

Estados Financieros

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores
Accionario Rica 03-FU
(Administrado por Fiduciaria Universal S. A.)

31 de diciembre de 2022
(Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes)

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

Estados Financieros

CONTENIDO

	Página (s)
Informe de los Auditores Independientes.....	1 - 4
Estados Financieros:	
Estados de Situación Financiera.....	5
Estados de Resultados Integrales.....	6
Estados de Cambio en el Valor Neto del Fideicomiso.....	7
Estados de Flujos de Efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros.....	9 - 23



Ernst & Young, S. R. L.
RNC No. 1-31-20492-9
Torre Empresarial Reyna II
Suite 900, piso 9
Pedro Henríquez Ureña No. 138
Santo Domingo, República Dominicana

Tel: (809) 472-3973
Fax: (809) 381-4047
www.ey.com/centroamerica

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Tenedores
Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU (en adelante "el Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados de resultados integrales, de cambios en el valor neto del Fideicomiso y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, así como un resumen de políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU al 31 de diciembre de 2022, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIFs").

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIAs"). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de *Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesionales del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores ("IESBA", por sus siglas en inglés), el Código de Ética Profesional del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA y el ICPARD. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asunto clave de auditoría

El asunto clave de auditoría es aquel que, basado en nuestro juicio profesional, ha sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022. Este asunto fue considerado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre este, y no expresamos una opinión separada sobre ese asunto. Hemos determinado que el asunto que se describe a continuación es el asunto clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Asunto clave de auditoría (continuación)

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección *“Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros”* con respecto al asunto clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos ejecutados para soportar el asunto clave detallado a continuación, proporcionan una base para nuestra opinión de auditoría.

El Fideicomiso mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral, los cuales se determinan utilizando técnicas de valoración con datos de entradas observables y no observables en el mercado. El importe en libros de los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral al 31 de diciembre de 2022, se incluye en la nota 9 de los estados financieros adjuntos. Hemos enfocado nuestra atención en la valoración de estos activos y las técnicas utilizadas para su determinación, con la finalidad de identificar si existen hechos o circunstancias que indiquen que las técnicas de valoración utilizadas son razonables al 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Para soportar este asunto, efectuamos, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Realizamos la conciliación del valor de los activos financieros a su valor razonable con cambios en otro resultado integral con el saldo según libros al 31 de diciembre de 2022.
- Revisamos el informe de valoración de los activos financieros a su valor razonable con cambios en otro resultado integral considerando los supuestos, estimaciones, proyecciones, entre otros factores, para la determinación del valor razonable según los parámetros establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera No. 9 *“Instrumentos Financieros”* al 31 de diciembre de 2022.
- Revisamos y validamos el valor registrado de los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral al 31 de diciembre de 2022.

Responsabilidades de la Administración y de aquellos responsables del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar el Fideicomiso o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo. Los responsables del Gobierno Corporativo del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo, nosotros como auditores, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más alto que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuras pueden causar que el Fideicomiso no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos de manera que logren la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada con relación a la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Fideicomiso para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Fideicomiso. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados de la Administración del Fideicomiso con relación, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros (continuación)

También proporcionamos a los encargados de la Administración del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables con relación a la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y otras cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los encargados de la Administración del Fideicomiso, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y que, por lo tanto, es el asunto clave de auditoría. Hemos descrito dicho asunto clave de auditoría en nuestro informe de auditoría, a menos que una ley o regulación no permita la revelación pública del asunto o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que el asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a que sería razonable esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de su comunicación.

La socia encargada de la auditoría de la que ha resultado este informe de los auditores independientes es Maylen A. Guerrero P. (CPA No. 5296).

SIMV Registro SIVAE- 022

Ernst & Young



21 de abril de 2023
Torre Empresarial Reyna II,
Suite 900, Piso 9,
Pedro Henríquez Ureña No. 138
Santo Domingo, República Dominicana

