



FIDEICOMISO
OFERTA PÚBLICA DE VALORES



¿QUIÉNES **SOMOS?**

Fiduciaria Universal, S.A. es una de las filiales del **Grupo Universal**, creada conforme a la Ley 189-11 para el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fidecomiso en la República Dominicana y de esta manera contribuir al impulso de nuestro país a través de las oportunidades y beneficios que ofrece esta ley como herramienta de administración e inversión.

Somos la única fiduciaria no bancarizada autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) a emitir oferta pública de valores.

www.fiduciariauniversal.com.do



The background features a blue-tinted image of several business professionals in silhouette, shaking hands in the center. Behind them is a city skyline with various skyscrapers. A white network of lines and dots is overlaid on the entire scene, connecting various points across the image.

NUESTRO OBJETIVO

Apoyar y acompañar a nuestros clientes en el desarrollo, administración y protección de sus proyectos y activos, tanto personales como empresariales, de manera autónoma, exible, eficiente y comprometida con su presente y su futuro.



¿QUÉ ES EL **FIDEICOMISO?**

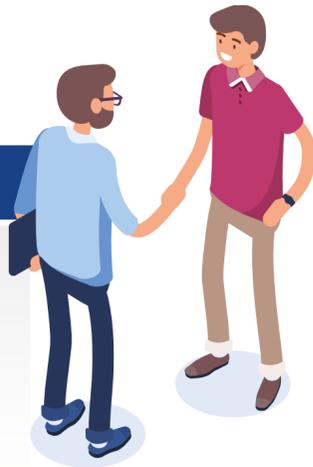
El fideicomiso es el acto mediante el cual una o varias personas (fideicomitentes), transfieren derechos de propiedad u otros derechos al fondo del fideicomiso, para la constitución de un patrimonio separado y autónomo, (patrimonio fideicomitado), que tenga por objeto cumplir las instrucciones específicas que indiquen los fideicomitentes, a favor de los beneficiarios o fideicomisarios que este designe.

Definición según Artículo 3. Ley 189-11

ESQUEMA FIDUCIARIO

FIDEICOMITENTE

Una o varias personas quienes aportan bienes al fideicomiso. Estos a la vez pueden ser los fideicomisarios o beneficiarios.



PATRIMONIO



FIDUCIARIO

Persona jurídica especializada quien recibe los bienes dados, responsable de administrar y cumplir las instrucciones específicas de los fideicomitentes.



FIDEICOMISO



BENEFICIARIO

Persona o grupo de personas quienes recibirán los beneficios o bienes del fideicomiso al cumplir las instrucciones y/o finalizar su existencia. Estos a la vez pudieran ser fideicomitentes.





ACERCA DEL FIDEICOMISO DE **OFERTA PÚBLICA DE VALORES**

Es un instrumento mediante el cual un activo se coloca en el mercado de valores y se da a conocer al público general a través de cualquier medio de comunicación masivo. Los inversionistas pueden adquirir, enajenar o negociar instrumentos de diferente naturaleza en el mercado de valores.

En nuestro mercado de valores, se emiten valores de renta fija, que pueden ser instrumentos de deuda contraída por el fideicomiso. Estos pueden ser colocados a mediano y largo plazo, según la planeación financiera del fideicomiso. Así como también valores de renta variable, en donde la rentabilidad y/o beneficios del inversionista dependerán del resultado operacional del fideicomiso.



LEY QUE REGULA AL FIDEICOMISO DE **OFERTA PÚBLICA DE VALORES**

En la República Dominicana todos los valores negociados en este mercado y los actores del mismo deben estar inscritos y autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) como ente regulador. Este tipo de fideicomiso está regulado bajo la **Ley de mercado de valores 249-17 que modifico a la ley 19-00** en adición a las disposiciones de la Ley 189-11.



VENTAJAS DE LA ESTRUCTURA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA



El Fideicomitente aporta los activos para obtener liquidez producto de la emisión.



Constituye un patrimonio autónomo y separado asegurando el cumplimiento de lo establecido en el Acto constitutivo.



