

30 de julio del 2026
Santo Domingo, D.N.

Señor
Ernesto Bournigal Reid
Superintendente del Mercado de Valores
Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV)
Ciudad.-

Copia: **Sra. Elianne Vilchez**
Vicepresidenta Ejecutiva
Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

Asunto: Calificación de Riesgo, AA- fo perspectivas estables al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03 - FU SIVFOP-006, a julio 2026 por Feller Rate.

Estimados señores,

En cumplimiento con el reglamento de información privilegiada, hechos relevantes y manipulación del mercado, CNMV-2022-10-MV, quien suscribe, **Rebecca Wachsmann Fleischmann**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad No. 031-0414694-3, en calidad de Vicepresidenta Ejecutiva de la sociedad **Fiduciaria Universal, S.A.**, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Núm. 1-30-95165-9 y en el Registro del Mercado de Valores bajo el Núm. SIVSF-004, con domicilio y asiento social ubicado en la Avenida Winston Churchill 1100, sexto piso de la Torre Universal, Ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, por este medio hacemos de su conocimiento del Informe Semestral de la Calificadora de Riesgo.

Adjunto a la presente misiva remitimos copia de la referida calificación.

Muy Atentamente,

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora Fiduciaria
Fiduciaria Universal, S.A.



	29.Ene.2026	29.Jul.2026
Valores de Fideicomiso	AA-fo	AA-fo

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS			
	Dic-24	Dic-25	May-26
Activos administrados (MM RD \$)	12.832	14.918	14.908
Patrimonio (MM RD \$)	12.827	14.914	14.905
Valor Nominal (RD \$)	204,0	237,2	237,1
Rentabilidad acumulada Valor Fideicomiso*	6,4%	17,1%	-0,1%
Dividendos por V. Fideicomiso (RD\$)**	1,5	1,5	-
N° de V. Fideicomiso (millones)	62,9	62,9	62,9

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Fiduciaria. EEEF auditados al cierre de diciembre 2024 y 2025 y EEEF interinos al cierre de mayo 2026.

*Rentabilidad acumulada a la fecha de cierre de los EEEF con relación al cierre del año anterior (no anualizada).

**Monto total distribuido, acumulados en el año.

FUNDAMENTOS

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionarios Rica 03-FU (SIVFOP-006) está constituido por acciones comunes representativas del patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A.

La calificación "AA-fo" asignada a los valores del Fideicomiso responde al alto perfil crediticio del activo subyacente y a la gestión de una sociedad fiduciaria relacionada a un importante grupo financiero de República Dominicana, con adecuadas políticas de administración para los fideicomisos y una estructura de equipos suficientes, con experiencia para su gestión, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación incorpora la supeditación al perfil crediticio de Pasteurizadora Rica, S.A. que ante deterioros implicaría un mayor riesgo de los activos del Fideicomiso. Además, incorpora que los flujos para pagar dividendos son dependientes de las decisiones de dividendos de los accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A, la industria de fideicomisos en República Dominicana en vías de consolidación y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

La gestión del Fideicomiso está a cargo de Fiduciaria Universal, sociedad calificada en "AAsf" por Feller Rate. Esta posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.

Los fideicomitentes son Pasteurizadora Rica, S.A., y Consorcio Cítricos Dominicanos. La compañía es una de las empresas más importantes en la industria de comercialización de lácteos y jugos a nivel nacional, abarcando los segmentos de Leches; Jugos, Bebidas y Concentrados, Merienda Escolar, Derivados Lácteos y Yogurt, entre otros. La operación de la compañía está enfocada en la producción, comercialización y distribución de sus productos en toda la República Dominicana, además de exportar a El Caribe y vender en Estados Unidos de Norteamérica.

El Fideicomiso contemplaba una emisión total equivalente a 80 millones de valores de fideicomiso. Al cierre de mayo 2026, el Fideicomiso totaliza 62.873.572 valores de fideicomiso colocados, representando un 78,6% del programa de emisión única.

Los valores de fideicomiso representan una cantidad de 414.546 acciones comunes de Pasteurizadora Rica, S.A., equivalente al 31,6% del total de acciones suscritas y pagadas por la entidad.

La estructura del Fideicomiso es independiente y externa del activo subyacente. Los activos que conforman el Fideicomiso son acciones comunes de Pasteurizadora Rica, S.A., las cuales fueron aportadas al Fideicomiso a su valor de mercado. Estas acciones comunes comprenden derechos políticos y económicos para los tenedores del Fideicomiso, así como la percepción de dividendos o beneficios producto de las decisiones tomadas en las asambleas de accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A.

La diversificación de la cartera de activos que conforma el Fideicomiso es nula, dado que la cartera está totalmente formada por acciones de una misma empresa.

La liquidez de la cartera del Fideicomiso es baja. Los rendimientos que pague el Fideicomiso dependen de los dividendos que se reciban de Pasteurizadora Rica, S.A. o de las acciones que hayan sido monetizadas. De esta forma, los pagos obedecerán a las decisiones de las Asambleas Ordinarias de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. en cuanto a su política de dividendos. Durante 2025, el Fideicomiso repartió dividendos por un monto total de RD\$92,3 millones, equivalente a RD\$1,47 por valor de fideicomiso. Adicionalmente, en junio de 2026 el Fideicomiso repartió dividendos por un monto total de RD\$92,8 millones.

