

# INGENIERIA ESTRELLA

Superintendencia del Mercado de Valores RD  
 Recpción de Documento  
 Proyecto de Emisión  
 2021-08-04 12:02  
 02-2021-000283-01



## Prospecto de Emisión de Valores de Renta Fija

**Ingeniería Estrella, S.A.**, (en lo adelante indistintamente "El Emisor"), RNC 1-02-31881-6, 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. De los accionistas, el principal es Grupo Estrella Holdings, S.A. El emisor tiene su domicilio social en Kilómetro 13 1/2, Autopista Duarte, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

Ingeniería Estrella, S.A. fue calificado A- por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo a junio 2021 y DOA+ por Pacific Credit Rating (PCR), S. R. L. Sociedad Calificadora de Riesgo a julio 2021. El Programa de Emisiones de Bonos Corporativos no contará con una garantía específica, sino que constituye 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.

### Programa de Emisiones de Bonos Corporativos por hasta Cinco Mil Seiscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,600,000,000.00).

Tasa de interés fija con periodicidad de pago de intereses mensual, trimestral o semestral en Pesos Dominicanos, con vencimiento de los valores de hasta diez (10) años, contados a partir de su Fecha de Emisión a determinarse en el Aviso de Colocación Primaria. El Programa de Emisiones está compuesto por 56,000,000 Bonos Corporativos con una Denominación Unitaria o Valor Nominal de Cien Pesos Dominicanos con 00/100 (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).

**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 conforme al proceso establecido.**

Agente Estructurador y Colocador	
	CitInversiones de Títulos y Valores, S. A., Puesto de Bolsa
Calificadoras de Riesgo	
	Pacific Credit Rating (PCR), S. R. L. Sociedad Calificadora de Riesgo
	Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo
Representante de la Masa de Obligacionistas para cada Emisión	
	Salas Piantini & Asociados, S.R.L.



Este Programa de Emisiones fue aprobado por la Única Resolución emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintitrés (23) de julio de 2021, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo No. SIVEM-148 y registrado en la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana, S.A., con el registro No. BV2108-BC0091.

La autorización de la Superintendencia y la inscripción en el Registro del Mercado de Valores no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de las personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de los valores de oferta pública, ni garantía sobre las bondades de dichos valores.

El inversionista debe leer las advertencias relativas a la oferta pública en la página siguiente.

Agosto 2021

Departamento de Registro  
 Comunicaciones de Salidas  
 06/08/2021 12:23 PM 1 cuervas  
 61202

En adición a las previsiones expuestas anteriormente, cada inversionista es responsable de conocer su capacidad, condición y limitaciones para invertir en los bonos que componen el presente Programa de Emisiones, en base a su perfil y apetito de riesgo, así como las limitaciones o restricciones a las cuales pudiese estar sujeto el inversionista por efecto de las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables como el caso de una redención anticipada de los valores por el incumplimiento de las restricciones generadas por el Programa conforme el

El impacto del COVID-19 en la Situación Financiera del emisor fue negativo. Su desempeño financiero vio una reducción de los ingresos del 2020 de 27% comparado con los del 2019. Sin embargo, el beneficio operacional se incrementó en un 38% con relación al 2019 como resultado de la reducción de los gastos de nómina, asesorías, reorganizaciones de los contratos de servicios, disminución en los gastos de viaje, eliminación de las actividades empresariales, entre otros. Esta situación también tuvo un impacto significativo sobre la recuperabilidad de las cuentas por cobrar y la aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, ya que los clientes del Grupo también fueron afectados. Dicho esto, el Grupo se mantiene tomando medidas para limitar su exposición a los clientes que han presentado un mayor riesgo.

Los posibles inversionistas deberán considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se detallan en el Resumen del Prospecto, así como cualquier otra información presentada en este Prospecto, previo a tomar cualquier decisión de invertir en los Bonos Corporativos.

El tipo de inversionista para el que es aconsejable el Presente Programa de Emisiones es al público en general, incluyendo a los pequeños inversionistas. El inversionista debe calificar acorde a su perfil a los riesgos que conlleva invertir en el presente instrumento.

