fecha	Asunto
Enero	Informe de calificación de Riesgo, A+fo(N) a los valores de Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01-FU informe a enero 2019 por Feller Rate, de fecha 22/01/2019.
Marzo	<p>Aviso de colocación primaria de la emisión única del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU, de fecha 04/03/2019.</p> <p>La fecha de inicio del período colocación primaria de la Emisión Única Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU, de fecha 05/03/2019</p> <p>Convocatoria a la Asamblea General Ordinaria Anual de los Accionistas de Fiduciaria Universal, S.A., de fecha 05/03/2019.</p> <p>Precio primer día del periodo de colocación primaria del fideicomiso de oferta pública de valores fiduciarios G-Patio01-FU, de fecha 12/03/2019.</p> <p>Finalización del Periodo de Colocación Primaria del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores G-Patio 01-FU, de fecha 13/03/2019.</p> <p>Celebración de Asamblea General Ordinaria Anual de Fiduciaria Universal, S.A., de fecha 21/03/2019.</p>
Abril	<p>Fiduciaria Universal, notifica la finalización del periodo de colocación primaria del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU, AIVFOP-005, de fecha 03/04/2019.</p> <p>Sobre el horario especial de las oficinas de Fiduciaria Universal, S.A., por motivo de Semana Santa, de fecha 17/04/2019.</p> <p>Calificación de Riesgo, A+Fo(N) perspectivas estables al Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU SIVFOP-005, a abril 2019 por Feller Rate, de fecha 24/04/2019.</p>
Mayo	<p>Calificación de Riesgo, A+sf a Fiduciaria Universal SIVSF-004, al mes de abril 2019 por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, de fecha 10/05/2019.</p> <p>Distribución de beneficios al cierre del trimestre abril-junio del 2019 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU, de fecha 02/07/2019.</p>
Julio	<p>Calificación de Riesgo A+FO (N) Perspectivas estables al Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU SIVFOP-005, a junio 2019, de fecha 19/07/2019.</p> <p>Calificación de Riesgo, AA-FO(N) Perspectivas estables al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionarios Rica03-FU SIVFOP-006, a Junio 2019</p>

Septiembre	<p>Aumento de Capital de Fiduciaria Universal, S.A., de fecha 05/08/2019.</p> <p>Convocatoria Asamblea General de Tenedores Ordinaria No Anual del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01FU, de fecha 12/09/2019.</p> <p>Inicio de periodo de colocación de la Emisión Única del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionarios Rica 03-FU, de fecha 18/09/2019.</p> <p>Celebración de la Asamblea General Ordinaria No Anual de Tenedores de Valores del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU, de fecha 27/09/2019.</p> <p>Distribución de beneficios al cierre del trimestre Julio-Septiembre 2019, del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio-01-FU, de fecha 02/10/2019.</p> <p>Colocación Primaria del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionarios Rica 03-FU, de fecha 09/10/2019.</p>
Octubre	<p>Calificación de Riesgo, AA-fo (N9 perspectivas estables al Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionarios Rica 03-FU- SIVFOP-006, a Septiembre 2019 por Feller Rate, de fecha 18/10/2019.</p> <p>Calificación de Riesgo, A+Fo (N) perspectivas estables al Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01- FU SIVFOP-005, a Octubre de 2019 por Feller Rate, de fecha 21/10/2019.</p>
Noviembre	<p>Informe Trimestral Representante de Tenedores de Valores del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU a Septiembre de 2019, de fecha 06/11/2019.</p> <p>Informe Trimestral Representante de Tenedores de Valores del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionarios Rica 03, a Septiembre 2019, de fecha 06/11/2019.</p> <p>Actualización de Ejercicio de Valoración al Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU SIVFOP-005 a noviembre 2019 por Deloitte, de fecha 29/11/2019.</p>
Diciembre	<p>Actualización de Ejercicio de Valoración al Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionario Rica 03-FU SIVFOP-006, al 29 de noviembre de 2019 por Deloitte, de fecha 06/12/2019.</p> <p>Aviso de Colocación de la primera ampliación de la emisión única del fideicomiso de Oferta Publica De Valores Accionarios Rica 03 -FU (SIVFOP-006), de fecha 16/12/2019.</p> <p>Inicio del periodo de colocación de la Primera Ampliación de la Emisión Única del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionario Rica 03-FU (SIVFOP-006) será el 26 de diciembre de 2019, de fecha 16/12/2019.</p> <p>Horario especial por Acto Anual de Reconocimiento de Colaboradores, de fecha 20/12/2019.</p> <p>Precio Primer Día de la primera ampliación de la Colocación de los Valores del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, de fecha 24/12/2019.</p> <p>Finalización de la Primera Ampliación del Periodo de Colocación de la Emisión Única del Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionarios Rica 03-FU, de fecha 30/12/2019.</p>

RESEÑA ACTA DE ASAMBLEA 2020

Distinguido accionistas,

En nombre del Consejo de Administración de Fiduciaria Universal, S.A., me complace someter a la consideración de esta Asamblea General Ordinaria Anual, la memoria que contiene los resultados financieros correspondientes al Ejercicio Social del período comprendido entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2019, dando cumplimiento al acápite a) del artículo 21 de los Estatutos Sociales.

Fiduciaria Universal inició sus operaciones en el segundo semestre de 2013, previa la constitución y el registro de la Sociedad Fiduciaria, efectuadas los días 15 de octubre del año 2012 y 1 de noviembre del año 2012 respectivamente. Dicho inicio de operaciones se soportó en la gestión y estructuración de los diferentes tipos de negocios fiduciarios incorporados en la Ley 189-11 y normas complementarias.