Analista: Ignacio Carrasco
ignacio.carrasco@feller-rate.com

El Prospecto de Emisión señala explícitamente que el Fideicomiso no puede contraer deuda. Al cierre de mayo 2026, el Fideicomiso exhibió pasivos por un 0,02% del patrimonio, compuesto principalmente por retenciones y acumulaciones por pagar.

Entre mayo 2023 y mayo 2026, considerando el reparto de dividendos y la revalorización en el valor de las acciones de Pasteurizadora Rica S.A, el Fideicomiso exhibe una rentabilidad acumulada de 42,1%, lo que en términos anualizados se traduce en un 12,4%.

Según la última valorización realizada por Xolver en diciembre de 2025, el valor de mercado de Pasteurizadora Rica, S.A. ascendía a RD\$47.115 millones, un incremento de 16,3% con relación a lo reportado en 2024.

El Fideicomiso tiene un plazo de vencimiento de 30 años, contados a partir de su fecha de emisión, con término establecido para septiembre de 2049.

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan al desempeño de los activos.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

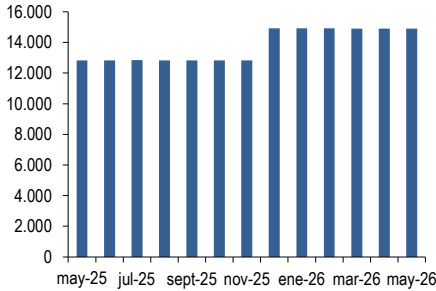
- Activo maduro y de alto perfil crediticio.
- Fideicomiso gestionado por Fiduciaria Universal, que combina una amplia experiencia de sus socios, con una estructura, equipos, políticas y procedimientos adecuados para el control y seguimiento de fideicomisos.

RIESGOS

- Estructura está supeditada al perfil crediticio de Pasteurizadora Rica, S.A.
- Generación de flujos dependiente de decisiones de dividendos en Pasteurizadora Rica, S.A.
- Industria de fideicomisos en República Dominicana en vías de consolidación.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

En millones de pesos



Fuente: Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista por la Fiduciaria.

EVALUACIÓN DEL FIDEICOMISO

Fideicomiso formado por acciones comunes de Pasteurizadora Rica, S.A.

CONTEXTO ECONÓMICO ACTUAL

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas en cuanto a la evolución de las tasas de interés. En este escenario, la Reserva Federal (FED) mantuvo su tasa de interés de referencia en la última reunión de junio.

En el contexto local, durante 2026 la economía dominicana ha mantenido su proceso de recuperación en relación con los meses previos, reflejando un crecimiento interanual de 4,7% en mayo. En cuanto a la inflación, esta ha evidenciado un incremento en los últimos meses, influenciada por los ajustes en los precios de los combustibles dado el contexto internacional, situándose en 5,67% interanual en junio, por sobre el rango meta. Por su parte, la inflación subyacente se situó en 4,96%. En este escenario, el BCRD ha decidido mantener su Tasa de Política Monetaria en 5,25% junto con la adopción de algunas medidas para preservar la liquidez en el sistema financiero que permitan mantener la estabilidad en las tasas de interés.

Por otro lado, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose depreciaciones del dólar en el último tiempo producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, así como por factores internos y el buen desempeño de los sectores generadores de divisas en República Dominicana.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio seguirán marcadas por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, así como por la evolución de déficits fiscales, el rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia y magnitud de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores.

CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU está constituido por acciones comunes representativas del patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A., aportadas por los fideicomitentes.

El retorno de la inversión es de mediano a largo plazo, siendo la principal fuente de rendimiento de los valores de oferta pública la ganancia de capital al momento de su venta en el mercado secundario o mediante la liquidación del Fideicomiso. Asimismo, los ingresos del Fideicomiso dependen de las utilidades de Pasteurizadora Rica, S.A. y si su Asamblea Ordinaria de Accionistas aprueba la distribución de dividendo en efectivo o en nuevas acciones a favor del Fideicomiso.

El Fideicomiso contemplaba una emisión total equivalente a 80 millones de valores de fideicomiso. Al cierre de mayo 2026, el Fideicomiso totaliza 62.873.572 valores de fideicomiso colocados, representando un 78,6% del programa de emisión única.

Los valores de fideicomiso representan una cantidad de 414.546 acciones comunes de Pasteurizadora Rica, S.A., equivalente al 31,6% del total de acciones suscritas y pagadas por la entidad.