Toda decisión de inversión debe ser tomada teniendo en cuenta el contenido del Presente Prospecto de Emisión así como de todas las modificaciones futuras realizadas al mismo. La información sobre el Programa de Emisiones de Bonos Corporativos, toda la información periódica, así como los hechos relevantes del Emisor son publicados en la página web de la SIMV ([www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do)), la página web de la BVRD ([www.bvrd.com.do](http://www.bvrd.com.do)) y en la página web del emisor ([www.estrella.com.do](http://www.estrella.com.do)).

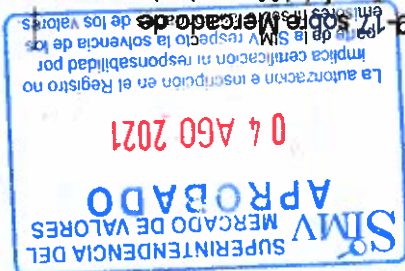
A la fecha de elaboración del presente Prospecto, Ingeniería Estrella S.A., posee juicios o demandas en proceso debidamente mencionadas en la sección 3.7.2 de este prospecto, sin embargo, el Emisor no tiene ninguna demanda, reclamación o litigio de naturaleza administrativa, impositiva, cambiaria, civil, comercial o penal que involucre o pudiese tener consecuencias legales o financieras materiales para el Emisor.

El cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública de Bonos Corporativos es de entera responsabilidad de Ingeniería Estrella, S.A. Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo Ingeniería Estrella, S.A. tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.

Valores y sus reglamentos y demás normativas dictadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de sus actividades o servicios. Asimismo, serán de aplicación supletoria en los asuntos no previstos específicamente en las normativas anteriores, las disposiciones generales del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, de fideicomiso, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique a cada caso.

Ingeniería Estrella, S.A. se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley 249-17 sobre Mercado de

**ADVERTENCIAS AL PÚBLICO INVERSIONISTA**



acápites 2.5. del prospecto de emisión. El procedimiento establecido para que el Emisor efectúe el pago anticipado del capital e intereses devengados inicia con una notificación mediante hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) y por comunicación al Representante de la Masa Obligacionista seguido por una liquidación anticipada de los valores a un precio que será como mínimo el valor nominal, de forma inmediata en un plazo de hasta noventa (90) días hábiles a partir de que se notifique por segundo trimestre consecutivo el incumplimiento de los límites establecidos en el acápites 2.10.4 por parte del Emisor. La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.

El presente Prospecto de Emisión contiene información relevante sobre la Oferta Pública y debe ser leído por los inversionistas interesados para formarse un juicio propio e independiente del Programa de Emisiones.



**RESUMEN DEL PROSPECTO**

El presente resumen hace referencia en su totalidad a información detallada que aparece más elaborada en otras secciones del Prospecto. Los términos que aparecen entre comillas ("") en este resumen se utilizan como referencia en otras secciones del presente documento.

De conformidad con el párrafo II del Art. 35 del Reglamento de Oferta Pública, para la valoración de toda decisión de invertir en los valores objeto del presente Programa de Emisiones, el inversionista deberá tomar en cuenta el conjunto de toda la información disponible en el presente Prospecto de Emisión y no en un apartado en particular.

**a) Identificación del Emisor**

**i. Denominación Social**

Ingeniería Estrella, S.A.

**ii. Tipo societario**

Sociedad Anónima

**iii. Objeto Social**

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.

**iv. Sector económico al que pertenece**

Sector Construcción

**v. Domicilio social del emisor**

Kilometro 13 1/2, Autopista Duarte, Santiago de los Caballeros, República Dominicana

**vi. Jurisdicción**

República Dominicana

**b) Información sobre la oferta pública**

**i. Monto total autorizado**

Hasta Cinco Mil Seiscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,600,000,000.00).

**ii. Plazo de Vigencia**

El programa de emisiones tiene vigencia hasta dos (2) años a partir de la inscripción del Programa de Emisiones en el Registro del Mercado de Valores, prorrogable por un único periodo de un año máximo contado a partir del vencimiento mediante solicitud motivada realizada por el emisor.

