

14 de octubre de 2021

Señor
Gabriel Castro González
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana
Av. César Nicolás Penson, No. 66, Gazcue
Santo Domingo, República Dominicana

Asunto: Notificación Hecho Relevante

Distinguido Señor:

Por medio de la presente, INGENIERIA ESTRELLA, S. A. ("IE"), sociedad comercial organizada y constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana; en cumplimiento de la Resolución CNV-2016-15-MV, de fecha 03 de marzo de 2016, sobre la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores; así como en cumplimiento de la Norma para los Participantes del Mercado de Valores R-CNV-2015-33-MV, que establece Disposiciones sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado, de fecha 20 de noviembre de 2015; por medio de la presente, quien suscribe tiene a bien informar:

Que la calificadora de riesgo Pacific Credit Rating ratificó la calificación de Ingeniería Estrella S.A., otorgándole en virtud de lo dispuesto en el informe trimestral septiembre 2021 de solvencia financiera y el programa de Bonos Corporativos de A+ con perspectivas estables.

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

Atentamente,

Manuel Genao
Representante Autorizado
Ingeniería Estrella, S.A.



Anexo:
Informe Trimestral Septiembre 2021 PCR

Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales

Comité No. 18/2021

Informe con EEFF no auditados de 30 de junio de 2021

Fecha de comité: 27 de septiembre de 2021

Periodicidad de actualización: Trimestral

Construcción / República Dominicana

Equipo de Análisis

Juan Carlos Quiñónez
jquinonez@ratingspcr.com

Donato Rivas
drivas@ratingspcr.com

(809) 373-8635

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información Fecha de comité	dic-19 08/01/2021	dic-20 12/03/2021	dic-20 06/04/2021	jun-21 27/09/2021
Solvencia Financiera	doA+	doA+	doA+	doA+
Bonos Corporativos			doA+	doA+
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación

Categoría A: Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.

El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<http://www.ratingspcr.com/informes-pais.html>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de calificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

Racionalidad

La calificación de Ingeniería Estrella (Casa Matriz) & Sucursales (IE) se fundamenta en sus niveles estables de rentabilidad como resultado de la reactivación de los proyectos locales e internacionales debido las medidas y protocolos implementados por las diferentes autoridades gubernamentales, así como los adecuados niveles de solvencia y liquidez presentados al cierre de junio 2021. La calificación considera la trayectoria del Grupo Estrella, siendo IE el principal motor del dinamismo comercial de las empresas del Grupo y beneficiario del desempeño como accionista de las operaciones de las empresas relacionadas.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

La calificación de riesgo del emisor de Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) y Sucursales se basó en la evaluación de los siguientes aspectos:

- **Bonos Corporativos.** Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) y Sucursales tienen como objetivo para el 2021 realizar una emisión de Bonos Corporativos por una suma ascendente de RD\$5,600 millones por un plazo de 10 años. El propósito o usos de los fondos estarán orientados principalmente para cubrir deudas bancarias de corto y largo plazo vigentes del emisor, y el remanente sería utilizado para capital de trabajo.
- **Disminución de los ingresos operativos y diversificación internacional.** Al 30 de junio de 2021, los ingresos ordinarios de IE tuvieron una variación negativa de 11.9%, por el decremento en la adjudicación de proyectos de infraestructura y desarrollo inmobiliarias. Por su parte, IE tiene como estrategia diversificar las contrataciones de obras en diferentes países de la región, como son Haití, Panamá y Costa Rica, favoreciendo de este modo la generación de caja y de divisas para la empresa.

- **Aceptables niveles de solvencia y cobertura.** Históricamente, IE ha reflejado un bajo nivel de endeudamiento patrimonial, dada la alta capitalización de la empresa y por el apoyo de los resultados de las subsidiarias y el desempeño de las sucursales en el extranjero. Al 30 de junio de 2021, registró 0.89 veces (junio 2020: 1.10 veces), similar a lo reflejado en los períodos analizados anteriormente, mostrando de esta manera el uso adecuado de las deudas bancarias y el compromiso de los accionistas en la continuidad de las operaciones. Se espera un índice de cobertura mayor en continuación con la tendencia de años anteriores al 31 de diciembre de 2021. La relación de Deuda Financiera con EBITDA presento una reducción a junio 2021 con un resultado de 4.08 veces (junio 2020: 7.31 veces) debido a la reducción de los préstamos a largo plazo. se constató un nivel de capacidad de pago aceptable.
- **Aceptables métricas de rentabilidad.** Según los cortes analizados, IE & Sucursales reflejó una variación en los márgenes, debido a que el sector presenta una alta estacionalidad, exposición internacional y el desarrollo de los proyectos en curso. Al período de análisis de junio 2021, los márgenes se mostraron de la siguiente manera porcentual interanual: el margen bruto disminuyó en -7.1%, debido a la disminución de ventas interanuales de proyectos de desarrollo; Mientras que el margen operativo mostró un aumento porcentual interanual de 6.8%, por el decremento de los gastos generales y administrativos (-63.1%). En cuanto al margen neto, este aumentó en 167.2%, por el incremento de participación de ganancias subsidiarias, mostrando un resultado positivo para el período de análisis. Derivado de lo anterior, el ROAA se situó en 4.9%, aumentando interanualmente en 4.5 puntos porcentuales (junio 2020: 0.4%). Adicionalmente, el ROAE registró un valor de 9.9%, reflejando un incremento de 9.1 puntos porcentuales (junio 2020: 0.8%), como resultado del aumento en la utilidad neta mencionado anteriormente.
- **Impulsor de la sinergia de las empresas de Grupo Estrella.** Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales (IE) tiene inversiones en diversas empresas que consolidan la sinergia comercial necesaria en la entrega de los productos y servicios ofrecidos; además, mantiene intereses económicos en otras empresas de menor participación que aportan en la generación de caja de la empresa. Asimismo, se observa una relevancia de los negocios y la facturación de IE para la generación de caja de las principales empresas del Grupo Estrella; constituyéndose de este modo como uno de los principales clientes, o el soporte para la continuación de las operaciones.
- **Trayectoria del Grupo Estrella.** El Grupo Estrella cuenta con una historia comercial acumulada de más de 30 años en el mercado dominicano, cuyo posicionamiento lo favorece como opción preferente en el desarrollo de infraestructuras públicas y proyectos de construcción. El conglomerado abarca desde empresas con orientación a la construcción hasta diversos sectores de la vida nacional, como son los medios de comunicación, energía, servicios hospitalarios, entre otros; fortaleciendo y apoyando de este modo estratégicamente a las empresas del Grupo.

Factores Clave

Los factores que podrían mejorar la calificación podrían ser: mantener la tendencia de altos niveles de liquidez, siendo capaces de cubrir con sus obligaciones en el corto plazo; el incremento de sus indicadores de cobertura y rentabilidad gracias al apoyo de los resultados de las subsidiarias y el uso adecuado de las deudas; mantener una tendencia a la baja de apalancamiento y los planes de diversificación de la cartera geográfica.