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Notas</u>		
ACTIVOS			
Efectivo en banco	7	130,007	9,882,823
Inversión en instrumento financiero a valor razonable con cambios en resultados	8	11,445,103	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	9	10,738,047,219	9,338,730,615
Otras cuentas por cobrar		242	91,337
Gastos pagados por anticipado		141,654	144,565
Total activos		<u>10,749,764,225</u>	<u>9,348,849,340</u>
PASIVOS Y VALOR NETO DEL FIDEICOMISO			
Cuentas por pagar a proveedores	6 y 13	465,622	1,021,943
Retenciones y acumulaciones por pagar	6 y 13	3,493,843	2,226,619
Total pasivos		<u>3,959,465</u>	<u>3,248,562</u>
Valor neto del Fideicomiso	11		
Aportes		6,287,357,200	6,287,357,200
Valor pagado en exceso en los aportes		692,328,145	692,328,145
Otro resultado integral		3,758,361,874	2,359,045,270
Resultados acumulados		7,757,541	6,870,163
Total valor del neto del Fideicomiso		<u>10,745,804,760</u>	<u>9,345,600,778</u>
Total pasivos y valor del neto del Fideicomiso		<u>10,749,764,225</u>	<u>9,348,849,340</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados el 31 de diciembre 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por dividendos	9	111,927,420	50,811,520
Otros ingresos (gastos):			
Otros ingresos operacionales	10	-	2,781,490
Otros gastos operacionales	12	<u>(18,339,069)</u>	<u>(17,096,647)</u>
		<u>(18,339,069)</u>	<u>(14,315,157)</u>
Ingresos financieros	7 y 8	693,486	421,722
Pérdida en cambio moneda extranjera, neta		<u>(68,223)</u>	<u>(11,301)</u>
Utilidad neta		94,213,614	36,906,784
Otro resultado integral:			
Partida de otro resultado integral que no serán reclasificados a resultados en años subsecuentes - Ganancia no realizada en cambios de valor razonable en activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.		<u>1,399,316,604</u>	<u>1,727,161,035</u>
Resultado integral del año		<u><u>1,493,530,218</u></u>	<u><u>1,764,067,819</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIO EN EL VALOR NETO DEL FIDEICOMISO

Por los años terminados el 31 de diciembre 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

	<u>Aportes</u>	Valor Pagado en Exceso en los <u>Aportes</u>	Otro Resultado <u>Integral</u>	Resultados <u>Acumulados</u>	Total Patrimonio <u>Fideicomitado</u>
1ro. de enero de 2021	4,667,013,900	44,303,141	631,884,235	42,826,545	5,386,027,821
Aportes recibidos en el año (nota 11)	1,620,343,300	648,025,004	-	-	2,268,368,304
Valor razonable con cambios en otro resultado integral (nota 9 y 11)	-	-	1,727,161,035	-	1,727,161,035
Utilidad neta del año	-	-	-	36,906,784	36,906,784
Beneficios (rendimientos) pagados	-	-	-	(72,863,166)	(72,863,166)
31 de diciembre de 2021	<u>6,287,357,200</u>	<u>692,328,145</u>	<u>2,359,045,270</u>	<u>6,870,163</u>	<u>9,345,600,778</u>
Valor razonable con cambios en otro resultado integral (nota 9 y 11)	-	-	1,399,316,604	-	1,399,316,604
Utilidad neta del año	-	-	-	94,213,614	94,213,614
Beneficios (rendimientos) pagados	-	-	-	(93,326,236)	(93,326,236)
31 de diciembre de 2022	<u>6,287,357,200</u>	<u>692,328,145</u>	<u>3,758,361,874</u>	<u>7,757,541</u>	<u>10,745,804,760</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

	Nota	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Actividades de operación:			
Utilidad neta		94,213,614	36,906,784
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto de las actividades de operación:			
Ingresos por dividendos		(111,927,420)	(50,811,520)
Ingresos por intereses		(315,917)	(277,271)
Cambio en el valor razonable de las inversiones		(377,569)	(63,493)
Otros ingresos operacionales	10	-	(1,814,478)
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Disminución (aumento) en activos:			
Otras cuentas por cobrar		16,842	(3,145)
Gastos pagados por anticipado		1,278,121	(118,740)
Aumento (disminución) en pasivos:			
Cuentas por pagar a proveedores		(556,321)	(30,197)
Retenciones y acumulaciones por pagar		(7,986)	51,057
Intereses recibidos		390,170	351,459
Efectivo neto usado en las actividades de operación		<u>(17,286,466)</u>	<u>(15,809,544)</u>
Actividades de inversión:			
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		(16,000,000)	(2,283,228,856)
Cancelación inversión en instrumento financiero a valor razonable con cambios en resultados		4,932,466	42,343,906
Dividendos cobrados		111,927,420	50,811,520
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		<u>100,859,886</u>	<u>(2,190,073,430)</u>
Actividades de financiamiento:			
Aportes recibidos		-	2,283,228,586
Dividendos pagados		(93,326,236)	(72,863,166)
Efectivo neto usado en (provisto por) las actividades de financiamiento		<u>(93,326,236)</u>	<u>2,210,365,420</u>
Aumento (disminución) neta del efectivo en banco		(9,752,816)	4,482,446
Efectivo en banco al inicio de año		<u>9,882,823</u>	<u>5,400,377</u>
Efectivo en banco al final del año		<u>130,007</u>	<u>9,882,823</u>
Transacciones no monetarias:			
	9 y 11		
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(1,399,316,604)	(1,727,161,035)
Otro resultado integral		<u>1,399,316,604</u>	<u>1,727,161,035</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