El Fideicomitente puede obtener recursos a través de terceros inversionistas.



Pueden participar varias empresas o sociedades en calidad de Fideicomitentes, permitiendo así disminuir los riesgos de inversión y repago.

BENEFICIOS DE LA ESTRUCTURA PARA LOS FIDEICOMITENTES



DISEÑO A LA MEDIDA

El contrato de fideicomiso estipula el uso que se dará a los activos, permitiendo al fideicomitente optar por capital de trabajo vía el público. El Fideicomitente tiene la opción de un acuerdo recompra de los derechos fiduciarios de los inversionistas.



TRANSPARENCIA

Los Fideicomisos de Oferta Pública están regulados por la SIMV, por lo que la fiduciaria debe remitir informes periódicos sobre la gestión, información financiera, cumplimiento de los objetivos del fideicomiso y, los informes de auditoría externa para validar la veracidad de los Estados Financieros.



SEGURIDAD

Los activos fideicomitados son un patrimonio separado de la empresa, lo que constituye una garantía para los inversionistas

BIENES Y ACTIVOS QUE RESPALDAN LOS VALORES DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA:



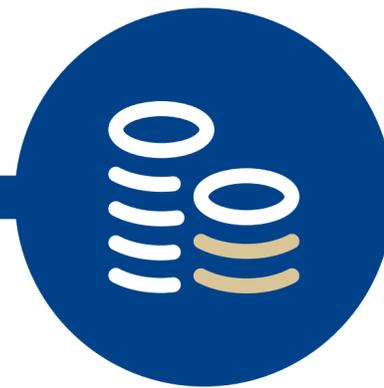
EQUIPOS



DERECHOS



ACCIONES



**VALORES
Y FLUJOS**



**PROYECTOS
INMOBILIARIOS**



**BIENES
INMUEBLES**

ESTRUCTURA DE FIDEICOMISO DE **OFERTA PÚBLICA**

RENTA VARIABLE

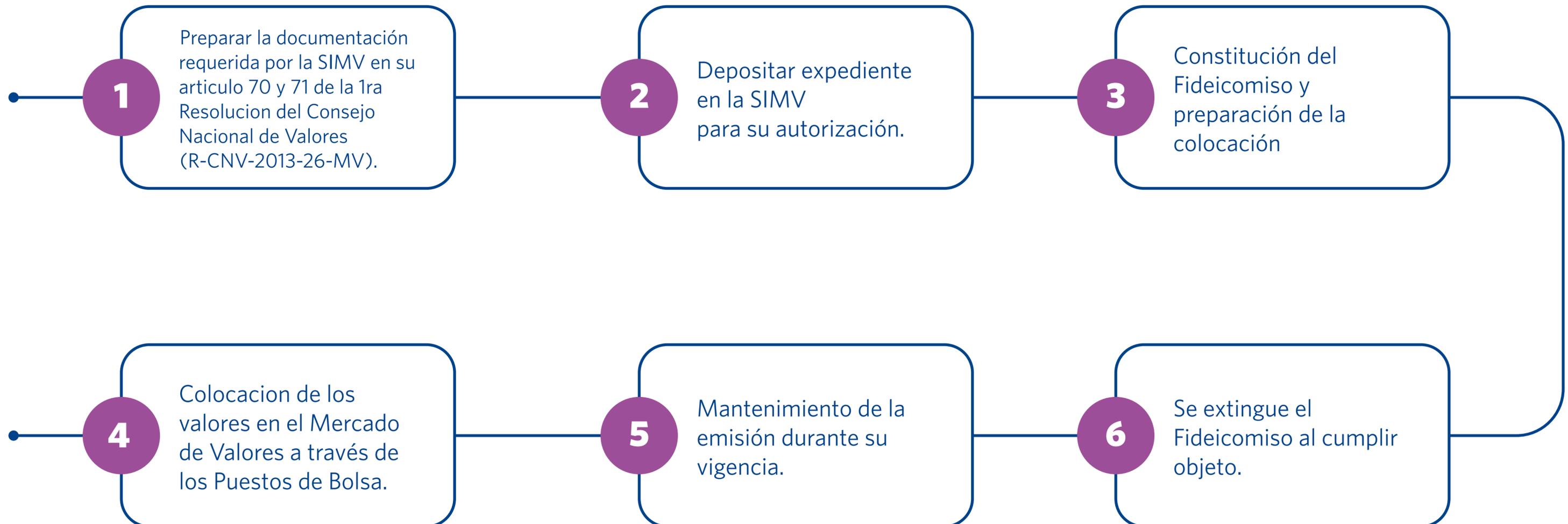
- El Fideicomitente transfiere el activo al fideicomiso.
- El Fiduciario, realizará una oferta pública de valores captando inversionistas, vía los puestos de bolsa, quienes buscarán una tasa de rendimiento atractiva.
- Los recursos captados por el fideicomiso, vía los puestos de bolsa, serviría para pagar al Fideicomitente por haber cedido los activos al FOP.
- Al vencimiento, los activos pudieran ser:
 - Vendidos al mercado
 - Vendidos al Fideicomitente original a través de una opción a compra.

