

23 de julio de 2025

Señor
Ernesto Bournigal Read
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana
Av. César Nicolás Penson, No. 66, Gazcue
Santo Domingo, República Dominicana

Asunto: Hecho Relevante

Distinguido Señor:

Por medio de la presente, ACERO ESTRELLA, S. R. L. ("AE"), sociedad comercial organizada y constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana; en cumplimiento a la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores R-CNMV-2022-10-MV, que establece el Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado, de fecha 26 de julio de 2022; por medio de la presente, quien suscribe tiene a bien hacer constar los siguientes hechos relevantes; a saber:

Que la calificadora de riesgo Feller Rate aumentó la calificación de Acero Estrella S.R.L y Subsidiarias, otorgándole en virtud de lo dispuesto en el informe semestral julio 2025 A con cambio de perspectivas de positivas a estables.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted,

Atentamente,



Manuel Genao
Representante Autorizado
Acero Estrella S. R. L.

Anexo:
Informe Semestral Julio 2025 Feller

28 Enero 2025 22 Julio 2025

Solvencia	A-	A
Perspectivas	Positivas	Estables

* Detalle de calificaciones en Anexo

INDICADORES RELEVANTES ⁽¹⁾

	2023	2024	Jun. 25*
Ingresos Ordinarios	3.532	4.043	2.284
Ebitda	831	860	499
Ebitda Ajustado	1.165	1.314	638
Deuda financiera	3.410	3.592	3.713
Margen Ebitda	23,5%	21,3%	21,9%
Margen Ebitda Ajustado	33,0%	32,5%	27,9%
Endeudamiento Total	0,7	0,6	0,7
Endeudamiento Financiero	0,4	0,4	0,4
Ebitda / Gastos Financieros	2,0	2,2	2,3
Ebitda Aj. / Gastos Financieros	2,8	3,3	3,5
Deuda Financiera neta / Ebitda	3,8	4,1	3,9
Deuda Financiera neta / Ebitda Aj.	2,7	2,7	2,6
FCNOA/ Deuda Financiera	33,4%	11,9%	14,2%

(1) Definiciones de los indicadores en anexo.

(*) Cifras interinas.

COVENANTS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

	Límite	Jun. 2025
Ebitda/ Gastos Financieros	>1	2,48
Deuda Financiera/ Capital Contable	<2	0,44

(*) Indicadores calculado en base a lo establecido en el programa de emisiones.

PERFIL DE NEGOCIOS: ADECUADO

Principales Aspectos Evaluados	Débil	Vulnerable	Adecuado	Satisfactorio	Fuerte
Posición competitiva					
Productos hechos a medida de requerimientos los clientes					
Industria expuesta al ciclo económico y altamente competitiva					
Crecimiento de negocios en países de mayor riesgo relativo					
Backlog de CP y con poca diversificación					
Sinergias con el Grupo Controlador					

POSICIÓN FINANCIERA: SATISFACTORIA

Principales Aspectos Evaluados	Débil	Ajustada	Intermedia	Satisfactoria	Sólida
Rentabilidad					
Generación de flujos					
Endeudamiento					
Indicadores de cobertura					
Liquidez					

Analista: Felipe Pantoja
Felipe.pantoja@feller-rate.com

FUNDAMENTOS

El alza de calificación de la solvencia y líneas de bonos de Acero Estrella S.R.L. (AE) desde "A-" hasta "A" obedece a su importante posición competitiva, apoyada en parte en su grupo controlador, con el que posee una fuerte integración y sinergias. Además, considera su gran variedad de productos y servicios, hechos a la medida de los requerimientos de sus clientes. Lo anterior, en conjunto con una estrategia conservadora en términos financieros, le han permitido mantener indicadores crediticios en rangos satisfactorios, fortaleciendo su posición financiera de forma relativa dentro de la categoría asignada pese a participar en una industria competitiva y sensible al ciclo económico y a la variación de los precios internacionales.

La calificación continúa considerando un perfil de negocios categorizado como "Adecuado" y una posición financiera clasificada en "Satisfactoria".

AE forma parte del brazo industrial del Grupo Estrella y se dedica al diseño, fabricación, comercialización e instalación de estructuras metálicas en la República Dominicana y otros países de El Caribe.

A junio de 2025, el backlog de la compañía evidenció un incremento del 14,5% con respecto al cierre del año anterior, situándose en los US\$44,4 millones, ubicándose por sobre el promedio entre 2018 y 2024 (US\$42,7 millones). Al respecto, los principales proyectos de la compañía estaban compuestos en primer lugar por el Monorriel Santiago (21,4%), considerando todos los tipos de proyectos que lo componen, seguido por Torre Solaris (19,8%), Edificio Parques Aeropuerto Punta Cana (17,6%), ampliación AIC (9,8%) y Detroit Tigers Baseball Academy (4,5%).

Durante el primer semestre del presente año los ingresos de Acero Estrella alcanzaron los RD\$2.284 millones, mostrando un avance del 22,5% en comparación a junio de 2024, lo cual se encuentra asociado, según su peso relativo, a un incremento del 184,2% en laminados (RD\$451 millones versus RD\$159 millones) sumado a un alza del 8,6% en estructuras metálicas.

A igual fecha, los costos de venta evidenciaron un aumento del 23,8% anual mientras que los gastos generales y administrativos registraron un alza del 16,9%, ocasionando que la generación de Ebitda se incrementara un 23,4%, situándose en los RD\$499 millones, con un margen Ebitda del 21,9%, cifra levemente superior a igual periodo del año anterior.

Por otro lado, los resultados en empresas relacionadas (incorporando dividendos de otras inversiones) evidenciaron un leve incremento ocasionando que la generación de Ebitda ajustado presentara un aumento del 18,6% alcanzando los RD\$638 millones, con un margen Ebitda ajustado de 27,9% (28,8% a junio de 2024).

La generación de FCNOA al primer semestre del presente año alcanzó los RD\$185 millones presentando una mejora en comparación a los RD\$84 millones obtenidos a junio de 2024. Ello, considerando los flujos doce meses móviles, ocasiona que el indicador de cobertura de FCNOA sobre deuda financiera se sitúe en un 14,2%.

La compañía ha mantenido una política financiera conservadora, considerando el incremento en su actividad y su respectivo financiamiento de capital de trabajo. Al respecto, en los últimos años se ha observado un constante crecimiento en la deuda financiera, coherente con su plan de inversiones, niveles de actividad, y la incorporación de la IFRS 16 en 2019, pasando desde los RD\$2.319 millones en 2018 hasta los RD\$3.713 millones a junio de 2025.

El constante crecimiento en la base patrimonial ha permitido compensar la evolución de la deuda financiera, lo cual se traduce en que el indicador de leverage financiero se mantenga por debajo de las 0,6 veces desde 2022 (0,4 veces a junio de 2025).

Los indicadores de cobertura se encuentran acorde a los rangos esperado para una categoría clasificada como satisfactoria considerando los niveles de actividad de la compañía, evolución de deuda financiera, plan de inversiones y necesidades de capital de trabajo.

En particular, el ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado durante el periodo analizado ha fluctuado entre las 2,1 veces y 3,8 veces (2022) situándose en las 2,7 veces a fines de 2024, mientras que la cobertura de Ebitda ajustado sobre gastos financieros se ha movido entre las 2,2 veces (2021) y 4,2 veces (2016 y 2019), alcanzando las 3,3 veces a diciembre de 2024 (2,8 veces en 2023).

Al primer semestre de 2025, los indicadores de cobertura se mantuvieron acorde a los rangos estructurales. Ello, considerando que el ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado se situó en las 2,6 veces (2,7 veces a junio de 2024) y la cobertura de Ebitda ajustado sobre gastos financieros se incrementó hasta las 3,5 veces.

PERSPECTIVAS: ESTABLES

ESCENARIO BASE: Feller Rate considera que la compañía mantendrá una estrategia financiera conservadora y niveles de actividad similares a los presentado en periodos anteriores.

Respecto a esto último, en términos de *backlog*, se espera una adjudicación de proyectos activa que le permita compensar su respectiva utilización, sumado a una adecuada ejecución de proyectos durante el periodo.

ESCENARIO DE BAJA: Se considera poco probable en el corto plazo. No obstante, se podría gatillar ante presiones en los resultados de forma estructural o una mayor agresividad en las políticas financieras.

ESCENARIO DE ALZA: Se considera poco probable ante la reciente alza.

FACTORES DE RIESGO SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

PERFIL DE NEGOCIOS: ADECUADO

- Importante posición competitiva, apoyada en su grupo controlador, con el que posee una fuerte integración.
- Gran variedad de productos y servicios, hechos a la medida de los requerimientos de sus clientes.
- *Backlog* de corto plazo genera desafíos de renovación de negocios para la compañía y que anticipa una mayor exposición a economías de mayor riesgo relativo.
- Participación en una industria competitiva y con fuerte sensibilidad al nivel de actividad económica.

POSICIÓN FINANCIERA: SATISFACTORIA

- Conservadoras políticas financieras con bajo endeudamiento.
- Exposición de sus márgenes a la variación de los precios internacionales de sus materias primas y al riesgo de tipo de cambio.
- Liquidez suficiente asociada principalmente a una industria intensiva en capital de trabajo.
- Mantención de satisfactorios indicadores de cobertura.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD Y DESCRIPCION DEL GRUPO ECONOMICO QUE PERTENECE

El controlador de Acero Estrella, S.R.L. es el Grupo Estrella mediante las sociedades Ingeniería Estrella y Grupo Estrella Holdings.