1. Información corporativa

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU (en lo adelante “el Fideicomiso”) se constituyó de conformidad con la Ley No. 189-11, que establece el marco legal para el desarrollo del mercado hipotecario y fideicomiso en República Dominicana. El Fideicomiso fue aprobado por el Consejo Nacional de Valores de la República Dominicana mediante la cuarta resolución del 5 de abril de 2019 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos (“el RMVP”) bajo el registro No. SIVFOP-006 el 18 de abril de 2019 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana (en lo adelante “BVRD”). Las operaciones del Fideicomiso están reguladas por la Superintendencia el Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV).

El Fideicomiso actualmente está integrado por 62,873,572 (2021: 62,873,572) cuotas con un valor nominal inicial de RD\$100 cada una. La fecha de inicio de colocación de las cuotas de participación del Fideicomiso fue el 27 de septiembre de 2019. El Fideicomiso es un patrimonio autónomo fijo, cuya fecha de vencimiento original es el 27 de septiembre de 2049. El Fideicomiso en diciembre del año 2022 fue calificado por Feller Rate Dominicana como AA – FO (N), que significa un alto perfil crediticio del activo subyacente y de la gestión de la Fiduciaria.

Los rendimientos del Fideicomiso dependen de los dividendos que sean declarados y pagados respecto de las acciones comunes que conforman el activo financiero del Fideicomiso.

El Fiduciario del Fideicomiso es Fiduciaria Universal, S. A. (en lo adelante “la Fiduciaria”), que tiene dentro de sus principales funciones llevar a cabo todos y cada uno de los actos necesarios para el funcionamiento efectivo del Fideicomiso y llevar la contabilidad y los registros contables del Fideicomiso de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (en lo adelante “NIIF”).

El Fideicomiso tiene sus oficinas administrativas en la Suite 900 del edificio Torre Acrópolis, ubicado en la Av. Winston Churchill, Santo Domingo, República Dominicana.

Los estados financieros fueron autorizados por la Administración del Fideicomiso para su emisión el 21 de abril de 2023. Estos estados financieros deben ser aprobados por la Asamblea General de Tenedores y se espera que sean aprobados sin modificaciones.

2. Base de preparación de los estados financieros

2.1 Base de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo métodos de valuación que se indica en las notas 4.3 y 4.4. Los estados financieros están expresados en pesos dominicanos, la cual ha sido definida como la moneda funcional y de presentación del Fideicomiso.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

3. Cambios en principios contables y revelaciones

Las políticas contables adoptadas del Fideicomiso para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022 son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2021. Otras modificaciones e interpretaciones se aplicaron por primera vez en 2022, pero no ocasionaron un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso. Esas modificaciones y nuevas interpretaciones han requerido ciertas divulgaciones adicionales y en algunos casos, la revisión de ciertas políticas contables. El Fideicomiso no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

Normativa	Descripción
Propiedades, Planta y Equipo: Ingresos antes del Uso Previsto – Enmiendas a la NIC 16	La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la Administración. Por el contrario, una entidad reconoce los ingresos por la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en los resultados del período.
NIIF 9 Instrumentos Financieros: Comisiones en la prueba del “10 por ciento” para la baja en cuentas de pasivos financieros	La enmienda aclara las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen solo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No se ha propuesto una modificación similar para la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

4. Resumen de las principales políticas contables

4.1 Saldos y transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fideicomiso es el peso dominicano. El Fideicomiso registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al cierre del ejercicio, para determinar su situación financiera y resultados operacionales, el Fideicomiso valúa y ajusta sus activos y pasivos en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2022, el tipo de cambio del peso dominicano frente al dólar estadounidense es de RD\$56.41 (2021: RD\$57.14) por US\$1.00 dólar estadounidense. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de la política anterior se presentan en los resultados del año bajo la denominación de pérdida en cambio de moneda extranjera, neta. En la nota 6, se presenta la posición en moneda extranjera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.2 Efectivo en banco

El efectivo en banco está representado por el dinero depositado en cuenta corriente en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en banco es presentado por el Fideicomiso neto de sobregiro bancario, si lo hubiese.