Dando continuidad al plan estratégico de Fiduciaria Universal, durante el año 2019 ha mantenido un constante proceso de diversificación de su portafolio de Fideicomiso diversificando su cartera, adhiriendo sus esfuerzos comerciales a la tendencia del mercado fiduciario dominicano de contar con una amplia participación por parte de Fideicomisos de Inversión y Desarrollo Inmobiliario, tanto de proyectos de vivienda de bajo costo, como de otro tipo de desarrollos. No obstante, lo anterior, la Fiduciaria en el precitado periodo estructuró y puso en marcha nuevos Fideicomisos de administración, pagos e inversión, con lo

cual mantuvo su posicionamiento a través de uno de los portafolios más diversificados del mercado, especialmente con nuevos y diversos patrimonios autónomos, que cuentan con activos que forman parte de diferentes industrias y segmentos de la economía dominicana.

De la misma forma es importante destacar la constitución del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionarios Rica 03 - FU, autorizado mediante la segunda resolución de fecha 5 de abril de 2019 y cuyos activos subyacentes son acciones comunes de la sociedad Pasteurizadora Rica S.A. Al momento de su autorización, la emisión de valores prevista en el mencionado Fideicomiso fue calificada por el Superintendente del Mercado de Valores como un hito para el mercado de valores del país. Así las cosas, previo el cumplimiento de las disposiciones legales, se completó durante el segundo semestre de 2019 emisiones de valores del Fideicomiso de Oferta Pública Rica 03 - FU, por un total de RD\$4,387,901,705.

De esta manera y en provecho de la licencia obtenida para operar como Fiduciaria de Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, según lo dispuesto en la Tercera Resolución del Consejo Nacional de Valores R-CNV-2013-03-MV, Fiduciaria Universal cerró el año 2019 con dos (2) Fideicomisos de Oferta Pública en operación y con emisiones exitosamente colocadas en el Mercado de Valores, dentro de nuestra estrategia para convertir a la Fiduciaria en un importante actor en el Mercado de Valores de la República Dominicana. Lo anterior, sin considerar los procesos de estructuración de nuevos Fideicomisos de Oferta Pública en los cuales se encuentra inmersa la Fiduciaria como activo participante y creador de mercado.

Adicionalmente, hemos continuado con éxito la estructuración y administración de Fideicomisos de

Administración e Inversión de carácter privado, que han representado alternativas y nuevas oportunidades, para destacarnos como una sociedad fiduciaria referente en términos de diversificación de nuestro portafolio de Fideicomisos.

La gestión de la Fiduciaria en esta diversificación del portafolio de negocios fiduciarios ha venido siendo acompañada de nuevas estructuras de administración patrimonial y planificación sucesoral, en las cuales, pese a ciertas limitaciones impositivas y de registro público, Fiduciaria Universal aumentó el número de negocios de este tipo constituidos durante el año 2019. Si bien se considera que esta tipología de Fideicomiso debe crecer en volumen considerablemente para alinear nuestra estrategia con la experiencia de Grupo Universal en la administración de activos de terceros, es importante la receptividad que durante el mencionado periodo han tenido nuestras estructuras frente a nuestros clientes.

Así las cosas, el año 2019 permitió que la Fiduciaria continuara con un adecuado proceso de composición balanceada de nuestro portafolio de productos que, por la naturaleza de la industria, nació enfocada mayormente a Fideicomisos de Inversión y Desarrollo Inmobiliario para Viviendas de Bajo Costo. En este punto es importante resaltar que, del total de activos bajo administración en 139 Fideicomisos constituidos y vigentes al cierre del 2019, el 44,1% de los activos de nuestros Patrimonios Autónomos corresponden a Fideicomisos de carácter inmobiliario (Residencial, Bajo Costo, Comercial e Industrial), mientras que el 27,3% y 26,3% son activos bajo administración de Fideicomisos de Administración y Fideicomisos de Oferta Pública de Valores respectivamente.

Sumando a lo anterior aquellos activos correspondientes a Fideicomisos de Administración Patrimonial y Planificación Sucesoral, Fideicomisos de Garantía y Fideicomisos de carácter Filantrópico, hemos concluido el año 2019 con un total de activos bajo administración por un valor de RD\$19,568, comparado con los RD\$11,241 Millones correspondientes al cierre del año 2018.

ENTORNO ECONÓMICO

De acuerdo con el Informe de la economía dominicana Enero Diciembre de 2019 publicado recientemente por el Banco Central, El Producto Interno Bruto (PIB) real registró una expansión interanual de 5.1% en el año 2019, ubicando a República Dominicana como líder en este región en toda América Latina.

Producto de este crecimiento informa el Banco Central de República Dominicana que las actividades de mayor crecimiento relativo en términos de valor agregado real fueron construcción (10.4%), servicios financieros (9.0%), energía y agua (7.5%), otros servicios (7.1%) y transporte y almacenamiento (5.3%), entre otros.

El sector de la construcción según indica el precitado informe el valor agregado de la actividad registró un crecimiento de 10.4% con respecto a 2018, constituyéndose como la actividad de mayor incidencia en el crecimiento económico del año 2019. Como se ha indicado con anterioridad, este es uno de los sectores que más influye e impacta el comportamiento de la industria del Fideicomiso.



El resultado indicado está asociado a la ejecución de proyectos de inversión públicos y privados correspondientes a viviendas de bajo y mediano costo, al desarrollo de obras en el sector turístico, comercial, energético, así como la construcción y remodelación de infraestructuras para el transporte terrestre y de vías de acceso en las zonas rurales.

Impacta de igual forma en el desempeño del sector el comportamiento del volumen de ventas de los principales insumos como son las estructuras metálicas (11.4%), cemento (7.2%) y el resto de los materiales (19.5%). Se registro igualmente un incremento de RD\$36,855.0 millones en los préstamos destinados a la construcción y adquisición de viviendas, los cuales resultaron superiores en 14.3% a los niveles registrados durante el 2018. En este entorno, Fiduciaria Universal a través de su portafolio de Fideicomisos se ubica en el año 2019 en el tercer lugar, respecto al total de fiduciarias en operación con un 17% de participación, mientras que en el grupo de fiduciarias independientes a ocupa el primer lugar, manteniendo la posición meta por quinto año consecutivo, con el 54% de los Fideicomisos de dicho grupo.