Por su parte, los factores que podrían desmejorar la calificación podrían ser: reducción del nivel de ingresos considerando los impactos de la economía en el sector construcción, ocasionando una disminución en los niveles de rentabilidad, el EBITDA y la liquidez de la empresa; y el riesgo de cartera geográfica dado que IE opera en países considerados de riesgo político, como lo es el caso de Haití.

Limitaciones a la calificación

- **Limitaciones encontradas:** Proyecciones financieras no actualizadas, considerando el efecto pandemia.
- **Limitaciones potenciales: (Riesgos Previsibles)**
 - (i) Fluctuación del tipo de cambio, (ii) Moderada recuperación del sector construcción post Covid-19 (iii) Costo reputacional por asociaciones con Odebrecht y Tecnimont.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores de fecha 09 de septiembre de 2016.

Información utilizada para la calificación

- **Información financiera:** Estados Financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2016-2020 y no auditados al 30 de junio 2020 y 2021 estructura de ingresos y costos y gastos, estructura de financiamiento, inventario, CAPEX, saldo por antigüedad de las CxC y backlog.

Hechos de Importancia

- El 1 de marzo de 2021 se llevó a cabo Asamblea General Extraordinaria en la cual se modificaron los estatutos de la compañía.
- Los proyectos en Haití se encuentran paralizados debido a que la pandemia Covid-19 ha ocasionado una crisis política y social, dificultando el acceso de los materiales

Contexto Económico

Según el Informe de la Economía Dominicana de Enero-marzo 2021 publicado por el Banco Central, el Producto Interno Bruto (PIB) constató una variación interanual de 3.1%, superior a lo reflejado del período 2020 (0.0%). Dicho comportamiento reportado se explica por la continuación de las políticas fiscal y monetaria expansivas iniciadas desde el 2020 para mitigar los efectos adversos de la pandemia del COVID-19; asimismo, fue relevante en el crecimiento económico fruto de la flexibilización de las restricciones de la movilidad, y los avances del Plan Nacional de vacunación y del Plan de Reactivación del Turismo.

Ante el resultado del PIB, los siguientes sectores fueron determinantes para explicar el crecimiento económico del período: construcción (21.5%), manufactura de zonas francas (10.3%), manufactura local (8.7%), transporte y almacenamiento (4.9%), explotación de minas y canteras (4.7%), comercio (4.5%), actividades inmobiliarias y de alquiler (2.2%), agropecuaria (0.9%), salud (0.8%) y comunicaciones (0.8%). El sector de energía y agua tuvo una variación negativa interanual de -1.4%, afectado por el impacto desfavorable de la pandemia del COVID sobre las actividades económicas del país; sin embargo, el Banco Central afirmó que muestra signos de recuperación en línea con la reapertura económica. Los sectores con menor consumo interanual fueron el industrial (-9.7%) y el comercial (-6.4%).

Contexto Sistema

El sector construcción mostro una recuperación considerable en comparación del año 2020. Según el informe de la economía dominicana publicado por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD), el rubro de construcción tuvo una tasa de crecimiento interanual de 21.5%, siendo el sector con la mayor incidencia en el crecimiento económico del 2021.

Esta mejora en el desempeño es gracias a que muchos de los proyectos de construcción del sector turístico e inmobiliario fueron reanudados debido a la reapertura del país, las condiciones favorables para el otorgamiento de préstamos y las inversiones por parte del estado en obras públicas y viviendas. Adicionalmente, el nivel de ventas de los principales insumos del sector ha mostrado una recuperación considerable en comparación a los niveles registrados en el período anterior por el impacto de pandemia covid-19. La tasa de crecimiento en el volumen de ventas del cemento se sitúa en 30.1%, mientras que el crecimiento de la pintura y las estructuras metálicas se sitúan en 46.7% y 42.1% respectivamente.

COVID-19

El Grupo Estrella ha elaborado dos protocolos para el manejo del personal ante la nueva coyuntura del Covid-19. Dichos protocolos son tipo general y al momento de estar en las obras en proceso. Algunas de las indicaciones abarcan las siguientes: las responsabilidades de los empleados, seguimiento a la condición de salud de los empleados, apoyo de recursos tecnológicos para evitar reuniones innecesarias, recomendaciones de higiene a los colaboradores al retornar a sus hogares, entre otros.

Análisis de la institución

Reseña

Ingeniería Estrella, S.A. (IE) fue constituida el 20 de abril de 1992 y tiene como objeto social el realizar estudios, proyectos, planos, construcciones de cualquier naturaleza, urbanizar terrenos, construir edificios, viviendas en los terrenos urbanizados, comprar, vender, permutar, arrendar, alquilar o dar en venta parcelas, solares, edificios y viviendas. Sus sucursales ofrecen los siguientes productos y servicios: Fabricación y comercialización de materiales y elementos de construcción, la construcción, el suministro de servicios dentro del área de ingeniería civil, agrícola, industrial, eléctrica, hidráulica y de saneamiento, energía, informática y gestión de proyectos, entre otros.

Gobierno Corporativo

Producto del análisis efectuado, consideramos que Ingeniería Estrella, S.A. tiene un nivel de desempeño óptimo (Categoría GC2, donde GC1 es la categoría máxima y GC6 es la mínima), respecto a sus prácticas de Gobierno Corporativo.

Ingeniería Estrella, S.A. es una persona jurídica bajo la denominación de Sociedad Anónima, conforme con la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada de Republica Dominicana. A junio de 2021, el Capital Social de la compañía suscrito y pagado fue de RD\$1,600,000,000 representado por 16,000,000 cuotas sociales de valor nominal RD\$ 100.00 cada una.

Los accionistas de IE cuenta con los mismos derechos, y dispone de un área para la comunicación con los accionistas, pero no designada formalmente. Existe una normativa para las reuniones de la Junta de Accionistas y se le tiene permitido a los mismo proponer puntos a debatir en sus reuniones y delegar los votos a través de un procedimiento formal. Además, la empresa dispone de una normativa para las reuniones del Directorio, y dicho órgano cuenta con integrantes con formación y especialización en diferentes áreas y tienen en promedio más de 10 años de experiencia.

El Consejo de Directores está conformado por nueve (9) miembros, siendo dos (2¹) de ellos independientes. Asimismo, el Directorio cuenta con los siguientes comités de apoyo: Comité de Auditoría y Riesgo y Comité Ejecutivo y de Recursos Humanos.