**iii. Público al que se dirigen los valores**

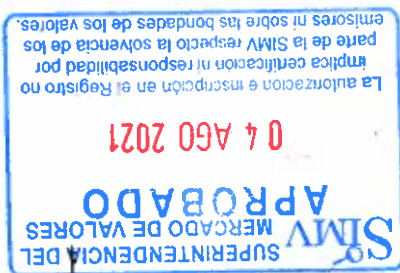
Público en general.

**iv. Tipo de valores a ser ofertados al público**

Bonos Corporativos

**v. Plazo de vencimiento de los valores**

Hasta 10 años, contados a partir de la Fecha de Emisión de cada Emisión del Programa de Emisiones.





**vi. Tipo de tasa de interés**

Fija.

**vii. Fecha de amortización**

A vencimiento.

**viii. Garantías**

El Programa de Emisiones de Bonos Corporativos no contará con una garantía específica, sino que constituye 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.

**ix. Resumen general del uso de fondos**

Refinanciamiento de pasivos financieros y 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

**x. Restricciones de la Emisión**

El presente Programa de Emisiones establece los siguientes límites en relación a endeudamiento para el Emisor, aclarando que son establecidos por el Programa de Emisiones y no por otros compromisos financieros:

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

**xi. Redención anticipada de los valores**

El presente Programa no considera la redención anticipada de los valores 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 el Emisor cuenta con un período de adecuación de un (1) trimestre para volver a valores aceptables. En caso de que sigan en incumplimiento luego del periodo de adecuación, habrá lugar a una redención anticipada de los valores que deberá agotarse para que los inversionistas puedan recibir su capital e intereses adeudados.

**xii. Calificación de riesgo otorgada a los valores**

A- por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo a junio 2021 y DOA+ por Pacific Credit Rating (PCR), S. R. L. Sociedad Calificadora de Riesgo a julio 2021.

**c) Resumen de la información societaria del Emisor**

**i. Composición del consejo de administración o gerencia**

Nombre	Posición en el Consejo
Manuel Estrella Cruz	Presidente
Manuel Genao	Vicepresidente
Manuel Estrella Tavárez	Secretario
Luis Canela	Tesorero

**Riesgos del Emisor y el sector en que se encuentra**  
Entre los principales riesgos relacionados al Emisor y sus operaciones se encuentran los riesgos mencionados debajo, entre otros debidamente desglosados en este prospecto.

- **Riesgos operativos:** Los riesgos operativos abarcan los factores de la operatividad que se relacionan con la calidad, medioambientales, accidentes y eventos

- Por otro lado, la Emisión no posee garantía específica, sino que constituye 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. El único acreedor con prelación en el cobro sobre la emisión es Citibank, N.A, pero esta deuda se estará repagando con los fondos percibidos por este programa de emisiones, notando que la prelación existirá mientras exista esta deuda conforme el detalle de las deudas del acápite 3.5.1.
- La presente Oferta Pública posee el riesgo de actualmente tiene obligaciones con cláusulas, que, en caso de ser incumplidas, las deudas pueden ser exigibles de inmediato, antes o más rápido que la emisión.
- En la actualidad, los tenedores pueden encontrar ciertos niveles de illiquididad del valor en caso de que accedan al mercado secundario con el fin de liquidar su inversión antes del vencimiento.

Los principales riesgos relacionados a los valores son:

**Riesgos de los Valores**

En la actualidad, los tenedores pueden encontrar ciertos niveles de illiquididad del valor en caso de que accedan al mercado secundario con el fin de liquidar su inversión antes del vencimiento.

La presente Oferta Pública posee el riesgo de actualmente tiene obligaciones con cláusulas, que, en caso de ser incumplidas, las deudas pueden ser exigibles de inmediato, antes o más rápido que la emisión.

Por otro lado, la Emisión no posee garantía específica, sino que constituye 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. El único acreedor con prelación en el cobro sobre la emisión es Citibank, N.A, pero esta deuda se estará repagando con los fondos percibidos por este programa de emisiones, notando que la prelación existirá mientras exista esta deuda conforme el detalle de las deudas del acápite 3.5.1.