El Grupo Estrella, comienza sus operaciones en 1983, controlador de la compañía y de diversos negocios asociados a la construcción, industria que se ve afectada por los costos de factores como el movimiento de tierra, el acero, concreto, mano de obra, entre otros.

Por lo anterior, el Grupo mantiene una estrategia enfocada en generar mayores eficiencias mediante la integración de procesos y negocios conjuntos.

BREVE DESCRIPCION DEL MODELO DE NEGOCIOS DE LA EMPRESA

Acero Estrella S.R.L. (AE) es una sociedad fundada en República Dominicana en el año 1994.

AE forma parte del brazo industrial del Grupo Estrella y se dedica al diseño, fabricación, comercialización e instalación de estructuras metálicas en el mercado de República Dominicana y otros países de El Caribe.

Los procesos de fabricación de la entidad se encuentran certificados por normas del American Institute of Steel Construction (AISC), por el DOT Quality Services (DOTQS), que autentifican la calidad y seguridad del proceso de instalación de sus proyectos.

PERFIL DE NEGOCIOS**ADECUADO**

Acero Estrella S.R.L. (AE) es una sociedad fundada en República Dominicana en el año 1994.

AE forma parte del brazo industrial del Grupo Estrella y se dedica al diseño, fabricación, comercialización e instalación de estructuras metálicas en el mercado de República Dominicana y otros países de El Caribe.

Los procesos de fabricación de la entidad se encuentran certificados por normas del American Institute of Steel Construction (AISC), por el DOT Quality Services (DOTQS), que autentifican la calidad y seguridad del proceso de instalación de sus proyectos. Adicionalmente la entidad cumple con requerimientos internacionales del proceso de soldadura considerando que es miembro de American Welding Society (AWS).

IMPORTANTE POSICIÓN COMPETITIVA, APOYADA EN SU FUERTE INTEGRACIÓN CON SU GRUPO CONTROLADOR

El Grupo Estrella, controlador de AE, dentro de sus diversos negocios se dedica principalmente a la industria de la construcción, rubro que se ve impactado por los costos de factores como el movimiento de tierra, el acero, concreto, mano de obra, entre otros.

Por lo anterior, el Grupo decidió crear AE para generar una mayor integración de los negocios en que participa y mayores eficiencias. Así, la empresa nace en 1994 dedicándose a la fabricación de estructuras metálicas, uno de los elementos utilizados en las operaciones de Ingeniería Estrella.

Al respecto, se debe destacar que la compañía dentro de su proceso de producción cuenta con una Oficina Técnica Integrada del Grupo Estrella.

De esta manera, en conjunto con su empresa hermana Consorcio Minero Dominicano (CMD), calificada "AA-" con perspectivas "Estables" por Feller Rate, dedicada a la industrialización y comercialización de cemento y concreto, cumplen una labor fundamental en la integración vertical del Grupo Estrella, permitiéndole participar en la industria de la construcción local y en la zona de El Caribe con importantes ventajas competitivas.

A su vez, se encuentra Ingeniería Estrella, calificada en "A+" con perspectivas "Estables", entidad dedicada a la construcción de obras en los segmentos de infraestructura, edificaciones, desarrollo inmobiliario y paneles de concretos, con operaciones en República Dominicana, Costa Rica, Haití, Panamá y Paraguay.

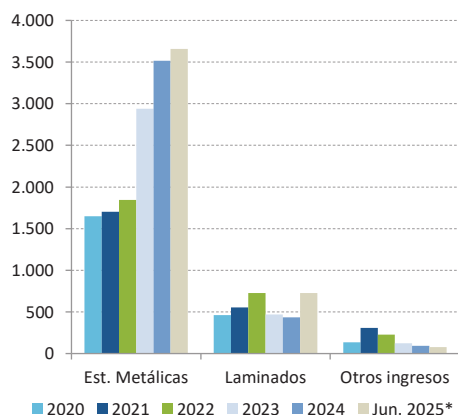
Actualmente, en parte importante gracias al apoyo del Grupo y la participación en conjunto en proyectos de éste, AE se ha posicionado como una empresa líder en el diseño, fabricación e instalación de estructuras metálicas en República Dominicana.

GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS Y SERVICIOS, HECHOS A LA MEDIDA DE LOS REQUERIMIENTOS DE SUS CLIENTES

Las principales líneas de productos de la empresa son Estructuras Metálicas, negocio que realiza directamente y mediante su filial American Steel Building, la que se dedica principalmente al negocio de Estructuras Metálicas para proyectos en el extranjero; y Productos Laminados, los que elabora su filial North West Industries.

COMPOSICIÓN DE LAS VENTAS POR SEGMENTO

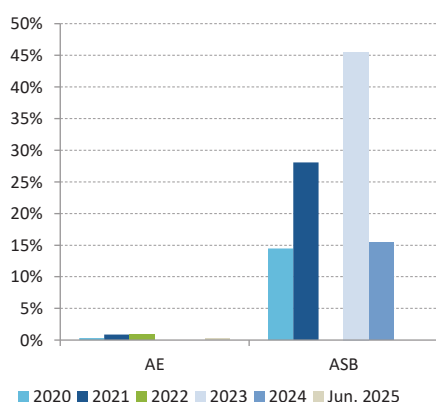
Cifras en millones de pesos dominicanos



*Cifras anualizadas. Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS INTERNACIONALES POR FILIAL

Porcentajes sobre las ventas de cada filial



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

En los últimos periodos, la estrategia de la compañía en estas líneas de negocio ha estado enfocada en la optimización del ecosistema industrial de Acero Estrella y American Stell Building, con un enfoque en mejora continua. Ello, considera la adquisición de un sistema de corte térmico de alta resistencia para placas, instalado en la planta de Santiago, mejorando la eficiencia por medio de la automatización de los procesos y reducción de manejo de materiales.

Adicionalmente, se realizó un plan de fortalecimiento en su cadena de logística, mediante equipos especializados y mejoras en la eficiencia en el montaje de estructuras. A su vez, se realizó un plan de renovación de equipos para montaje en esta misma línea.

— ESTRUCTURAS METÁLICAS

Históricamente, la principal línea de productos de AE han sido las Estructuras Metálicas, mediante una planta con instalaciones de 11.500 metros cuadrados bajo techo con una capacidad instalada de 18.000 toneladas de acero al año. Esta, se encuentra equipada con sistema de manufactura automatizada para corte, perforaciones, soldadura, limpieza y pintura de estructuras de acero.

Dentro de esta línea de productos existe una gran variedad de opciones como mezzanines (entrepisos que cubren áreas parciales de una planta o nivel), puentes, naves, montajes, edificaciones, etc.

Este segmento ha representado entre un 64% hasta 88% de los ingresos consolidados de la compañía (83,2% a diciembre de 2023 y 87,0% a fines de 2024). A junio de 2025, este segmento representó el 87,8% de los ingresos de la compañía.

— PRODUCTOS LAMINADOS

La línea de Productos Laminados de grado estructural de AE es elaborada por la filial North West Industries (NWI), cuyas instalaciones productivas se encuentran en Villa Vázquez, una zona franca, lo que le permite acceder a importantes beneficios tributarios.

Las operaciones se realizan en un inmueble de 5.906 m² bajo techo, equipado con maquinaria de alta tecnología, con procesos bajo certificaciones ISO 9001, ISO 14001 y OHSAS 18001 de calidad, seguridad y medio ambiente, respectivamente.

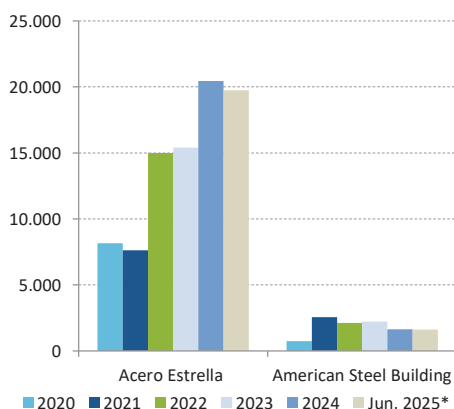
Dentro de esta línea de productos, la compañía elabora una gran variedad de piezas metálicas con distintas características para abarcar todas las posibles necesidades de sus clientes, como Aluzinc, Aluzinc prepintado, Alucal, Tejas, Deck, correas y accesorios, entre otros. La comercialización de estos productos se realiza mediante la cartera de clientes que mantiene NWI además de ser comercializados mediante AE o por su relacionada Ferretería Ochoa.

Una de las características que entrega ventajas competitivas a AE en su rubro, es la elaboración de productos a medida de las necesidades de sus clientes. Esto se realiza mediante una etapa inicial donde se revisa la ingeniería de los proyectos y se diseñan las estructuras adecuadas a éstos. Posteriormente se fabrican las estructuras utilizando la información proveniente del diseño e ingeniería, para finalmente transportarlos e instalarlos en la obra misma, mediante el servicio de montaje.

El segmento de productos laminados ha mantenido una participación sobre los ingresos consolidados que ha fluctuado entre un 8% y 26% durante el periodo analizado, con una baja en los últimos años hasta un 10,7% en 2024 (13,3% a diciembre de 2023), mientras que al primer semestre del presente año se registró una recuperación hasta el 19,7%.