ACCIONISTAS Y ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA (A 30 DE JUNIO DE 2021)			
ACCIONISTAS		PLANA GERENCIAL	
Grupo Estrella Holdings, S.A.	99.75%	Manuel Genao	Presidente Ejecutivo
Media Sun Holdings, S.A.	0.25%	Carlos Peralta	Director País RD
DIRECTORIO		Juan Camilo Medina	Director de Desarrollo Inmobiliario
Manuel Estrella Cruz	Presidente	Luis Bartolomeu	Asesor Comercial
Manuel Genao	Vicepresidente	Manuel Estrella Tavárez	Director General IE
Manuel Estrella Tavárez	Secretario	Luis Mella	Director Administrativo
Luis Canela	Tesorero		
Frank Moya Pons	Vocal		
Alvaro Poncioni	Vocal		
Rainer Aristy	Vocal		
Pedro Estrella	Vocal		
Giuseppe Maniscalco	Vocal		

Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

Responsabilidad Social Empresarial

Producto del análisis efectuado, consideramos que Ingeniería Estrella, S.A. tiene un nivel de desempeño bueno (Categoría RSE3, donde RSE1 es la categoría máxima y RSE6 es la mínima), respecto a sus prácticas de Responsabilidad Social Empresarial.

IE tiene identificado a sus grupos de interés a través de la Fundación Estrella, aunque no cuenta con estrategias de participación con los mismos. Dicha fundación educa y desarrolla las comunidades donde tiene operaciones, y realiza inversiones en obras de infraestructura, como son construcción de aceras, contenes, iglesias, y viviendas para personas de muy bajos recursos.

En cuanto al compromiso con el medio ambiente, IE promueve algunas acciones tendentes a la eficiencia energética, reciclaje y de consumo racional del agua; aunque sin contar con programas formales para los mismos. Sus proveedores son evaluados con criterios medioambientales, y la empresa no ha sido objeto de sanciones por las autoridades medioambientales.

Respecto a su compromiso al aspecto social, IE cuenta con políticas formales para la erradicación de trabajo infantil y el trabajo forzoso. Además, los colaboradores de IE reciben beneficios laborales de ley y complementarios. Cabe destacar que la empresa tiene un Código de Ética, y cuenta con políticas formales para promover la participación en la comunidad.

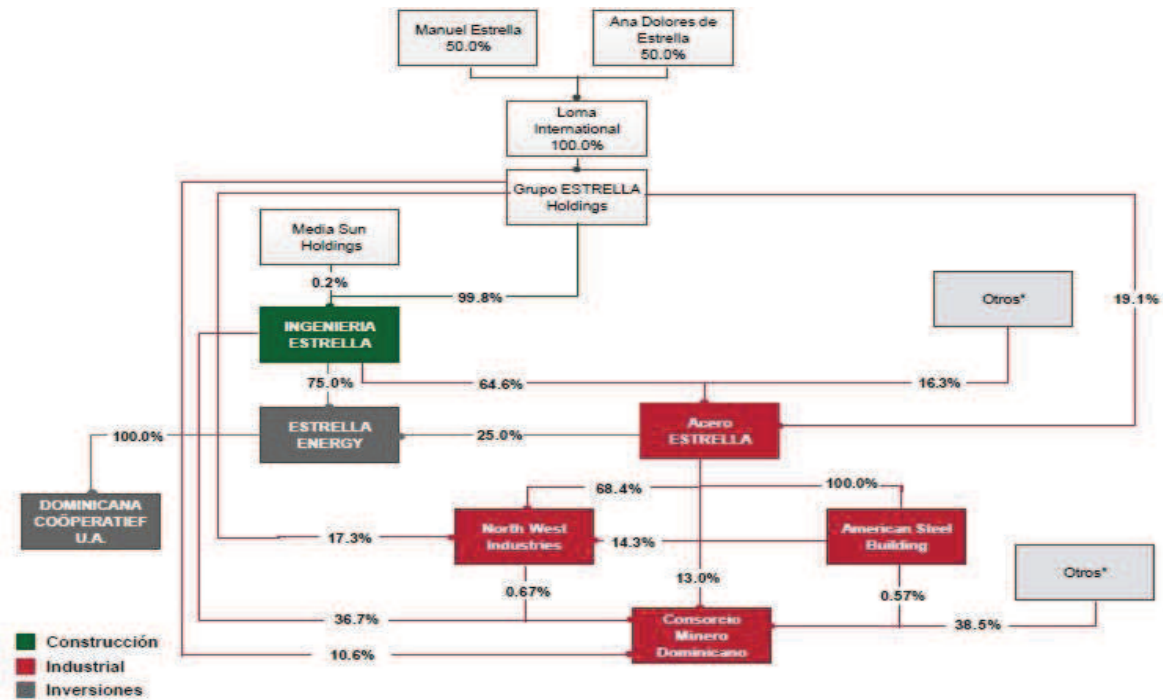
Grupo Económico

Grupo Estrella es un conglomerado de empresas que abarcan un amplio espectro de actividades económicas del país desde empresas del sector construcción, industrial e inversiones diversos².

¹ Frank Moya Pons y Álvaro Poncioni

² Abarca desde medios de comunicación, equipo deportivo de fútbol, hospital, aeropuerto, generación de energía, entre otros.

ESTRUCTURA DEL GRUPO ECONÓMICO



Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

Empresas relacionadas

- **Acero Estrella:** Es una empresa dedicada al diseño, fabricación e instalación de estructuras metálicas para edificaciones, en la República Dominicana. Tiene dos empresas subsidiarias, una para la producción de láminas para techos y cerramientos (North West Industries) en el mercado local y otra para la exportación de los productos de las estructuras metálicas (American Steel Building) que son fabricadas en Santiago de los Caballeros República Dominicana.
- **Estrella Energy:** Es una empresa tenedora de acciones, responsable de las inversiones del Grupo Estrella en el Sector Energético (AES Dominicana).

Operaciones y Estrategias

Operaciones

Ingeniería Estrella S.A. es una de las empresas de Grupo Estrella dedicada a la edificación de infraestructuras y el segmento de construcción. El siguiente es el flujo del proceso:



Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / **Elaboración:** PCR

Productos

IE presenta una amplia gama de productos y servicios relacionadas a la construcción e infraestructuras de orden público y proyectos habitacionales.

Estrategias corporativas

Ingeniería Estrella continúa con mayores planes de internacionalización. Dentro de la estrategia de expansión geográfica, se plantea la posibilidad de incursionar en nuevos mercados fruto del financiamiento y la inversión de organismos multilaterales. También se sitúa en este renglón la posibilidad de la conformación de consorcios con empresas locales para la ejecución de los distintos proyectos contratados. Dentro de los nuevos mercados la empresa apunta en este 2021 hacia Guyana, Colombia y el Salvador.

Guyana: El gobierno de Guyana ha establecido como uno de los ámbitos de intervención en la estrategia país 2017-2021, construir infraestructura crítica para facilitar el desarrollo humano y del sector privado. Estos ámbitos asegurarán la continuidad de los compromisos de cartera existentes, y responderán a las prioridades que está estableciendo el gobierno en varios aspectos de la nueva Estrategia de Desarrollo.