La gestión del Fideicomiso está a cargo de Fiduciaria Universal, SA., sociedad calificada en "AAsf" por Feller Rate, lo que indica que ésta posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

Los fideicomitentes son:

- Pasteurizadora Rica, S.A., sociedad fundada en la República Dominicana en el año 1966, es una de las empresas más importantes en la industria de comercialización de lácteos y jugos a nivel nacional, abarcando los segmentos de Leches; Jugos, Bebidas y Concentrados, Merienda Escolar, Derivados Lácteos y Yogurt, entre otros. La operación de la compañía está enfocada en la producción, comercialización y distribución de sus productos en toda la República Dominicana, además de exportar a El Caribe y vender en Estados Unidos de Norteamérica.
- Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A. es una entidad dedicada a la siembra, cultivo y cosecha de naranjas y cocos. Al respecto, su producción es vendida a Pasteurizadora Rica y a terceros. Adicionalmente, la entidad participa en la industrialización y venta en el extranjero de concentrado de naranja y productos derivados de coco (agua y aceites), entre otras frutas.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fideicomiso al cierre del año 2025 representan razonablemente la situación financiera de este. En relación con el cierre del año 2024, sus activos crecieron un 16,3% producto de la revalorización de las acciones comunes de Pasteurizadora Rica, S.A., situándose en RD\$14.918 millones. Por su parte, los pasivos alcanzaron RD\$4,7 millones y correspondían a cuentas por pagar a proveedores, y retenciones y acumulaciones por pagar. El beneficio neto del periodo fue de RD\$91 millones, que representa una caída de 0,9% en relación con el año 2024, y se explicó fundamentalmente por mayores gastos operativos. Al considerar otros resultados integrales, el resultado integral del año 2025 se situó en RD\$2.178 millones, 1,8 veces superior en relación con el periodo anterior, producto de una mayor revalorización de las acciones de Pasteurizadora Rica, S.A.

Al cierre de mayo 2026, el Fideicomiso gestionó un patrimonio de RD\$14.905 millones, creciendo un 16,3% en relación con mayo 2025, explicado por la revalorización de las inversiones.

ACTIVOS QUE CONFORMAN EL FIDEICOMISO

Los activos que conforman el Fideicomiso son acciones comunes de uno de los fideicomitentes, Pasteurizadora Rica, S.A., las cuales fueron aportadas al Fideicomiso a su valor de mercado.

Estas acciones comunes comprenden derechos políticos y económicos para los tenedores del Fideicomiso, así como la percepción de dividendos o beneficios producto de las decisiones tomadas en las asambleas de accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A.

Los derechos políticos que otorgan las acciones son ejercidos por Fiduciaria Universal, SA., en representación del Fideicomiso en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A.

Los derechos económicos que otorgan las acciones se reciben en la forma de dividendos en efectivo o en nuevas acciones.

Pasteurizadora Rica, S.A. (Rica), fundada en 1966, es una empresa dedicada principalmente a la elaboración y comercialización de productos lácteos y jugos en la

República Dominicana, siendo las líneas de productos de Leches; Jugos, Bebidas y Concentrados; y Meriendas Escolares, las de mayor importancia relativa dentro de los ingresos consolidados.

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

La empresa posee 3 plantas de producción y 6 centros de distribución, donde abastece una gran cantidad de colmados, su principal canal de venta, y supermercados.

Los resultados operacionales de la compañía están determinados, en parte, por la evolución de los costos de las materias primas utilizadas, definidos principalmente por precios internacionales debido a su condición de commodities. Lo anterior puede ser compensado por la capacidad de traspaso que tenga la compañía hacia precios finales. Adicionalmente, se encuentran expuestos a las variaciones en el tipo de cambio, especialmente por la operación que mantiene en Estados Unidos, lo que se ve mitigado por el tamaño de esta (representando en torno al 5% de sus ingresos anuales).

Considerando esto, la compañía destaca la utilización de contratos futuros para la adquisición de materias primas, lo cual le permite estabilizar precios, asegurar la disponibilidad a largo plazo y proteger la operación frente a la volatilidad del mercado agrícola y ganadero.

En la práctica, los márgenes operativos no presentan una alta volatilidad, demostrando la fortaleza de la industria en la que participa y la gestión operacional de la compañía.

Por otro lado, los resultados de Rica también reflejan el crecimiento en su nivel de actividad, asociado a una mayor diversificación y a un incremento en la posición de mercado. De esta forma, entre 2018 y 2025 la compañía evidenció un crecimiento anual promedio del 11,7% en los ingresos consolidados.

A junio de 2026, las ventas de la compañía alcanzaron los RD\$14.831 millones, con un crecimiento del 14,4% respecto de igual periodo del año anterior. Dicho incremento refleja, mayoritariamente, la evolución positiva de todos los productos que tiene la compañía. A igual fecha, la estructura de costos de la entidad alcanzó los RD\$13.300 millones, registrando un aumento anual del 10,2%. Lo anterior, derivó en una generación de Ebitda de RD\$1.531 millones, esto es, un 72,2% mayor a lo presentado a marzo del año anterior, con un margen Ebitda de 10,3% (6,9% a junio de 2025).

A junio de 2026, la deuda financiera de la compañía alcanzaba los RD\$6.696 millones, registrando una disminución de 5,3% respecto del cierre de 2025. Ésta se encontraba estructurada en un 50,6% en el corto plazo y estaba estipulada principalmente en pesos dominicanos y, en menor medida, en dólares de los Estados Unidos.

A igual periodo, los indicadores de endeudamiento y cobertura han mostrado una mejora en línea con los mejores niveles de Ebitda registrados, así, resultó en una relación de deuda financiera neta sobre Ebitda de 1,3 veces (1,5 veces a junio de 2025) y una cobertura de Ebitda sobre gastos financieros de 4,7 veces (3,4 veces a marzo de 2025).