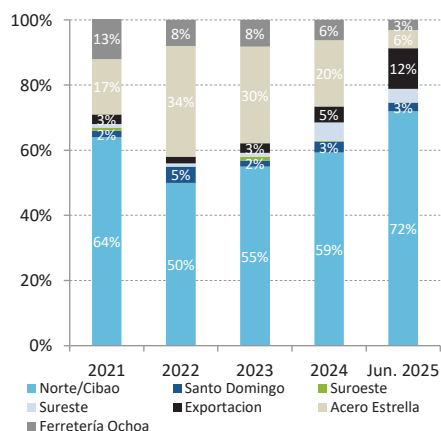
EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN

Cifras en miles de libras



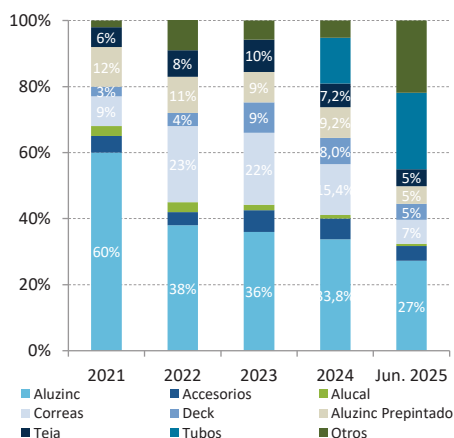
*Cifras anualizadas. Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

VENTAS DE LAMINADOS POR DESTINO



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

VENTAS DE LAMINADO POR PRODUCTO



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

Las ventas de productos de laminados durante el periodo entre 2020 y 2024 se concentran en promedio 45% en Aluzinc, seguido por Correas (15%), Aluzinc Prepintado (10%), tejas (8%) y Deck (6%), los cuales a fines de 2024 se situaron en un 33,8%, 15,4%, 9,2%, 7,2% y 8,0%, respectivamente. A contar de 2024 se incorporó la categoría tubos la cual tiene una participación del 13,9% en dicho año.

— ACUERDOS CONJUNTOS:

En 2015 la entidad constituyó el 55% del consorcio AE HL Punta Catalina, el cual está asociado a la realización de trabajos de montaje mecano de equipos, tuberías y estructuras metálicas del sistema de tratamiento de gases de la central termoeléctrica Punta Catalina.

La compañía tiene el 25% del consorcio AE HL Expansión constituido en enero de 2021 para la ejecución de trabajos en Barrick Expansión Package 1, cuyo alcance es "Obras civiles, mecánicas y eléctricas", obra que se desarrollará en la ciudad Pueblo Viejo, República Dominicana.

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN DISTINTAS ENTIDADES PERTENECIENTES AL GRUPO CONTROLADOR

Acero Estrella cuenta con participaciones tanto en sociedades como en consorcios pertenecientes al grupo controlador, evidenciando la complementariedad entre los distintos negocios de Grupo Estrella.

La compañía separa dichas actividades en inversiones asociadas y otras inversiones, cuando las acciones en esas entidades no exceden al 20% de su capital pagado ni tienen influencia significativa.

El total de inversiones ha mostrado un constante crecimiento durante el periodo evaluado pasando de los RD\$3.363 millones en 2018 hasta los RD\$5.688 millones a fines de 2024, con un alza anual del 3,5%, debido a mayores ganancias en asociadas que compensó los dividendos cobrados durante el periodo. En el caso de las otras inversiones durante 2024 se recibieron dividendos por RD\$19,7 millones cifra similar al año anterior. Estos dividendos fueron reconocidos en la parte de ingresos financieros.

Durante el periodo evaluado, su incidencia en comparación a los activos totales se ha mantenido entre el 40% y 45%, situándose en un 42,0% a fines de 2024.

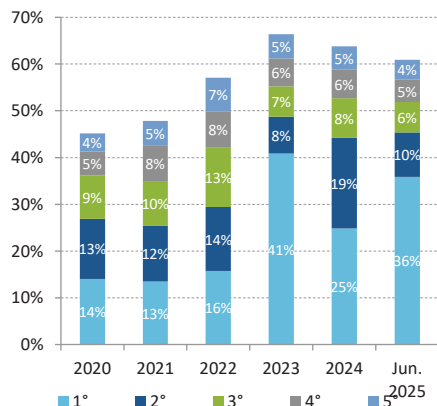
En esta misma línea, las utilidades asociadas a la participación en las ganancias de asociadas neto de impuesto a las ganancias presentó un crecimiento desde niveles cercanos a los RD\$119 millones hasta los RD\$300 millones en los últimos años (RD\$308 millones en 2024).

Los resultados mencionados anteriormente presentaron para el periodo evaluado una tendencia creciente en términos de incidencia en la generación de Ebitda ajustado de la compañía pasando de una participación por debajo del 5% en 2018 hasta situarse en un 27,0% en 2023. A fines de 2024 presentó una leve baja hasta el 26,1%.

Lo anterior, mejora y diversifica las fuentes que componen la generación de Ebitda ajustada de la compañía, permitiendo evidenciar cierta compensación ante periodos de menor actividad en algunas de las filiales.

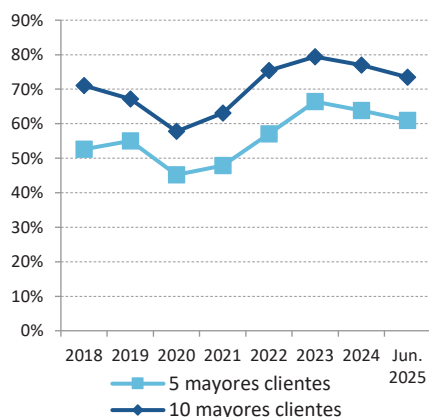
A diciembre de 2024, las inversiones en asociadas estaban compuestas principalmente por la participación que mantiene en la sociedad Consorcio Minero Dominicano S.A. (19,61% del capital accionario), seguido por Estrella Energy S.R.L. (25,0%) y Claumar Investments Ltd. (25,0%). Este último durante los últimos años ha presentado pérdidas que exceden la participación del grupo en la misma.

EVOLUCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN LOS INGRESOS DE LOS PRINCIPALES CINCO CLIENTES



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

PARTICIPACIÓN DE LOS PRINCIPALES 5 Y 10 CLIENTES



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

A igual fecha, las otras inversiones se componen por Hospital Metropolitano Santiago S.A., Ferretería Ochoa S.A., Timberline Development S.A., Aeropuerto Internacional del Cibao S. A., Cibao Fútbol Club CFC S.R.L. y otros.

PRINCIPALES CLIENTES CONCENTRAN GRAN PARTE DE LAS VENTAS. ADEMÁS, SE OBSERVA UNA RELEVANTE PARTICIPACIÓN DE EMPRESAS RELACIONADAS AL GRUPO CONTROLADOR

La evolución de los mayores clientes de Acero Estrella ha registrado una relevante concentración durante el periodo analizado, con una baja durante 2020, pero con un constante crecimiento en los periodos siguientes. Ello, considera que la incidencia del principal cliente toma mayor relevancia en los periodos 2018, 2019, 2023 y 2024 (24%, 34%, 40,9% y 24,9%, respectivamente).

Durante el periodo analizado los principales 10 clientes, tras alcanzar su menor concentración en 2020 (58%), en los últimos años se ha mantenido entre un 75% y 79% (77,4% a diciembre de 2024), mientras que la participación de los cinco mayores clientes evidenció un aumento desde el 45% en 2020 hasta el 66,4% en 2023, para posteriormente evidenciar una leve disminución en 2024 (63,8%).

Dentro los principales clientes a nivel consolidado, a diciembre de 2024, se destaca la participación en el primer lugar de Ingeniería Estrella 24,9%), seguido en tercer lugar por Consorcio Minero Dominicano (8,5%), y en el undécimo octavo lugar por Ferretería Ochoa (0,9%), entidades pertenecientes al grupo controlador.

Al primer semestre del presente año, los principales 10 clientes continúan con su tendencia a la baja hasta el 73,5%, similar a lo ocurrido en el caso de los cinco clientes cuya incidencia si situó en un 60,9%.

A igual periodo, se puede apreciar que el primer cliente mantiene una participación del 35,8% (40,9% a diciembre de 2023 y 24,9% a fines de 2024), seguido por un segundo y tercer lugar que evidenciaron participaciones del 9,5% y 6,5% respectivamente (19,4% y 8,5%, respectivamente en 2024).

NIVELES DE MORA ACORDE A LOS RANGOS ESPERADOS, CON INCREMENTO EN LOS NIVELES DE COBERTURA

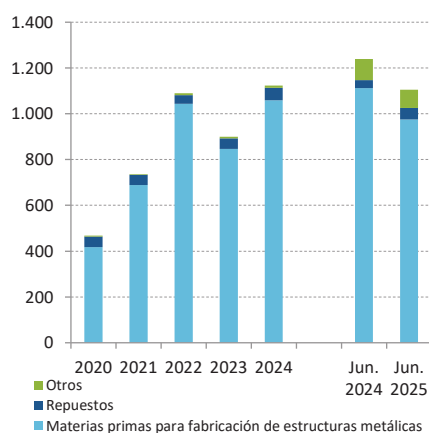
Durante el periodo analizado, las cuentas por cobrar a clientes en términos brutos presentaron una tendencia creciente pasando desde los RD\$773 millones en 2016 hasta los RD\$2.496 millones al cierre de 2023 asociado principalmente a una mayor cantidad de cartera vigente. A fines de 2024, la cartera de la compañía continuó con su tendencia creciente hasta los RD\$2.772 millones, un 11,0% mayor que el año anterior.

El comportamiento de las cuentas por cobrar ha estado al alza en comparación a la evolución de los ingresos durante el periodo analizado, ocasionando que la incidencia de la cartera bruta de las cuentas por cobrar a clientes (sin considerar provisiones) en comparación a los ingresos se incremente desde niveles por debajo del 58,0%, hasta alcanzar su mayor valor en 2020 (81,6%). Posteriormente se ha mantenido entre un 67% y 78% (68,6% a fines de 2024).

