

**INFORME TRIMESTRAL**

**Período: octubre - diciembre 2021**



**Representante de Masa de Obligacionistas**

Calle Pablo Casals No.9, Ensanche Piantini

Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1



**Emisor: Ingeniería Estrella, S. A.**

Número de Registro Emisión SIMV: **SIVEM - 148**  
Registro Nacional de Contribuyente 1-02-31881-6

Dirección: Kilometro 13 1/2, Autopista Duarte, Santiago de los Caballeros, Rep. Dom.

## **CONTENIDO**

1. La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.....	4
2. Valor actualizado de las garantías prendarias y/o hipotecarias constituidas para la emisión y las medidas adoptadas para la comprobación.....	5
3. Reporte del nivel de cumplimiento del administrador extraordinario de la emisión, en caso de designar alguno. ....	5
4. Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía y las acciones llevadas a cabo en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los tenedores. ....	5
5. Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en caso de que se haya especificado en el prospecto de emisión, y la consecuente modificación de la misma. ..	6
6. Nivel de liquidez con que cuenta el emisor para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto. ....	6
7. Uso de los fondos por parte del emisor, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el Prospecto de Emisión y las medidas adoptadas por el Representante para la comprobación.....	7
8. La colocación y la negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el Prospecto de Emisión. ....	8
9. Actualización de la Calificación de Riesgo de la emisión y del emisor, conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto. ....	9
10. Nivel de endeudamiento del emisor de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión.....	10
11. Cumplimiento del emisor en cuanto a la remisión periódica de sus estados financieros a la Superintendencia. ....	10
12. Monto total de la emisión que ha sido colocado. ....	11
13. Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique. ....	11
14. Enajenación de las acciones del emisor, y las posiciones dominantes dentro de la distribución accionaria, que represente por lo menos el 10% del total del Patrimonio del Emisor. ....	12
15. Colocación y/o negociación de valores por parte del emisor en mercados internacionales; así como cualquier información relevante, como redención anticipada, amortización, acuerdos con los tenedores de valores, entre otros. ....	12
16. Procesos de reestructuración societaria del emisor, estableciendo los avances en virtud del acuerdo suscrito para esos fines.....	12

17. Cualquier actividad dentro o fuera de la órbita del emisor que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo (laboral, administrativos, causas de fuerza mayor, etc.).....	12
18. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el emisor.....	13
19. Modificaciones al Contrato de Emisión.....	13
20. La adquisición y enajenación de activos por parte del emisor que representen el 10% o más de su capital suscrito y pagado.....	13
21. Cambios en la estructura administrativa del emisor relativos a los principales ejecutivos y de las estructuras que se relacionen con la emisión.....	13
22. Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones normativas vigentes, así mismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, económicas o de reputación para el emisor.....	13
23. Otros .....	14

## **INFORME**

**A: MASA DE OBLIGACIONISTAS DE BONOS CORPORATIVOS  
INGENIERIA ESTRELLA, S. A.**

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE LA  
REPÚBLICA DOMINICANA (SIMV):**

Dando cumplimiento a las responsabilidades como Representantes de Masa de Obligacionistas establecidas en la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana; sus Normas y Reglamentos de aplicación; la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada; la Ley No 31-11 que modifica esta última, y en particular a la Resolución R-CNV-2016-14-MV de funciones del Representante de la Masa, procedemos a rendir el presente informe.

Iniciamos la redacción de este escrito, poniendo en práctica ciertos procedimientos y revisiones pautados en las legislaciones antes citadas, para proveer a la Masa de Obligacionistas nuestro informe independiente, el cual no se emite apegado a las normas de auditoría internacional, sino que constituye la exposición de nuestros hallazgos.

Es bueno tener presente que, la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores y de Productos, y la autorización para realizar la oferta pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor. Tampoco estamos haciendo juicios de valor sobre el tema.

En cumplimiento a nuestros deberes, hemos evaluado y analizado la situación del Emisor y su actividad, y los hallazgos los expresamos a continuación:

- 1. La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.**

**Ingeniería Estrella, S. A. (Emisor)**, es una empresa constituida en el año 1992 en conformidad con las leyes de la República Dominicana. Se dedica a la construcción

de infraestructura y edificaciones de gran escala para el sector público, sector privado y organismos multilaterales.

Pudimos constatar que la colocación del programa de emisión de Bonos Corporativos por un valor total de hasta Cinco Mil Seiscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,600,000,000.00) equivalente a Cincuenta y Seis Millones (56,000,000.00) de Bonos Corporativos con una denominación unitaria o Valor Nominal de Cien Pesos Dominicanos con 00/1 00 (RD\$100.00) cada uno. La Colocación de los Valores se realizará a través de emisiones múltiples hasta agotar el Monto Aprobado del Programa de Emisiones. El monto mínimo de inversión es de Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,000.00). Fue aprobada mediante Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 23 de julio de 2021. La Colocación de los Valores se realizará a través de emisiones múltiples hasta agotar el Monto Aprobado del Programa de Emisiones.

El programa de emisiones está debidamente inscrito en el Registro de la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dominicana, bajo el número **SIVEM-148 y registrado en la Bolsa de Valores, con el registro No. BV2108-BC0091.**

**2. Valor actualizado de las garantías prendarias y/o hipotecarias constituidas para la emisión y las medidas adoptadas para la comprobación.**

El presente programa de emisiones no cuenta con garantías específicas, es sólo una acreencia quirografaria la que lo respalda. El tenedor posee prenda común sobre la totalidad del patrimonio del Emisor.

**3. Reporte del nivel de cumplimiento del administrador extraordinario de la emisión, en caso de designar alguno.**

El presente programa de emisiones no requiere de administrador extraordinario.

**4. Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía y las acciones llevadas a cabo en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los tenedores.**

No aplica debido a que no existe garantía de bienes e inmuebles.

**5. Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en caso de que se haya especificado en el prospecto de emisión, y la consecuente modificación de la misma.**

Cada emisión tendrá una tasa de Interés **fija**, pagadera **trimestralmente**, según se determinó en los Prospectos Simplificados y en los Avisos de Colocación Primaria.

Sobre la validación de los pagos de intereses pudimos observar:

- El uso correcto de la base de cálculo establecida en el Prospecto de Emisión y Aviso de Colocación de cada Emisión.
- Que se pagó la cantidad de días correspondientes al periodo estipulado en el Prospecto de Emisión y Aviso de Colocación.
- Que se pagó en la fecha establecida en el Prospecto de Emisión y Aviso de Colocación.

**Bonos Locales emitidos por: Ingeniería Estrella**  
**Confirmación de intereses al 31 de diciembre de 2021**

Emision No: DO2020000124

Fecha de emisión: 30/09/2021

Fecha de Vencimiento: 30/09/2031

Tramos: 1		Emisión:						Total de Intereses	Fecha de Pago
CODIGO ISIN	Fecha de pago anterior	Fecha de pago Actual	Monto RD\$	Base	Días	Tasa			
DO2020000124	30-sep-21	30-dic-21	1,500,000,000.00	365	91	8.00%	29,917,808.22	30/12/2021	
							29,917,808.22		

Total Pagado a CEVALDOM **29,917,808.22**

**6. Nivel de liquidez con que cuenta el emisor para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto.**

No existe opción de procedimiento de redención anticipada por parte del Emisor, según fue establecido en el Prospecto de Colocación y Aviso de Colocación Primaria.

**7. Uso de los fondos por parte del emisor, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el Prospecto de Emisión y las medidas adoptadas por el Representante para la comprobación.**

El prospecto de emisión establece en su punto 2.6 que los fondos captados del presente programa de emisiones deben ser destinados para lo siguiente:

- i. Cubrir total o parcialmente las obligaciones financieras del emisor, conforme al acuerdo entre las partes.
  - a. Sustitución de la deuda bancaria actual del Emisor.

Los Fondos captados por el presente Programa de Emisiones serán utilizados primero para cubrir total o parcialmente las obligaciones financieras del Emisor. Al momento de colocación de los valores, se determinará cuales deudas serán cubiertas por el emisor y se revelará en el aviso de colocación primaria los acreedores, monto adeudado y plazo de vencimiento que serán repagados.

Luego de cubrir total o parcialmente las obligaciones financieras del Emisor, los fondos obtenidos de la colocación podrán ser utilizados para lo siguiente:

- ii. Los fondos pueden ser utilizados para capital de trabajo en las operaciones del Emisor.

Los detalles de las deudas existentes con las instituciones financieras se encuentran detalladas en el punto 2.6.4. del mismo.

Pudimos comprobar que los fondos de la **1ra. Emisión** se canalizaron a para repago parcial de deuda a largo plazo y para Capital de Trabajo de los cuales fueron RD\$6,947,884.10 pesos dominicanos; y US\$26,605,906.56 en dólares estadounidenses por concepto de deudas contraídas con instituciones bancarias.

Detalle de pagos a continuación:

**SIVEM-148 Ingeniería Estrella/** 05 de febrero 2022, Inf. Repr. Oblig. **Diciembre 2021**

<b>Monto en RD\$</b>	<b>Tasa de Cambio en RD\$</b>	<b>Monto en US\$</b>	<b>Detalle</b>
1,482,794,000	56.38	26,300,000.00	Abono a Capital deuda LP
5,206,000	56.38	92,337.70	Efectivo en cuenta para abonar a deuda
6,947,884	N/A	0.00	Capital de Trabajo DOP\$
4,831,690	56.38	85,698.65	Capital de Trabajo DOP\$
220,427	1.72383 @HTG 1.00	127,870.21	Capital de Trabajo HTG\$
<b>1,500,000,000.00</b>		<b>26,605,906.56</b>	

Pudimos comprobar que los fondos de la **2da. Emisión** se canalizaron a para repago parcial de deuda a largo plazo y para Capital de Trabajo de los cuales fueron RD\$2,767,933 pesos dominicanos; y US\$36,881,896.64 en dólares estadounidenses por concepto de deudas contraídas con instituciones bancarias.

Detalle de pagos a continuación:

<b>Monto en RD\$</b>	<b>Tasa de Cambio en RD\$</b>	<b>Monto en US\$</b>	<b>Detalle</b>
1,373,499,999.91	56.49	24,314,037.88	Abono a Capital deuda LP
10,500,000.23	56.49	185,873.61	Capital de Trabajo DOP\$
690,520,000.00	56.6	12,200,000.00	Abono a Capital deuda LP
5,023,666.58	56.6	88,757.36	Disponible en Cuenta (DSRA)
5,299,999.86	56.85	93,227.79	Capital de Trabajo DOP\$
2,767,933	N/A	-	Disponible en Cuenta DOP\$
<b>2,087,611,600.00</b>		<b>36,881,896.64</b>	

Asimismo, se informó que los USD\$92,337.70 que estaban en cuenta, pertenecientes a la 1ra. Emisión de bonos corporativos, también fueron abonados durante este período a la deuda a largo plazo.