ESTRUCTURA DE FIDEICOMISO DE **OFERTA PÚBLICA**

RENTA FIJA

- El Fideicomitente transfiere la titularidad del activo y su derecho de uso.
- El Fiduciario, realizará una emisión de oferta pública de valores de renta fija captando inversionistas, vía los puestos de bolsa, quienes buscarán una tasa de rendimiento atractiva.
- Los recursos captados por el fideicomiso, vía los puestos de bolsa, serviría para pagar al Fideicomitente por haber cedido la titularidad del activo y su derecho de uso.
- Al vencimiento, los activos retornan a la titularidad del fideicomitente.

CÓMO EMITIR UN **FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA Y VALORES**



ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN UN FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA



FIDUCIARIA

Feller.Rate
Clasificadora
de Riesgo

CALIFICADORAS DE RIESGO

Fitch
Ratings



PUESTOS DE BOLSA



AGENTE DE ADMINISTRACIÓN
PAGO Y CUSTODIA DE VALORES



REPRESENTANTES DE
TENEDORES DE VALORES



ADMINISTRADOR DE LOS
ACTIVOS DEL FIDEICOMISO



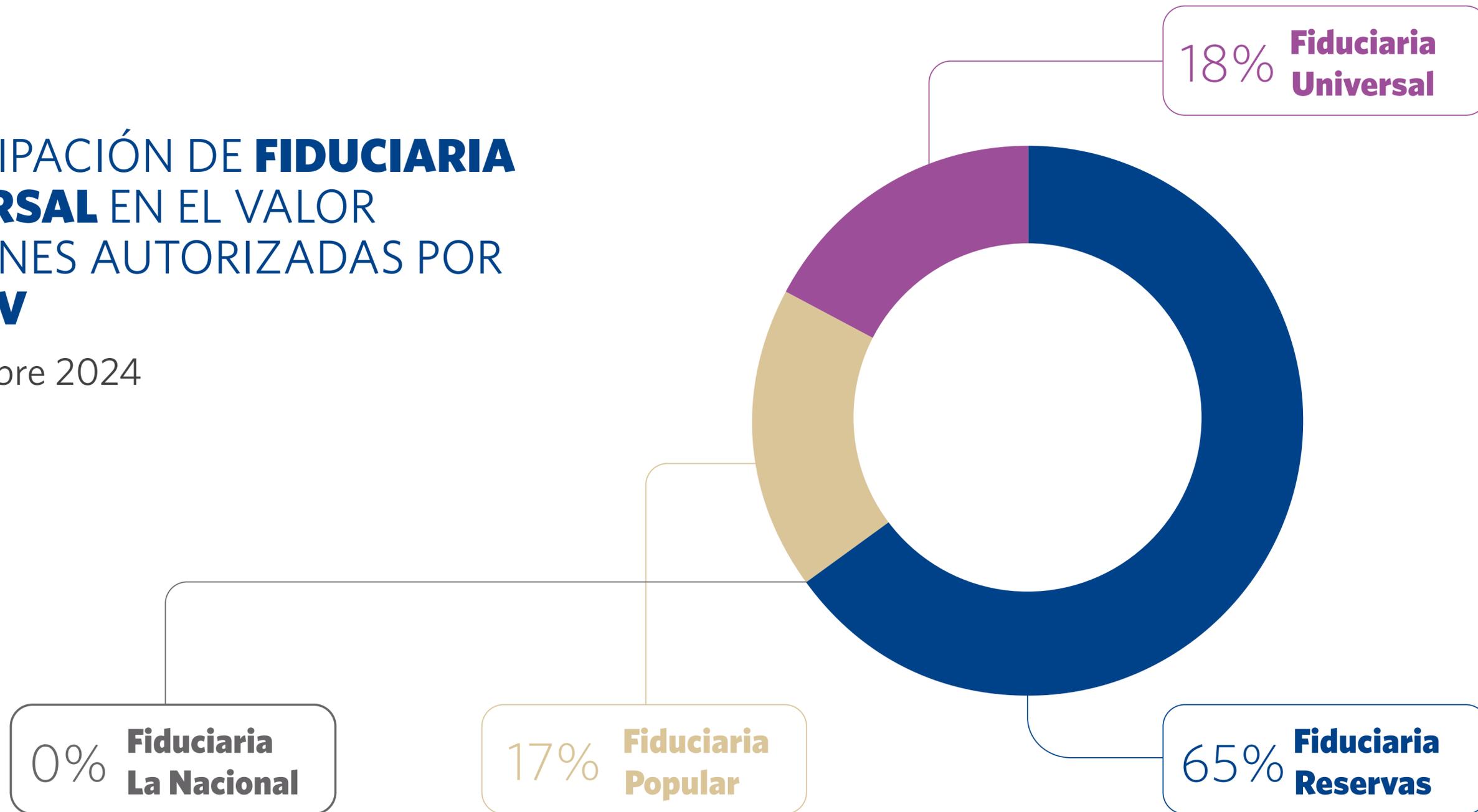
AUDITORES EXTERNOS



INVERSIONISTAS

PARTICIPACIÓN DE **FIDUCIARIA UNIVERSAL** EN EL VALOR EMISIONES AUTORIZADAS POR **LA SIMV**

A Diciembre 2024



CONOCE NUESTROS FIDEICOMISOS

G-PATIO