A junio de 2026, la posición de liquidez de la sociedad es evaluada como "Satisfactoria", esto considera recursos en la caja y equivalentes por RD\$1.744 millones y una generación de fondos de la operación (FCNOA) que, considerando 12 meses móviles, alcanzaba los RD\$2.333 millones, en contraparte se consideran vencimientos de deuda financiera a corto plazo por RD\$3.389 millones asociado en gran parte a capital de trabajo.

Adicionalmente, la calificación incorpora la presencia de líneas de crédito disponible con instituciones financieras nacionales, el refinanciamiento de su deuda financiera actual y un nivel de Capex el que estaría en torno a los RD\$670 millones. Además, incorpora una política de reparto de dividendos que no presionen la estructura financiera de la compañía.

La compañía mantiene inscrito un programa de bonos corporativos por hasta RD\$2.500 millones, destinado al financiamiento de inversiones, capital de trabajo y refinanciamiento de pasivos financieros. No obstante, el programa aún no registra emisiones ni colocaciones a su amparo.

Con todo, actualmente Pasteurizadora Rica, S.A. posee una calificación de solvencia "AA" con perspectivas "Estables", asignada por Feller Rate, dado su perfil de negocios clasificado como "Fuerte" y una posición financiera categorizada como "Satisfactoria".

PATRIMONIO CONCENTRADO EN UNA SOCIEDAD

La diversificación de la cartera de activos que conforma el Fideicomiso es nula, dado que la cartera está totalmente formada por acciones de una misma empresa.

ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO

La administración de los bienes del Fideicomiso recae en Fiduciaria Universal, S.A., quien representa ante las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. a los tenedores del Fideicomiso.

GENERACIÓN DE FLUJOS DEPENDIENTE DE POLÍTICA DE DIVIDENDOS DE PASTEURIZADORA RICA

La liquidez de la cartera del Fideicomiso es baja. Los rendimientos que pague el Fideicomiso dependen de los dividendos que se reciban de Pasteurizadora Rica, S.A. o de las acciones que hayan sido monetizadas. De esta forma, los pagos obedecerán a las decisiones de las Asambleas Ordinarias de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. en cuanto a su política de dividendos.

Según se señala en el Prospecto de Emisión, el Fideicomiso procederá a pagar dividendos cuando se reciban dividendos en efectivo de las acciones comunes que conforman el patrimonio del Fideicomiso y en caso de que sean pagados en acciones, serán incorporadas en el patrimonio, aumentando la cantidad de acciones de Pasteurizadora Rica, S.A. en el patrimonio del Fideicomiso.

Durante 2025, el Fideicomiso repartió dividendos por un monto total de RD\$92,3 millones, equivalente a RD\$1,47 por valor de fideicomiso. Adicionalmente, en junio de 2026 el Fideicomiso repartió dividendos por un monto total de RD\$92,8 millones.

Por otra parte, el Fideicomiso cuenta con un mecanismo de reserva mediante un fondo de liquidez, necesario para cubrir con los gastos recurrentes durante un año. Esta liquidez es registrada y permanece visible en las cuentas contables del patrimonio durante todo el plazo de vencimiento de la emisión única.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Prospecto de Emisión señala explícitamente que el Fideicomiso no puede contraer deuda. Al cierre de mayo 2026, el Fideicomiso exhibió pasivos por un 0,02% del patrimonio, compuesto principalmente por retenciones y acumulaciones por pagar.

RENTABILIDAD POSITIVA

Entre mayo 2023 y mayo 2026, considerando el reparto de dividendos y la revalorización en el valor de las acciones de Pasteurizadora Rica S.A., el Fideicomiso exhibe una rentabilidad acumulada de 42,1%, lo que en términos anualizados se traduce en un 12,4%.

Las inversiones del Fideicomiso son valorizadas en base al valor justo de mercado del patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A., calculadas utilizando el método de flujos de efectivos libres descontados y el valor de los activos netos, en concordancia con lo establecido en la regulación mediante reglamento, circular o normativa entregada por la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana.

Las inversiones se valorizan anualmente para determinar el real valor de estos activos en el tiempo y son realizadas por firmas profesionales de valoración de activos.

Según la última valorización realizada por Xolver en diciembre de 2025, el valor de mercado de Pasteurizadora Rica, S.A. ascendía a RD\$47.115 millones, un incremento de 16,3% con relación a lo reportado en 2024.

VENCIMIENTO DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso tiene un plazo de vencimiento de 30 años, contados a partir de su fecha de emisión, con término establecido para septiembre de 2049.

Por otra parte, adicional a las causales regulatorias establecidas en el artículo 145 de la Ley No. 249-17 para la liquidación de un fideicomiso de oferta pública, el Prospecto de Emisión establece un período de liquidación anticipada, el cual se iniciará en el año 25 a partir de la fecha de emisión de la Emisión Única, con la finalidad de contar con un período en el que se colocarían las acciones en el mercado o se podrían liquidar bajo otras modalidades de venta a privados.