**8. La colocación y la negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el Prospecto de Emisión.**

CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores S.A., ha sido la empresa designada como agente del programa de emisiones. Tiene a su cargo la custodia, compensación y liquidación de los valores del presente programa de emisión, así como los procedimientos de pago de intereses y capital de los Bonos Corporativos.



Revisamos el prospecto, el contrato de emisión y avisos de oferta pública entregado por la administración del Emisor, y pudimos constatar que el total de los bonos corporativos en circulación se componen de la siguiente manera:

Primera (1ra) Emisión: 15,000,000 bonos corporativos con valor unitario de cien pesos dominicanos (RD\$100.00), equivalente a mil quinientos millones de pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$1,500,000,000.00).

Tasa de interés fija: 8% anual  
Frecuencia del pago: trimestral  
Fecha de emisión: 30 de septiembre 2021  
Fecha de Vencimiento: 30 de septiembre 2031

Segunda (2da) Emisión: 20,876,116 bonos corporativos con valor unitario de cien pesos dominicanos (RD\$ 100.00), equivalente a Dos mil ochenta y siete millones seiscientos once mil seiscientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$2,087,611,600.00).

Tasa de interés fija: 8% anual  
Frecuencia del pago: trimestral  
Fecha de emisión: 13 de octubre 2021  
Fecha de Vencimiento: 13 de octubre 2031

Cabe destacar que el monto emitido inicialmente fue de 25,000,000 bonos corporativos con valor unitario de cien pesos dominicanos (RD\$100.00), equivalente a Dos mil quinientos millones de pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$2,500,000,000.00).

**9. Actualización de la Calificación de Riesgo de la emisión y del emisor, conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto.**

Ver Anexo.

**10. Nivel de endeudamiento del emisor de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión.**

El prospecto de emisión en su acápite 2.10.6. sobre Restricción al emisor revela las cláusulas financieras a las cuales la empresa está sujeta por endeudamiento con distintas entidades bancarias.

Dentro de ellas también se detallan restricciones financieras propias del Programa de Emisiones de Ingeniería Estrella, acuerdo al acápite 2.10.4.

Al **31 de diciembre 2021**, la empresa se encuentra en cumplimiento con todas sus cláusulas financieras.

**Ratio de Cobertura de Intereses > 1.0**

	<b>Diciembre 2021</b>
Utilidad Neta	1,284,012,965.00
Amortización	10,602,903.00
Depreciación	263,187,138.00
<b>EBITDA</b>	<b>1,557,803,006.00</b>
Gatos Financieros	844,436,836.00
	<b>1.84</b>

**Ratio de Apalancamiento < 2.0**

	<b>Diciembre 2021</b>
Deuda Financiera	6,268,190,459.00
Capital Contable	16,649,232,828.00
	<b>0.38</b>

**11. Cumplimiento del emisor en cuanto a la remisión periódica de sus estados financieros a la Superintendencia.**

Resumimos el estatus de envío de estados financieros a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana:

### **Anualmente**

1. Balance General Auditado	31 de diciembre 2020
2. Estado de Resultados Auditado	31 de diciembre 2020
3. Estado de Cambio en el Patrimonio Auditado	31 de diciembre 2020
4. Estado de Flujo de Efectivo Auditado	31 de diciembre 2020
5. Políticas contables utilizadas y demás notas explicativas de los Estados Financieros Auditados	31 de diciembre 2020

### **Trimestralmente y comparados con el trimestre anterior:**

1. Balance General intermedio	diciembre 2021
2. Estado de Resultados intermedio	diciembre 2021
3. Estado de Flujo de Efectivo intermedio	diciembre 2021
4. Estado de Cambios en el Patrimonio	diciembre 2021

### **12. Monto total de la emisión que ha sido colocado.**

El monto total del programa de emisión colocado y en circulación al **31 de diciembre 2021** asciende a la cantidad de **Tres mil quinientos ochenta y siete millones seiscientos once mil seiscientos de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$3,587,611,600.00)**.

### **13. Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique.**

El presente Programa de Emisión no contempla la opción de redención anticipada de manera discrecional por parte del Emisor. Sin embargo, en caso de generarse incumplimiento a las restricciones generadas por el Programa de Emisiones

establecidas en el acápite. 2.5. del presente prospecto de emisión, habrá lugar a una redención anticipada de los valores (Ver acápite 2.5 del Prospecto de Emisión).

**14. Enajenación de las acciones del emisor, y las posiciones dominantes dentro de la distribución accionaria, que represente por lo menos el 10% del total del Patrimonio del Emisor.**

No aplica este punto para el trimestre en cuestión.

**15. Colocación y/o negociación de valores por parte del emisor en mercados internacionales; así como cualquier información relevante, como redención anticipada, amortización, acuerdos con los tenedores de valores, entre otros.**

No ha habido en el trimestre en cuestión, colocación y/o negociación de valores por parte del Emisor en mercados internacionales.

**16. Procesos de reestructuración societaria del emisor, estableciendo los avances en virtud del acuerdo suscrito para esos fines.**

No ha habido en el trimestre en cuestión procesos de reestructuración societaria del Emisor.

**17. Cualquier actividad dentro o fuera de la órbita del emisor que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo (laboral, administrativos, causas de fuerza mayor, etc.).**

Ante la pandemia del Covid – 19, la empresa continúa implementado las medidas de contingencia para mitigar el riesgo de expansión del virus, siguiendo los lineamientos recomendados por el Estado Dominicano. A la fecha de este informe la empresa se ha mantenido operando de forma ininterrumpida en República Dominicana, Costa Rica y Panamá.

Por otra parte, los proyectos en Haití se encuentran paralizados debido a la crisis política y social en el país vecino, dificultando el acceso de los materiales.

**18. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el emisor.**

Según información suministrada por la Gerencia, no existe en el trimestre del cual nos ocupamos, ninguna situación legal que afecte las operaciones del emisor. Tampoco ello se desprende de la información general que manejamos en nuestro carácter de Representante de la Masa de Obligacionistas.

**19. Modificaciones al Contrato de Emisión.**

No ha habido en el trimestre en cuestión, modificaciones al contrato de emisión.

**20. La adquisición y enajenación de activos por parte del emisor que representen el 10% o más de su capital suscrito y pagado.**

No ha habido en este trimestre enajenación o adquisición de algún activo significativo que pudiere alterar, de alguna forma las operaciones del Emisor.

**21. Cambios en la estructura administrativa del emisor relativos a los principales ejecutivos y de las estructuras que se relacionen con la emisión.**

No ha habido en el trimestre en cuestión, cambios en la estructura administrativa del emisor relativo a los principales ejecutivos y las estructuras que se relacionen con la emisión, que amerite ser mencionado en este informe.

**22. Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones normativas vigentes, así mismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, económicas o de reputación para el emisor.**

No tenemos conocimiento, ni tampoco la administración nos ha informado de cualquier otro elemento o suceso que conlleve implicaciones económicas o morales para el Emisor, cualquiera de sus accionistas y/o empresas vinculadas.

## **23. Otros.**

1. El informe del **Comisario** que reposa en nuestro poder, corresponde al período cortado el **31 de diciembre de 2020**. En el mismo se establece que los estados financieros son razonables y que la compañía ha tenido un buen desempeño en el manejo de sus operaciones y finanzas.

2. El dictamen de los estados financieros auditados al **31 de diciembre de 2020**, no tienen salvedades.

### **3. Impacto de la Pandemia COVID-19 en la situación financiera y desempeño de la Empresa, la posición financiera y los flujos de efectivo:**

Para mitigar los efectos de la pandemia la empresa inició un Proceso de Transformación transversal a todas las unidades de negocio del Grupo ESTRELLA. El proceso perseguía la viabilidad del Grupo desde la revisión y optimización de cada uno de los procesos y de las estructuras que forman parte de ellos, con el fin de hacerlos más eficientes, flexibles y ágiles. Estos cambios han contribuido a la efficientización de los procesos operativos y administrativos de la empresa.

Además, otra estrategia utilizada por el grupo fue minimizar los desembolsos destinados a inversión y a proyectos no iniciados para salvaguardar el flujo de caja para capital de trabajo y obligaciones financieras.

Como parte del control de gastos la empresa ha incrementado su participación en cursos y seminarios virtuales enfocados en el desarrollo de sus colaboradores, así como charlas educativas de ayuda y soporte ante el impacto del covid-19 en la vida cotidiana.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS  
Representante de Masa de Obligacionistas

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

Comité No. 01/2022

Informe con EEFF no auditados al 31 de diciembre de 2021

Fecha de comité: 24 de enero de 2022

Periodicidad de actualización: Trimestral

Construcción / República Dominicana

### Equipo de Análisis

Juan Carlos Quiñónez  
[iquinonez@ratingspcr.com](mailto:iquinonez@ratingspcr.com)

Donato Rivas  
[drivas@ratingspcr.com](mailto:drivas@ratingspcr.com)