A nivel de resultados, Fiduciaria Universal tuvo para el periodo reportado una utilidad que se situó en RD\$1,0 Millones, frente a un presupuesto de beneficio anual para el 2019 de RD\$1,3 Millones. Este resultado es producto de un total de 44 nuevos Fideicomisos constituido y en proceso de constitución al cierre del periodo reportado, sumado a los ingresos generados por Fideicomisos previamente constituidos y que iniciaron su pico más alto de facturación.

Por su parte los ingresos operacionales al cierre del año 2019 ascendieron a la suma de RD\$94,3 Millones, lo que representa un crecimiento de 49% en comparación con 2018. Por su parte, el capital autorizado de la Sociedad Fiduciaria Universal fue de RD\$180 millones, de los cuales al cierre del año figura como suscrito y pagado un capital de RD\$170 millones.



Señores asambleístas, como pueden apreciar en este informe, Fiduciaria Universal continúa enfocando sus esfuerzos al cumplimiento del plan de estratégico propuesto desde su constitución y adecuado anualmente conforme al entorno económico general y específico de la industria, conformando estrategias de negocios innovadoras y a la vanguardia en la constitución y creación de nuevos conceptos de Fideicomisos, desarrollando a su vez, un concepto de administración y gestión comercial que constituye el pilar de dicho plan. Esto nos ha permitido continuar con la premisa de gestionar eficientemente el patrimonio de nuestros clientes, generando soluciones y alternativas que aporten valor a sus transacciones, negocios e industrias. De esta forma seguimos y seguiremos manteniendo el rol protagónico y referente con el que contamos a la fecha en el sector fiduciario dominicano, tanto en el ámbito privado, como en el mercado público de valores dominicano, representando para el este último segmento el año 2019, el periodo mas importante para Fiduciaria Universal, dado su preponderante rol protagónico.

Esperamos que la gestión llevada a cabo por este Consejo de Administración en el año 2019 merezca la aprobación de esta Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas, según muestran los Estados Financieros auditados que acompañan la Memoria Anual y que sea otorgado el descargo correspondiente a la labor realizada en el Ejercicio Social finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Atentamente,

Rafael Ernesto Izquierdo De León

Presidente

PRINCIPALES REGLAMENTOS O NORMATIVAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

Durante el año 2019, la sociedad, al estar inscrita como Fiduciaria de Oferta Pública de Valores, reportó a la Superintendencia de Mercado de Valores modificaciones al manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, Código de Ética y Conducta para la Prevención de Lavado de Activos, la revisión y actualización continua a dichos manuales hace parte del plan anual de control interno, a los fines de incorporar aquellos controles adicionales que se identifiquen conformen sean detectados por el Sistema de Control Interno.

PROCEDIMIENTOS RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Las Normas Internas de Conducta y Ética de Fiduciaria Universal establecen y relacionan las actividades prohibidas, situaciones generadoras de conflictos de intereses y las medidas preventivas que con carácter obligatorio deben ser adoptadas por los empleados de la sociedad Fiduciaria Universal. Dichos requisitos han sido debidamente notificados a la Superintendencia de Mercado de Valores como lineamientos corporativos y normativos.

POLÍTICAS TRANSPARENCIA DE INFORMACIÓN

Los lineamientos de transparencia de información plasmados en la norma continuaron siendo el hilo conductor de Fiduciaria Universal, S. A. y de los miembros del Consejo de Administración, ejecutivos y empleados durante el año 2019. El compromiso en el cumplimiento de las responsabilidades establecidas se refleja en la oportuna remisión y publicación de información a sus accionistas, a sus clientes fiduciarios, al regulador y otros grupos de interés, así como el acceso a las informaciones solicitadas por estos, a través de consultas y solicitudes.

Las políticas de transferencia de información veraz, transparente y oportuna hacen parte de la filosofía de la sociedad y de los Fideicomisos administrados por parte de Fiduciaria Universal, considerando las obligaciones normativas y contractuales que adquiere la sociedad fiduciaria mediante la administración de cualquier tipo de Fideicomiso, incluyendo los previstos de Oferta Pública de Valores.

En la periodicidad establecida para la administración de cualquier negocio fiduciario, Fiduciaria Universal reporta estados financieros de los fideicomisos, estados de situación de los negocios fiduciarios y las Rendiciones Semestrales de Cuentas de obligatorio cumplimiento de acuerdo con lo previsto en las normas que regulan el Fideicomiso en República Dominicana.

Fiduciaria Universal cuenta con la plataforma tecnológica necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones de reportería y transferencia de información, necesarios para una adecuada y eficaz comunicación

al Mercado de Valores con relación a sus Fideicomisos de Oferta Pública, accionistas, reguladores e interesados.

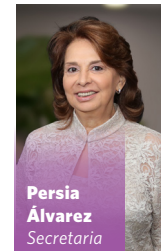
De la misma forma, la administración de la Fiduciaria, a través de su Gerencia General constantemente mantiene el contacto adecuado con el Consejo de Administración de la sociedad, mediante sesiones mensuales, en las que se han presentado los resultados de la compañía y el estatus general de los lineamientos establecidos en el Plan Estratégico de Fiduciaria Universal S.A.

CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA CORPORATIVA DE LA SOCIEDAD (FUSIONES, ADQUISICIONES)

La Sociedad Fiduciaria Universal S.A., no ha presentado cambios significativos en su estructura corporativa, ni en el control de la misma.

INFORMACIONES SOBRE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y CARGOS EN LA SOCIEDAD

El Consejo de Administración de Fiduciaria Universal, S. A. está conformado por un grupo de cinco (5) profesionales de primer nivel que poseen amplia experiencia y destacada trayectoria en el sector empresarial, los cuales aportan su conocimiento en el manejo responsable, confiable y eficiente de la compañía y de los Fideicomisos que se encuentren a su cargo. Conforme a los estatutos de la Sociedad, la selección y remoción de los miembros del Consejo de Administración depende exclusivamente de la Asamblea de Accionistas. Fueron elegidos mediante la Asamblea Ordinaria Anual de fecha 19 de marzo de 2019, por el período de dos (2) años. A continuación, los nombres y cargos ocupado por miembros:



La remuneración global de los miembros del Consejo de Administración se mantuvo sin cambio, limitándose a un porcentaje de las utilidades de la compañía, cuando éstas existan. Dado que en 2019 la compañía no presentó utilidades, los miembros del Consejo de Administración no recibieron remuneración económica por su labor.