Por su parte, la mora mayor a 90 días sobre el total de la cartera, tras registrar su mayor valor en 2016 (35,2%) ha mantenido una incidencia por debajo del 16%, mostrando una tendencia a la baja en los últimos años desde un 6,7% en 2022 hasta un 1,0% a diciembre de 2024, debido a una baja en el monto moroso como por un crecimiento en la cartera al día.

COMPOSICIÓN DEL INVENTARIO

Cifras en millones de pesos dominicanos



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

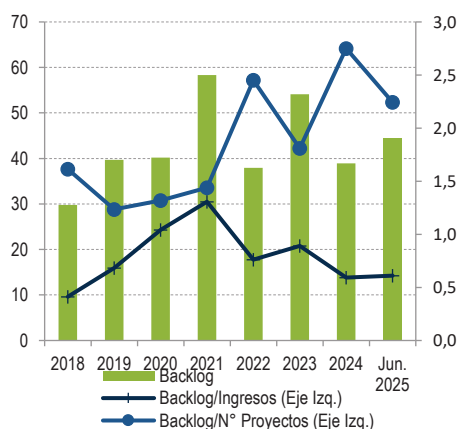
PRINCIPALES INDICADORES DE LAS CUENTAS POR COBRAR

	2021	2022	2023	2024
Mora mayor a 90 días (%)	11,9%	6,7%	4,2%	1,0%
Cobertura mora mayor a 90 días	0,7	1,1	1,3	5,0
Cartera bruta / Ingresos (%)	78,3%	68,3%	70,7%	68,6%
Mora mayor a 90 días / Ingresos (%)	9,4%	4,6%	2,9%	0,7%
Cartera con EERR / Ingresos (%)	7,7%	7,2%	10,9%	3,1%
Mora mayor a 90 días / Ebitda (%)	28,0%	14,1%	8,9%	2,4%
Cartera con EERR / Ebitda (%)	23,0%	22,1%	33,1%	10,5%

Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

EVOLUCIÓN DEL BACKLOG DE LA COMPAÑÍA

Cifras en millones de dólares



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

En línea con lo anterior, la caída en los niveles de mora en los últimos años permitió mantener una cobertura de mora mayor a 90 días por sobre la 1 vez (1,3 veces a diciembre de 2023 y 5,0 veces a fines de 2024) a pesar de mantener niveles de provisiones más bajos que los registrados entre 2020 y 2021.

Adicionalmente, se debe considerar que la incidencia de la mora mayor a 90 días en los ingresos ha presentado una baja constante desde 2020 hasta situarse en un 0,7% a diciembre de 2024 (4,6% a fines de 2022 y 2,9% en 2023). Al analizar, esta incidencia con respecto a la generación de Ebitda, se observa el mismo patrón, disminuyendo hasta el 2,4% a fines de 2024 (14,1% en 2022 y 8,9% en 2023).

Por su parte, las cuentas por cobrar a empresas relacionadas en términos de montos, tras situarse en los RD\$706 millones en 2019 ha presentado una caída en los siguientes años fluctuando entre los RD\$120 millones y RD\$400 millones (RD\$123 millones a fines de 2024). Lo anterior ocasiona que su incidencia sobre los ingresos se mantengan por debajo del 15% desde el año 2020, situándose en un 3,1% a fines de 2024 (10,9% a diciembre de 2023).

MAYORES NIVELES DE INVENTARIO EN LOS ÚLTIMOS TRIMESTRES, EN LÍNEA CON EL MAYOR NIVEL DE PRODUCCIÓN

Un factor relevante en la industria donde participa la compañía es el manejo del capital de trabajo de sus operaciones, considerando tanto los niveles de inventario como las cuentas por cobrar y por pagar.

Durante el periodo analizado, los inventarios de la compañía mantuvieron un comportamiento dispar, donde la mayor participación en su composición se encuentra en el ítem de materias primas seguido por estructuras metálicas.

Tras evidenciar una baja en los niveles de inventario durante 2020 debido a los efectos de pandemia, alcanzando los RD\$468 millones posteriormente se observó un constante crecimiento hasta alcanzar los RD\$1.089 millones a fines de 2022, con una disminución anual del 17,4% en 2023 hasta situarse en los RD\$900 millones.

A fines de 2024 el stock de inventarios se incrementó hasta los RD\$1.123 millones, principalmente asociado a materias primas para la fabricación de estructura, cifra por sobre los rangos registrados durante el periodo analizado.

Asimismo, los días de inventarios, bajo los cálculos de Feller Rate, se incrementaron desde los 90,2 días en 2017 hasta los 206,4 días a fines de 2022 (153,2 días en 2021). Posteriormente registraron una baja para alcanzar los 143,6 días a fines de 2024, cifra por sobre lo registrado entre 2016 y 2020.

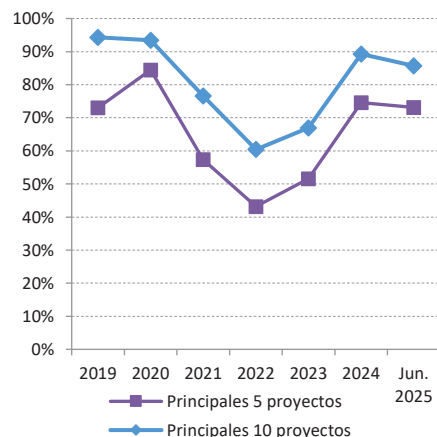
Al primer semestre del presente año, los niveles de inventarios evidenciaron una disminución situándose en los RD\$1.106 millones (RD\$1.240 millones a junio de 2024), mientras que los días de inventario mostraron una disminución hasta los 127,4 días.

— NIVELES DE PRODUCCIÓN:

A nivel consolidado, en términos de producción tras situarse en los 8,9 millones de libras durante 2020, a raíz de los efectos de pandemia, se ha observado un constante crecimiento hasta situarse en los 17,6 millones a fines de 2023, debido a los mayores niveles de actividad.

A fines de 2024, la tendencia se mantiene alcanzando una producción de 22,6 millones, con un aumento anual del 25,2%, impulsado tanto por Acero Estrella con un incremento del 32,6%, mientras que la filial American Steel Building evidenció una baja del 26,6%.

PARTICIPACION DE LOS PRINCIPALES PROYECTOS EN EL BACKLOG



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

PRINCIPALES PROYECTOS DEL BACKLOG

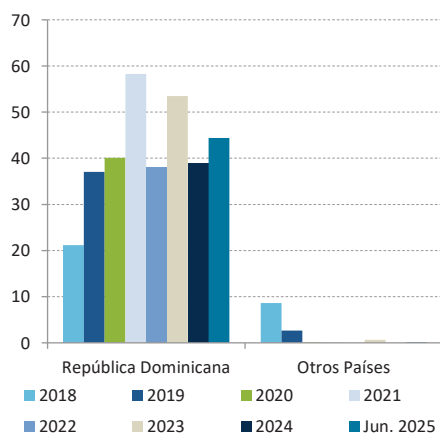
A junio de 2025, cifras en millones US\$

Proyecto	País	Monto a ejecutar	% backlog
Monorriel	RD	9,5	21,4%
Torre Solaris	RD	8,8	19,8%
Edificio Parques Aeropuerto Punta Cana	RD	7,9	17,6%
Ampliación AIC	RD	4,4	9,8%
Detroit Tigers Baseball Academy	RD	2,0	4,5%
Centro Distribución Almacenes Zaglul	RD	1,7	3,7%
Nave D HIFZP	RD	1,1	2,5%
Nave Ecoacero	RD	1,1	2,4%

Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

COMPOSICIÓN DEL BACKLOG POR PAÍS

Cifras en millones de dólares



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

Al respecto, durante el periodo evaluado la producción se encuentra concentrada en Acero Estrella individual, promediando el 86,8% en los últimos periodos (92,6% a diciembre 2024) y el porcentaje restante proviene de la filial American Steel Building.

A junio de 2025, los niveles de producción presentaron una caída del 6,5% al compararse con igual periodo del año anterior, alcanzando los 10,3 millones de libras, mayoritariamente concentrado en Acero Estrella.

BACKLOG DE CORTO PLAZO Y CONCENTRADO EN OBRAS, CON CRECIMIENTO RELEVANTE EN LOS ÚLTIMOS PERIODOS

Los saldos de proyectos a ejecutar (*backlog*) de la compañía mantienen una duración de corto plazo, coherente a la industria en la que participa. Ello, considerando que los proyectos donde participa la entidad son montajes de estructuras metálicas cuyo proceso puede demorar entre 1 y 2 años, dependiendo la complejidad y tamaño de la obra.

Lo anterior, genera desafíos de renovación de negocios para la compañía, que es compensado en parte con constante estudios de nuevos proyectos.

Durante el periodo evaluado, ha mantenido un comportamiento dispar al considerar los cierres de cada año, fluctuando entre los US\$20 millones y US\$60 millones, dependiendo de los niveles de actividad principalmente a nivel nacional.

A fines de 2024, el backlog de proyectos alcanzó los US\$38,9 millones, mostrando una caída anual del 28,1% debido al avance en distintos proyectos y considerando que en 2023 se alcanzaron cifras históricas.

Al respecto, dichos saldos por ejecutar se encuentran concentrados en gran mayoría por actividades en República Dominicana, con proyectos particulares en otros países (1 de un total de 100 proyectos). A su vez, al analizar por tipo de proyecto, se puede apreciar que un 56,4% corresponde a edificios, seguido por naves (33,4%) y otros segmentos.

Al analizar la evolución de los primeros 10 mayores proyectos que componen el *backlog* de la compañía se puede apreciar que, en conjunto, tras alcanzar participaciones por sobre el 90% en 2019 y 2020, posteriormente han mantenido una tendencia a la baja hasta situarse en un 67,0% a diciembre de 2023. Asimismo, en el caso de los primeros cinco proyectos su participación ha evidenciado la misma tendencia pasando desde un 84,5% en 2020 hasta un 51,5% en 2023.