Adicionalmente, el Prospecto también establece que, a partir del quinto año desde la fecha de emisión, el Fideicomiso podría liquidarse de manera anticipada en los casos en que accionistas mayoritarios de Pasteurizadora Rica, S.A. reciban una oferta de adquisición de acciones hecha por un tercero y el Fideicomiso quiera participar en la transacción.

Por otra parte, a partir del décimo año contado desde la fecha de emisión, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante resolución aprobada por tenedores propietarios de al menos el 95% de los valores emitidos con cargo al Fideicomiso.

ANÁLISIS DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

Fiduciaria con un alto nivel de estructuras para el manejo de fideicomisos

La estructura organizacional de la Fiduciaria Universal, S.A. (Fiduciaria Universal) está orientada a abordar eficientemente el mercado de fideicomisos en República Dominicana, potenciando las sinergias existentes con las otras empresas del grupo.

El Consejo de Administración está formado por siete miembros, que poseen amplia experiencia, entregando los lineamientos estratégicos de la sociedad fiduciaria, aportando en el manejo responsable, confiable y eficiente de la compañía y de los fideicomisos que se encuentren a su cargo. El Consejo de Administración cuenta con los siguientes Comités de Apoyo: Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, de Riesgos, y Cumplimiento PLAFT. Asimismo, el Consejo decidió tercerizar las responsabilidades del Comité de Nombramientos y Remuneraciones y del Comité de Gobierno Corporativo en los Comités equivalentes creados a nivel del Consejo de Administración de Grupo Universal, S.A.

El Gestor Fiduciario es el representante legal encargado de la conducción y dirección de los fideicomisos bajo administración, incluyendo los de oferta pública, asumiendo responsabilidad por los actos, contratos y operaciones que se relacionen con los dichos fideicomisos.

La Vicepresidencia Ejecutiva es responsable de dirigir a la organización con la finalidad de asegurar la correcta operación administrativa, transmitiendo la visión organizacional y el cumplimiento de la estrategia definida por el Consejo de Administración. Además, debe garantizar una efectiva gestión a todas las actividades de la Fiduciaria, una correcta ejecución y control de los fideicomisos de oferta pública, garantizar una efectiva administración de los recursos asignados y definir las políticas generales de la organización con el fin de dar cumplimiento a los objetivos planteados.

El Comité Fiduciario es el órgano encargado de analizar y aprobar las propuestas de negocios fiduciarios presentadas por el área de negocios, definiendo tarifas, costos, clasificación, etc.

El Comité de Nombramiento y Remuneraciones es el responsable de asistir al Consejo de Administración en el ejercicio de sus funciones de carácter decisorio o de asesoría, asociadas a las materias de nombramientos y remuneración de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Gerencia.

El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio es el órgano encargado de asistir al Consejo de Administración en su función de supervisión, mediante la evaluación de los procedimientos contables y de control interno, la forma de relacionarse con el auditor externo de cuentas y, en general, las obligaciones de supervisión del cumplimiento regulatorio y revisión del ambiente de control de la Fiduciaria.

El Comité de Cumplimiento es responsable de asegurar el cumplimiento de todas las leyes y regulaciones aplicables a Fiduciaria Universal, a través del establecimiento de un marco de control eficaz que mitigue los riesgos legales asociados al incumplimiento regulatorio, lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

El Comité de Riesgos debe monitorear los riesgos en que la entidad incurre en la consecución de sus objetivos estratégicos, asegurando que dichos riesgos estén alineados con el perfil del Grupo Universal y definir los lineamientos para mitigar los mismos.

La Dirección de Negocios asegura la definición e implementación de estrategias de desarrollo de los productos y carteras asignadas a Fiduciaria Universal, realizando la detección de las necesidades de los clientes, aliados y referidos de negocios, coordinando el establecimiento de planes de acción que garanticen el incremento de la cartera y realizando una efectiva gestión de seguimiento.

La Dirección Administrativa y Operaciones garantiza el contacto principal con los clientes, coordinando la atención de sus fideicomisos, asegurando que las actividades del proceso de aplicación, administración y seguimiento de recursos del fideicomiso se lleven a cabo de conformidad con las leyes aplicables a las políticas de la Fiduciaria y de acuerdo con lo establecido en los contratos de fideicomiso, sus órganos de decisión y de confidencialidad con los propios clientes.

La Dirección Legal debe dirigir, controlar y coordinar los asuntos legales de la Fiduciaria y de los fideicomisos bajo administración y en estructuración, a fin de mitigar riesgos legales, salvaguardando los intereses de la empresa. Asimismo, es responsable de asesorar legalmente a los diferentes departamentos de la entidad, gestionando documentos e informaciones que esto requieran.

La Dirección Contabilidad Fideicomisos es responsable de garantizar que los registros de las informaciones contables y financieras de los fideicomisos administrados por la Fiduciaria se lleven a cabo de conformidad con las leyes y normas aplicables y de acuerdo con lo establecido en los contratos de los fideicomisos, sus órganos de decisión y las políticas de la entidad. Asimismo, debe dirigir los procesos de auditorías externas de los fideicomisos administrados y liderar el proceso de liquidación de negocios.