(809) 373-8635

### HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información	dic-19	dic-20	dic-20	jun-21	dic-21
Fecha de comité	08/01/2021	12/03/2021	06/04/2021	27/09/2021	24/01/2022
Solvencia Financiera	ooA+	ooA+	ooA+	ooA+	ooA+
Bonos Corporativos			ooA+	ooA+	ooA+
Perspectivas	Estable	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 la mejora de sus niveles de rentabilidad como resultado de la reactivación de los proyectos locales e internacionales, así como su adecuada eficiencia operativa y sus buenos niveles de liquidez y solvencia. La calificación también considera la trayectoria de 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 han colocado la primera y segunda emisión del programa de bonos corporativos por un monto de RD\$ 1,500.0 millones y RD\$ 2,087.6 millones, respectivamente, y totalizando en conjunto RD\$3,587.6 millones. 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 31 de diciembre de 2021, los ingresos ordinarios de IE tuvieron una leve variación negativa de -3.4%, atribuido principalmente por la finalización de los proyectos en Paraguay y las dificultades en cuanto al transporte de materiales en Haití para el correcto desarrollo de los proyectos. Por su parte, IE tiene como estrategia diversificar las contrataciones de obras en diferentes países de la región como El Salvador, Colombia y Guayana, 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 31 de diciembre de 2021, se registró un índice de apalancamiento patrimonial de 0.8 veces, mostrando una leve mejora en comparación del período anterior (diciembre 2020: 0.9 veces) y 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. En cuanto a los niveles de cobertura, se constató un nivel de capacidad de pago aceptable con un resultado del EBITDA de RD\$1,557.8 millones, presentando un aumento de RD\$184.3 millones (13.4%) en comparación del año anterior (diciembre 2020: RD\$1,373.5 millones) y una cobertura sobre gastos financieros de 1.8 veces, reflejando un leve decremento de 0.05 puntos en comparación del período anterior (diciembre 2020: 1.9 veces).
- **Mejora en 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 diciembre 2021, el margen bruto se situó en 24.3% mostrando una mejora en comparación del año anterior (diciembre 2020: 21.2%), derivado principalmente por una baja en el costo de ventas de -7.2%. En el caso del margen operativo, este reflejó un resultado positivo situándose en 17.5% y mostrando una mejora en comparación a lo registrado en el mismo mes del año anterior (diciembre 2020: 14.4%) como resultado de una disminución de gastos generales y administrativos en -1.3% y el aumento en la utilidad bruta en 10.8%. Por otra parte, el margen neto presentó un incremento significativo en comparación del período anterior (diciembre 2020: 10.8%) dando un resultado de 16.9%. aunado a lo anterior, el ROA y ROE presentaron un resultado positivo de 4.1% y 7.5%, reflejando una mejora interanual (diciembre 2020: ROA 2.9% y ROE 5.3%). Como conclusión, se observa una recuperación en cuanto a la capacidad de la empresa en la generación de utilidades como resultado de una adecuada eficiencia operativa.
- **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 a la alza en sus niveles de rentabilidad.
- Mejora en los indicadores de solvencia y cobertura.
- Incremento en los proyectos adjudicados, tanto a nivel local como internacional.

Los factores que podrían desmejorar la calificación podrían ser:

- Reducción del nivel de ingresos considerando los impactos de la economía en el sector construcción.
- Reducción en los niveles de liquidez.
- Incremento en el riesgo de cartera geográfica considerando las operaciones que se tienen en países de riesgo político.

### 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 2017-2020 y no auditados al 31 de diciembre de 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
- El 30 de septiembre de 2021, se realizó la primera emisión del programa de bonos corporativos por un valor total de RD\$ 1,500.0 millones.
- El 13 de octubre de 2021, se autorizó la segunda emisión del programa de bonos corporativos por un valor total de RD\$ 2,500.0 millones.
- El 2 de noviembre de 2021 se realizó el cierre de la segunda colocación por un total de RD\$ 2,087.6 millones emitidos.

## Contexto Económico

La recuperación de la economía dominicana se ha afianzado a lo largo de 2021, conforme la demanda interna se ha restablecido. A su vez, el sector externo ha mostrado un mayor dinamismo, destacándose el crecimiento de las remesas y exportaciones, mientras que el turismo se ha ido recuperando a un ritmo mayor al previsto. Por otro lado, los choques de costos de origen externo han resultado más persistentes de lo inicialmente proyectado y han continuado incidiendo sobre la evolución de los precios. No obstante, la inflación interanual se encuentra en un proceso de convergencia gradual hacia el rango meta.

La actividad económica repuntó en el segundo trimestre de 2021 y mantuvo el impulso el resto del año, favorecida por la evolución del consumo y de la inversión privada. En consecuencia, el crecimiento acumulado en enero-noviembre de 2021 ascendió a 12.5% respecto a enero-noviembre de 2020, de acuerdo con el indicador mensual de actividad económica (IMAE). En tanto, en el mes de noviembre el crecimiento interanual se situó en 13.1% y, si se compara con noviembre de 2019, período previo a la pandemia, se evidencia una expansión de 9.2%. Los sectores económicos que han exhibido el mayor dinamismo se destacan por ser de un alto encadenamiento productivo, cuyo repunte tiene el potencial de ocasionar un efecto derrame positivo sobre otras actividades productivas. Así, durante enero-noviembre de 2021, el rubro correspondiente a hoteles bares y restaurantes creció 38.3% en términos interanuales, seguido por construcción (25.1%), manufactura de zonas francas (21.2%), transporte y almacenamiento.

A diciembre de 2021, el crédito privado total, que incluye moneda nacional (MN) y moneda extranjera (ME), se expandió en 11.2% interanual. En particular, los préstamos otorgados a los hogares, que representan el 45% de la cartera de préstamos privados, se han estado recuperando durante 2021 y registraron un crecimiento interanual de 11.8% en diciembre. Con esto, el crédito a los hogares se expandió a tasas cercanas a lo exhibido previo a la pandemia, en línea con las mejoras en la demanda interna. Asimismo, los indicadores del mercado laboral han reflejado la recuperación de la economía. Durante el tercer trimestre del 2021, la ocupación total (que incluye empleo formales e informales) alcanzó el 97.5% del total registrado en el último trimestre de 2019, de acuerdo con los resultados de la Encuesta Nacional Continua de Fuerza de Trabajo (ENCFT). Así, la tasa de desocupación abierta disminuyó desde el máximo alcanzado de 8.0% en el primer trimestre de 2021, hasta ubicarse en 6.8% en el período julio-septiembre.

En cuanto a las exportaciones, estas totalizaron US\$11,361.7 millones en los primeros once meses del año, para un incremento de 21.7% con relación a igual período de 2020. En particular, durante este período las exportaciones nacionales crecieron 20.1% en términos interanuales, a la vez que las exportaciones de zonas francas aumentaron en 23.0% interanual. Adicionalmente, el país ha continuado recibiendo un flujo de remesas familiares superior al período previo a la pandemia, apoyado por los planes de estímulo fiscal de EUA y la recuperación de su economía. En 2021 se recibieron remesas por US\$10,402.5 millones, 26.6% más que lo recibido durante 2020.

Por otro lado, las importaciones totales exhibieron un crecimiento interanual de 45.3% en enero-noviembre de 2021, en consonancia con la mayor demanda interna y con el aumento en los precios del petróleo. En este sentido, la factura petrolera mostró un incremento de 107.3% interanual, mientras que las importaciones no petroleras crecieron en 37.0%.

INDICADORES	ANUAL					
	2020	2021P	2022P	2023P	2024P	2025P
PIB Real (var%)	-6.7%	10.7%	5.5%	5.0%	5.0%	5.0%
PIB Nominal (var%)	-2.3%	19.6%	10.8%	9.2%	9.2%	9.2%
Inflación acumulada (IPC)	5.55%	7.50%	4.50%	4.00%	4.00%	4.00%
Tipo de Cambio (var%)	10.24%	1.27%	3.60%	4.00%	4.00%	4.00%
Tipo de cambio promedio (US\$)	56.58	57.30	59.36	61.74	64.21	66.78

Fuente: Panorama Macroeconómico 2021-2025 publicado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo / Elaboración: PCR

## Contexto Sistema

El Sector Construcción ha sido uno de los principales responsables en la reactivación económica de República Dominicana. De acuerdo con el informe por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD), dicho sector fue una de las actividades económicas de mayor crecimiento respecto al año anterior con un 36.5% respecto al 2020.

Se espera que la producción mundial de la construcción crezca US\$ 4.5 trillones a lo largo de la década de 2020 para así alcanzar US\$ 115.2 trillones a finales de 2030. Provocada principalmente por los estímulos gubernamentales y la alta demanda de construcción residencial. En República Dominicana en el 2021, la reactivación de la economía estará impulsada por el sector de la construcción, gracias a proyectos de vivienda de medio y bajo costo y al desarrollo de un área turística en el sureste del país. Este dinamismo se evidencia en mayores volúmenes de ventas de los principales insumos de la construcción, tales como el cemento y las estructuras metálicas para satisfacer la demanda generada a partir de los referidos proyectos. Además, cabe destacar que esta actividad ha sido una de las principales beneficiarias de las facilidades de liquidez puestas a disposición por la Junta Monetaria dirigidas a los sectores productivos y a los hogares, en el marco de la pandemia del COVID-19.

## 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 República Dominicana. A diciembre 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 (2<sup>1</sup>) 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 31 DE DICIEMBRE 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

<sup>1</sup> Frank Moya Pons y Álvaro Poncioni

### 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.

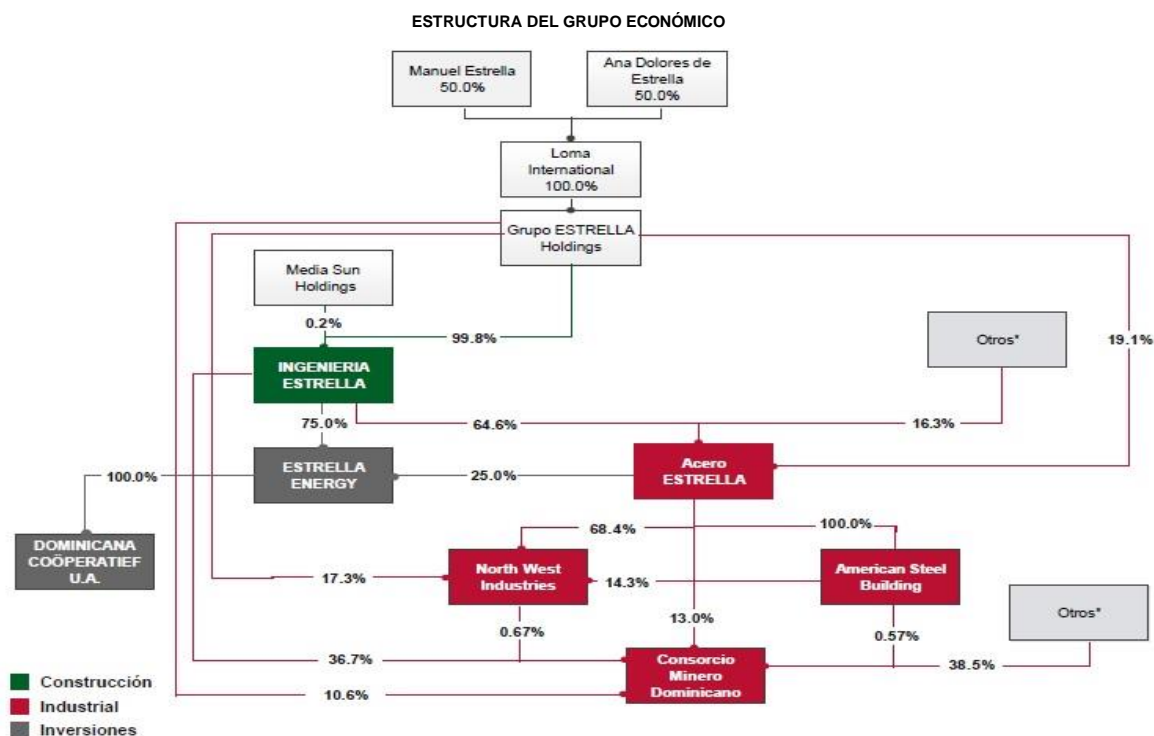
IE tiene identificado a sus grupos de interés a través de la Fundación Estrella, aunque no cuenta con estrategias de participación con los mismos. Dicha fundación educa y desarrolla las comunidades donde tiene operaciones, y realiza inversiones en obras de infraestructura, como son construcción de aceras, 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 diversos<sup>2</sup>.