Los miembros del Consejo de Administración se reúnen en sesión ordinaria al menos una vez al mes y en sesión extraordinaria cuando sean convocadas para tales fines. Tienen derecho a un solo voto en las deliberaciones del mismo y todos los acuerdos deberán aprobarse por mayoría de votos. En caso de empate, el voto del Presidente o de quien a haga sus veces, es preponderante.

Con corte al 31 de diciembre de 2019, la estructura organizacional de Fiduciaria Universal presentó un cambio respecto al Oficial de Cumplimiento. Las funciones ejecutivas son desempeñadas por los siguientes funcionarios de la sociedad:

Roberto Millán Pérez
Vicepresidente Ejecutivo

Carol Milena Pérez
Directora Administrativa y de Operaciones

Marilyn Rodríguez
Directora de Negocios

Néstor Beltré
Gerente Legal

Ronald Albuquerque
Oficial de Cumplimiento

PRINCIPALES DECISIONES TOMADAS EN ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

Durante el año 2019, se celebraron cuatro (04) Asambleas Generales, las principales decisiones que se tomaron fueron las siguientes:

- Asamblea General Ordinaria Anual de fecha diecinueve (19) de marzo de 2019, conoció sobre las cuentas del ejercicio social finalizado al treinta y uno (31) de diciembre de 2018; designó a los miembros del Consejo de Administración, aprobó el presupuesto del año 2019, así como los Informes de Riesgo Material Previsible, Oficial de Cumplimiento y Gobierno Corporativo; aprobación gestión del Gestor Fiduciario y su designación.
- Asamblea General Extraordinaria de fecha veinte (20) de abril de 2019, que autorizó a la sociedad Fiduciaria Universal, el cambio de nombre respecto al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios Representativos de Deuda Acrópolis 02-Asamblea General Extraordinaria de fecha dos (02) de agosto de 2019, que aprobó el aumento del capital social y del suscrito y pagado;
- Asamblea General Ordinaria No Anual de fecha veinticuatro (24) de octubre de 2019, que autorizó la suscripción de la enmienda a un Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios.

INFORMACIÓN SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DE LAS ASAMBLEAS

Las Asambleas Generales de la Sociedad Fiduciaria Universal, S.A., se dividen en Ordinarias y Extraordinarias. Las Asambleas Generales Ordinarias conocen de todos los actos u operaciones que se refieran a hechos de gestión o de administración de la Sociedad o de aplicación o de interpretación de los Estatutos Sociales, que excedan de los poderes del Consejo de Administración. Por su parte, las Asambleas Generales Extraordinarias conocen de los asuntos que conlleven modificaciones a los Estatutos Sociales, así como aquellos procesos relevantes de la vida social y que comportan una modificación a su estatus, tales como: aumento y reducción de capital social, fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación, emisiones de bonos, limitaciones del derecho de preferencia, enajenación total del activo fijo o pasivo, cambio de la nacionalidad.

Las convocatorias a las Asambleas Generales se realizan de forma pública por aviso insertado en un diario de circulación nacional, o por carta, cable, telegrama, dirigidos a la dirección registrada del accionista con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha prevista de la Asamblea. La Asamblea Ordinaria Anual se celebra a más tardar el día 30 de abril de cada año y deberá estar compuesta por accionistas que representen, por lo menos, el 50% del Capital Suscrito y Pagado de la Sociedad.

Por su parte, la Asamblea General Extraordinaria deberá estar compuesta por accionistas que representen, cuanto menos, el 66.67% del Capital Suscrito y Pagado de la Sociedad.

DIRECTIVA DE LAS ASAMBLEAS

Las Asambleas Generales son presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Vicepresidente, si faltare el Presidente; en ausencia o inhabilitación de ambos, por el miembro del Consejo de Administración que este organismo elija y a falta de éste por el accionista y/o mandatario que entre los asistentes represente el mayor número de acciones.

El Secretario del Consejo de Administración ejercerá las funciones de Secretario de la Asamblea General y a falta de incapacidad de aquel, por el Secretario ad-hoc que designe el Presidente de la Asamblea General.

CUMPLIMIENTO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS

Los accionistas de la Sociedad Fiduciaria Universal, S.A., poseen los derechos que les han sido conferidos en los Estatutos Sociales y en la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, los cuales sin ser limitativos consisten en:

- a.** El de participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación;
- b.** El de asistir y votar en las asambleas generales y especiales, pudiendo impugnar las mismas, y;
- c.** El de información;

Estos derechos son aplicables para todos los accionistas de la sociedad comercial, incluyendo a los minoritarios que pudiesen existir, los cuales han sido cumplidos satisfactoriamente.

ACUERDOS ADOPTADOS CON OTRAS SOCIEDADES

Durante el año 2019, no se suscribieron acuerdos de negocios con otras Sociedades Fiduciarias registradas y autorizadas para operar en República Dominicana, considerados relevantes para reportar.

MECANISMOS DE SUPERVISIÓN Y CONTROL DE RIESGOS ADOPTADOS

La Sociedad está comprometida con la ejecución eficaz, ética y transparente de sus funciones, en cumplimiento con la legislación nacional, en virtud de la cual se encuentra supervisada, vigilada y sujeta al control de los organismos reguladores y otros entes de control interno y externo. En ese sentido, cumple con los parámetros y lineamientos establecidos internamente y con aquellos de carácter normativo, que permiten desarrollar con eficacia y transparencia el rol de Fiduciario en la administración de los negocios fiduciarios.

A nivel interno contamos con una robusta auditoría que vigila constantemente el cumplimiento de nuestras obligaciones como sociedad fiduciaria frente a nuestros reguladores y como administradora de Fideicomisos, cumplimiento con los compromisos contractualmente establecidos.