La Gerencia de Operaciones Fideicomiso de Oferta Pública y Privada debe realizar la estructuración del plan de negocio para plataformas de inversión privadas o en el mercado de valores a través de cualquier tipo de fideicomiso. Adicionalmente, es responsable de estructurar los fideicomisos de oferta pública y su consecuente registro en el Mercado de Valores, así como supervisar y administrar la gestión de estos fideicomisos.

La Gerencia de Departamento Fiduciaria Zona Este es responsable de gestionar, controlar y medir las actividades operativas y administrativas para el correcto funcionamiento de los fideicomisos administrados por la entidad en la zona, cumpliendo con la normativa, políticas y procedimientos establecidos. Asimismo, debe implementar las estrategias de desarrollo de los productos y las carteras asignadas en la zona, realizando la detección de las necesidades de los clientes, intermediarios y referidos de negocios.

La Gerencia de Calidad y Servicios debe garantizar el manejo a nivel global de todos los procesos internos de la Fiduciaria con el objetivo de brindar un servicio al cliente de calidad.

La Gerencia de Cumplimiento Fiduciaria Universal es responsable de planificar, monitorear y supervisar la consecución del Programa de Cumplimiento de PLA/FT con la finalidad de mitigar los riesgos de vinculación de clientes o terceros relacionados a los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

El Oficial de Cumplimiento es responsable de velar por la estricta observación e implementación del programa de cumplimiento basado en riesgos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, conforme a las normativas aplicables. Asimismo, está a cargo de servir de enlace con la Unidad de Análisis Financiero y los entes reguladores.

El Oficial de Seguridad Cibernética y de la Información tiene como propósito controlar la gobernanza y el cumplimiento de normas de ciberseguridad, desarrollar pautas y

políticas, administrar los riesgos de seguridad de la información y supervisar la organización en la administración de la ciberseguridad.

La Gerencia de Control Interno es responsable de verificar que las direcciones y gerencias de cada área implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración, de manera que la entidad cumpla adecuadamente sus actividades de administración, desarrollando sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

Servicios de Tecnología y Seguridad de la Información CISO es responsable de brindar soporte tecnológico a la Fiduciaria para un mejor funcionamiento de los sistemas e infraestructuras de telecomunicaciones, software y hardware de operaciones y administrativos, infraestructura tecnológica, almacenamiento y copias de seguridad de información. Asimismo, debe garantizar la continuidad del negocio y la integridad, confidencialidad y seguridad de los datos.

Servicios de Recursos Humanos es responsable de apoyar los procesos de selección y contratación del personal, capacitaciones, pago de remuneraciones y todas las obligaciones contractuales y legales con los colaboradores. Además, vela por el bienestar organizacional, así como la comunicación interna.

Los ejecutivos principales de la sociedad fiduciaria son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero y de gestión fiduciaria.

Durante 2025, mediante hechos relevantes, la Fiduciaria comunicó cambios en la composición del Comité de Riesgos y la designación del Oficial de Seguridad Cibernética y de la Información.

Adicionalmente, de acuerdo con lo señalado por la Fiduciaria, se han realizado cambios internos en distintas áreas que le ha permitido robustecer su gestión operativa.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

No se aprecian riesgos directos significativos en la Fiduciaria a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la Fiduciaria cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras.

Por su lado, Grupo Universal ha integrado la sostenibilidad como pilar transversal en su estrategia corporativa. Se embarca en proyectos y alianzas que generan un impacto positivo en temas como reducción de huella de carbono, reforestación y protección ambiental, conservación de fuentes acuíferas, así como también apoya a instituciones que trabajan en el área de salud, cultura y deportes.

SISTEMAS DE CONTROL

Fiduciaria Universal posee diversos manuales de procedimientos y operación, necesarios para el control de los fideicomisos a gestionar. Dentro de los manuales y políticas más relevantes de la Fiduciaria se encuentran:

- Código de Gobierno Corporativo
- Reglamento Interno del Consejo de Administración
- Reglamento General de Comités de Apoyo al Consejo de Administración
- Manual de Organización y Funciones

- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos
- Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno
- Manual Administrativo y Operaciones
- Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva
- Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés
- Políticas Normas Internas de Conducta y Ética
- Código de Ética y Buena Conducta para la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Políticas Manejo Fideicomisos de Oferta Pública

El control de las operaciones de la entidad está sustentado en sus Comité de Riesgo y Cumplimiento, el cual apoya las gestiones del Oficial de Cumplimiento del Grupo. Fiduciaria Universal, al ser filial del Grupo Universal, está sometida a auditorías internas y externas completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno y riesgos, de gestión contable, del seguimiento de cuenta, entre otros.

Además, cuentan con el soporte de una plataforma tecnológica que respalda la operatividad del negocio y un sistema, Gestor, que incluye módulos con capacidad para registrar pagos y cobros, manejo de cuentas bancarias, estados financieros, la gestión de tesorería de los fideicomisos, administración de bienes inmuebles, etc.

Complementariamente, en el último tiempo la entidad se ha enfocado en la innovación y transformación digital, destacando el proyecto Onboarding Digital, que permite digitalizar todo el proceso de vinculación, así como reducir los tiempos de respuesta. Asimismo, se destacan avances en la automatización de procesos.