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).

<sup>2</sup> Abarca desde medios de comunicación, equipo deportivo de futbol, hospital, aeropuerto, generación de energía, entre otros.

## 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 competitiva<sup>3</sup>**

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

#### **Local**

- **Obras de infraestructura:** Cuenta con dieciocho proyectos de infraestructura, de los cuales doce se encuentran actualmente en ejecución, dos proyectos se encuentran paralizados, dos proyectos con contratos firmados, un proyecto concluido y un proyecto ganado. De estos 18 proyectos, nueve son proyectos públicos que dentro de los cuales se incluyen la construcción de carreteras, túneles, muelles y puentes. Los nueve proyectos restantes pertenecen al área privada e incluyen obras de asfaltado, construcción de bodegas de almacenamiento y otras construcciones de concreto.
- **Desarrollo inmobiliario:** A la fecha de análisis, la empresa cuenta con seis proyectos de desarrollo inmobiliario, los cuales se encuentran en ejecución. Dos de los seis proyectos pertenecen al área pública y los cuatro restantes al área privada y se enfocan principalmente en la construcción de edificios de apartamentos.
- **Edificaciones:** En cuanto a los proyectos de edificaciones, IE & Sucursales cuenta con nueve proyectos en ejecución, un proyecto ganado y un proyecto con contrato firmado para poder iniciar con su desarrollo. Diez de estos proyectos se llevarán a cabo en el sector privado, y únicamente un proyecto en el sector público, de los cuales todos se relacionan con la construcción de diferentes edificios, plazas comerciales, talleres y una terminal de autobuses.

#### **Internacional**

- **Costa Rica (Obras de Infraestructura):** A diciembre 2021, IE & Sucursales maneja tres proyectos en ejecución en Costa Rica, los cuales consisten en la rehabilitación y construcción de carreteras. Todos los proyectos pertenecen al ámbito público.
- **Panamá (Obra de infraestructura):** Actualmente, se cuentan con cuatro proyectos en la república de Panamá, de los cuales dos se encuentran en espera de la adenda al contrato para proseguir y un proyecto concluido. El proyecto que se encuentra en ejecución es la rehabilitación de la carretera CPA – El jaguito – Calobre, el cual incluye la construcción de drenajes y puentes. Todos los proyectos se desarrollan en el ámbito público.
- **Haití (Obra de infraestructura):** Se cuenta con siete proyectos, de los cuales cuatro se encuentran paralizados como consecuencia de las dificultades en el traslado de materiales derivado de la situación política del país. Adicionalmente, uno de los proyectos se encuentra concluido y uno con contrato firmado, dando como resultado un único proyecto en ejecución el cual hace referencia a la revisión del avenant #6 del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones.

### **Análisis Financiero**

#### **Balance General:**

##### **Activo**

A diciembre 2021, IE & Sucursales presentó un incremento interanual del 5.4%<sup>4</sup> en sus activos totales, atribuido principalmente por el crecimiento de los gastos pagados por anticipado (+328.3%), otros activos (+351.3), avances a proveedores (+260.25%), e inversiones a largo plazo (+36.3%), pese a una disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo (-60.1%) y cuentas por pagar (-10.6%). El total de activos se encuentra conformado en 48.9% por activos corrientes y en 51.1% por activos no corrientes.

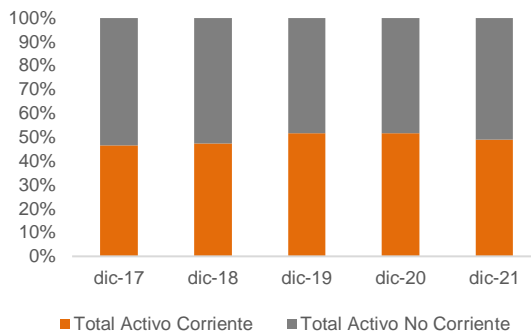
IE & Sucursales presentaron inversiones en subsidiarias y otras inversiones<sup>5</sup> que ocuparon el 45.0% de los activos totales a diciembre 2021. Estas inversiones corresponden a Inversiones en acciones en empresas subsidiarias y relacionadas. Además, los aportes realizados en los distintos Fideicomisos 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.

<sup>3</sup> Información obtenida de la presentación de Ingeniería Estrella & Sucursales realizado por Citiverciones.

<sup>4</sup> Los activos totales al 31 de diciembre de 2020 y 2021 fueron de RD\$ 28,631,914,432 y RD\$ 30,168,820,919, respectivamente.

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

### COMPOSICIÓN DEL ACTIVO

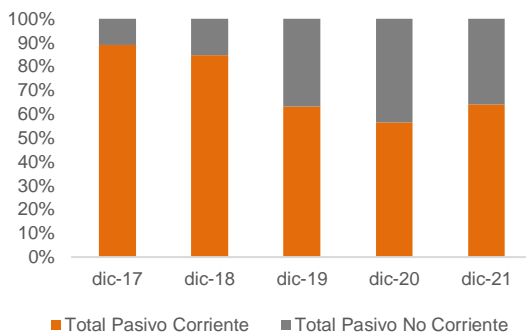


Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

### Pasivo

Respecto a los pasivos totales estos presentaron un aumento de 2.3%, debido principalmente al incremento interanual en las acumulaciones por pagar y otros pasivos (+875.2%), pese a una disminución en las cuentas por pagar (-23.1%). En cuanto a la estructura de los pasivos totales, esta se conforma en un 63.9% por los pasivos corrientes y el restante 36.1% por los pasivos no corrientes.

### COMPOSICIÓN DEL PASIVO



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

### Patrimonio

El patrimonio reportó un crecimiento interanual de 8% interanualmente en los períodos analizados, observándose una tendencia creciente en los períodos de 2017-2021 de generación de utilidades. De igual modo, se constató el impacto del crecimiento patrimonial en el rubro de ganancia del período y beneficios acumulados.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS										
En RD\$ (Millones)	dic-17	%	dic-18	%	dic-19	%	dic-20	%	dic-21	%
Capital Pagado	1,602.61	14%	1,602.61	12%	1,602.61	11.6%	1,602.61	10.4%	1,602.61	9.6%
Aportes para futura capitalización	2,172.02	19%	1,904.38	15%	1,856.36	13.4%	1,856.35	12.0%	1,856.35	11.1%
Reserva Legal	160.00	1%	160.00	1%	160.00	1.2%	160.00	1.0%	160.00	1.0%
Reserva por revaluación	287.03	2%	279.60	2%	243.87	1.8%	424.82	2.8%	422.15	2.5%
Reserva por participación en otros resultados integrales de subsidiarias	943.58	8%	941.81	7%	931.54	6.7%	1,500.10	9.7%	1,500.09	9.0%
Reserva de conversión	43.65	0%	99.16	1%	108.01	0.8%	111.61	0.8%	97.57	0.6%
Beneficios acumulados	6,526.70	56%	8,095.29	62%	8,932.01	64.6%	9,766.55	63.3%	9,769.22	58.7%
Ganancia / Pérdida del período									1,241.24	7.5%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>11,735.58</b>	<b>100%</b>	<b>13,028.86</b>	<b>100%</b>	<b>13,834.39</b>	<b>100%</b>	<b>15,422.04</b>	<b>100%</b>	<b>16,649.23</b>	<b>100%</b>

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 períodos 2013-2015. Según lo reflejado en los cortes a diciembre 2021, Haití representa un 8.8% de los ingresos por destino geográfico, mostrando una reducción interanual de -43.7%.

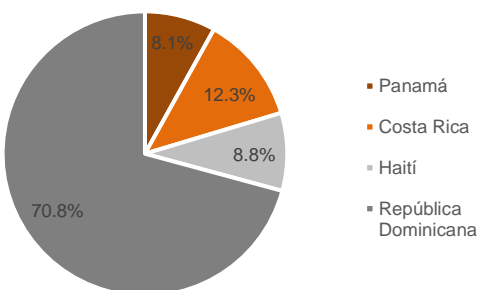
Por otra parte, Paraguay mostró una reducción del -100% debido a la empresa concluyó con los trabajos realizados en esta localidad. República Dominicana representa el sector que genera más ingresos a diciembre 2021 con un total de

70.8%, mostrando un incremento interanual de 6.4%. Costa Rica representa el 12.3% de los ingresos totales, reflejando un aumento interanual de 17.1% y Panamá el 8.1% mostrando una disminución de -24.9% en comparación de diciembre 2020.

INGRESOS POR ORIGEN GEOGRÁFICO (diciembre 2021)				
INGRESO POR DESTINO GEOGRÁFICO				
	2020		2021	
	Monto	%	Monto	%
<b>Internacional</b>	<b>2,714,202,085</b>	<b>35.7%</b>	<b>2,144,032,059</b>	<b>29.2%</b>
Panamá	788,464,585	10.4%	591,885,024	8.1%
Costa Rica	771,038,545	10.2%	902,674,453	12.3%
Haití	1,154,003,365	15.2%	649,472,582	8.8%
Paraguay	695,590	0.01%	-	0.0%
<b>Local</b>	<b>4,881,285,312</b>	<b>64.3%</b>	<b>5,195,508,549</b>	<b>70.8%</b>
República Dominicana	4,881,285,312	64.3%	5,195,508,549	70.8%
<b>Total</b>	<b>7,595,487,397</b>	<b>100.0%</b>	<b>7,339,540,608</b>	<b>100.0%</b>