Colombia: Es una economía atractiva donde la legislación permite propiedad extranjera y donde los costos de operación son manejables. Actualmente cuenta con financiamiento del Banco Mundial por US\$500 millones, aprobados en 2020, a para garantizar la continuidad y el acceso a los servicios de infraestructura básica.

El Salvador: Dispone de un “Plan Maestro de Infraestructura de El Salvador (PMI) para el periodo 2019 -2030”, el cual es una herramienta para la planificación de infraestructura multisectorial con visión de largo plazo que ha sido realizada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en acuerdo con el Gobierno de El Salvador. De igual manera, cuenta con financiamiento para el desarrollo de obras viales, disponiendo de préstamos específicos para este tipo de proyectos, como el empréstito con el Banco Centroamericano de Integración Económica que asciende a US\$245 millones.

Otra de sus estrategias es seguir potencializando la ejecución de obras a nivel nacional a través de la Incursión en proyectos bajo la modalidad de Alianzas público-privadas.

Asimismo, la empresa continúa trabajando internamente en la eficiencia de sus procesos operativos a través de comités y unidades que se enfocan específicamente en monitorear la calidad del ingreso, el comportamiento del egreso, el portafolio de negocios y la redefinición organizacional.

Posición competitiva³

A junio de 2021, IE & Sucursales presentó una serie de proyectos en el ámbito local e internacional que se detalla a continuación:

³ Información obtenida de la presentación de Ingeniería Estrella & Sucursales realizado por Citinversiones.

Local

- **Carretera Turística La Cumbre Santiago – Puerto Plata (Obra de infraestructura):** Reconstrucción de 40 kilómetros de carretera en zona montañosa que comunica Santiago con Puerto Plata. Los trabajos incluyen ampliaciones de la vía, mejoramiento y protección de taludes, drenajes transversales y longitudinales, protección contra derrumbes y terracería.
- **Antares del Este en Ciudad Juan Bosch (Desarrollo inmobiliario):** Diseño, construcción y comercialización de 2,048 apartamentos. Los trabajos incluyen instalación eléctrica, sanitaria, construcción de calles internas y parqueos pavimentados, aceras, contenes, paisajismo y áreas verdes recreativas.
- **Residencial Livera (Desarrollo Inmobiliario):** Diseño, construcción y comercialización de 976 apartamentos distribuidos en tres etapas. Los trabajos incluyen instalación eléctrica, sanitaria, calles internas y parqueos pavimentados, aceras, contenes y paisajismo.

Internacional

- **Carretera Les Cayes Jeremie (Obra de infraestructura Haití):** Reconstrucción de 70 kilómetros de carretera en zona montañosa en el suroeste de Haití. Incluye movimiento de tierra, corte de taludes, excavaciones y pavimentación asfáltica. Además de construcción de obras de drenaje y señalizaciones.
- **Carretera LasCahobas – Belladere (Obra de infraestructura Haití):** Rehabilitación de 30 kilómetros de carretera. Los trabajos incluyen ampliación y pavimentación de la vía, sistemas de drenaje, construcción de dos puentes, además de aceras y contenes.
- **Circunvalación Norte (Obra de infraestructura Costa Rica):** Ejecución de 5 unidades funcionales que incluyen el diseño y construcción de un circuito uno de 4 kilómetros con un viaducto 2 kilómetros y cuatro carriles, dos puentes, tres pasos a desnivel y otras obras de remozamiento urbano (Estrella – H. Solís).
- **Rehabilitación calles de Panamá (Obras de infraestructura Panamá):** Rehabilitación de calles en el Distrito de Panamá. Los trabajos incluyen colocación de mezcla de hormigón asfáltico, reposición de losas de concreto y construcción de cunetas y canales de drenajes, además de la señalización para control de tránsito (Estrella – Transeq).
- **Construcción de puentes (Obra de infraestructura Paraguay):** Construcción de nueve puentes de hormigón de hasta 60 metros, en los departamentos de Amambay y Ñeembucú, como parte del programa de mejoramiento de caminos vecinales en la Región Oriental.

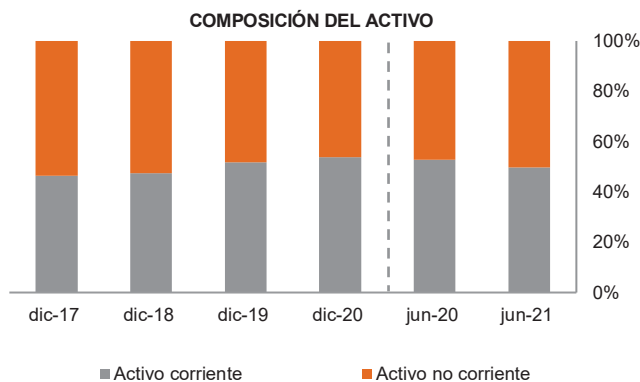
Análisis Financiero

Balance General:

Activo

A junio 2021, IE & Sucursales presentó un incremento interanual del 4.43%⁴ en sus activos totales, atribuido principalmente por el crecimiento de las cuentas por cobrar (+2.43%), avances a proveedores (+30.9%) e inversiones a largo plazo (+13.6%). El total de activos se encuentra conformado en 49.8% por activos corrientes y en 50.2% por activos no corrientes.

IE & Sucursales presentaron inversiones en subsidiarias y otras inversiones⁵ que ocuparon el 44.3% de los activos totales a junio 2021. Estas inversiones corresponden a Inversiones en acciones en empresas subsidiarias y relacionadas. Además, los aportes realizados en los distintos Fideicomisos en los cuales la empresa tiene participación, respectivamente. Estas participaciones mostraron el nivel de sinergia estratégica y comercial de la empresa que se tradujeron en un rendimiento económico importante.



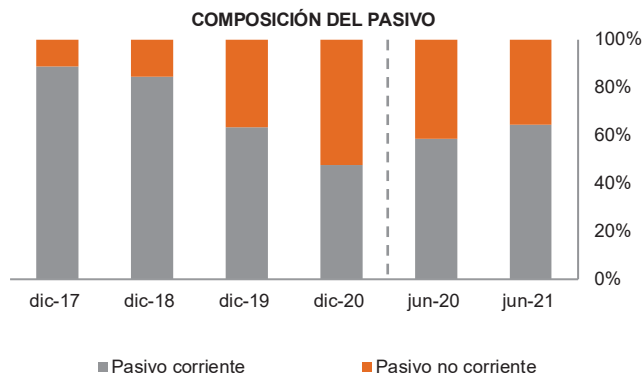
Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

⁴ Los Activos Totales a 30 de junio de 2020 y 2021 fueron de RD\$ 28,323,219,787 y RD\$ 29,579,305,871, respectivamente.