4.3 Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso se determina por medio del valor razonable, según se define a continuación:

Valor razonable

El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

Determinación del valor razonable

Los valores razonables de los activos financieros se determinan basados en los métodos siguientes:

Los valores son determinados basado en la información de precios provista y publicada por la Bolsa de Valores de la República Dominicana. El valor razonable del efectivo en banco fue determinado sobre la base del aproximado de su valor en libros debido al corto tiempo de vencimiento de este instrumento.

Los activos financieros se clasifican, en su reconocimiento inicial, como valorados posteriormente al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral y al valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características de los activos financieros desde el punto de vista de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de los activos financieros. El Fideicomiso valora inicialmente los activos financieros a su valor razonable.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.3 Instrumentos financieros (continuación)

Para que un activo financiero sea clasificado y valorado al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, debe dar lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

El modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de los activos financieros se refiere a cómo administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se obtendrán del cobro de los flujos de efectivo contractuales, de la venta de los activos financieros o de ambos. Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos en un plazo establecido por la regulación o por una convención establecida en el mercado correspondiente (compras o ventas convencionales) se reconocen en la fecha de contratación, por ejemplo, la fecha en la que el Fideicomiso se comprometa a comprar o vender el activo.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en otro resultado integral al inicio cuando se cumplen con las siguientes condiciones:

- a. El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales al vender el activo financiero; y
- b. Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

Para los instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral, los ingresos por dividendos y las pérdidas o reversiones por deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales. Los restantes cambios en el valor razonable se reconocen en otro resultado integral.

Los instrumentos de patrimonio del Fideicomiso a valor razonable con cambios en otro resultado integral corresponden a inversiones en acciones de Pasteurizadora Rica, S. A. y Subsidiarias.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano.

Dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho del Fideicomiso a recibir el pago correspondiente, los cuales están sujetos a las decisiones de las Asambleas Ordinarias de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S. A.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NÓTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.4 Cálculo del valor razonable

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha de los estados financieros, con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión.

En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

Jerarquía del valor razonable

La Sociedad utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de sus instrumentos financieros según la técnica de valoración:

Nivel 1: Precios cotizados (o ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.

Nivel 2: Técnicas que utilizan insumos diferentes a los precios cotizados que se incluyen en él, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Técnicas que utilizan insumos que tienen efecto significativo sobre el valor razonable que no se basan en datos de mercado observables.

4.5 Reconocimiento gastos

Los gastos son reconocidos como tales en el estado de resultados integrales en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, independientemente del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ello.

4.6 Ingreso diferido

El ingreso diferido corresponde al efectivo recibido para los gastos operacionales del Fideicomiso, que posteriormente serán reconocidos como ingresos en la medida que se incurra en dichos gastos operacionales del Fideicomiso (nota 10).

4.7 Impuesto sobre la renta

Las rentas obtenidas por las inversiones del Fideicomiso no están sujetas al pago de impuesto sobre la renta según se indica en la Ley 189-11 para el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana. Sin embargo, el Fideicomiso debe presentar anualmente la correspondiente declaración jurada de impuestos para fines informativos.

Sin perjuicio de las exenciones del pago de impuestos, los Fideicomisos deberán fungir como agentes de retención y presentar declaración y pago en todos los casos aplicables, según las normas tributarias.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

4. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

4.8 Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que la gerencia realice juicios, estimaciones y utilice supuestos que afectan las cantidades reportadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la revelación de obligaciones contingentes, a la fecha de los estados financieros. Debido a la incertidumbre de estos supuestos y estimados, estos podrían causar ajustes materiales a los valores reportados de activos y pasivos en el futuro.

5. Cambios futuros en políticas contables

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones y modificadas emitidas, pero que aún no están vigentes, hasta la fecha de emisión de los estados financieros del Fideicomiso, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones y modificaciones descritas son solo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero del Fideicomiso cuando sean aplicadas en una fecha futura. El Fideicomiso tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando entren en vigor.

Normas, interpretaciones o enmiendas	Entrada en vigencia
Clasificación de Pasivos como Circulantes o no Circulantes	Las enmiendas son efectivas para el período anual de presentación de estados financieros que comienza a partir del 1ro. de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente.
Definición de Estimaciones Contables – Enmiendas a la NIC 8	Las enmiendas son efectivas para los períodos de presentación de reportes anuales que comienzan a partir del 1ro. de enero de 2023 y se aplican a los cambios en las políticas contables y los cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período. Se permite la aplicación anticipada siempre que se revele este hecho.
Divulgación de Políticas Contables – Enmiendas a la NIC 1 y Documento de Práctica N° 2	Las enmiendas a la NIC 1 son aplicables para los períodos anuales que comiencen a partir del 1ro. de enero de 2023 y se permite la aplicación anticipada. Dado que las enmiendas al Documento de Práctica N° 2 proporcionan orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de materialidad en la información de políticas contables, no es necesaria una fecha de vigencia para estas enmiendas.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NÓTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