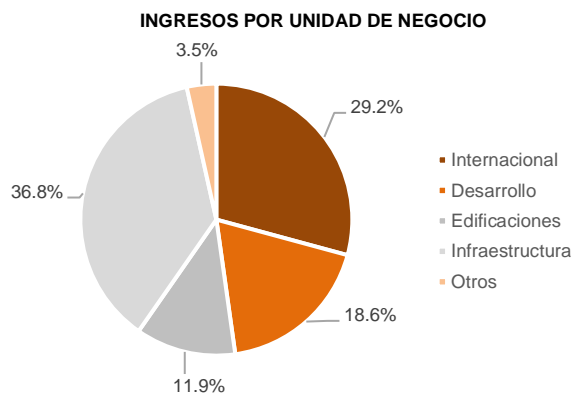
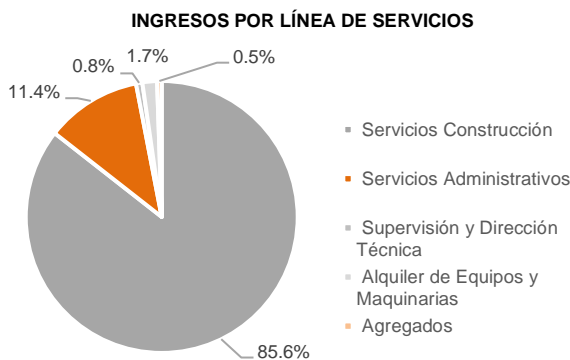
Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

INGRESOS POR ORIGEN GEOGRÁFICO (diciembre 2021)



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

En cuanto a los ingresos por línea de servicio, al cierre de diciembre de 2021 el 86.5% de los ingresos (RD\$ 6,280.4 millones) fueron representados por los servicios de construcción, seguido de los servicios administrativos en 11.4% (RD\$ 836.3 millones), alquiler de equipos y maquinarias en 1.7% (RD\$ 127.6 millones), supervisión y dirección técnica en 0.8% (RD\$ 55.1 millones) y servicios agregados en 0.5% (RD\$ 40.1 millones). Por otra parte, los ingresos por unidad de negocios estuvieron conformados en un 36.8% (RD\$ 2,071.1 millones) por proyectos de infraestructura, seguido de los proyectos internacionales en 29.2% (RD\$ 2,144 millones), desarrollo en 18.6% (RD\$ 1,362.3 millones), edificaciones en 11.9% (RD\$ 874.7 millones) y otros en 3.5% (RD\$ 257.3 millones). Por último, es importante mencionar que en cuanto a la cartera de clientes, los diez principales clientes representan el 87% y el resto representan el 13% restante.

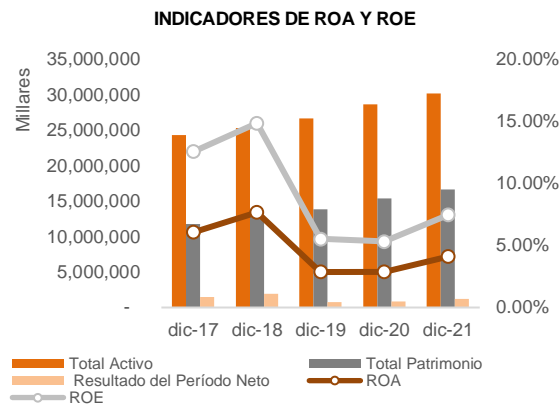


Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

## Rentabilidad

Al 31 de diciembre de 2021, el margen bruto se situó en 24.3% mostrando una mejora en comparación del año anterior (diciembre 2020: 21.2%), derivado principalmente por una baja en el costo de ventas de -7.2% (RD\$ 429.4 millones). En el caso del margen operativo, este reflejó un resultado positivo situándose en 17.5% y mostrando una mejora en comparación a lo registrado en el mismo mes del año anterior (diciembre 2020: 14.4%) como resultado de una disminución de gastos generales y administrativos en -3.3% y el aumento en la utilidad bruta de RD\$ 173.4 millones (+10.8%). Por último, el margen neto presentó un incremento significativo en comparación del período anterior (diciembre 2020: 10.8%) dando un resultado de 16.9%, atribuido al aumento de la utilidad neta en RD\$ 419.07 millones como consecuencia de la participación en ganancias subsidiarias las cuales totalizaron RD\$ 747.8 millones. Estas ganancias corresponden a los resultados obtenidos de las empresas subsidiarias Consorcio Minero Dominicano, Estrella Energy y Acero Estrella.

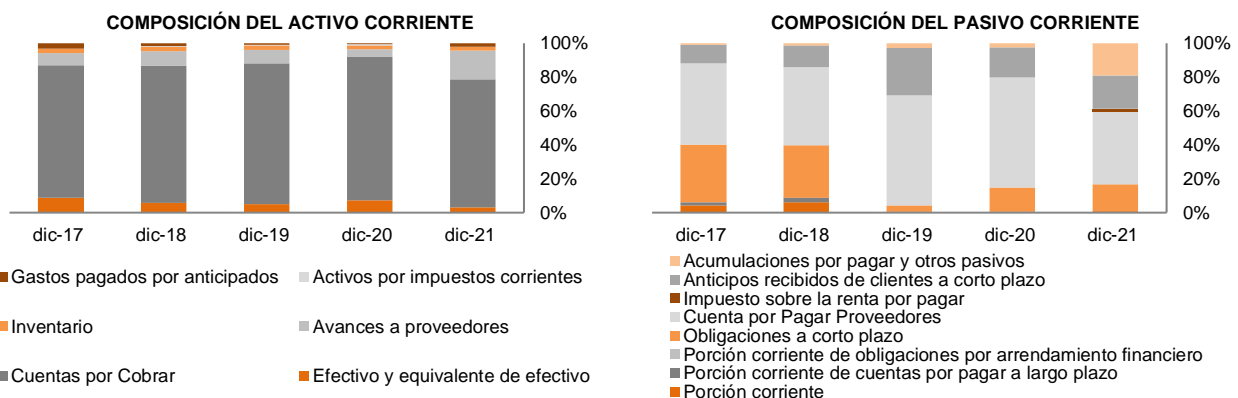
Tomando en consideración lo anterior, el ROA se situó en 4.1%, mostrando un incremento interanual de +1.2% (diciembre 2020: 2.9%). De igual forma, el ROE presentó un resultado positivo de 7.5%, aumentando en +2.1% respecto a lo reportado en el período anterior (diciembre 2020: 5.3%), debido al incremento en la utilidad neta en 51%. 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 diciembre de 2021, IE & Sucursales presentó una disminución de sus activos corrientes de RD\$ 53 millones (-0.4%), derivado de la reducción en los activos por impuestos corrientes en RD\$ 97.7 millones, el efectivo y equivalentes en RD\$ 664.6 millones (-60.1%) y cuentas por cobrar en RD\$ 1,324.34 millones (-10.6%), pese a un aumento de RD\$ 1,808.1 millones (+260.3%) en los avances a proveedores y gastos pagados por anticipado en RD\$ 239.1 millones (+328.3%). El saldo total de la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes de 0-30 días es de RD\$423.1 millones, de 31-60 días de RD\$724.6 millones, de 61-90 días de RD\$709.8 millones, mayor a 90 días de RD\$820.1 millones, mayor a 120 días de RD\$1,492.9 millones y mayor a 365 días de RD\$5,070.5 millones.

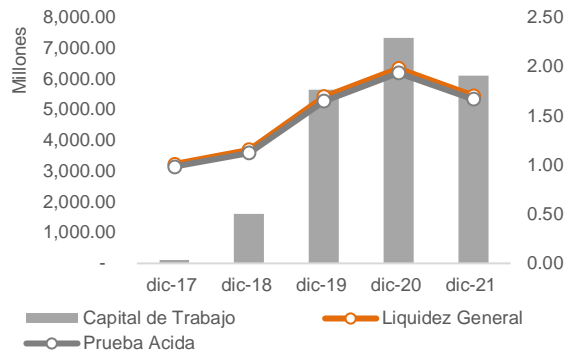


Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

A diciembre de 2021, el capital de trabajo evidenció un decremento interanual de -16.7% al ubicarse de RD\$ 6,106.3 millones, como resultado de la disminución en los activos corrientes mencionada anteriormente y un aumento en los pasivos corrientes de RD\$ 1,169.4 millones (+15.7%). Pese a esta disminución, IE & Sucursales presentaron una liquidez adecuada con un índice general de 1.7 veces, mostrando una disminución -0.3 veces en comparación del período anterior (diciembre 2020: 2 veces). Adicionalmente, el índice de prueba ácida se situó en 1.7 veces, presentando una leve disminución en comparación del período anterior de -0.2 veces (diciembre 2020: 1.9 veces).



### EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DE LIQUIDEZ



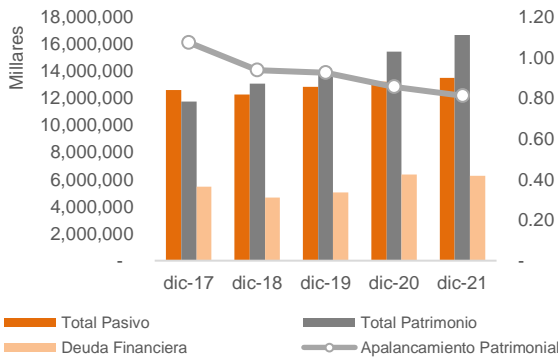
Fuente: Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) & Sucursales / Elaboración: PCR

### Riesgo de Solvencia / Cobertura

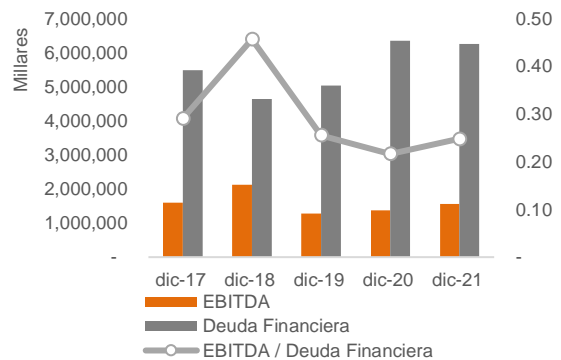
El resultado del EBITDA se situó en RD\$1,557.8 millones, presentando un aumento de RD\$184.3 millones (13.4%) en comparación del año anterior (diciembre 2020: RD\$1,373.5 millones). Resultado de este aumento, la cobertura sobre gastos financieros se situó en 1.8 veces, generando un decremento de 0.05 puntos en comparación del período anterior (diciembre 2020: 1.9 veces). Es importante mencionar que este resultado representa una adecuada cobertura al cierre de diciembre 2021, al igual que al cierre de periodos anteriores.

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 en 0.8 veces, mostrando una leve mejora en comparación del período anterior (diciembre 2020: 0.9 veces) como consecuencia de una alta capitalización y un uso razonable de las deudas bancarias. Es importante mencionar que se ha observado una tendencia a la baja en los niveles de apalancamiento desde el año 2017. Por otra parte, el indicador de EBITDA / Deuda financiera<sup>6</sup> a diciembre 2021 se situó en 0.3 veces, mostrando una leve mejora en comparación del período anterior (diciembre 2020: 0.2 veces) debido al decremento de la deuda a largo plazo en -4.4%.