De acuerdo con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, producto de mejoras en procesos y controles iniciadas en 2024 y que continuaron durante 2025, Fiduciaria Universal ha exhibido una reducción significativa en la materialización de eventos relacionados con errores humanos. Asimismo, para la mitigación y supervisión de riesgos identificados por la entidad, la Fiduciaria cuenta con diferentes actividades, entre las cuales se destacan la definición y documentación de sus procesos, controles manuales y automáticos para estos, segregación de funciones, documentación de los riesgos en la matriz de riesgos, entre otras.

En los últimos períodos, la Fiduciaria no ha recibido sanciones o amonestaciones por incumplimientos.

VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones de los fideicomisos administrados se realiza de acuerdo con la normativa vigente entregada por la Superintendencia de Valores de República Dominicana. El proceso de valorización está estipulado en cada acto constitutivo y prospecto de los fideicomisos, reflejando de la mejor forma el valor de los activos.

De acuerdo con el Prospecto de Emisión del Fideicomiso, se señala que el valor justo de mercado del patrimonio se calcula utilizando el método de flujos de efectivo libre descontados y el valor de los activos netos de la entidad.

Los flujos de efectivo libre descontados se descuentan utilizando una tasa de retorno, el flujo de efectivo libre estimado para las operaciones futuras de la entidad, se suman los activos y se restan los pasivos que no son considerados como del giro del negocio para obtener el valor justo de mercado.

El valor de los activos netos se obtiene por diferencia entre el valor de mercado de los activos y el valor actual de los pasivos.

El valor de las acciones es determinado mediante valoración realizada por un consultor independiente. Una vez constituido el Fideicomiso, el informe de valorización debe actualizarse de manera anual y ser preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

A través del Comité Fiduciario y del Comité de Riesgos y Cumplimiento, siguiendo las recomendaciones del Consejo de Directores, Fiduciaria Universal gestiona y realiza los controles necesarios para evitar y manejar eventuales conflictos de interés. A través de sus estructuras y de sus políticas internas de ética, la Fiduciaria controla la toma de decisiones y procesos de estructuración y administración de negocios fiduciarios, de tal manera que no surjan conflictos de interés dentro del personal de la entidad, ni con entidades pertenecientes a un mismo grupo.

Los controles se establecen siguiendo las estipulaciones que regulan potenciales conflictos de interés, contenidas en la Ley 249-17. Estas recomendaciones se aplican tanto para la administración de fideicomisos de oferta pública de valores, como para todos los demás tipos de fideicomiso.

De acuerdo con lo indicado en la norma, los controles internos deben considerar la prevención de eventuales conflictos de interés y usos indebidos de información privilegiada, así como la administración y registros de los activos, tanto de propiedad del fiduciario como de los fideicomisos que se encuentren bajo su administración.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas Internas de la Fiduciaria implican una adecuada guía y establecen controles suficientes para evitar y mitigar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

PROPIEDAD

| Grupo controlador con experiencia en el sector financiero y asegurador

Fiduciaria Universal, S.A. fue constituida en septiembre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país. La compañía es una subsidiaria de Grupo Universal, quien posee el 99,99% de su capital accionario.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2025 la Fiduciaria tuvo un incremento de sus ingresos operacionales de un 14,2% respecto al cierre de 2024, situándose en RD\$205 millones, explicado por un aumento en el volumen de comisiones por administración de fideicomisos. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 13,7%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional, obteniendo resultados operacionales por RD\$37 millones, superior a los RD\$32 millones obtenidos en 2024. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, atribuible a mayores costos financieros en relación con el período anterior. Con todo, la utilidad en 2025 se situó en RD\$34 millones, superior a la utilidad de RD\$31 millones obtenida en 2024.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de mayo 2026 la Fiduciaria tuvo un leve crecimiento de sus ingresos operacionales de 2,0% respecto a igual período de 2025, situándose en RD\$81 millones, lo cual se explica por un aumento

en el volumen de comisiones fiduciarias. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 23,9%, situándose en RD\$80 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal y gastos generales y administrativos. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, registrando pérdidas al cierre de mayo 2026. Con todo, la Fiduciaria refleja una pérdida durante el período en 2026, situándose en RD\$5,9 millones, contrastando con la utilidad de RD\$8,9 millones obtenida hasta mayo de 2025.

Por otra parte, al cierre de mayo 2026 la Fiduciaria mantiene pasivos totales por RD\$111 millones, correspondiente principalmente a pasivos por arrendamiento, cuentas por pagar, y retenciones y acumulaciones por pagar, los cuales representan un 53,1% del patrimonio. Asimismo, el capital suscrito y pagado de la Fiduciaria asciende a RD\$190 millones, mientras que su patrimonio se sitúa en RD\$209 millones.

AMPLIA TRAYECTORIA DEL GRUPO CONTROLADOR

Fiduciaria Universal es una filial del Grupo Universal S.A., holding con más de 60 años de experiencia en el mercado asegurador y financiero dominicano.

Con el objetivo incrementar su participación en el mercado dominicano, a partir de enero de 2013, se formó la sociedad holding Grupo Universal, S.A., con la intención de que fuese la propietaria de las empresas que conforman el grupo.