6. Saldos en moneda extranjera

A continuación, se presenta el resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera, expresados en dólares estadounidenses, incluidos a su equivalente en pesos dominicanos en los distintos rubros de los estados de situación financiera que se acompañan:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar a proveedores	US\$ 8,260	17,759
Retenciones y acumulaciones por pagar	<u>32,385</u>	<u>12,684</u>
Posición monetaria neta pasiva	<u>US\$ 40,645</u>	<u>30,443</u>

7. Efectivo en banco

El efectivo en banco corresponde a efectivo depositado en cuenta corriente, la cual devenga un interés basado en tasas diarias determinada por el banco. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso reconoció ingresos por intereses por este concepto por RD\$315,000 (2021: RD\$277,271), los cuales se incluyen como ingresos financieros en los estados de resultados integrales que se acompañan.

Al 31 de diciembre de 2022, no existen diferencias entre el valor registrado y el valor razonable de este activo financiero y no existían restricciones de uso sobre el balance.

8. Inversión en instrumento financiero a su valor razonable con cambios en resultados

La inversión en instrumento financiero a su valor razonable con cambios en resultados, es la siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aportes en fondo (AFI Universal):		
Fondo Abierto de Inversión (i)	RD\$ <u>11,445,103</u>	<u>-</u>

(i) Corresponde a la inversión realizada en cuotas de participación del Fondo Abierto Universal Liquidez con pacto de permanencia de un (1) día. El valor de mercado de cada fondo es publicado diariamente por la Administradora de Fondos de Inversión (AFI Universal).

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso posee 9,059 cuotas en el Fondo con un valor de mercado de aproximadamente RD\$1,263 por cada cuota.

La estimación del valor razonable se efectúa a la fecha de los estados financieros, con base en información relevante observable del mercado e información relacionada con el instrumento financiero. La clasificación es como sigue:

<u>2022</u>			
<u>Valor Razonable</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
<u>11,445,103</u>	<u>-</u>	<u>11,445,103</u>	<u>-</u>

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NÓTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

8. Inversión en instrumento financiero a su valor razonable con cambios en resultados (continuación)

En el año 2022, Feller Rate Dominicana calificó como AA la solvencia del Fideicomiso, lo cual refleja un perfil fuerte y una buena posición financiera.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso producto de la valoración de la inversión en instrumento financiero a su valor razonable con cambios en resultados, produjeron ganancias netas por un importe ascendente a RD\$383,144, la cual se incluye dentro de los ingresos financieros en los estados de resultados integrales que se acompañan.

9. Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Corresponden a las acciones comunes en el patrimonio de Pasteurizadora Rica, S. A., con la finalidad de respaldar las colocaciones de las cuotas del Fideicomiso en el mercado. El movimiento de los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	Saldos al 1ro. de enero de 2022	Adiciones	Valor Razonable – otro resultado integral	Saldos al 31 de diciembre de 2022	Porcentaje de Participación
Entidad: Pasteurizadora Rica, S. A. y Subsidiarias	<u>9,338,730,615</u>	<u>-</u>	<u>1,399,316,604</u>	<u>10,738,047,219</u>	<u>31.64%</u>
	Saldos al 1ro. de enero de 2021	Adiciones	Valor Razonable – otro resultado integral	Saldos al 31 de diciembre de 2021	Porcentaje de Participación
Entidad: Pasteurizadora Rica, S. A. y Subsidiarias	<u>5,343,201,276</u>	<u>2,268,368,304</u>	<u>1,727,161,035</u>	<u>9,338,730,615</u>	<u>31.64%</u>

Pasteurizadora Rica, S. A., fue constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana. Su actividad principal consiste en la pasteurización y venta de leche y sus derivados, venta de jugos de frutas de la marca Rica; así como a la comercialización de otros productos. Pasteurizadora Rica, S. A., es propietaria de las subsidiarias siguientes:

- Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A., que tiene como principal actividad la siembra, cultivo y cosecha de cítricos cuya producción es mayormente vendida a su Casa Matriz, Pasteurizadora Rica, S. A. Además, se dedica a la industrialización y venta en el extranjero de concentrado de naranja, coco y otras frutas.
- Lechería San Antonio, S. A., que tiene como actividad principal el desarrollo de ganado lechero con el objetivo de producir y vender leche cruda, cuya producción es mayormente vendida a su Casa Matriz, Pasteurizadora Rica, S. A.
- Cítricos Rica, S. A., entidad que no mantiene operaciones actualmente.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NÓTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

9. Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

En febrero del año 2023, Feller Rate Dominicana calificó como AA la solvencia de Pasteurizadora Rica, S. A., lo cual refleja un perfil fuerte y una buena posición financiera. La siguiente tabla muestra la información financiera auditada consolidada y separada de Pasteurizadora Rica, S. A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años en esas fechas terminados:

	2022	
	Consolidada	Separada
Activos corrientes	8,125,711,224	8,062,066,512
Activos no corrientes	14,971,568,380	13,116,356,537
Pasivos corrientes	(7,683,927,354)	(6,537,259,868)
Pasivos no corrientes	(3,968,279,083)	(3,479,971,681)
Patrimonio neto	<u>11,445,073,167</u>	<u>11,161,191,500</u>
Ingresos por ventas	<u>22,192,417,664</u>	<u>21,391,327,026</u>
Utilidad bruta	<u>6,062,591,685</u>	<u>5,806,815,953</u>
Utilidad neta	<u>1,233,494,461</u>	<u>1,123,607,791</u>
Resultado integral del ejercicio (*)	<u>2,455,452,937</u>	<u>2,016,807,202</u>

(*) La variación durante el año 2022 respecto a la utilidad neta, corresponde principalmente efecto de actualización del valor de terrenos por aproximadamente RD\$1,200 millones, a nivel consolidado, de los cuales aproximadamente RD\$890 millones, corresponden a la Casa Matriz (Separada).

	2021	
	Consolidada	Separada
Activos corrientes	9,177,034,268	8,890,237,884
Activos no corrientes	12,227,669,246	11,031,904,738
Pasivos corrientes	(6,815,261,986)	(5,405,306,561)
Pasivos no corrientes	(5,228,903,725)	(5,001,534,190)
Patrimonio neto	<u>9,360,537,803</u>	<u>9,515,301,871</u>
Ingresos	<u>18,646,708,552</u>	<u>18,167,552,460</u>
Utilidad bruta	<u>5,112,818,850</u>	<u>5,064,476,490</u>
Utilidad del año	<u>413,268,527</u>	<u>927,413,854</u>
Resultado integral del ejercicio	<u>423,786,849</u>	<u>929,663,837</u>

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

9. Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

La clasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral es como sigue:

2022			
<u>Valor Razonable</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
<u>10,738,047,219</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,738,047,219</u>

El valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio no cotizados se estiman utilizando un modelo de descuento de flujos de efectivo. Esta valuación requiere que la Administración determine algunos supuestos sobre las variables del modelo, incluyendo los flujos de efectivo previstos, la tasa de descuento, el riesgo de crédito y la volatilidad. Es posible evaluar de manera razonable la probabilidad de las distintas estimaciones dentro de un determinado rango y éstas son las que utiliza la Administración para estimar el valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio no cotizados.

A continuación, se presentan los datos significativos no observables utilizados en la medición del valor razonable de Nivel 3 del instrumento de patrimonio no cotizado en la jerarquía del valor razonable, usando el método de flujos de efectivo descontados, junto con un análisis de sensibilidad cuantitativa al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Datos significativos no observables	Rango (promedio ponderado)	Sensibilidad del dato al valor razonable
Tasa de crecimiento a largo plazo para los flujos de efectivo de ejercicios posteriores	2022: Rango inferior: 7.5% Promedio: 8.0% Rango superior: 8.5%	Un incremento de 0.5% en el margen implicaría un aumento RD\$2,052 millones en el valor razonable. Una disminución de 0.5% en el margen implicaría una disminución de RD\$1,750 millones en el valor razonable.
	2021: Rango inferior: 7.0% Promedio: 7.5% Rango superior: 8.0%	Un incremento de 0.5% en el margen implicaría un aumento RD\$1,957 millones en el valor razonable. Una disminución de 0.5% en el margen implicaría una disminución de RD\$1,661 millones en el valor razonable.
Margen operativo a largo plazo	2022: Rango inferior: 14.4% - 15.9% (15.7%) Promedio: 15.0% - 16.5% (16.3%) Rango superior: 15.5% - 16.9% (16.8%)	Un incremento de 0.5% en el margen implicaría un aumento RD\$1,473 millones en el valor razonable. Una disminución de 0.5% en el margen implicaría una disminución de RD\$1,881 millones en el valor razonable.
	2021: Rango inferior: 13.3% - 15.2% (14.5%) Promedio: 13.8% - 15.7% (15.0%) Rango superior: 14.3% - 16.2% (15.5%)	Un incremento de 0.5% en el margen implicaría un aumento RD\$1,407 millones en el valor razonable. Una disminución de 0.5% en el margen implicaría una disminución de RD\$1,407 millones en el valor razonable.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

9. Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

Datos significativos no observables	Rango (promedio ponderado)	Sensibilidad del dato al valor razonable
WACC	2022: Rango inferior: 13.8% Promedio: 14.3% Rango superior: 14.8%	Una disminución de 0.5% en el WACC implicaría un aumento de RD\$3,321 millones en el valor razonable. Un incremento de 0.5% en el WACC implicaría una disminución de RD\$2,829 millones en el valor razonable.
	2021: Rango inferior: 13.1% Promedio: 13.6% Rango superior: 14.1%	Una disminución de 0.5% en el WACC implicaría un aumento de RD\$3,149 millones en el valor razonable. Un incremento de 0.5% en el WACC implicaría una disminución de RD\$2,671 millones en el valor razonable.

El movimiento de las acciones por tramo y valores durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Cantidad</u>		
Saldo inicial	414,546	307,690
Aumento	-	106,856
Saldo final	<u>414,546</u>	<u>414,546</u>
<u>Valores</u>		
Saldo inicial	9,338,730,615	5,343,201,276
Aumento	-	2,268,368,304
Efecto valor razonable	<u>1,399,316,604</u>	<u>1,727,161,035</u>
Saldo final	<u>10,738,047,219</u>	<u>9,338,730,615</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso recibió dividendos por los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral ascendentes a RD\$111,927,420 (2021: RD\$50,811,520), los cuales se presentan en el renglón de ingresos por dividendos en los estados de resultados integrales que se acompañan.

El Fideicomiso tiene la opción de llegar hasta el 40% de estas acciones comunes. La declaración y pago de dividendos están sujetos a las decisiones de las Asambleas Ordinarias de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S. A. Estas asambleas son celebradas de manera anual, en las cuales el Fideicomiso tiene participación y derecho a voto en la toma de decisiones.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

10. Ingreso diferido

Corresponde al efectivo recibido para mantener la liquidez establecida en el prospecto de colocación por un importe original de RD\$20,000,000 para cubrir los gastos operacionales y otros del Fideicomiso. El efectivo recibido fue registrado como un pasivo para posteriormente ser reconocido como ingresos en la medida que se incurran en los gastos operacionales del Fideicomiso. El movimiento de la provisión durante el año 2021 fue como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del año	-	1,814,478
Transferencia cuentas por pagar al Fideicomitente	-	967,012
Recibidos durante el año	-	-
Acreditados en los resultados integrales del año (i)	-	(2,781,490)
	<u>-</u>	<u>-</u>

(i) Este importe se presenta como otros ingresos operacionales en el estado de resultados integrales del año 2021 que se acompaña.

11. Valor neto del Fideicomiso

Aportes

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso está compuesto por 62,873,572 (2021: 62,873,572) cuotas emitidas y colocadas con un valor de RD\$100, para un total de RD\$6,287,357,200 (2021: RD\$6,287,357,200). El movimiento de las cuotas emitidas y colocadas en cantidad y valores durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Cantidad</u>		
Saldo inicial	62,873,572	46,670,139
Cuotas emitidas durante el año	-	16,203,433
Saldo final	<u>62,873,572</u>	<u>62,873,572</u>
<u>Valores</u>		
Saldo inicial	6,287,357,200	4,667,013,900
Cuotas emitidas durante el año	-	1,620,343,300
Saldo final	<u>6,287,357,200</u>	<u>6,287,357,200</u>

Al 31 de diciembre de 2022, el valor neto por cuota del Fideicomiso asciende a RD\$170.69 (2021: RD\$148.64).

Valor pagado en exceso en los aportes

Corresponde al valor pagado en exceso del valor nominal por los aportantes al momento de adquirir las cuotas del Fideicomiso.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

11. Valor neto del Fideicomiso (continuación)

Otro resultado integral

Corresponde a la ganancia neta no realizada de la actualización de los activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral a su valor de mercado a la fecha de los estados de situación financiera.

Beneficios (rendimientos) pagados

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso pagó beneficios (rendimientos) por RD\$93,326,236 (2021: RD\$72,863,166). El beneficio (rendimiento) declarado por cuota ascendió a RD\$1.48 (2021: RD\$1.04).