Durante 2024 se ha observado una mayor concentración en el backlog de la compañía situándose por sobre el 83% al considerar los 10 proyectos más relevantes y por encima del 73% los primeros 5.

A junio de 2025, el *backlog* de la compañía evidenció un incremento del 14,5% con respecto al cierre del año anterior, situándose en los US\$44,4 millones, ubicándose por sobre el promedio entre 2018 y 2024 (US\$42,7 millones).

A igual fecha, los principales 10 proyectos, considerando el tipo de proyecto al que corresponden, tuvieron una participación del 85,7% (67,0% en 2023 y 74,6% a fines de 2024), mientras que los principales 5 se situaron en un 73,2% (51,5% y 74,6% en 2023 y 2024, respectivamente).

Al respecto, los principales proyectos de la compañía estaban compuestos en primer lugar por el Monorriel Santiago (21,4%), considerando todos los tipos de proyectos que lo componen, seguido por Torre Solaris (19,8%), Edificio Parques Aeropuerto Punta Cana (17,6%), ampliación AIC (9,8%) y Detroit Tigers Baseball Academy (4,5%).

El ratio de *backlog* sobre Ingresos del periodo tras presentar un constante crecimiento desde las 0,4 veces obtenidas en 2018 hasta las 1,3 veces registradas en 2021, se ha

mantenido con una tendencia a la baja hasta las 0,6 veces a fines de 2024 y durante la primera mitad de 2025 (0,9 veces en 2023).

EXPOSICIÓN A ECONOMÍAS CON DISTINTO RIESGO RELATIVO EN COMPARACIÓN A REPÚBLICA DOMINICANA

Durante el periodo evaluado, la entidad ha realizado operaciones en distintos países como Haití, e Islas Turcos y Caicos. Ello, ha permitido diversificar los mercados en los que participa la entidad, pero también expone a la entidad a economías, mayoritariamente, de mayor riesgo relativo en comparación a República Dominicana.

En el caso de los ingresos de Acero Estrella a nivel individual, durante los últimos tres años la participación de actividades internacionales se situó en menos de un 1%, mientras que en el caso de ASB los ingresos internacionales han mantenido una tendencia dispar, incrementándose hasta un 45,5% en 2023 para posteriormente en 2024 disminuir hasta un 15,5%.

INDUSTRIA EXPUESTA A LOS CICLOS ECONÓMICOS Y CON ALTA COMPETENCIA

El segmento de estructuras metálicas, al igual que todos aquellos asociados a materiales de construcción, es altamente sensible a la evolución del ciclo económico de los mercados y países ya que la actividad de construcción, tanto habitacional, turística, como de infraestructura, depende fuertemente de las expectativas de los agentes privados y los gobiernos respecto de las condiciones económicas en el mediano y largo plazo.

En los últimos períodos, en República Dominicana se ha visto un fuerte crecimiento de la inversión tanto pública como privada en sectores como la infraestructura vial, educacional y aeroportuaria, generando alta demanda de materiales de construcción, especialmente cemento y acero.

Por su parte, en Haití el financiamiento internacional de obras de reconstrucción y expansión de la infraestructura pública, dañada gravemente por el terremoto del año 2010, ha implicado un gran impacto en el volumen de obras y proyectos en el rubro de infraestructura, como carreteras y aeropuertos, lo que ha impactado en un crecimiento constante de la demanda de materiales de construcción en los últimos periodos.

Por otra parte, la industria de materiales de construcción, a nivel de República Dominicana, como en El Caribe y Centroamérica, es altamente competitiva gracias a la presencia de múltiples actores locales, como de productores internacionales más enfocados en un producto *commodity*. Esta situación se ve mitigada por parte de AE gracias su capacidad de producir y dar servicios a la medida de los proyectos, además de ir de la mano de su grupo controlador.

MAYOR DINAMISMO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN A PARTIR DEL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO 2024

En 2024 la actividad económica de la República Dominicana siguió enmarcada en un escenario internacional complejo, afectado por conflictos geopolíticos en diferentes regiones. Sin embargo, con condiciones financieras menos restrictivas a medida que disminuyeron las presiones inflacionarias en las principales economías.

Pese a lo anterior, la actividad nacional evidenció un desempeño positivo durante todo el periodo 2024, impulsada principalmente por el sector de servicios y, en menor medida, por el mayor dinamismo de la manufactura local y del sector de construcción,

MAYOR DINAMISMO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRIMESTRES INFORMADOS



Fuente: Banco Central de la República Dominicana

entre otras actividades que presentaron una evolución favorable. En particular, la actividad nacional exhibió un avance anual acumulado del 5,0%.

Coherentemente con lo anterior, el Indicador Mensual de Actividad Económica (IMAE) registró un aumento interanual promedio de 5,1% entre los meses de enero y noviembre de 2024.

Al desagregar por actividad, el sector de servicios presentó un avance anual del 5,5%, con un mayor aporte al crecimiento por parte de las actividades de hoteles, bares, y restaurantes, las que en su conjunto presentaron un crecimiento anual del 9,5%, en línea con la mayor llegada de turistas al país (considerando vía aérea y marítima, los turistas alcanzaron una cifra récord de 11.162.230 en 2024). Además, destaca el avance anual del comercio (5,6%) y transporte y almacenamiento (5,7%).

A su vez, la evolución favorable de la actividad nacional considera el mayor dinamismo de la manufactura local y del sector de construcción, actividades que presentaron un avance anual del 4,3% y 2,1%, respectivamente. Este último, pese a un menor dinamismo en el ritmo de ejecución del gasto de capital de la autoridad central con respecto al PIB y al impacto sobre las expectativas que tuvieron las discusiones de la reforma fiscal.

Durante el primer trimestre de 2025, en base al informe de Resultados Preliminares de la Economía Dominicana Enero-Marzo 2025, el sector construcción evidenció una leve disminución respecto de igual trimestre del año anterior (-1,2%), lo cual es coherente con la evolución registrada en el Indicador Mensual de Actividad Económica (IMAE) del sector. Respecto de lo anterior, cabe destacar que dicho indicador presentó una importante mejora durante el mes de marzo, con un avance interanual del 14,5%, luego de cuatro meses de contracciones.

Pese al carácter más conservador de la ejecución del gasto, la actividad de construcción se vio positiva influenciada por el desarrollo de proyectos de ingeniería civil enfocados en la reconstrucción y rehabilitación de la red vial en diversas regiones del país.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

Parte de la estrategia de la compañía considera el cuidado del medio ambiente con foco en garantizar la sostenibilidad de la empresa.

— AMBIENTALES

En la planta de la entidad se destacan los controles para evitar emisiones de vapores en el proceso de pintura, uso de sistemas automatizados de limpieza de vigas para impedir las emanaciones de polvo metálico y los métodos para reducir el ruido.

Al respecto, los procesos y controles de la compañía mantienen certificaciones ISO 9001 de calidad e ISO 14001 de medio ambiente.

— SOCIALES

Los principales actores sociales vinculados a la empresa son sus trabajadores. Al respecto, la mayor parte de la regulación laboral vigente se aplica a la industria en consideración al vínculo o relación laboral existente entre la entidad y sus empleados. La compañía mantiene certificación OHSAS 18001 de seguridad y salud laboral.

Parte de la estrategia de la compañía mantiene énfasis en la mejora continua de las habilidades de su equipo de trabajo, mediante programas orientados a perfeccionar sus competencias.

— GOBIERNOS CORPORATIVOS

En términos de gobiernos corporativos, su modelo se basa en valores institucionales establecidos en el Código de Ética del Grupo Estrella, mediante la transparencia y efectividad en la gestión del negocio.

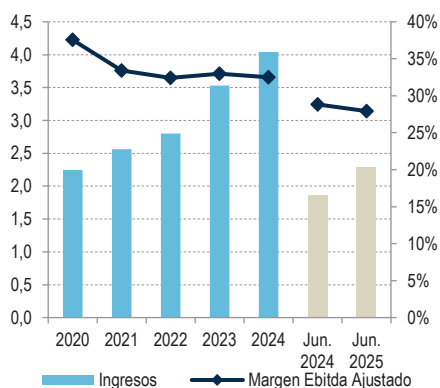
El sistema de gobierno combina una Asamblea de Accionistas, un Consejo de Gerencia con sus comités de apoyo y un Equipo Directivo para llevar a cabo los lineamientos del grupo.

El consejo de gerencia de Acero Estrella está conformado por nueve miembros (Rainer Aristy, Manuel Genao, Manuel Estrella, Pedro Estrella, Giuseppe Maniscalco, Raúl Kenyi Yamamoto, Rovin Rodríguez y Luis Mella).

Actualmente la entidad cuenta con comités de apoyo como el Comité de Auditoría Riesgo y Cumplimiento, y el Comité Ejecutivo y de Recursos Humanos.