De la misma forma, contamos con nuestro Oficial de Cumplimiento, que soporta y verifica el cumplimiento de las obligaciones que adquiere Fiduciaria Universal, frente a sus reguladores y supervisores: Dirección General de Impuestos Internos como Fiduciaria de Objeto Exclusivo y Superintendencia de Mercado de Valores, como Fiduciario de Oferta Pública de Valores, debidamente autorizado e inscrito por dicho Organismo.

FACTORES DE RIESGOS MATERIALES PREVISIBLES

Basado en el hecho de que los factores de riesgos materiales previsible son aquellos acontecimientos materiales que resultan razonablemente predecibles ante escenarios de incumplimiento o de eventos inesperados, Fiduciaria Universal, considera que los principales riesgos previsible que pudieran afectar el desarrollo de la sociedad se mantienen enfocados en los retos que actualmente tiene el mercado en cuanto a las necesidades del mismo, y al marco legal y regulatorio. De manera más específica, los riesgos legales que traen consigo para la empresa, las modificaciones a las regulaciones existentes y las nuevas que puedan surgir. Así como los riesgos operacionales producto del funcionamiento de estructuras innovadoras de fideicomisos como, lo es el Fideicomiso de Oferta Pública RICA, el cual demanda un alto nivel de rigurosidad debido a la variedad de riesgos que se ven envueltos en este tipo de fideicomisos, como son Riesgos Legales, Financieros, y reputacionales.

Otros riesgos previsible de manera puntual son los riesgos relacionados al cumplimiento de las exigencias regulatorias sobre los aspectos de prevención de lavado de activos, debido a que las mismas están siendo robustecidas, y en adición la cantidad de fideicomisos administrados hoy en día por la fiduciaria, lo que se traduce en un aumento del volumen de gestiones a realizar.

Considerando que el impacto de los riesgos citados previamente se evidenciarían en los resultados financieros de la sociedad, el Consejo de Administración continuará realizando sesiones mensualmente, monitoreando de cerca la evolución de estas variables y

colaborando en el desarrollado de estrategias encaminadas a mitigar estos riesgos, tales como la constante ejecución del Comité de Riesgo y Cumplimiento, revisión/actualización de las matrices de riesgo, considerando los riesgos propios de cada fideicomiso y los correspondientes a la fiduciaria como tal, así como el fortalecimiento de la logística de los procesos de depuración y vinculación.

Continuará siendo una permanente política y filosofía de la Fiduciaria Universal mantener un eficiente y claro mecanismo de comunicación con los accionistas sobre el desarrollo del Plan Estratégico de la sociedad Fiduciaria, que considera entre otros, oportunos aportes de capital para el cumplimiento de los objetivos previstos.

DETALLE DE LOS FIDEICOMISOS DE OFERTA PÚBLICA BAJO ADMINISTRACIÓN.

01. Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 - FU

El Fideicomiso Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU, fue aprobado por el Consejo Nacional de Valores el 12 de septiembre del 2017 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFOP-005. El mismo, está conformado por un total de 37 inmuebles cuyo objetivo contractual es ser destinados a alquiler y que se describen a continuación:

- 27 locales comerciales de la Plaza Patio del Norte que suman un área de 3,104.4 metros cuadrados.



- 2 locales comerciales de Bella Vista Mall que suman 284.1 metros cuadrados localizados en el Distrito Nacional.
- 6 locales comerciales con un área de 394.0 metros cuadrados en Colinas Mall ubicado en Santiago.
- 2 locales comerciales de la Plaza Centro Comercial del Este con 195 metros cuadrados en San Pedro de Macorís, con un área total bruta construida total de 3,977.60 metros cuadrados.

Monto autorizado de Emisión:	US\$12,438,000.00.
Valor nominal:	Los valores de Fideicomiso tendrán un valor nominal de mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000.00) cada uno y serán indivisibles.
Cantidad de valores:	El Programa de Emisiones se compone por 12,438 Valores de Fideicomiso.
Monto colocado:	US\$12,287,386.35
Tipo de Valor:	Renta Variable.
Calificación de riesgo del Fideicomiso:	A+ fo (N) / Feller Rate. Fecha de actualización Octubre 2019.
Periodicidad de pago rendimientos:	Trimestral
Plazo de Vencimiento:	15 años

02. Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03 - FU

El Fideicomiso Oferta Pública de Valores Accionario RICA 03 - FU, fue aprobado por mediante la segunda Resolución de fecha 5 de abril de 2019 de la Superintendencia del Mercado de Valores e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFOP-006. El mismo, está conformado por acciones comunes de las que componen el capital social de Pasteurizadora Rica, S.A., aportadas por los Fideicomitentes (Pasteurizadora Rica S.A. y Consorcio Cítrico Dominicano S.A.) y que podrán representar hasta el 40% del capital social.

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

En el año 2019 se efectuaron por parte de los Fideicomitentes, dos (2) aportes de acciones al Fideicomiso, que suman un total de 317,572, así:

Con las acciones aportadas al Fideicomiso, este cuenta con los derechos políticos y económicos derivados de las mismas, los cuales 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;
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:

- Dividendos en efectivo; o
- En nuevas acciones.

Monto aprobado:	Hasta RD\$ 8,000,000,000.00
Valor nominal:	RD\$ 100.00
Tipo de Valor:	Renta Variable.
Monto nominal colocado 31 de diciembre 2019:	RD\$ 4,387,901,705.00.
Calificación de riesgo del Fideicomiso:	AA-fo (N) / Feller Rate. Fecha de actualización Octubre 2019.
Periodicidad de pago rendimientos:	Anual

RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS ANUALES AUDITADOS DE LA SOCIEDAD

Los resultados obtenidos por la sociedad al cierre de Diciembre de 2019, se encuentran dentro del presupuesto y plan de negocios de la sociedad e incluso representan un menor impacto del inicialmente estimado y son de conocimiento del Consejo de Administración y de sus Accionistas.