Aprobado por el Consejo Nacional de Valores el 12 de septiembre del 2017 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos bajo el número SIVFOP-005.

MONTO NOMINAL EMISIÓN
US\$12,4 M

MONTO COLOCADO EMISIÓN
US\$12,2 M

MONTO COLOCADO EMISIÓN
12,438

RICA



Aprobado por el Consejo Nacional de Valores el 5 de abril del 2019 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos bajo el número SIVFOP-006.

MONTO NOMINAL EMISIÓN
RD\$8,000 M

MONTO COLOCADO EMISIÓN
RD\$7,025 M

MONTO COLOCADO EMISIÓN
62,873,572

HABITAT CENTER



Aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante la Resolución R-SIMV-2023-48-FOP de fecha 18 de octubre de 2023 inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro No. SIVFOP-011.

MONTO NOMINAL EMISIÓN
US\$38,0 M

MONTO COLOCADO EMISIÓN
US\$38,0 M

MONTO COLOCADO EMISIÓN
38,000

DISPONIBLES 24-7

CANALES ELECTRÓNICOS / VIRTUALES

- **Portales web**

www.grupouniversal.com.do
www.segurosuniversal.com.do
www.arsuniversal.com.do
www.unit.com.do
www.afiuniversal.com.do
www.fiduciariauniversal.com.do
www.asistenciauniversal.com.do
www.autonovo.com.do

 **Amanda Bot**
829 544 7111

- **Redes Sociales**

 UniversalRD
 @UniversalRD
 Universal_RD
 Grupo Universal
 Grupo Universal

- **App Universal**



- **Centro de Atención**

Telefónica
Santo Domingo
809 544 7111