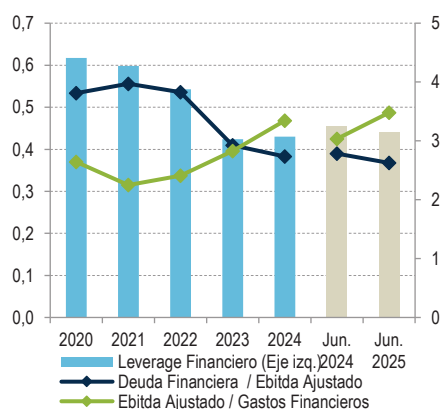
EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MÁRGENES

Ingresos en miles de millones de pesos



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

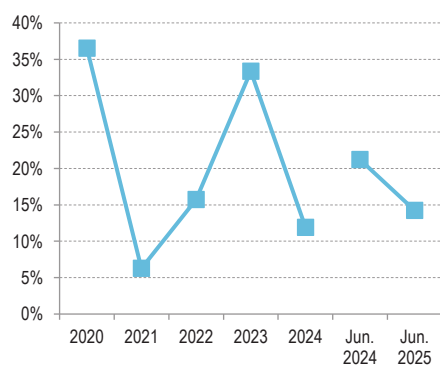
EVOLUCIÓN ENDEUDAMIENTO E INDICADORES DE SOLVENCIA



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

INDICADOR DE COBERTURA

FCNOA / Deuda Financiera (%)



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

POSICION FINANCIERA

SATISFACTORIA

RESULTADOS Y MÁRGENES:

Crecimiento en la generación de Ebitda ante mayores niveles de actividad, pero con mayores presiones en los márgenes

Los principales costos de AE son la materia prima (acero y metales) y la mano de obra asociada a la producción e instalación. Al respecto, se debe considerar que el acero es un *commodity*, cuyo precio varía de acuerdo a los mercados internacionales, por lo que puede generar volatilidad en los márgenes de la empresa en cuanto ésta no tenga la capacidad de traspasar las variaciones de sus costos a precios finales.

Sin embargo, el margen Ebitda posee una trayectoria relativamente más estable que la industria de construcción y materiales de construcción, reflejando una adecuada y estable capacidad de generación de flujos operacionales.

Posterior a los efectos de la pandemia los ingresos de la compañía han mantenido una tendencia creciente, coherente con los niveles de actividad tanto de la entidad como del grupo controlador. Lo anterior, ha estado en línea con lo esperado, considerando márgenes Ebitda con variaciones entre el 20% y 26%.

Durante 2024, los ingresos de Acero Estrella se situaron en los RD\$4.043 millones mostrando un crecimiento anual del 14,5%, alcanzando cifras históricas para la compañía. Ello, según su peso relativo, proviene de un crecimiento del 19,6% en estructuras metálicas que permitió compensar las bajas registradas en el segmento de laminados (-7,7% anual) y otros ingresos (-24,4% anual).

Al analizar la producción tanto en Acero Estrella como de la filial American Steel Building durante dicho periodo se registró en conjunto un alza del 25,2% con respecto a diciembre de 2023, alcanzando los 22.067 miles de libras (92,6% correspondiente a Acero Estrella).

Ante el mayor nivel de actividad se evidenció durante el periodo un alza del 22,3% en los costos de ventas, mientras que los gastos generales y administrativos presentaron se mantuvieron relativamente estable. Ello, considera que los incrementos provienen mayoritariamente por mayores costos en compensación al personal y honorarios, incremento en la depreciación, alquileres, entre otros factores.

Lo anterior, generó que el Ebitda de la compañía alcanzara los RD\$860 millones al cierre de 2024, con un alza del 3,5% anual, menor que lo registrado en términos de ingresos. Consecuentemente, el margen Ebitda del periodo disminuyó hasta el 21,3% (24,3% a fines de 2022 y 23,5% en 2023), manteniéndose por debajo del promedio durante el periodo evaluado.

Adicionalmente, la compañía cuenta con inversiones en asociadas y otras inversiones que no consolidan su operación, por lo cual, al considerar ganancias de asociados y dividendos de dichas operaciones, respectivamente, se puede observar que el monto asciende hasta los RD\$454 millones a fines de 2024, continuando con la tendencia al alza comprado al año anterior (RD\$334 millones) y periodos anteriores, cuya composición se encuentra concentrado en resultados asociados a Consorcio Minero Dominicano S.A. y Estrella Energy S.R.L.

Así, la generación de Ebitda ajustado (incorporando participación en subsidiarias y asociadas que no consolidan y dividendos de otras inversiones) avanzó un 12,8% anual situándose en los RD\$1.314 millones (RD\$908 millones en 2022 y RD\$1.165 millones en 2023) con un margen Ebitda ajustado que alcanzó el 32,5%, cifra por debajo del promedio entre 2019 y 2023.

La generación de flujo de caja neto de la operación ajustado (FCNOA) ha presentado un comportamiento dispar durante el periodo analizado, dependiendo de las necesidades asociadas al financiamiento del capital de trabajo, entre otros factores.

Esto generó que el FCNOA evidenciara su mayor valor en 2020 (RD\$1.173 millones), posteriormente ante mayores necesidades de financiamiento de capital de trabajo el FCNOA alcanzó los RD\$547 millones a fines de 2022. No obstante, a diciembre de 2023, se observó una mejora en su generación de flujo hasta situarse en los RD\$1.138 millones, lo cual se encuentra asociado principalmente a la liberación de capital asociado a inventarios y cuentas por pagar, además de mayores utilidades en el periodo, entre otros factores, que permitieron compensar las mayores necesidades de financiamiento de cuentas por cobrar.

Al cierre de 2024 el FCNOA se situó en los RD\$428 millones, ante mayores necesidades de capital de trabajo, principalmente por el pago de cuentas por pagar y un mayor gasto en inventario.

Lo anterior, considerando la evolución en los niveles de deuda de la compañía, ha ocasionado que el indicador de cobertura de FCNOA sobre deuda financiera se incrementara de un 6,3% en 2021 hasta un 33,4% en 2023, para posteriormente en 2024 disminuir hasta un 11,9%.

Durante el primer semestre del presente año los ingresos de Acero Estrella alcanzaron los RD\$2.284 millones mostrando un avance del 22,5% en comparación a junio de 2024, lo cual se encuentra asociado, según su peso relativo, a un incremento del 184,2% en laminados (RD\$451 millones versus RD\$159 millones) sumado a un alza del 8,6% en estructuras metálicas.

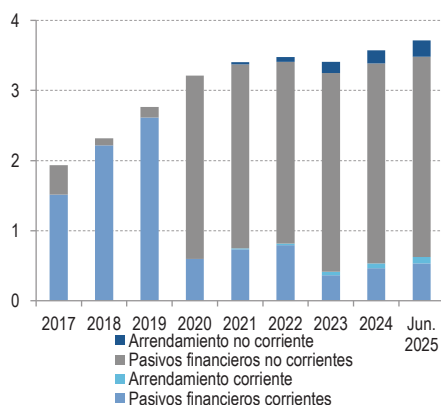
A igual fecha, los costos de venta evidenciaron un aumento del 22,8% anual mientras que los gastos generales y administrativos registraron un alza del 16,9%, ocasionando que la generación de Ebitda se incrementara un 23,4%, situándose en los RD\$499 millones, con un margen Ebitda del 21,9% levemente superior a igual periodo del año anterior.

Consecuentemente con lo anterior, los resultados en empresas relacionadas (incorporando dividendos de otras inversiones) evidenciaron un leve incremento ocasionando que la generación de Ebitda ajustado presentara un aumento del 18,6% alcanzando los RD\$638 millones y un margen Ebitda ajustado de 27,9% (28,8% a junio de 2024).

La generación de FCNOA al primer semestre del presente año alcanzó los RD\$185 millones presentando una mejora en comparación a los RD\$84 millones a junio de 2024. Ello, considerando los flujos doce meses móviles, ocasiona que el indicador de cobertura de FCNOA sobre deuda financiera se situara en un 14,2%.

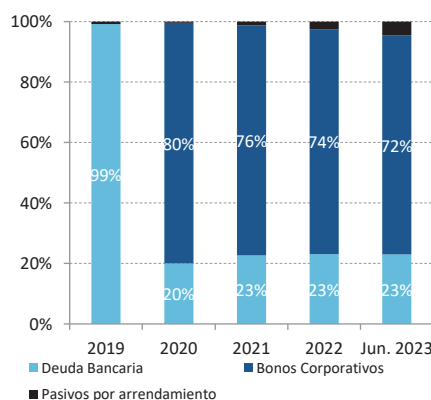
EVOLUCIÓN DE LOS PASIVOS FINANCIEROS

Cifras en miles de millones de RD\$



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

COMPOSICIÓN DE LOS PASIVOS FINANCIEROS



Fuente: Elaboración propia en base a información recibida de la compañía.

ENDEUDAMIENTO Y COBERTURAS:

Indicadores de cobertura acorde con su categoría de riesgo

La compañía ha mantenido una política financiera conservadora, considerando el incremento en su actividad y su respectivo financiamiento de capital de trabajo.

En los últimos años se ha observado un constante crecimiento en la deuda financiera, coherente con su plan de inversiones, niveles de actividad, y la incorporación de la IFRS 16 en 2019, pasando desde los RD\$2.319 millones en 2018 hasta los RD\$3.410 millones a fines de 2023.

Lo anterior, considera en 2020 la colocación de las tres primeras emisiones de su programa de bonos SIVEM-134 (RD\$2.576 millones), por un monto de RD\$500 millones en febrero, seguido por dos emisiones en noviembre por RD\$1.350 millones y RD\$726 millones, respectivamente. Estas emisiones tienen vencimientos durante 2030, permitiendo generar vencimientos estructurados en el largo plazo.

A diciembre de 2024, los pasivos financieros (considerando arrendamiento financiero y operacional) de la entidad alcanzaron los RD\$3.592 millones, un 5,3% mayor que igual periodo de 2023, ante mayores necesidades de financiamiento de capital de trabajo, mientras que el considerar la deuda financiera neta se registró un incremento del 10,3%, producto de menores niveles de caja durante el periodo.