⁵ Consisten en inversiones en acciones en empresas, en las cuales IE & Subsidiarias no superan el 20% de su capital contable.

Pasivo

Respecto a los pasivos totales estos presentaron una disminución de -6.1%, debido al decremento interanual en los documentos por pagar a largo plazo (-4.95%) y otros pasivos (-69.3%). Por su parte, el patrimonio mostro un crecimiento interanual de 16.05%, atribuido principalmente al incremento por superávit por revaluación (+64.4%), resultado del ejercicio (+167.2%), reserva por participación en subsidiarias (+61.03%) y ganancias acumuladas del periodo (+9.08%).



Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

Patrimonio

El patrimonio reportó un crecimiento promedio de 16.05% interanualmente en los periodos analizados, observándose una tendencia creciente en los periodos de 2017-2021 de generación de utilidades. De igual modo, se constató el impacto del crecimiento patrimonial en el rubro de efecto superávit por revaluación de activos, ganancias acumuladas, resultados del ejercicio y reserva por participación en subsidiarias.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS												
En RD\$ (Millones)	dic-17	%	dic-18	%	dic-19	%	dic-20	%	jun-20	%	jun-21	%
Capital Pagado	1,602.61	14%	1,602.61	12%	1,602.61	11.6%	1,602.61	10.4%	1,602.04	11.9%	1,602.61	10.2%
Aportes para futura capitalización	2,172.02	19%	1,904.38	15%	1,856.36	13.4%	1,856.40	12.0%	1,856.36	13.8%	1,856.36	11.9%
Reserva Legal	160.00	1%	160.00	1%	160.00	1.2%	160.00	1.0%	160.00	1.2%	160.00	1.0%
Reserva por revaluación	287.03	2%	279.60	2%	243.87	1.8%	424.82	2.8%	0.00	0.0%	0.00	0.0%
Reserva por participación en otros resultados integrales de subsidiarias	943.58	8%	941.81	7%	931.54	6.7%	1,500.10	9.7%	931.54	6.9%	1,500.10	9.6%
Reserva de conversión	43.65	0%	99.16	1%	108.01	0.8%	111.61	0.8%	98.36	0.7%	92.44	0.6%
Beneficios acumulados	6,526.70	56%	8,095.29	62%	8,932.01	64.6%	9,766.60	63.3%	8,953.86	66.4%	9,766.55	62.4%
Superavit por evaluación de activos									258.38	1.9%	424.82	2.7%
Ganancia / Pérdida del periodo									-372.10	-2.8%	250.03	1.6%
Total Patrimonio	11,735.58	100%	13,028.86	100%	13,834.39	100%	15,422.1	100%	13,488.44	100%	15,652.89	100%

Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

Eficiencia Operativa

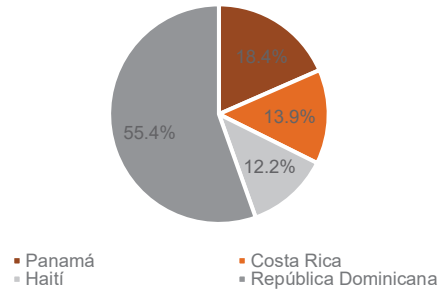
Ingeniería Estrella & Sucursales mostró una exposición internacional directa en países considerados con riesgo político. En el caso de Haití, tuvo el precedente negativo en la volatilidad de los ingresos del Grupo en los periodos 2013-2015. Según lo reflejado en los cortes a junio 2021, Haití representa un 12.2% de los ingresos por destino geográfico, mostrando una reducción interanual de 3.1%.

Por otra parte, Paraguay mostró una reducción del -100% debido a la empresa concluyó con los trabajos realizados en esta localidad. República Dominicana representa el sector que genera más ingresos a junio 2021 con un total de 55.4%, mostrando un decremento interanual de 13.3%. Panamá representa el 18.4% de los ingresos totales y Costa Rica el 13.9% mostrando un aumento de +14.9% y de +1.5% respectivamente en comparación de junio 2020.

INGRESOS POR ORIGEN GEOGRÁFICO (junio 2021)				
INGRESO POR DESTINO GEOGRAFICO				
	2020		2021	
	Monto	%	Monto	%
Internacional	1,055,492,141	31.3%	1,323,698,267	44.6%
Panamá	118,830,801	3.5%	547,370,912	18.4%
Costa Rica	417,039,336	12.4%	413,623,619	13.9%
Haití	514,390,745	15.3%	362,703,736	12.2%
Paraguay	5,231,259	0.2%	-	0.0%
Local	2,314,755,680	68.7%	1,646,732,256	55.4%
República Dominicana	2,314,755,680	68.7%	1,646,732,256	55.4%
Total	3,370,247,821	100.0%	2,970,430,523	100.0%

Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

INGRESOS POR ORIGEN GEOGRÁFICO (junio 2021)

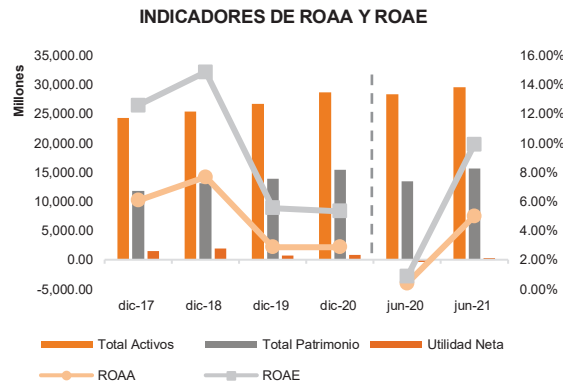


Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

Rentabilidad

Al 30 de junio de 2021, el margen bruto mostró una disminución interanual de -7.3%, derivado principalmente por una baja en ventas de -11.86%. En caso del margen operativo, este reflejó un incremento interanual de 6.8%, como resultado de una disminución de gastos generales y administrativos en -63.07%. por último, el margen neto presentó un aumento interanual de 19.5%, atribuido al aumento de participación en ganancias subsidiarias en +314.6%. Estas ganancias corresponden a los resultados obtenidos de la empresa subsidiaria Consorcio Minero Dominicano.