### EVOLUCIÓN DEL APALANCAMIENTO



### EBITDA Y DEUDA FINANCIERA/EBITDA



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

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

## 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	
<b>Emisores:</b>	Ingeniería Estrella, S.A (Casa Matriz) & Sucursales
<b>Instrumento y Moneda:</b>	Bonos Corporativos (en adelante "Bonos") y Pesos Dominicanos ("RD\$")
<b>Monto de la oferta:</b>	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.
<b>Denominación Unitaria o Cantidad de Valor Nominal</b>	Cien Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$100.00)
<b>Monto mínimo de inversión:</b>	El monto de inversión mínima para los potenciales inversionistas será de Mil Pesos Dominicanos con 00/100 centavos (RD\$ 1,000.00).
<b>Fecha de oferta y fecha de vencimiento:</b>	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.
<b>Representación del Programa de Emisiones:</b>	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.
<b>Tasa de interés y Base de Cálculo:</b>	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.
<b>Amortización</b>	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.
<b>Garantías:</b>	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.
<b>Periodicidad de pago de intereses y Amortización del Capital:</b>	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
<b>Uso de los fondos:</b>	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"><li>1. Cobertura: Ratio de cobertura de intereses = EBITDA / Gastos Financieros <math>\geq 1.00x</math></li><li>2. Endeudamiento: Ratio de Apalancamiento = Deuda Financiera / Capital Contable <math>\leq 2.00x</math></li></ol>

**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

Al cierre de diciembre de 2021, Ingeniería estrella realizó la primera y la segunda emisión del programa de bonos corporativos por un monto de RD\$ 1,500.00 millones y RD\$ 2,087.6, dando como resultado un total de RD\$ 3,587.6. A continuación, se detallan las principales condiciones y características de las emisiones.

Emisión	Cantidad de valores a emitir	Monto colocado	YTD interés	Periodicidad de pago	Tipo de tasa	Fecha de Emisión	Vencimiento
Primera Emisión	Senior	1,500,000,000	8.00%	Trimestral	Fija en RD\$	30-sep.-2021	30-sep.-2031
Segunda emisión	Senior	2,087,611,600	8.00%	Trimestral	Fija en RD\$	13-oct.-2021	13-oct.-2031
<b>Total</b>		<b>3,587,611,600</b>					

**Uso de los fondos**

Para la primera y segunda emisión, el uso de los fondos será destinado para el repago parcial de la deuda existente del emisor totalizando en conjunto RD\$ 3,968.0 millones y los restantes RD\$ 32.0 millones serán destinados para capital de trabajo.

**Garantías**

Ninguna de las emisiones 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.

**Redención anticipada**

Ninguna de las presentes emisiones cuenta con una opción de redención anticipada. Sin embargo, es necesario establecer que en caso de incumplimiento de las restricciones generadas por el presente programa de emisiones indicadas en el acápite 2.10.4 del prospecto de emisión, habrá lugar a una redención anticipada de los valores

## Anexos

Estados Financieros Consolidados	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
<b>Balance General (RD\$)</b>					
Total Activo Corriente	11,317,019	11,998,377	13,778,226	14,799,523	14,746,490
Total Activo No Corriente	13,023,005	13,356,927	12,875,694	13,832,391	15,422,331
<b>Total Activo</b>	<b>24,340,024</b>	<b>25,355,304</b>	<b>26,653,921</b>	<b>28,631,914</b>	<b>30,168,821</b>
Total Pasivo Corriente	11,205,326	10,390,484	8,119,527	7,470,718	8,640,152
Total Pasivo No Corriente	1,399,114	1,881,963	4,700,004	5,739,153	4,879,436
<b>Total Pasivo</b>	<b>12,604,440</b>	<b>12,272,446</b>	<b>12,819,530</b>	<b>13,209,871</b>	<b>13,519,588</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>11,735,584</b>	<b>13,082,858</b>	<b>13,834,390</b>	<b>15,422,044</b>	<b>16,649,233</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>24,340,024</b>	<b>25,355,304</b>	<b>26,653,921</b>	<b>28,631,914</b>	<b>30,168,821</b>
<b>Estado de Pérdidas y Ganancias (RD\$)</b>					
<b>Estados Financieros Consolidados</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>	<b>dic-20</b>	<b>dic-21</b>
Ingresos Operativos	8,667,698	9,207,137	10,722,109	7,595,487	7,339,541
Costo de Ventas	-	-	-	-	-
	6,937,823	6,862,129	8,472,136	5,988,961	5,559,592
<b>Beneficio Bruto</b>	<b>1,729,876</b>	<b>2,345,009</b>	<b>2,249,974</b>	<b>1,606,526</b>	<b>1,779,948</b>
Otros Ingresos Operacionales	286,921	203,045	89,139	96,313	89,781
Gastos Generales y Administrativos	-	-	-	-	-
	725,670	677,822	1,328,974	-593,335	585,717
Pérdida por deterioro en cuentas por cobrar	-	-50,968	-26,433	-12,499	-
<b>Beneficio en operación</b>	<b>1,291,127</b>	<b>1,819,262</b>	<b>983,705</b>	<b>1,097,006</b>	<b>1,284,013</b>
Gastos por intereses	-	-	-	-	-
	580,737	-561,193	663,486	-724,852	844,437
Ingresos financieros	35,012	28,036	56,585	47,117	17,830
Ganancia (pérdida) en cambio de moneda	-71,538	-65,003	191,662	-218,409	113,871
Otros gastos	-	-	-	-	-680
Participación en las ganancias de subsidiarias, neto de impuesto a las ganancias	627,682	566,673	683,925	786,047	747,770
Dividendos pagados en efectivo	-	-	-	-	11,237
<b>Beneficio antes de Impuesto sobre la Renta</b>	<b>1,301,546</b>	<b>1,787,776</b>	<b>1,252,391</b>	<b>986,909</b>	<b>1,329,605</b>
Impuestos sobre la Renta	-	-	-	-	-
	58,992	157,310	485,516	-164,736	-88,366
Impuesto sobre la renta diferido	233,852	-	-	-	-
<b>Resultado del Período Neto</b>	<b>1,476,405</b>	<b>1,945,086</b>	<b>766,875</b>	<b>822,173</b>	<b>1,241,239</b>

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

<b>Indicadores Financieros</b>					
<b>Ingeniería Estrella &amp; Sucursales</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>	<b>dic-20</b>	<b>dic-21</b>
<b>EBITDA y Cobertura (En RD\$)</b>					
EBITDA	1,594,805	2,119,554	1,289,033	1,373,499	1,557,803
Depreciación y Amortización	303,678	300,291	305,329	276,494	273,790
Impuestos	174,860	157,310	485,516	164,736	88,366
Gastos Financieros	580,737	561,193	663,486	724,852	844,437
Utilidad Neta	1,476,405	1,945,086	766,875	822,173	1,241,239
Deuda Financiera	5,294,532	4,350,475	5,043,104	6,165,041	6,268,190
EBITDA / Gastos Financieros	2.75	3.78	1.94	1.89	1.84
EBITDA / Deuda Financiera	0.30	0.49	0.26	0.22	0.25
<b>Solvencia</b>					
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0.89	0.85	0.63	0.57	0.64
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.11	0.15	0.37	0.43	0.36
Deuda Financiera / Pasivo Total	0.42	0.35	0.39	0.47	0.46
Pasivo No Corriente / Patrimonio	0.12	0.14	0.34	0.37	0.29
Deuda Financiera / Patrimonio	0.45	0.33	0.36	0.40	0.38
Apalancamiento Patrimonial	1.07	0.94	0.93	0.86	0.81
<b>Rentabilidad</b>					
ROA	6.07%	6.43%	2.88%	2.87%	4.11%
ROE	12.58%	12.46%	5.54%	5.33%	7.46%
Margen Bruto	19.96%	25.47%	20.98%	21.15%	24.25%
Margen Operativo	14.90%	19.76%	9.17%	14.44%	17.49%
Margen Neto	17.03%	21.13%	7.15%	10.82%	16.91%
<b>Liquidez (En Miles de RD\$)</b>					
Liquidez General	1.01	1.15	1.70	1.98	1.71
Prueba Acida	0.98	1.12	1.65	1.93	1.67
Capital de Trabajo	111,692.68	1,607,893.87	5,658,699.63	7,328,805.39	6,106,338.53

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

**Ingeniería Estrella & Subsidiarias**
**Estados Financieros Consolidados**

	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
Total Activo Corriente	16,587,824	19,288,756	22,151,199	24,507,329	25,065,172
Total Activo No Corriente	27,628,300	28,167,947	27,984,035	30,000,465	31,055,979
<b>Total Activo</b>	<b>44,216,124</b>	<b>47,456,703</b>	<b>50,135,234</b>	<b>54,507,794</b>	<b>56,121,151</b>
Total Pasivo Corriente	15,175,868	16,100,061	13,482,967	11,263,417	12,213,289
Total Pasivo No Corriente	6,522,443	7,394,849	11,481,719	15,122,816	14,235,117
<b>Total Pasivo</b>	<b>21,698,311</b>	<b>23,494,910</b>	<b>24,964,686</b>	<b>26,386,233</b>	<b>26,448,406</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>22,517,813</b>	<b>23,961,793</b>	<b>25,170,549</b>	<b>28,121,561</b>	<b>29,672,745</b>

**Estado de Pérdidas y Ganancias (Miles RD\$)**

Estados Financieros Consolidados	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21
Ingresos Operativos	14,235,364	14,984,488	14,993,076	12,643,136	16,405,525
Costo de Ventas	-9,983,560	-10,356,473	-10,275,457	-8,819,504	-11,019,287
<b>Beneficio Bruto</b>	<b>4,251,804</b>	<b>4,628,015</b>	<b>4,717,619</b>	<b>3,823,631</b>	<b>5,386,239</b>
Otros Ingresos Operacionales	367,827	120,284	192,682	391,575	115,870
Gastos Generales y Administrativos	-1,516,779	-1,280,230	-2,424,723	-1,148,709	-1,861,570
Pérdida por deterioro en cuentas por cobrar	-115,504	-216,082	-104,003	-116,454	-
<b>Beneficio en operación</b>	<b>2,987,347</b>	<b>3,251,988</b>	<b>2,381,575</b>	<b>2,950,044</b>	<b>3,640,538</b>
Gastos por intereses	-1,165,891	-1,248,085	-1,517,593	-1,731,930	-1,999,008
Ingresos financieros	352,868	391,794	627,836	595,696	80,032
Ganancia (pérdida) en cambio de moneda	-206,045	-254,752	46,380	-371,105	129,775
Otros gastos					-1,490
Dividendos en efectivo					694,537
<b>Beneficio antes de Impuesto sobre la Renta</b>	<b>1,968,279</b>	<b>2,140,945</b>	<b>1,538,198</b>	<b>1,442,706</b>	<b>2,544,385</b>
Impuestos sobre la Renta	78,419	144,218	-518,194	-189,908	-431,809
<b>Resultado del Período Neto</b>	<b>2,046,699</b>	<b>2,285,164</b>	<b>1,020,003</b>	<b>1,252,798</b>	<b>2,112,576</b>

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

	Oct. 2021	Enero 2022
Solvencia	A-	A-
Perspectivas	Estables	Estables

\* Detalle de clasificaciones en Anexo

## FUNDAMENTOS

La clasificación "A-" asignada a la solvencia y a la línea de bonos de Ingeniería Estrella S.A. refleja un perfil de negocios "Satisfactorio" y una posición financiera "Intermedia".