ACTIVOS

Los activos de Fiduciaria Universal al cierre del año 2019 ascendieron a RD\$117,3 Millones, distribuidos así: Total Activos Corrientes por RD\$73,4 Millones y Activos no Corrientes por RD\$43,9 Millones los cuales corresponden a otros activos e intangibles, mobiliario y equipos.

PASIVOS

Al cierre de Diciembre de 2019, la sociedad cuenta con un Pasivo Corriente por un valor de RD\$13,1 Millones, distribuido en RD\$8,7 Millones correspondientes a Retenciones y Acumulaciones por pagar y otros pasivos, \$RD\$4,4 Millones por concepto de cuentas por pagar y un Pasivo Financiero por Arrendamiento por valor de RD\$39,6 Millones; para un total de Pasivos de RD\$52,8 Millones.

CAPITAL

La sociedad Fiduciaria Universal al cierre del mes de Diciembre de 2019, cuenta con un Capital Suscrito y Pagado de RD\$170 Millones y unas pérdidas acumuladas por un total de (RD\$110,9 Millones).

ESTADO DE RESULTADOS

Al cierre del mes de Diciembre de 2019, Fiduciaria Universal obtuvo y registró un total de ingresos por comisiones de estructuración y administración de Fideicomisos por RD\$94,3 Millones. La sociedad registro una utilidad antes de impuestos de RD\$1,0 Millones.



ESTADOS FINANCIEROS

1.009

210.95

149.16

23.26

1.41%

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2019

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

Activos	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos circulantes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	24,965,908	3,631,739
Cuentas por cobrar:		
Clientes	23,277,728	18,060,083
Funcionarios y empleados	2,790,950	1,849,473
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(7,256,335)	(2,489,525)
Total cuentas por cobrar	<u>18,812,343</u>	<u>17,420,031</u>
Inversión en valores	22,422,679	7,588,207
Gastos pagados por anticipado	1,507,976	1,406,022
Total activos circulante	<u>67,708,906</u>	<u>30,045,999</u>
Mobiliario y equipos, neto	39,778,327	3,587,911
Otros activos, neto	4,151,611	6,651,935
	<u>111,638,844</u>	<u>40,285,845</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2019

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

Pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos circulantes:		
Cuentas por cobrar:		
Proveedores	2,898,688	2,659,807
Entre relacionados	1,323,625	1,364,446
Otras	74,523	600
Total cuentas por pagar	4,296,836	4,024,853
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>47,245,645</u>	<u>7,243,329</u>
Total pasivos	51,542,481	11,268,182
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado	170,000,000	140,000,000
Reserva legal	53,935	-
Pérdidas acumuladas	<u>(109,957,572)</u>	<u>(110,982,337)</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>60,096,363</u>	<u>29,017,663</u>
	<u>111,638,844</u>	<u>40,285,845</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2019

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

Ingresos:	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones fiduciarias	94,346,763	60,141,173
Otros	642,384	866,883
	<u>94,989,147</u>	<u>61,008,056</u>
Remediación neta de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(7,403,013)	1,117,016
Gastos operacionales	82,806,509	69,128,975
Beneficio (pérdida) en operaciones	4,779,625	(7,003,903)
Ingresos (costos) financieros:		
Intereses ganados	983,129	403,002
Gastos financieros por arrendamientos	(2,176,322)	-
Variación en cambio de moneda extranjera	(1,761,537)	1,087,621
	<u>(2,954,730)</u>	<u>1,490,623</u>
Total ingresos (costos) financieros, neto	(2,954,730)	1,490,623
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	1,824,895	(5,513,280)
	<u>746,195</u>	<u>391,332</u>
Impuesto sobre la renta	746,195	391,332
Pérdida neta	<u><u>1,078,700</u></u>	<u><u>(5,904,612)</u></u>

COMITÉS DE APOYO

Por eficiencia operativa y administrativa, los órganos de administración de la Sociedad han conformado diversos comités internos que velan por las sanas prácticas empresariales, desde los cuales se toman las decisiones, se trazan estrategias y se emiten recomendaciones que se presentan al Consejo de administración. Están integrados por miembros del Consejo y por ejecutivos de la sociedad.

Actualmente y durante el año 2019, los comités de Riesgos, Auditoría y Cumplimiento y el Comité Fiduciario, se desarrollaron eficientemente y hacen parte integral del proceso de estructuración y puesta en marcha de los negocios fiduciarios, que actualmente se encuentran en proceso de estructuración o administración por parte de nuestra Sociedad Fiduciaria.

Mensualmente se lleva a cabo el Consejo de Administración de la sociedad, al cual se entrega pleno conocimiento de los negocios estructurados y administrados, así como de las actividades y hechos más relevantes de la sociedad Fiduciaria Universal S.A.



COMITÉ FIDUCIARIO

De acuerdo con las políticas del Comité Fiduciario, este se lleva a cabo al interior de la Fiduciaria semanalmente, y es el órgano que conoce principalmente los prospectos y propuestas de negocios, que presenta la Dirección de Negocios de la Fiduciaria. Al interior de dicho comité se presentan las

observaciones y sugerencias de tipo operativo, comercial y legal, las cuales son incorporadas en el proceso de estructuración de cada Fideicomiso.



COMITÉ DE CUMPLIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Comité de Riesgos y Cumplimiento es un órgano colegiado que tiene como finalidad evaluar la estrategia, las políticas, mecanismos y procedimientos de riesgos implementados por la Sociedad, así como recomendar las medidas o ajustes de lugar. Este comité es la máxima autoridad en materia de riesgos y cumplimiento normativo en Fiduciaria Universal y el mismo ha tenido por objeto, entre otras, apoyar las funciones del Oficial de Cumplimiento de acuerdo con lo establecido en las políticas de dicho Comité.



COMITÉ DE AUDITORÍA

El Comité de Auditoría que funge como Comité Corporativo del Grupo Universal tiene la responsabilidad de vigilar el adecuado manejo de las operaciones internas del Grupo Universal y sus filiales y a la vez de velar por que el ambiente de control sea adecuado y que las filiales, incluida Fiduciaria Universal, cumplan con las leyes, normas y regulaciones vigentes.