La principal inversión del Grupo Universal es Seguros Universal, S.A. la mayor compañía de seguros del mercado de República Dominicana, con más de RD\$31.281 millones en primas netas cobradas y una participación cercana al 20,4% cierre de diciembre 2025.

Las otras empresas del grupo pertenecen a las áreas de seguros (ARS Universal, S.A. y UNIT, S.A.), financieras (Fiduciaria Universal, S.A., calificada en "AAsf" por Feller Rate; AFI Universal, S.A., calificada en "AAaf" por Feller Rate, e Inversiones Universal, S.A., creada durante 2025) y de servicios (Asistencia Universal, S.A.; Administraciones Universal; Suplidora Propartes y Autonovo).

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Al cierre de mayo 2026 Fiduciaria Universal gestionó 258 fideicomisos con cerca de RD\$82.716 millones en activos bajo administración, convirtiéndose en una filial relevante para la estrategia del Grupo Universal.

En los últimos años la Fiduciaria se ha enfocado en diversificar los fideicomisos administrados. De esta manera, del total de activos bajo administración, un 50,6% correspondía a fideicomisos inmobiliarios (residencial, viviendas de bajo costo, locales comerciales e industrial), un 28,7% a fideicomisos de oferta pública de valores y un 19,1% a fideicomisos de administración. El porcentaje restante correspondía a fideicomisos de planificación sucesoral, garantía y filantrópico.

Actualmente Fiduciaria Universal gestiona cuatro fideicomisos de oferta pública:

- Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU, calificado en "A+fo" por Feller Rate, está conformado por 38 locales comerciales repartidos en 4 centros comerciales vecinales, ubicados en Santo Domingo, Santiago de los Caballeros y San Pedro de Macorís. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio se situó en US\$17 millones.
- Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU, calificado en "AA-fo" por Feller Rate, está formado por acciones comunes dentro del capital social de Pasteurizadora Rica, S.A. La entidad es una empresa dedicada principalmente a la

elaboración y comercialización de productos lácteos y jugos en la República Dominicana, siendo las líneas de productos de Leches; Jugos, Bebidas y Concentrados; y Meriendas Escolares, las de mayor importancia relativa dentro de los ingresos consolidados. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio del Fideicomiso se situó en RD\$14.905 millones.

- Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variable Hábitat Center 04-FU, calificado en "Afo" por Feller Rate, está conformado por 19 locales comerciales alquilables ubicados en un edificio corporativo de doce niveles, denominado Torre Corporativa Parque Hábitat, situado en Santo Domingo. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio se situó en US\$41 millones.
- Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU, calificado en "AA-/Estables" por Feller Rate, está formado por un conjunto de bienes raíces que corresponden al complejo mixto "Acrópolis Center y Citi Tower", ubicado en la zona Piantini, Santo Domingo. Al cierre de marzo 2026, el patrimonio se situó en US\$89 millones.

	31-Ene-24	29-Jul-24	30-Ene-25	24-Jul-25	29-Ene-26	29-Jul-26
Valores de Fideicomiso	AA-fo	AA-fo	AA-fo	AA-fo	AA-fo	AA-fo

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Dic-23	Dic-24	Dic-25	May-26
Efectivo y Equivalente	0,5	0,1	0,1	0,3
Inversiones	12.149	12.832	14.918	14.908
Otros Activos	0,1	0,2	0,2	0,2
Total Activos	12.150	12.832	14.918	14.908
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	4	5	5	3
Total Pasivos	4	5	5	3
Patrimonio	12.146	12.827	14.914	14.905
Ingresos	113	113	113	0,3
Gastos	20	21	22	9
Utilidad (pérdida) Neta	93	92	91	-9
Otro Resultado Integral*	1.399	681	2.087	-
Resultado Integral	1.493	773	2.178	-
Endeudamiento Global***	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Endeudamiento Financiero***	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Resultado Integral sobre inversiones****	13,0%	6,2%	15,7%	-0,1%
Utilidad sobre Ingresos	82,7%	81,5%	80,7%	-2911,1%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Fiduciaria. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023, 2024 y 2025, y EEFF interinos al cierre de mayo 2026.

*Otro Resultado Integral considera Ganancia no realizada en cambios de valor razonable en activos financieros.

**Partidas de Ingresos y Gastos al cierre de mayo 2025 se presentan en términos brutos.

***Endeudamiento medido sobre patrimonio.

****Resultado Integral sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior

— NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

— CATEGORÍAS DE RIESGO:

- AAAfo: Valores de fideicomiso con la mejor combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- AAfo: Valores de fideicomiso con una muy buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- Afo: Valores de fideicomiso con 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.
- BBBfo: Valores de fideicomiso con una razonable combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- BBfo: Valores de fideicomiso con una débil combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- Bfo: Valores de fideicomiso con una muy débil combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- Cfo: Valores de fideicomiso que combinan un alto riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y una mala calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.

+ o -: Las calificaciones entre AAfo y Bfo pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o -(menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

En el caso de fideicomisos con activos de poca madurez o historia, la calificación se realiza en función de la evaluación de la fiduciaria y el fideicomitente. En este caso, la calificación se diferencia mediante el sufijo (N) hasta que los activos alcancen una madurez adecuada.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Ignacio Carrasco – Analista principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en Información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.