Ingeniería Estrella es una empresa constructora dedicada a la construcción de obras en los segmentos de infraestructura, edificaciones, desarrollo inmobiliario y paneles de concretos (Panelkret).

El *backlog* de la compañía se situó en los US\$ 476,5 millones en 2021, evidenciando un aumento del 45,7% anual, debido a una mayor cantidad de proyectos a nivel nacional y un aumento en el precio promedio en los proyectos en Costa Rica. A igual fecha, este se encontraba mayoritariamente compuesto por actividad en República Dominicana (54,6%), seguido por Costa Rica (29,6%) y Haití (15,3%).

Los ingresos de la compañía alcanzaron los RD\$ 7.429 millones a fines de 2021, un 3,4% menor que 2020, debido a una baja del 65,7% anual en edificaciones, seguido por un -21% anual en el segmento internacional, proveniente principalmente por Haití y Panamá, que no logro ser compensado con mayores actividades, según su peso relativo, por infraestructura (111,1%) y desarrollo (40,8%).

A su vez, las líneas de servicios de administrativos, alquiler de equipos y agregados, presentaron fuertes crecimientos durante 2021, permitiendo incrementar la diversificación por servicios en comparación a otros años.

A igual fecha, la generación de Ebitda se situó en los RD\$ 1.557 millones, evidenciando un aumento anual del 13,4%, debido a una mayor actividad en infraestructura, que mantiene márgenes mayores en comparación a otros segmentos, en conjunto con un aumento en los márgenes en desarrollo y eficiencias operacionales.

Al respecto, al considerar la generación de Ebitda ajustada esta presentó un crecimiento anual del 7,3% alcanzando los RD\$ 2.316 millones. El menor crecimiento en comparación al Ebitda se debe a una disminución anual del 3,4% en los resultados en entidades que no consolidan (considerando tanto los dividendos como ganancias en subsidiarias) que paso de RD\$ 786 millones a 2020 hasta los RD\$ 759 millones.

El margen Ebitda ajustado presentó al cierre de 2021 un incremento desde el 28,1% obtenido en 2020 hasta un 31,2%.

Ingeniería Estrella evidenció a fines de 2021 pasivos financieros por RD\$ 6.268 millones un 1,7% mayor que 2020. Al analizar la deuda financiera neta este incremento es mayor situándose en un 15,2%, debido a la utilización de los niveles de caja para financiar el capital de trabajo.

Al respecto, se debe señalar que el 30 de septiembre de 2021 la entidad realizó la primera colocación de bonos por RD\$ 1.500 millones y el 13 de octubre del mismo año, la entidad procedió a realizar la colocación de la segunda emisión de bonos del programa SIVEM-148 por un total de RD\$ 2.084 millones.

Los indicadores de cobertura a diciembre de 2021 evidenciaron una mejoría situándose en el caso del ratio de deuda financiera neta ajustada sobre el Ebitda ajustado en las 2,5 veces (2,7 veces a fines de 2020), mientras que la cobertura de Ebitda ajustado sobre gastos financieros disminuyó hasta las 2,7 veces (3,0 veces en 2020).

INDICADORES RELEVANTES <sup>(1)</sup>			
	2019	2020	2021*
Ingresos	10.811	7.692	7.429
Ebitda	1.289	1.373	1.557
Ebitda Ajustado	1.973	2.160	2.316
Deuda Financiera	5.043	6.165	6.268
Deuda Financiera Aj.	5.043	6.850	6.268
Margen Ebitda	11,9%	17,9%	21,0%
Margen Ebitda Ajustado	18,2%	28,1%	31,2%
Endeudamiento Total	0,9	0,9	0,8
Endeudamiento Financiero	0,4	0,4	0,4
Ebitda / Gastos Financieros	1,9	1,9	1,8
Ebitda Aj. / Gastos Financieros	3,0	3,0	2,7
Deuda Financiera Neta / Ebitda	3,4	3,7	3,7
Deuda Fin. neta Aj. / Ebitda Aj.	2,2	2,7	2,5
FCNOA/Deuda Financiera	-22%	3%	13%

(1) Definiciones de los indicadores en anexo.

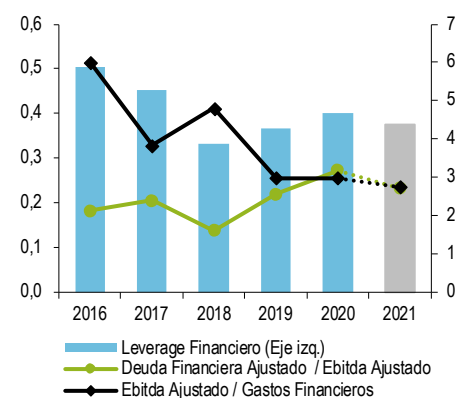
(\*) Cifras interinas.

### COVENANTS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

	Límite	2021*
Ebitda/ Gastos Financieros	>1	1,84
Deuda Financiera/ Capital Contable	<2	0,38

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

### EVOLUCIÓN ENDEUDAMIENTO E INDICADORES DE SOLVENCIA



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

## PERSPECTIVAS: ESTABLES

**ESCENARIO BASE:** Considera la posibilidad de evidenciar un debilitamiento transitorio en los indicadores de la compañía dependiendo del avance de la pandemia, que se verá mermado en parte, por una estrategia enfocada la mantención de márgenes, con una conservadora política financiera y adecuados niveles de liquidez.

Ello, considera la posibilidad de una ejecución más lenta de lo esperado en los proyectos, dependiendo del avance de la pandemia y las medidas tomadas para su contención, sumado a las consecuencias macroeconómicas de este escenario. Lo anterior, contempla eventuales presiones transitorias en los principales indicadores financieros y un mayor desafío en la mantención del *backlog* de proyectos.

**ESCENARIO DE BAJA:** Podría gatillarse ante mayores presiones en los resultados de forma estructural o ante una mayor agresividad en las políticas financieras.

**ESCENARIO DE ALZA:** Se poco probable en el corto plazo. No obstante, se podría dar ante la mantención de forma estructural de indicadores de coberturas en los rangos actuales, sumado a la rentabilización de las inversiones en filiales en conjunto con un fortalecimiento en el *backlog*.

### FACTORES SUBYACENTES A LA CLASIFICACIÓN

#### PERFIL DE NEGOCIOS: SATISFACTORIO

- Relevante posición competitiva, apoyada en la integración con su grupo controlador y subsidiarias del grupo.
- Diversificación y sinergia de operaciones en todas las fases de construcción. Además, mantiene participaciones en subsidiarias que desarrollan actividades complementarias que permiten una mayor sinergia que otros comparables.
- Participación en una industria cíclica y competitiva, con bajas barreras de entrada y márgenes de operación relativamente estrechos.
- Riesgos de sobrecostos y contingencias, dada la operación a través de contratos a precio fijo, en conjunto con el otorgamiento de boletas de garantía.
- Exposición a países con mayor riesgo relativo en comparación a República Dominicana.
- Adecuada diversificación de cartera de proyectos del backlog, con una mayor concentración en 2020 en el segmento internacional, principalmente en Costa Rica.

#### POSICIÓN FINANCIERA: INTERMEDIA

- Flujos provenientes de una amplia e importante cartera de contra de contratos adjudicados.
- Exposición a variabilidad en los ingresos y costos operacionales.
- Inversiones en subsidiarias, permite una mayor generación de Ebitda ajustado e incrementa la diversificación de fuentes de generación.
- Liquidez clasificada como "Suficiente".
- Conservadora política financiera, con bajo endeudamiento financiero.
- Actual escenario económico y de industria podrían generar presiones transitorias en los principales indicadores de cobertura y/o un ajuste en la demanda en algunos de los sectores donde participa la entidad.



	Marzo de 2021	Junio de 2021	Octubre de 2021	Enero 2022
Solvencia	A-	A-	A-	A-
Perspectivas	Estables	Estables	Estables	Estables
Bonos Corp. SIVEM-148	A-	A-	A-	A-

**RESUMEN FINANCIERO CONSOLIDADO INGENIERÍA ESTRELLA S.A. (CASA MATRIZ) Y ESTRELLA HAITÍ S.A.**

(Millones de Pesos de República Dominicana)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021*
Ingresos <sup>(1)</sup>	8.961	8.955	9.410	10.811	7.692	7.429
Ebitda <sup>(2)</sup>	1.585	1.595	2.120	1.289	1.373	1.557
Ebitda Ajustado <sup>(3)</sup>	2.449	2.222	2.686	1.973	2.160	2.316
Resultado Operacional	1.306	1.291	1.819	984	1.097	1.283
Ingresos Financieros	28	35	28	57	47	18
Gastos Financieros	-409	-581	-561	-663	-725	-844
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	1.346	1.476	1.945	767	822	1.241
Flujo Caja Neto de la Operación (FCNO)	-90	-98	540	-1.705	-471	788
Flujo Caja Neto de la Operación Ajustado (FCNO Aj.) <sup>(4)</sup>	297	456	1.075	-1.121	203	788
FCNO Libre de Intereses Netos y Dividendos Pagados <sup>(5)</sup>	-90	-98	540	-1.705	-471	788
Inversiones en Activos fijos Netas	-614	-105	138	627	100	-214
Inversiones en Acciones						-1.376
Flujo de Caja Libre Operacional	-704	-203	678	-1.078	-370	-803
Dividendos pagados						
Flujo de Caja Disponible	-704	-203	678	-1.078	-370	-803
Movimiento en Empresas Relacionadas						
Otros movimientos de inversiones		420	113	884	100	-14
Flujo de Caja Antes de Financiamiento	-704	217	791	-194	-270	-817
Variación de capital patrimonial	-35	-27	-109	-48		
Variación de deudas financieras	1.061	4	-1.033	530	601	152
Otros movimientos de financiamiento	-40	6	26	-265	63	
Financiamiento con EERR						
Flujo de Caja Neto del Ejercicio	282	200	-326	22	393	-665
Caja Inicial	534	816	1.016	690	712	1.105
Caja Final	816	1.016	690	712	1.105	441
Caja y equivalentes	816	1.016	690	712	1.105	441
Cuentas por Cobrar Clientes	7.588	8.155	8.831	10.594	11.716	10.138
Inventario	698	292	315	383	346	332
Deuda Financiera <sup>(6)</sup>	5.199	5.295	4.350	5.043	6.165	6.268
Deuda Financiera Ajustada <sup>(7)</sup>	5.199	5.295	4.350	5.043	6.850	6.268
Activos Totales	24.598	24.340	25.355	26.654	28.632	30.169
Pasivos Totales	14.270	12.604	12.272	12.820	13.210	13.520
Patrimonio + Interés Minoritario	10.329	11.736	13.083	13.834	15.422	16.649

(\*) Cifras interinas.