12. Compromisos y contingencias

El resumen de los principales compromisos y contingencias del Fideicomiso es como sigue:

Compromisos

- a) El Fideicomiso tiene la obligación según lo requerido en la Ley No. 19-00 (modificada por la ley 249-17) del Mercado de Valores de pagar a la Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD) de manera mensual el 0.003% del total de los aportes recibidos por el Fideicomiso, por concepto de mantenimiento, inscripción y emisiones registradas. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD\$2,547,423 (2021: RD\$2,970,668), los cuales se incluyen en el rubro de otros gastos operacionales en los estados de resultados integrales que se acompañan.
- b) El Fideicomiso tiene la obligación de pagar a la Fiduciaria comisiones por concepto de la gestión y conservación de los bienes del Fideicomiso. Esta comisión es determinada con base al 0.25% anual del valor neto del Fideicomiso. Esta comisión se estipula en el Reglamento Interno del Fideicomiso, según el artículo número 234 del Reglamento de Aplicación No. 729-04, de la Ley 19-00 (modificada por la ley 249-17) del Mercado de Valores. La misma es pagadera de manera mensual según la proporción devengada. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD\$8,286,680 (2021: RD\$6,862,970), los cuales se incluyen en el rubro de otros gastos operacionales en los estados de resultados integrales que se acompañan.

Contingencias

La Administración del Fideicomiso indica que a la fecha de estos estados financieros no tiene conocimiento alguno de contingencia, ni litigios legales en proceso que requieran ser registrados o revelados en los estados financieros.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

13. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones de los instrumentos financieros, que se relacionan con diferentes riesgos de mercado que afectan al Fideicomiso y cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Administración a efectos de minimizarlos. A continuación, se presentan los riesgos financieros a los que está expuesto el Fideicomiso.

Riesgo crediticio

El Fideicomiso negocia únicamente con terceras partes con historiales de crédito reconocido. Es política del Fideicomiso que todos los que deseen negociar términos de crédito sean sujetos a procedimientos de verificación de crédito.

Respecto a los riesgos de crédito de otros activos financieros, el cual comprende efectivo en banco, la máxima exposición del Fideicomiso a raíz de fallos de la contraparte sería el valor registrado de estos activos. El Fideicomiso solo negocia con entidades financieras de reconocida solvencia económica.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral, invertidos en instrumento de patrimonio, cuya entidad tiene calificación de riesgo de solvencia AA, que significa perfil fuerte y una buena posición financiera.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que las acumulaciones y retenciones por pagar como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda extranjera.

La siguiente tabla presenta un análisis de sensibilidad del efecto en los estados financieros del Fideicomiso, derivado de una razonable variación en el tipo de cambio del dólar estadounidense:

	Variación en el Tipo de Cambio US\$	Efecto en la Utilidad neta
31 de diciembre de 2022	+5%	(91,342)
	-5%	91,342
31 de diciembre de 2021	+5%	(86,976)
	-5%	86,976

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

(Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD\$)

13. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros (continuación)

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del Fideicomiso se relaciona con la dificultad de cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros a su vencimiento. El Fideicomiso administra la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, sin incurrir en pérdidas o arriesgar la reputación del Fideicomiso. El Fideicomiso gestiona el riesgo de liquidez, haciendo coincidir los plazos de vencimiento de los pasivos financieros con los flujos de efectivo futuros de los activos financieros. A continuación, se resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros:

	2022				Total
	A la Demanda	Menos de tres meses	Más de tres meses y menos de un año	Más de un año	
Cuentas por pagar a proveedores	-	465,622	-	-	465,622
Retenciones y acumulaciones por pagar	-	3,493,842	-	-	3,493,842
	<u>-</u>	<u>3,959,464</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,959,464</u>
2021					
	2021				Total
	A la Demanda	Menos de tres meses	Más de tres meses y menos de un año	Más de un año	
Cuentas por pagar a proveedores	-	1,021,943	-	-	1,021,943
Retenciones y acumulaciones por pagar	-	2,226,619	-	-	2,226,619
	<u>-</u>	<u>3,248,562</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,248,562</u>

La Fiduciaria estima que no existe una exposición importante al riesgo de que los flujos de efectivo asociados con los activos y pasivos financieros puedan fluctuar en su importe.

Manejo del Fideicomiso

El Fideicomiso como parte de su proceso de administración financiera, realiza el monitoreo de sus recursos. En general, la estrategia primordial es mantener una calificación crediticia sana, presentar razones financieras adecuadas para garantizar la continuidad de las operaciones del negocio y maximizar el retorno del capital a los aportantes, a través de un equilibrio en el estado de situación financiera.