EVALUACIÓN DE LOS COMITÉS DE APOYO

El proceso de evaluación de los Consejos y Comités de Fiduciaria Universal, durante el periodo 2019, se realizó en base a autoevaluación de miembros del consejo, asistencias, regularidad en la celebración y en base a la composición de las actas, obteniendo un resultado positivo en base a regularidad y asistencia en la celebración de los mismos, con una calificación de un 90%.

INFORMACIONES RELEVANTES SOBRE LAS EMPRESAS CONTROLADORAS Y CONTROLADAS CON VINCULACIÓN ECONÓMICA A LA ENTIDAD

Al cierre del año 2019, Fiduciaria Universal no ostenta ni ejerce control sobre ninguna otra sociedad o empresa. Sobre su accionista mayoritario, el Grupo Universal, S.A que posee el 99.9999% de las acciones de la compañía, el aspecto relevante a destacar es el proceso de consolidación que ha venido cursando en virtud de los 55 años de Seguros Universal, filial del Grupo, el cual se dio a conocer en diversos medios de comunicación. El Grupo Universal y sus filiales tuvieron resultados sobresalientes durante 2019 y no presentan ninguna situación particular que se deba destacar.

OPERACIONES CON PERSONAS VINCULADAS Y NIVEL DE RIESGO

Al cierre del 31 de diciembre de 2019, y conforme consta en la información conocida y revelada a la administración de la sociedad Fiduciaria Universal S.A., las sociedades consideradas vinculadas a la Fiduciaria, se relacionan a continuación, en razón a la mayoría accionaria que Grupo Universal ejerce sobre la Sociedad Fiduciaria:

De acuerdo con la información conocida por la Gerencia de la Fiduciaria, al 31 de diciembre de 2019, las empresas vinculadas a la Sociedad, en razón a que su accionista mayoritario Grupo Universal ejerce control en dichas sociedades son:

Denominación Social	Nacionalidad	Objeto Social
Seguros Universal, S.A.	Rep. Dominicana	Operaciones de seguros (pólizas, fianzas certificados y similares)
ARS Universal, S.A.	Rep. Dominicana	Administrar los riesgos relativos a la salud en general, atendiendo a las leyes en vigor y las normas complementarias sobre la materia. Asimismo, la sociedad podrá realizar cualquier actividad de lícito comercio.
Suplidora Propartes, S.A.	Rep. Dominicana	Importación y exportación de piezas de vehículos de motor en general; ofrecer servicio automotriz; y toda actividad de lícito comercio.
Asistencia Universal, S. A	Rep. Dominicana	Prestación de todo tipo de servicios de asistencia, en ese sentido, ofrece una gama de innovadores productos de asistencia vehicular, hogar, familiar, empresarial y funeral.
Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A	Rep. Dominicana	Tiene por objeto único y exclusivo la administración de Fondos mutuos y cerrados de inversión.
Autonovo Servicios Autorizados, S.R.L.L	Rep. Dominicana	Prestación de servicios de taller mecánica para automóviles.
UNIT, S.A	Dominicana	Aseguradora tecnológica
Administraciones Universal, S.R.L	Dominicana	Administración, mantenimiento de condominios empresariales y residenciales.
Auto Protection Services, S.A.S	Dominicana	Venta de productos y servicios del mercado automotriz

OPERACIONES CELEBRADAS CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD

Durante el 2019, fueron suscritos: i) Addendum IV al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Desarrollo Inmobiliario del Proyecto Parque Hábitat Centro de Usos Múltiples; y Addendum III Al Contrato De Fideicomiso Irrevocable De Administración, Pagos E Inversión Universal Punta Cana, en fecha (23) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

GRADO DE SEGUIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

A través de los diferentes Comités de Apoyo relacionados en el presente Informe de Gobierno Corporativo, Fiduciaria Universal S.A., ha establecido un eficiente y adecuado procedimiento para el seguimiento de las disposiciones de Gobierno Corporativo que hacen parte de los lineamientos dictados por el Consejo de Administración y aquellos derivados de las mejores prácticas y normativas.

Las decisiones y observaciones derivadas en cada comité están incorporadas en las respectivas actas a disposición de la administración, para seguimiento y cumplimiento. El comité de Riesgos y Cumplimiento adicionalmente cuenta con la participación de un miembro del Consejo de Administración, que establece un adecuado canal de comunicación con los demás Directores, frente al cumplimiento de las normativas y obligaciones contractuales, por parte de la Sociedad Fiduciaria.

POLÍTICAS DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD

La sociedad cumplió efectivamente con las obligaciones normativas de información a las entidades supervisoras Dirección General de Impuestos Internos y Superintendencia de Mercado de Valores.

De igual forma y atendiendo los criterios de Gobierno Corporativo de la sociedad, conforme a lo establecido en el presente Informe, mantuvo una adecuada y eficiente comunicación con sus accionistas, entre otras, a través de las Asambleas y Consejos de Administración previstos y realizados a lo largo del año 2019.

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTRA LAVADO DE ACTIVOS

La Sociedad Fiduciaria Universal, en desarrollo de sus obligaciones normativas y de aquellas derivadas de la administración de todo tipo de Fideicomisos, en apego de lo dispuesto en la Ley No. 189 -11, la Ley No. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, y sus Normas Complementarias, dio cumplimiento de los requerimientos legales y normativos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo:

- Designación de un Oficial de Cumplimiento.
- Programa de capacitación al personal.
- Elaboración y remisión a la Superintendencia de Mercado de Valores de modificaciones al Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- Evaluación por parte de nuestra Auditoría Interna a la eficiencia y efectividad del Programa de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

- Evaluación por parte de una firma externa aprobada por la Superintendencia de Mercado de Valores para la evaluación independiente del Programa de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- Implementación de un canal de denuncias interno y externo.