Al cierre de la primera mitad del presente año el stock de pasivos financieros se mantuvo relativamente estable en comparación a junio de 2024, situándose en los RD\$3.713 millones.

La base patrimonial durante el periodo analizado ha mantenido un constante aumento, considerando efectos de utilidades acumuladas, otras reservas, entre otros factores, la cual pasó desde los RD\$4.141 millones a fines de 2017 hasta los RD\$8.352 millones en 2024 (RD\$8.045 millones a fines de 2023). Al respecto, el fuerte crecimiento de la base patrimonial durante 2023 (alza del 25,7% anual) se encuentra asociado a otros resultados integrales (RD\$1.312 millones), producto de revaluación de terrenos, edificaciones y participaciones de las compañías en los otros resultados integrales de asociadas.

A junio de 2025 la tendencia al alza continuó, situándose en los RD\$8.438 millones, cuyo incremento proviene de los resultados del periodo a pesar del reparto de dividendos realizado en el periodo.

Lo anterior, ha permitido compensar la evolución de la deuda financiera, lo cual se traduce en que el indicador de leverage financiero se mantenga por debajo de las 0,6 veces desde 2022 (0,4 veces a junio de 2025).

El programa de emisión contempla límites en relación al endeudamiento de la compañía, estos son un ratio de Ebitda sobre gastos financieros mayor o igual a 1,0 vez, y un endeudamiento financiero (Deuda Financiera/Capital Contable) menor o igual a las 2,0 veces.

Actualmente, dichos ratios se encuentran con holgura considerando que alcanzaron las 2,48x y 0,44x, respectivamente, considerando la forma de cálculo establecida en el programa de emisión.

Los indicadores de cobertura se encuentran acorde a los rangos esperado para una categoría clasificada como satisfactoria considerando los niveles de actividad de la compañía, evolución de deuda financiera, plan de inversiones y necesidades de capital de trabajo.

En particular, el ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado durante el periodo analizado ha fluctuado entre las 2,1 veces y 3,8 veces (2022) situándose en las 2,7 veces a fines de 2024, mientras que la cobertura de Ebitda ajustado sobre gastos financieros se ha movido entre las 2,2 veces (2021) y 4,2 veces (2016 y 2019), alcanzando las 3,3 veces a diciembre de 2024 (2,8 veces en 2023).

Al primer semestre de 2025, los indicadores de cobertura se mantuvieron acorde a los rangos estructurales. Ello, considerando que el ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado se situó en las 2,6 veces (2,7 veces a junio de 2024) y la cobertura de Ebitda ajustado sobre gastos financieros se incrementó hasta las 3,5 veces.

LIQUIDEZ: SUFICIENTE

La liquidez proyectada por Feller Rate, considerando los usos y fuentes de fondos de los flujos de la entidad para determinar su flexibilidad financiera, se encuentra calificada como "Suficiente". Lo anterior, además contempla el manejo de las necesidades de financiamiento, mediante las cuentas por cobrar y el manejo del inventario, entre otros factores.

Ello, a junio de 2025, considera un nivel de caja por RD\$29 millones, sumado a una generación anualizada de Ebitda ajustado y FCNOA por RD\$1.414 millones y RD\$529 millones, respectivamente.

Lo anterior, en comparación a vencimientos financieros de corto plazo por RD\$623 millones de los cuales, gran parte, corresponde a créditos bancarios para el financiamiento de capital de trabajo, sumado a RD\$36 millones por amortizaciones asociadas a deuda de largo plazo y RD\$88 millones por pasivos por arrendamiento financiero.

Adicionalmente, se considera un acotado plan de inversiones, con reparto de dividendos que no presionen la estructura financiera de la compañía, en conjunto con su acceso al mercado financiero.

	Julio 2022	Septiembre 2022	26 Enero 2023	25 Julio 2023	30 Enero 2024	29 Julio 2024	28 Enero 2025	22 Julio 2025
Solvencia	A-	A-	A-	A-	A-	A-	A-	A
Perspectivas	Estables	Estables	Estables	Estables	Estables	Positivas	Positivas	Estables
Bonos Corp. SIVEM-134	A-	A-	A-	A-	A-	A-	A-	A

RESUMEN FINANCIERO CONSOLIDADO

(Millones de Pesos de República Dominicana)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jun. 2024*	Jun. 2025*
Ingresos Ordinarios	3.641	3.082	2.244	2.564	2.802	3.532	4.043	1.865	2.284
Ebitda ⁽¹⁾	944	818	688	673	682	831	860	405	499
Ebitda Ajustado ⁽²⁾	992	951	843	857	908	1.165	1.314	537	638
Resultado Operacional	843	740	620	592	599	728	698	332	401
Ingresos Financieros	37	51	24	137	158	37	28	25	14
Gastos Financieros	-235	-297	-319	-381	-377	-412	-393	-188	-202
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	630	496	371	437	463	524	751	238	303
Flujo Caja Neto de la Operación	147	137	900	28	319	775	37	-95	-16
Flujo Caja Neto de la Operación Ajustado (FCNO Aj.) ⁽³⁾	342	379	1.173	213	547	1.138	428	84	185
FCNO Libre de Intereses Netos y Dividendos Pagados ⁽⁴⁾	147	137	900	28	319	775	37	-95	-16
Inversiones en Activos fijos Netas	-284	-321	-549	-204	-810	-262	-254	-213	-58
Inversiones en Acciones						-60			
Flujo de Caja Libre Operacional	-137	-184	352	-176	-491	454	-217	-307	-74
Dividendos pagados	-76	-117			-146	-232	-190	-52	-203
Flujo de Caja Disponible	-213	-301	352	-176	-637	222	-407	-359	-277
Movimiento en Empresas Relacionadas									
Otros movimientos de inversiones	48			8	61	128	129	15	118
Flujo de Caja Antes de Financiamiento	-165	-301	352	-168	-577	350	-278	-344	-160
Variación de capital patrimonial	-144								
Variación de deudas financieras	333	337	456	119	12	-217	39	225	118
Otros movimientos de financiamiento		-89	-577	47	400	39	91		
Financiamiento con EERR									
Flujo de Caja Neto del Ejercicio	24	-53	231	-2	-165	171	-148	-119	-41
Caja Inicial	11	34	-18	213	211	46	217	217	71
Caja Final	34	-18	213	211	46	217	69	98	29
Caja y equivalentes	34	17	213	290	47	218	71	98	29
Cuentas por Cobrar Clientes	1.726	1.759	1.722	1.911	1.838	2.418	2.505	2.370	2.416
Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas	592	706	332	197	200	387	123	582	652
Inventario	728	721	468	737	1.089	900	1.123	1.240	1.106
Deuda Financiera ⁽⁵⁾	2.319	2.765	3.212	3.402	3.476	3.410	3.592	3.720	3.713
Activos Totales	8.310	8.650	9.323	10.214	11.087	13.530	13.471	13.818	14.002
Pasivos Totales	3.793	3.841	4.121	4.530	4.686	5.485	5.119	5.638	5.565
Patrimonio + Interés Minoritario	4.517	4.809	5.201	5.685	6.401	8.045	8.352	8.180	8.438

* Números interinos a junio de 2024 y junio de 2025. Números auditados años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

(1) Ebitda = Resultado Operacional + depreciación y amortizaciones.

(2) Ebitda Ajustado = Resultado Operacional + depreciación y amortizaciones más resultados en negocios conjuntos que no consolida y dividendos de otras inversiones.

(3) Flujo de caja de la operación antes de intereses netos.

(4) Cifras estimadas por Feller Rate sobre la base de reportes de flujo de caja neto operacional presentado por la compañía antes de los dividendos pagados y descontado los intereses netos del periodo.

(5) Deuda financiera: incluye otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jun. 2024*	Jun. 2025*
Margen Bruto	37,8%	37,2%	39,0%	32,5%	32,2%	31,3%	26,6%	30,0%	29,3%
Margen Operacional (%)	23,1%	24,0%	27,6%	23,1%	21,4%	20,6%	17,3%	17,8%	17,6%
Margen Ebitda ⁽¹⁾ (%)	25,9%	26,6%	30,6%	26,3%	24,3%	23,5%	21,3%	21,7%	21,9%
Margen Ebitda Ajustado ⁽²⁾ (%)	27,2%	30,9%	37,6%	33,4%	32,4%	33,0%	32,5%	28,8%	27,9%
Rentabilidad Patrimonial ⁽⁴⁾ (%)	13,9%	10,3%	7,1%	7,7%	7,2%	6,5%	9,0%	7,3%	9,7%
Costo/Ventas	62,2%	62,8%	61,0%	67,5%	67,8%	68,7%	73,4%	70,0%	70,7%
Gav/Ventas	14,6%	13,2%	11,4%	9,4%	10,8%	10,6%	9,3%	12,2%	11,7%
Días de Cobro ⁽⁴⁾	170,7	205,4	276,2	268,3	236,1	246,5	223,1	228,8	195,0
Días de Pago ⁽⁴⁾	123,1	112,5	107,6	117,5	107,7	87,3	64,5	123,6	87,4
Días de Inventario ⁽⁴⁾	115,6	134,3	123,2	153,2	206,4	133,4	136,2	173,8	121,3
Endeudamiento total	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7
Endeudamiento financiero	0,5	0,6	0,6	0,6	0,5	0,4	0,4	0,5	0,4
Endeudamiento Financiero Neto	0,5	0,6	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4
Deuda Financiera / Ebitda ⁽¹⁾⁽⁴⁾ (vc)	2,5	3,4	4,7	5,1	5,1	4,1	4,2	4,0	3,9
Deuda Financiera / Ebitda Ajustado ⁽²⁾⁽⁴⁾ (vc)	2,3	2,9	3,8	4,0	3,8	2,9	2,7	2,8	2,6
Deuda Financiera Neta / Ebitda ⁽¹⁾⁽⁴⁾ (vc)	2,4	3,4	4,4	4,6	5,0	3,8	4,1	3,9	3,9
Deuda Financiera Neta / Ebitda Ajustado ⁽²⁾⁽⁴⁾ (vc)	2,3	2,9	3,6	3,6	3,8	2,7	2,7	2,7	2,6
Ebitda / Gastos Financieros ⁽¹⁾⁽⁴⁾ (vc)	4,0	2,8	2,2	1,8	1,8	2,0	2,2	2,1	2,3
Ebitda Ajustado / Gastos Financieros ⁽¹⁾⁽⁴⁾ (vc)	4,2	3,2	2,6	2,2	2,4	2,8	3,3	3,0	3,5
FCNOA / Deuda Financiera ⁽³⁾⁽⁴⁾ (%)	14,7%	13,7%	36,5%	6,3%	15,7%	33,4%	11,9%	21,2%	14,2%
FCNOA / Deuda Financiera Neta ⁽³⁾⁽⁴⁾ (%)	15,0%	13,8%	39,1%	6,9%	16,0%	35,7%	12,2%	21,8%	14,4%
FCNOA / Deuda Financiera Corriente ⁽³⁾⁽⁴⁾ (%)	15,4%	14,5%	197,3%	28,6%	67,1%	275,3%	78,8%	114,0%	84,9%
Liquidez Corriente (vc)	1,0	1,0	2,4	2,1	1,9	2,0	2,5	2,1	2,1