(\*\*) Indicadores anualizados donde corresponda.

n.d.: No disponible.

(1) Ingresos Ajustados= Ingresos operacionales + parte de otros ingresos.

(2) Ebitda: Resultado Operacional más otros gastos operacionales, depreciación y amortización.

(3) Ebitda Ajustado = Ebitda + participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación

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

- (5) 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 descontados los intereses netos del periodo.  
 (6) Deuda Financiera: incluye otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.  
 (7) Se incorpora cuentas por pagar a empresas relacionada de largo plazo desde 2020.

**PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS INGENIERÍA ESTRELLA S.A. (CASA MATRIZ) Y ESTRELLA HAITÍ S.A.**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021*
Margen Bruto	20,5%	22,5%	27,1%	21,6%	22,1%	25,2%
Margen Operacional (%)	14,6%	14,4%	19,3%	9,1%	14,3%	17,3%
Margen Ebitda <sup>(1)</sup> (%)	17,7%	17,8%	22,5%	11,9%	17,9%	21,0%
Margen Ebitda Ajustado <sup>(2)</sup> (%)	27,3%	24,8%	28,5%	18,2%	28,1%	31,2%
Rentabilidad Patrimonial (%)	13,0%	12,6%	14,9%	5,5%	5,3%	7,5%
Costo/Ventas	79,5%	77,5%	72,9%	78,4%	77,9%	74,8%
Gav/Ventas	5,9%	8,1%	7,7%	12,5%	7,9%	7,9%
Días de Cobro	304,8	327,9	337,8	352,8	548,4	491,3
Días de Pago	215,7	249,3	219,7	175,2	245,3	177,2
Días de Inventario	35,3	15,2	16,5	16,3	20,8	21,5
Endeudamiento total	1,4	1,1	0,9	0,9	0,9	0,8
Endeudamiento financiero	0,5	0,5	0,3	0,4	0,4	0,4
Endeudamiento Financiero Neto	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4
Endeudamiento financiero Ajustado	0,5	0,5	0,3	0,4	0,4	0,4
Endeudamiento Financiero Neto Ajustado	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4
Deuda Financiera / Ebitda <sup>(1) (3)</sup> (vc)	3,3	3,3	2,1	3,9	4,5	4,0
Deuda Financiera Ajustada / Ebitda Ajustado <sup>(2) (5)</sup> (vc)	2,1	2,4	1,6	2,6	3,2	2,7
Deuda Financiera Neta / Ebitda <sup>(1) (3)</sup> (vc)	2,8	2,7	1,7	3,4	3,7	3,7
Deuda Financiera Neta Ajustada / Ebitda Ajustado <sup>(2) (5)</sup> (vc)	1,8	1,9	1,4	2,2	2,7	2,5
Ebitda /Gastos Financieros <sup>(1)</sup> (vc)	3,9	2,7	3,8	1,9	1,9	1,8
Ebitda Ajustado /Gastos Financieros <sup>(2)</sup> (vc)	6,0	3,8	4,8	3,0	3,0	2,7
FCNOA/ Deuda Financiera (%) <sup>(3) (4)</sup>	5,7%	8,6%	24,7%	-22,2%	3,3%	12,6%
FCNOA/ Deuda Financiera Neta (%) <sup>(4)</sup>	6,8%	10,7%	29,4%	-25,9%	4,0%	13,5%
FCNOA/ Deuda Financiera Ajustada (%) <sup>(5) (4)</sup>	5,7%	8,6%	24,7%	-22,2%	3,0%	12,6%
FCNOA/ Deuda Financiera Neta Ajustada (%) <sup>(4)</sup>	6,8%	10,7%	29,4%	-25,9%	3,5%	13,5%
Liquidez Corriente (vc)	1,0	1,0	1,2	1,7	2,0	1,7

(\*) Cifras interinas.

(\*\*) Indicadores anualizados donde corresponda.

n.d.: No disponible.

- (1) Ebitda: Resultado Operacional más depreciación y amortización.  
 (2) Ebitda Ajustado = Ebitda + participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas que se contabilicen utilizando el método de participación.  
 (3) Deuda Financiera: incluye otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.  
 (4) Flujo de caja de la operación antes de intereses netos.  
 (5) Se incorpora cuentas por pagar a empresas relacionada de largo plazo desde 2020.

**RESUMEN FINANCIERO INGENIERÍA ESTRELLA S.A. Y SUBSIDIARIAS**

(Millones de Pesos de República Dominicana)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021*
Ingresos <sup>(1)</sup>	13.553	14.603	15.105	15.186	13.035	16.521
Ebitda <sup>(2)</sup>	4.166	4.063	4.378	3.516	4.060	4.741
Resultado Operacional	3.182	2.987	3.252	2.382	2.950	3.639
Ingresos Financieros	29	353	392	628	596	80
Gastos Financieros	-872	-1.166	-1.248	-1.518	-1.732	-1.999
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	1.937	2.047	2.285	1.020	1.253	2.113
Flujo Caja Neto de la Operación (FCNO)	764	1.151	2.193	-1.067	50	1.787
Flujo Caja Neto de la Operación Ajustado (FCNO Aj.) <sup>(3)</sup>	1.604	1.983	3.329	-166	1.187	1.787
FCNO Libre de Intereses Netos y Dividendos Pagados <sup>(4)</sup>	764	1.151	2.193	-1.067	50	1.787
Inversiones en Activos fijos Netas	-2.445	-1.174	-1.504	-607	-1.349	-1.871
Inversiones en Acciones						
Flujo de Caja Libre Operacional	-1.681	-23	689	-1.673	-1.299	-85
Dividendos pagados		-26	-22	-17		
Flujo de Caja Disponible	-1.681	-49	667	-1.690	-1.299	-85
Movimiento en Empresas Relacionadas						
Otros movimientos de inversiones	3	-57	-205	205	-117	-387
Flujo de Caja Antes de Financiamiento	-1.678	-106	462	-1.485	-1.416	-472
Variación de capital patrimonial	483	135	-353	177		
Variación de deudas financieras	1.322	239	-465	1.765	1.862	68
Otros movimientos de financiamiento	19	-20	-62	4	195	
Financiamiento con EERR				-89		
Flujo de Caja Neto del Ejercicio	147	248	-418	371	641	-404
Caja Inicial	994	1.141	1.389	971	1.342	1.983
Caja Final	1.141	1.389	971	1.342	1.983	1.579
Caja y equivalentes	1.141	1.389	971	1.377	1.983	1.579
Cuentas por Cobrar Clientes	9.191	10.285	12.151	14.200	16.029	13.528
Inventario	1.684	2.539	3.330	3.542	3.852	5.008
Deuda Financiera <sup>(5)</sup>	11.918	12.372	12.199	14.348	16.748	16.767
Activos Totales	42.363	44.216	47.457	50.135	54.508	56.121
Pasivos Totales	21.999	21.698	23.495	24.965	26.386	26.448
Patrimonio + Interés Minoritario	20.364	22.518	23.962	25.171	28.122	29.673

(\*) Indicadores anualizados donde corresponda.

n.d.: No disponible.

(1) Ingresos Ajustados= Ingresos operacionales + parte de otros ingresos.

(2) Ebitda: Resultado Operacional más otros gastos operacionales, depreciación y amortización.

(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 descontados los intereses netos del periodo.

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

**PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS INGENIERÍA ESTRELLA S.A. Y SUBSIDIARIAS**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021*
Margen Bruto	33,9%	31,6%	31,4%	32,3%	32,3%	33,3%
Margen Operacional (%)	23,5%	20,5%	21,5%	15,7%	22,6%	22,0%
Margen Ebitda <sup>(1)</sup> (%)	30,7%	27,8%	29,0%	23,2%	31,1%	28,7%
Rentabilidad Patrimonial (%)	9,5%	9,1%	9,5%	4,1%	4,5%	7,1%
Costo/Ventas	66,1%	68,4%	68,6%	67,7%	67,7%	66,7%
Gav/Ventas	10,5%	11,2%	9,9%	16,7%	9,7%	11,3%
Días de Cobro	244,1	253,5	289,6	336,6	442,7	294,8
Días de Pago	212,2	228,6	219,0	228,5	244,5	131,7
Días de Inventario	67,7	91,6	115,8	124,1	157,2	163,6
Endeudamiento total	1,1	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9
Endeudamiento financiero	0,6	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Endeudamiento Financiero Neto	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Deuda Financiera / Ebitda <sup>(1) (2)</sup> (vc)	2,9	3,0	2,8	4,1	4,1	3,5
Deuda Financiera Neta / Ebitda <sup>(1) (2)</sup> (vc)	2,6	2,7	2,6	3,7	3,6	3,2
Ebitda /Gastos Financieros <sup>(1)</sup> (vc)	4,8	3,5	3,5	2,3	2,3	2,4
FCNOA/ Deuda Financiera (%) <sup>(2) (3)</sup>	13,5%	16,0%	27,3%	-1,2%	7,1%	10,7%
FCNOA/ Deuda Financiera Neta (%) <sup>(1)</sup>	14,9%	18,1%	29,7%	-1,3%	8,0%	11,8%
Liquidez Corriente (vc)	1,1	1,1	1,2	1,6	2,2	2,1

(\*) Indicadores anualizados donde corresponda

n.d.: No disponible.

- (1) Ebitda: Resultado Operacional más depreciación y amortización.
- (2) Deuda Financiera: incluye otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.
- (3) Flujo de caja de la operación antes de intereses netos.

La opinión de las entidades clasificadoras 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 remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate 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. Las clasificaciones de Feller Rate son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que ésta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.