BREVE RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO EXIGENCIAS LEGALES APLICABLES

Conforme consta en los reportes e informes de Auditores Externos, Auditores Internos, Ejecutivo de Control Interno y Oficial de Cumplimiento, la sociedad ha dado fiel cumplimiento a las normativas que rigen su calidad de Sociedad Fiduciaria de Objeto Exclusivo inscrita a su vez para fungir como Fiduciario de Oferta Pública de Valores, advirtiendo que durante el año 2019 se suscribió el contrato de Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03 - FU, previamente autorizado mediante la segunda Resolución de fecha 5 de abril de 2019 de la Superintendencia del Mercado de Valores e inscrito en el

Registro del Mercado de Valores bajo el número SI-VFOP-006, para un monto previsto de emisión de hasta RD\$8,000,000,000.00. Al cierre del período reportado, se efectuaron aportes de 317,572 acciones comunes de Pasteurizadora Rica S.A., por parte de los Fideicomitentes Pasteurizadora Rica S.A. y Consorcio Cítrico Dominicano S.A. Así las cosas, el monto nominal Colocado a 31 de Diciembre 2019 ascendió a la suma de: RD\$ 4,387,901,705.00.

La Fiduciaria no ha recibido ni ha sido objeto de ningún tipo de sanción o amonestación por parte de alguno de los Organismos que ejercen supervisión sobre la sociedad.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

El plan estratégico de Fiduciaria Universal para el año 2020 prevé continuar enfocados en el desarrollo de todas las actividades que permitan seguir con el crecimiento sostenido en la gestión, estructuración, administración y operación de nuestras operaciones fiduciarias.

Dicho plan tiene como uno de sus principales objetivos y pilares el mantener la importante participación y posicionamiento que representa Fiduciaria Universal en el mercado fiduciario dominicano, la cual, al cierre



del año 2019, se encuentra ubicada dentro de los tres (3) primeros lugares del mercado, con un 17% de participación considerando el número de Fideicomisos bajo administración, y siendo la primera fiduciaria entre aquellas sociedades no pertenecientes a Grupos Bancarios, con una participación del 54%, a final del mencionado periodo.

Dentro de los objetivos previstos para el año 2020 tiene fundamental importancia continuar con el programa de emisión de valores del Fideicomiso Rica, así como aumentar la participación en número de Fideicomisos de Oferta Pública, que sean sometidos y autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores. En este rubro cuenta con especial importancia el seguimiento a la publicación del Reglamento de Fiduciarias y Fideicomisos de Oferta Pública, considerando las posibles modificaciones que se puedan dar frente a los requerimientos de adecuación patrimonial de la Sociedad Fiduciaria.

Uno de los aspectos más importantes dentro de la evolución previsible de la Fiduciaria para el año 2020 considera la incursión exitosa en la constitución de múltiples Fideicomisos para el Desarrollo e Inversión en proyectos hoteleros y su posterior fase de operación hotelera, en los cuales se prepondera el factor de innovación que ha caracterizado a Fiduciaria Universal desde su constitución. De la misma forma la Fiduciaria continuará enfocando sus

esfuerzos a la estructuración de negocios de toda tipología que consideren la generación de negocios para las otras filiales que hacen parte de Grupo Universal.

Por otra parte, y considerando el amplio portafolio de productos con los cuales hemos cerrado el año 2019, Fiduciaria Universal continuará enfocando sus esfuerzos para tener el óptimo balanceo de este, continuando con el crecimiento de Fideicomisos de Inversión y Desarrollo Inmobiliario de proyectos residenciales y comerciales, superando el volumen de Fideicomisos de Desarrollo Inmobiliario de Vivienda de Bajo Costo actualmente administrados. No obstante lo anterior y bajo la premisa de contar con los antecedentes positivos del año reportado, en cuanto a la autorización de nuevos Fideicomisos de Administración, Pagos e Inversión por parte de la Dirección General de Impuestos Internos DGII, seguiremos dentro de la gestión que nos ha caracterizado en años anteriores y consiste en mantener el liderazgo en la estructuración de Fideicomisos con énfasis de inversión, que entre otras, podrán fungir como catalizadores de potenciales productos en el Mercado de Valores.

Por otra parte, y como se advirtió con anterioridad el año 2020 debería continuar siendo el punto de inflexión dentro de nuestra estrategia para el crecimiento de Fideicomisos de Administración Patrimonial y Planificación Sucesoral.

El año 2020 será a su vez importante en la integración de las filiales financieras de Grupo Universal, mediante la estructuración de soluciones de administración e inversión, lo cual redundará en el crecimiento de Fideicomisos Privados en los cuales bajo las premisas de la más reciente normativa, permitirá la inversión por parte de determinados Fondos de Inversión en Derechos Fiduciarios.

Para el logro de nuestros objetivos y metas establecidas, hemos previsto el crecimiento de nuestras áreas encargadas de la operación y administración de negocios, buscando la satisfacción de nuestros clientes a través de la eficiencia de nuestros procesos operativos y tecnológicos. De esta forma, la Fiduciaria siempre contará con la estructura lista para el necesario crecimiento de Fideicomisos y activos bajo administración. No obstante, lo anterior, dentro de nuestra estrategia para la eficiencia operacional, daremos continuidad al levantamiento de mejoras y desarrollos al software de administración de nuestros Fideicomisos, que permitirá disminuir continuamente la manualidad en determinados procesos de la operación,

Finalmente, y como lo hemos logrado desde nuestro inicio de operaciones, el año 2020 representará la oportunidad de mostrar a Fiduciaria Universal dentro de la participación en el sector fiduciario dominicano, como la sociedad fiduciaria reconocida como la más innovadora, diversificada y vanguardista del mercado.

Dando fe de la veracidad de este informe y haciéndose responsables de su contenido, firma Presidente del Consejo de Administración y el Gerente General de la sociedad Fiduciaria Universal S.A.

RAFAEL ERNESTO IZQUIERDO DE LEON
PRESIDENTE

ROBERTO MILLÁN PÉREZ
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO



FIDUCIARIA UNIVERSAL

**INFORME GOBIERNO
CORPORATIVO**





**FIDUCIARIA
UNIVERSAL®**