* Números interinos a junio de 2024 y junio de 2025. Números auditados años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

(1) Ebitda = Resultado Operacional + depreciación y amortizaciones.

(2) Ebitda Ajustado = Resultado Operacional + depreciación y amortizaciones más resultados en negocios conjuntos que no consolida y dividendos de otras inversiones.

(3) Flujo de caja de la operación antes de intereses netos.

(4) Indicadores anualizados, bajo el formato de doce meses móviles para los flujos.

CARACTERÍSTICAS DE LOS INSTRUMENTOS

Emisión de Bonos Corporativos

Primera

Número de Registro	SIVEM-134
Valor total del Programa de Emisión	RD\$ 2.576.055.000
Valor de cada Emisión	Especificado en cada emisión
Fecha de colocación / emisión	27-09-2019
Covenants	Ebitda / Gastos Financieros > 1 Deuda Financiera / Capital Contable < 2
Emisiones inscritas al amparo del Programa	1
Conversión	No Considera
Resguardos	Suficientes
Garantía	Quirográfica

EMISIONES DE BONOS VIGENTES	1	2	3
Al amparo del Programa	SIVEM-134	SIVEM-134	SIVEM-134
Monto de la emisión	RD\$ 500.000.000	RD\$ 1.350.000.000	RD\$ 726.000.000
Amortizaciones	Al vencimiento	Al vencimiento	Al vencimiento
Fecha de vencimiento	14-02-2030	12-11-2030	30-11-2030
Pago de Intereses	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Tasa de Interés	12%	11,25%	11,25%
Conversión	No Considera	No Considera	No Considera
Resguardos	Suficientes	Suficientes	Suficientes
Garantías	Quirográfica	Quirográfica	Quirográfica

NOMENCLATURA DE CALIFICACIÓN

CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y TÍTULOS DE DEUDA DE LARGO PLAZO

- Categoría AAA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
- Categoría AA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
- Categoría A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
- Categoría BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.
- Categoría BB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en retraso en el pago de intereses y el capital.
- Categoría B: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con el mínimo de capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es muy variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en pérdida de intereses y capital.
- Categoría C: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con capacidad suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de pérdida capital y de intereses.
- Categoría D: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, y que presentan incumplimiento efectivo de pago de intereses y capital, o requerimiento de quiebra en curso.
- Categoría E: Corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información suficiente o representativa para el período mínimo exigido y además no existen garantías suficientes.

Adicionalmente, para las categorías de riesgo entre AA y B, la Calificadora utiliza la nomenclatura (+) y (-), para otorgar una mayor graduación de riesgo relativo.

TÍTULOS DE DEUDA DE CORTO PLAZO

- Nivel 1 (N-1): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.
- Nivel 2 (N-2): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.
- Nivel 3 (N-3): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados.
- Nivel 4 (N-4): Corresponde a aquellos instrumentos cuya capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, no reúne los requisitos para calificar en los niveles N-1, N-2 o N-3.
- Nivel 5 (N-5): Corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información representativa para el período mínimo exigido para la calificación, y además no existen garantías suficientes.

Adicionalmente, para aquellos títulos con calificaciones en Nivel 1, Feller Rate puede agregar el distintivo (+).

Los títulos con calificación desde Nivel 1 hasta Nivel 3 se consideran de "grado inversión", al tiempo que los calificados en Nivel 4 como de "no grado inversión" o "grado especulativo".

ACCIONES

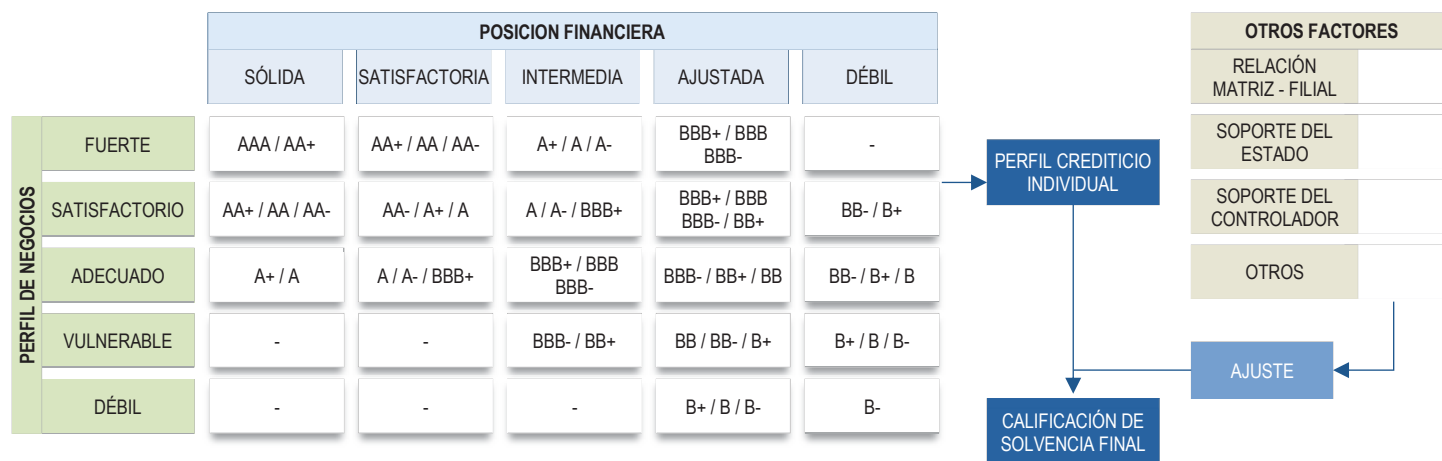
- Primera Clase Nivel 1: Títulos con la mejor combinación de solvencia y otros factores relacionados al título accionario o su emisor.
- Primera Clase Nivel 2: Títulos con una muy buena combinación de solvencia y otros factores relacionados al título accionario o su emisor.
- Primera Clase Nivel 3: Títulos con una buena combinación de solvencia y otros factores relacionados al título accionario o su emisor.
- Primera Clase Nivel 4: Títulos accionarios con una razonable combinación de solvencia, y otros factores relacionados al título accionario o su emisor.
- Segunda Clase (o Nivel 5): Títulos accionarios con una inadecuada combinación de solvencia y otros factores relacionados al título accionario o su emisor.
- Sin Información Suficiente: Títulos accionarios cuyo emisor no presenta información representativa y válida para realizar un adecuado análisis.

DESCRIPTORES DE LIQUEDEZ

- Robusta: La empresa cuenta con una posición de liquidez que le permite incluso ante un escenario de stress severo que afecte las condiciones económicas, de mercado u operativas cumplir con el pago de sus obligaciones financieras durante los próximos 12 meses.
- Satisfactoria: La empresa cuenta con una posición de liquidez que le permite cumplir con holgura el pago de sus obligaciones financieras durante los próximos 12 meses. Sin embargo, ésta es susceptible de debilitarse ante un escenario de stress severo que afecte las condiciones económicas, de mercado u operativas.
- Suficiente: La empresa cuenta con una posición de liquidez que le permite cumplir con el pago de sus obligaciones financieras durante los próximos 12 meses. Sin embargo, ésta es susceptible de debilitarse ante un escenario de stress moderado que afecte las condiciones económicas, de mercado u operativas.
- Ajustada: La empresa cuenta con una posición de liquidez que le permite mínimamente cumplir con el pago de sus obligaciones financieras durante los próximos 12 meses. Sin embargo, ésta es susceptible de debilitarse ante un pequeño cambio adverso en las condiciones económicas, de mercado u operativas.
- Insuficiente: La empresa no cuenta con una posición de liquidez que le permita cumplir con el pago de sus obligaciones financieras durante los próximos 12 meses.

MATRIZ DE RIESGO CREDITICIO INDIVIDUAL Y CALIFICACIÓN FINAL

La matriz presentada en el diagrama entrega las categorías de riesgo indicativas para diferentes combinaciones de perfiles de negocio y financieros. Cabe destacar que éstas se presentan sólo a modo ilustrativo, sin que la matriz constituya una regla estricta a aplicar.



EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Felipe Pantoja - 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.