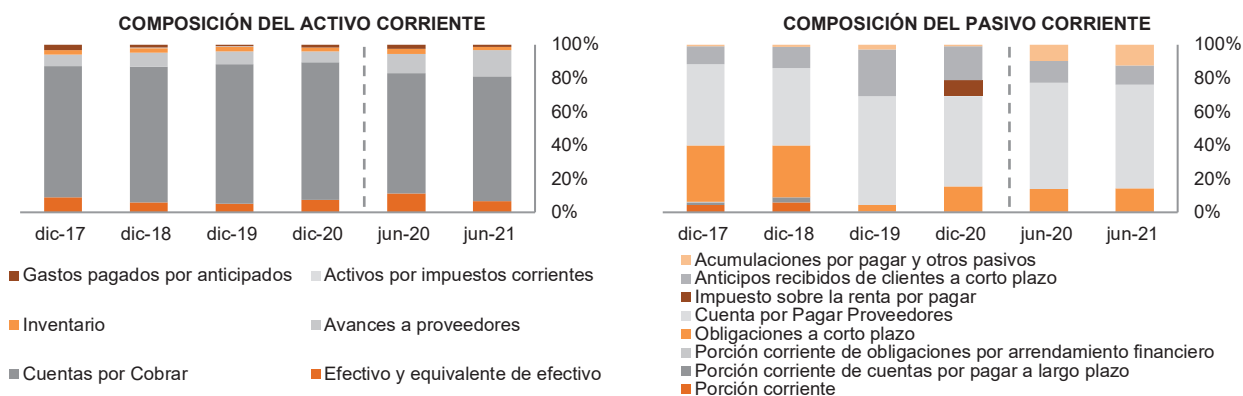
Tomando en consideración lo anterior, el ROAA se situó en 4.9%, mostrando un incremento interanual de +4.5% (junio 2020: 0.4%). De igual forma, el ROAE presentó un resultado positivo de 9.9%, aumentando en +9.1% respecto a lo reportado en el período anterior (junio 2020: 0.8%), debido al incremento en la utilidad neta en 167.2%. Dada a la industria de IE, los indicadores fluctúan constantemente por la naturaleza estacionaria.



Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

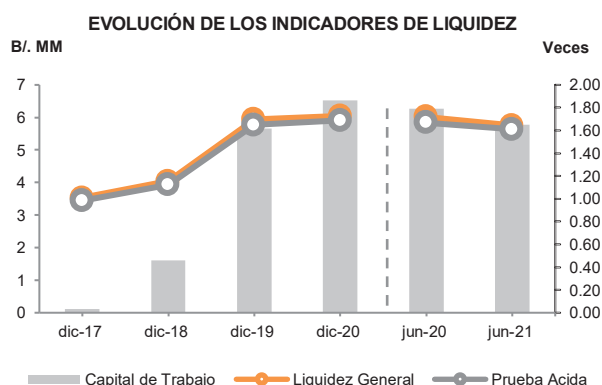
Riesgo de Liquidez

A junio de 2021, IE & Sucursales presentó una disminución de sus activos corrientes (-1.6%), derivado de la reducción del efectivo y equivalentes en -41.9%, inventario en -30.9% y gastos pagados por anticipados en -51.7%. las cuentas por cobrar a clientes representaron el 93% del total de cuentas por cobrar con RD\$ 10,194.6 millones. El saldo total de la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes de 0-30 días es de RD\$391.8 millones, de 31-60 días de RD\$313.9 millones, de 61-90 días de RD\$421.9 millones, mayor a 90 días de RD\$511.7 millones, mayor a 120 días de RD\$1,522.9 y mayor a 365 días de RD\$6,402.4 millones.



Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

A junio de 2021, el capital de trabajo evidenció un decremento interanual de -8.56% al ubicarse de RD\$5,774.01 millones, como resultado de una disminución en los activos corrientes como se mencionó anteriormente. Pese a esta disminución, IE & Sucursales presentaron una liquidez adecuada con un índice general de 1.64 veces, mostrando una disminución -0.08 veces en comparación del período anterior (junio 2020: 1.72). Adicionalmente, el índice de prueba ácida se situó en 1.61 veces, presentando una leve disminución en comparación del período anterior de -0.06 veces (junio 2020: 1.67 veces)



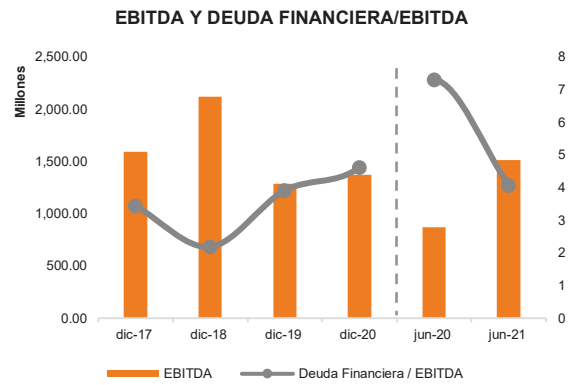
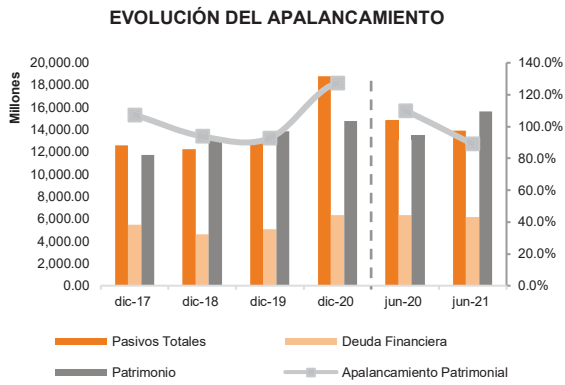
Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

Riesgo de Solvencia / Cobertura

El resultado del EBITDA (12 meses), se situó en RD\$1,514.5 millones, presentando un aumento de RD\$646.4 miles en comparación de junio 2020. Resultado de este aumento, la cobertura anualizada sobre gastos financieros se situó en 1.9 veces, generando un incremento de 0.6 puntos en comparación del período anterior (junio 2020: 1.3 veces). Es importante mencionar que este resultado representa una adecuada cobertura al cierre de junio 2021. Aún se deben de considerar los resultados del segundo semestre de 2021 y, según los resultados a diciembre de años anteriores, la cobertura se sitúa por encima de 1. Se espera adecuados niveles de cobertura, al igual que en los períodos anteriores, una vez finalizado el ejercicio a diciembre 2021.

Según lo observado en los cortes analizados, IE & Sucursales mostró niveles holgados de cobertura sobre los compromisos financieros presentando un nivel aceptable en sus indicadores de solvencia, el cual el indicador de apalancamiento patrimonial se situó alrededor de 1 vez, por su alta capitalización y un uso razonable de las deudas bancarias. Por otra parte, el indicador de Deuda Financiera / EBITDA⁶ a junio 2021 se situó en 4.08 veces, mostrando una reducción de -3.24 puntos en comparación del período anterior (junio 2020: 7.31) debido al decremento de la deuda a largo plazo en -4.29%.

⁶ Según la metodología de PCR, este indicador mide la capacidad de pago de la empresa frente a la deuda incurrida.



Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

Instrumento Calificado

Bonos Corporativos

El siguiente cuadro describe las características del programa de emisión de Bonos Corporativos de Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales:

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Características	
Emisores:	Ingeniería Estrella, S.A (Casa Matriz) & Sucursales
Instrumento y Moneda:	Bonos Corporativos (en adelante "Bonos") y Pesos Dominicanos ("RD\$")
Monto de la oferta:	La emisión total será por hasta Cinco Mil Seiscientos Millones de Pesos Dominicanos (RD\$5,600,000,000.00), moneda de curso legal de la República Dominicana.
Denominación Unitaria o Cantidad de Valor Nominal	Cien Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$100.00)
Monto mínimo de inversión:	El monto de inversión mínima para los potenciales inversionistas será de Mil Pesos Dominicanos con 00/100 centavos (RD\$ 1,000.00).
Fecha de oferta y fecha de vencimiento:	A determinarse en el Prospecto de Emisión Definitivo de la Primera Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión subsiguiente. Los Bonos tendrán un vencimiento de hasta 10 años, contados a partir de la Fecha de Emisión del Programa de Emisiones.
Representación del Programa de Emisiones:	Los valores objeto de Oferta Pública susceptibles de ser negociados en el territorio nacional, deberán representarse por medio de anotaciones en cuenta. Se debe hacer constar los valores mediante un Acto Auténtico por cada Emisión, los cuales deben ser depositados en la SIMV para fines de su inscripción en el Registro, en la BVRD cuando aplique y en CEVALDOM.
Tasa de interés y Base de Cálculo:	Tasa Fija en Pesos Dominicanos. La Tasa de Interés se especificará en el Prospecto de Emisión Definitivo de la Primera Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión subsiguiente. La base para el cálculo de intereses será días calendarios transcurridos entre 365.
Amortización	El monto del capital de los Bonos Corporativos será amortizado en su totalidad a vencimiento, a través del Agente de Pago, CEVALDOM, mediante crédito a cuenta. En caso de que la fecha de pago coincida con sábado, domingo o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior, por lo que no afectará el cálculo del capital a amortizar. De igual manera en el caso de que la fecha de pago del capital no exista en el calendario correspondiente al respectivo mes se tomará como fecha de pago del capital el último día calendario del mes de que se trate.
Garantías:	El Programa de Emisiones de Bonos Corporativos no contará con una garantía específica, sino con una acreencia quirografaria frente al Emisor. Los obligacionistas como acreedores quirografarios poseen una prenda común sobre los bienes del Emisor, según establece el Artículo 2093 del Código Civil Dominicano.
Periodicidad de pago de intereses y Amortización del Capital:	Pagadero Mensual, Trimestral o Semestral. A determinarse en el Prospecto de Emisión Definitivo de la Primera Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión subsiguiente. A vencimiento
Uso de los fondos:	Refinanciamiento de pasivos financieros, sumado al financiamiento de capital de trabajo. Los fondos pueden ser utilizados para capital de trabajo en las operaciones del Emisor, relacionadas a compra de suministros y pago a proveedores. El programa de Emisiones establece los siguientes límites en relación con endeudamiento para el Emisor, aclarando que son establecidos por el Programa de Emisiones y no por otros compromisos financieros: <ol style="list-style-type: none">1. Cobertura: Ratio de cobertura de intereses = EBITDA / Gastos Financieros $\geq 1.00x$2. Endeudamiento: Ratio de Apalancamiento = Deuda Financiera / Capital Contable $\leq 2.00x$

Agente estructurador y colocador:

Citinversiones de Títulos y Valores, S.A. (Puesto de Bolsa Afiliado a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)) (en lo adelante "Citinversiones"), Puesto de Bolsa registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante "SIMV") y en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD) (en lo adelante "BVRD"), será el Agente Estructurador y Colocador del presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos.

Agente de custodia, pago y administración y Representante de la Masa de Obligacionistas:

CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A. y Salas, Piantini & Asociados

Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales. / **Elaboración:** PCR

Anexos

Estados Financieros Consolidados						
Ingeniería Estrella & Sucursales						
Estados Financieros Consolidados	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	jun-20	jun-21
Balance General (Miles RD\$)						
Total Activo Corriente	11,317,019	11,998,377	13,778,226	14,799,523	14,981,272	14,743,873
Total Activo No Corriente	13,023,005	13,356,927	12,875,694	13,832,391	13,341,947	14,835,433
Total Activo	24,340,024	25,355,304	26,653,921	28,631,914	28,323,220	29,579,306
Total Pasivo Corriente	11,205,326	10,390,484	8,119,527	7,470,718	8,712,766	8,969,857
Total Pasivo No Corriente	1,399,114	1,881,963	4,700,004	5,739,153	6,122,015	4,956,555
Total Pasivo	12,604,440	12,272,446	12,819,530	13,209,871	14,834,781	13,926,411
Total Patrimonio	11,735,584	13,082,858	13,834,390	15,422,044	13,488,439	15,652,895
Total Pasivo y Patrimonio	24,340,024	25,355,304	26,653,921	28,631,914	28,323,220	29,579,306
Estado de Pérdidas y Ganancias (Miles RD\$)						
Estados Financieros Consolidados	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	jun-20	jun-21
Ingresos Operativos	8,667,698	9,207,137	10,722,109	7,595,487	3,370,248	2,970,431
Costo de Ventas	-6,937,823	-6,862,129	-8,472,136	-5,988,961	-2,292,451	-2,236,233
Beneficio Bruto	1,729,876	2,345,009	2,249,974	1,606,526	1,077,797	734,198
Otros Ingresos Operacionales	286,921	203,045	89,139	96,313	11,314	21,138
Gastos Generales y Administrativos	-725,670	-677,822	-1,328,974	-593,335	-793,087	-292,892
Pérdida por deterioro en cuentas por cobrar	-	-50,968	-26,433	-12,499	-	-
Beneficio en operación	1,291,127	1,819,262	983,705	1,097,006	296,023	462,444
Gastos por intereses	-580,737	-561,193	-663,486	-724,852	-345,139	-410,247
Ingresos financieros	35,012	28,036	56,585	47,117	10,107	4,665
Ganancia (pérdida) en cambio de moneda	-71,538	-65,003	191,662	-218,409	-348,681	40,768
Otros gastos	-	-	-	-	-2,548	-10,727
Participación en las ganancias de subsidiarias, neto de impuesto a las ganancias	627,682	566,673	683,925	786,047	7,846	4,955
Beneficio antes de Impuesto sobre la Renta	1,301,546	1,787,776	1,252,391	986,909	-382,392	91,860
Impuestos sobre la Renta	174,860	157,310	-485,516	-164,736	-39,627	-48,786
Participación en ganancias subsidiarias	-	-	-	-	49,919	206,956
Resultado del Periodo Neto	1,476,405	1,945,086	766,875	822,173	-372,100	250,029
Total de Otros Resultados Integrales (ORI)	-14,035	46,324	32,679	761,873	-	-
Utilidad (Pérdida) Neta y ORI	1,462,370	1,991,410	799,554	1,584,046	-372,100	250,029

Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales. / Elaboración: PCR

Indicadores Financieros						
Ingeniería Estrella & Sucursales	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	jun-20	jun-21
EBITDA y Cobertura (En Millones de RD\$)						
Depreciación y Amortización (12 meses)	303,678	300,291	305,329	276,494	307,444	251,046
Total Ingresos Brutos (12 meses)	8,667,698	9,207,137	10,722,109	7,595,487	9,402,790	7,195,670
EBIT (12 meses)	1,291,127	1,819,262	983,705	1,097,006	560,590	1,263,426
EBITDA (12 meses)	1,594,805	2,119,554	1,289,033	1,373,499	868,034	1,514,473
Gastos Financieros (12 meses)	580,737	561,193	663,486	724,852	694,069	789,960
Utilidad Neta	1,476,405	1,945,086	766,875	822,173	-372,100	250,029
EBITDA / Gastos Financieros (12 meses)	2.75	3.78	1.94	1.89	1.25	1.92
EBITDA / Deuda Financiera Corto Plazo (12 meses)	0.36	0.51	3.66	1.24	0.71	1.19
EBITDA / Deuda Financiera (12 meses)	0.29	0.46	0.26	0.22	0.14	0.25
EBITDA/Pasivo Corriente (12 meses)	0.14	0.20	0.16	0.18	0.10	0.17
EBITDA/Pasivo No Corriente (12 meses)	1.14	1.13	0.27	0.24	0.14	0.31
EBITDA/ Pasivo total (12 meses)	0.13	0.17	0.10	0.10	0.06	0.11
EBITDA/ Deuda Financiera + Gastos Financieros (12 meses)	0.26	0.41	0.23	0.19	0.13	0.23
Solvencia						
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0.89	0.85	0.63	0.57	0.59	0.64
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.11	0.15	0.37	0.43	0.41	0.36
Deuda Financiera / Pasivo Total	0.43	0.38	0.39	0.48	0.43	0.44
Pasivo No Corriente / Patrimonio	0.12	0.14	0.34	0.37	0.45	0.32
Deuda Financiera / Patrimonio	0.47	0.35	0.36	0.41	0.47	0.39
Pasivo Total / Patrimonio	1.07	0.94	0.93	0.86	1.10	0.89
Pasivo No Corriente / EBITDA	0.88	0.89	3.65	4.18	7.05	3.27
Deuda Financiera / EBITDA	3.44	2.19	3.91	4.62	7.71	4.35
Pasivo Total / EBITDA	7.90	5.79	9.95	9.62	17.09	9.20
Rentabilidad						
ROA	6.07%	7.67%	2.88%	2.87%	-1.31%	0.85%
ROE	12.58%	14.87%	5.54%	5.33%	-2.76%	1.60%
ROAA	6.07%	7.67%	2.88%	2.87%	0.40%	4.99%
ROAE	12.58%	14.87%	5.54%	5.33%	0.84%	9.91%
Margen Bruto	19.96%	25.47%	20.98%	21.15%	31.98%	24.72%
Margen Operativo	14.90%	19.76%	9.17%	14.44%	8.78%	15.57%
Margen Neto	17.03%	21.13%	7.15%	10.82%	-11.04%	8.42%
Margen EBITDA	18.40%	23.02%	12.02%	18.08%	12.98%	19.48%
Liquidez (En Miles de RD\$)						
FCO	-98,263.89	540,041.54	1,704,700.84	-470,576	-120,622	817,268.17
FCI	315,292.82	250,476.03	1,510,502.82	200,098	-254,005	-1,006,739.38
FCL	-413,556.71	289,565.52	3,215,203.65	-670,674	133,383	1,824,008
Liquidez General	1.01	1.15	1.70	1.98	1.72	1.64
Prueba Acida	0.98	1.12	1.65	1.93	1.67	1.61
Capital de Trabajo	111,692.68	1,607,893.87	5,658,699.63	7,328,805	6,268,506.06	5,774,016.75

Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales. / Elaboración: PCR

Ingeniería Estrella & Subsidiarias						
Estados Financieros Consolidados						
	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	jun-20	jun-21
Total Activo Corriente	16,587,824	19,288,756	22,151,199	24,507,329	25,774,955	25,735,339
Total Activo No Corriente	27,628,300	28,167,947	27,984,035	30,000,465	28,086,712	29,888,991
Total Activo	44,216,124	47,456,703	50,135,234	54,507,794	53,861,667	55,624,330
Total Pasivo Corriente	15,175,868	16,100,061	13,482,967	11,263,417	14,786,987	11,439,151
Total Pasivo No Corriente	6,522,443	7,394,849	11,481,719	15,122,816	14,246,537	15,161,604
Total Pasivo	21,698,311	23,494,910	24,964,686	26,386,233	29,033,524	26,600,755
Total Patrimonio	22,517,813	23,961,793	25,170,549	28,121,561	24,828,143	29,023,575
Estado de Pérdidas y Ganancias (Miles RD\$)						
Estados Financieros Consolidados	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	jun-20	jun-21
Ingresos Operativos	14,235,364	14,984,488	14,993,076	12,643,136	5,785,599	7,210,304
Costo de Ventas	-9,983,560	-10,356,473	-10,275,457	-8,819,504	-3,647,725	-4,308,263
Beneficio Bruto	4,251,803	4,628,015	4,717,619	3,823,631	2,137,874	2,902,041
Otros Ingresos Operacionales	367,827	120,284	192,682	391,575	60,036	104,550
Gastos Generales y Administrativos	-1,516,779	-1,280,230	-2,424,723	-1,148,709	-1,343,132	-1,021,931
Pérdida por deterioro en cuentas por cobrar	-115,504	-216,082	-104,003	-116,454		
Beneficio en operación	2,987,347	3,251,988	2,381,575	2,950,044	854,778	1,984,660
Gastos por intereses	-1,165,891	-1,248,085	-1,517,593	-1,731,930	-848,276	-1,011,726
Ingresos financieros	352,868	391,794	627,836	595,696	24,891	45,979
Ganancia (pérdida) en cambio de moneda	-206,045	-254,752	46,380	-371,105	-494,807	56,944
Otros gastos					-28,900	-27,768
Dividendos en efectivo					20,399	62,515
Beneficio antes de Impuesto sobre la Renta	1,968,279	2,140,945	1,538,198	1,442,706	-471,915	1,110,604
Impuestos sobre la Renta	78,419	144,218	-518,194	-189,908	-149,630	-202,420
Resultado del Período Neto	2,046,698	2,285,164	1,020,003	1,252,798	-621,545	908,184
Total de Otros Resultados Integrales (ORI)	53,065	43,744	117,802	1,698,215	-	-
Utilidad (Pérdida) Neta y ORI	2,099,763	2,328,908	1,137,806	2,951,012	-621,545	908,184

Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. & Subsidiarias / Elaboración: PCR