**d) Resumen de los principales riesgos del Emisor y de los valores**

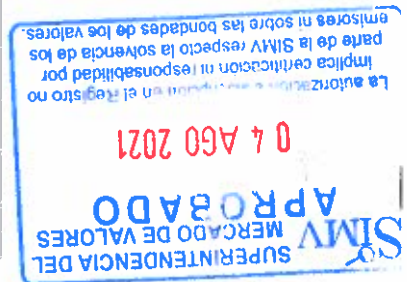
Los posibles inversionistas deberán considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo, así como cualquier otra información presentada en este Prospecto, previo a tomar la decisión de invertir en los presentes Bonos Corporativos. En la sección 3.11.1 y 3.11.2 del presente Prospecto de Emisión, se encuentran detallados los factores de riesgo de los Valores y del emisor.

**iii. Información sobre la actividad de la empresa**

Se dedica a la construcción de infraestructura y edificaciones de gran escala para el sector público, sector privado y organismos multilaterales.

**ii. Principales accionistas o socios**

Vocal	Frank Moya Pons
Vocal	Alvaro Poncioni
Vocal	Rainer Aristy
Vocal	Giuseppe Maniscalco
Vocal	Pedro Estrella



catastróficos, entre otros. La empresa cuenta con la certificación ISO 9001-2015 cimentada en un sistema de gestión de calidad el cual junto al departamento de control de Calidad proporciona seguimiento a los indicadores clave que miden los niveles de calidad de las obras entregadas.

- **Riesgo de crédito de los clientes:** Ingeniería Estrella posee una política de crédito, los clientes nuevos se verifica su estatus crediticio. Esta evaluación consiste en identificar la capacidad de pago del cliente a través de diferentes procedimientos. El plazo del crédito dependerá de factores como la duración del proyecto y monto de este, lo cual estará estipulado en el contrato, los cuales permiten a la empresa llegar a acuerdos legales en caso de que sea necesario, en los contratos también se estipulan los porcentajes de anticipos o avances que se les solicita a los clientes, sobre todo esto se cumple con los proyectos privados. Sin embargo, gran parte de los proyectos de mayor costo el cliente es el gobierno, esto incrementa el riesgo en tardanza en cobro o incumplimiento de pagos originados por cambios de gobiernos o crisis políticas. Como parte de las políticas y de acuerdo con lo indicado por las Normas de Información Financiera (NIIF), las empresas crean provisiones para cuentas de dudoso cobro en sus Estados Financieros.
- **Riesgo del entorno país:** Ingeniería Estrella opera en la industria de la construcción, principalmente en la República Dominicana, seguido por Costa Rica, Panamá, Haití y Paraguay, siendo influenciada por las decisiones estratégicas del Estado y del sector privado para la construcción de infraestructuras de gran magnitud como obras viales, proyectos habitacionales, entre otros. El deterioro de la economía o el cambio en las decisiones del Gobierno Central podría afectar a la empresa.
- **Riesgo país o Riesgo Soberano:** República Dominicana tiene una deuda vulnerable al riesgo de tipo cambiario dada a que dos tercios del total de su deuda es denominada en moneda extranjera. En adición, la República Dominicana tiene una baja base de ingresos al ofrecer beneficios tributarios a los principales sectores del país.
- **Riesgo de la industria:** La competitividad de la industria de la construcción local está enmarcada básicamente en el precio y la experiencia. Existe un número significativo de competidores los cuales poseen estándares de calidad inferiores a los que oferta el Emisor, pero esto posiciona al Emisor en una ventaja competitiva ante los proyectos de gran envergadura y/o clientes internacionales.
- **Riesgos regulatorios:** La operatividad en diferentes países exige cumplimiento con las diferentes regulaciones en las que opera, así como su adecuación en caso de cambio, el incumplimiento podría causar multas y suspensiones las cuales se traducen en impactos económicos negativos. Para esto el Emisor lleva una diligencia exhaustiva y continua.
- **Riesgo legal:** Ingeniería Estrella se expone a riesgos legales a través de transacciones con sus clientes, relaciones con sus empleados, proveedores y todos aquellos relacionados con las normativas a las que aplican.
- **Riesgo de liquidez:** Con el fin de asegurar mantener controlado este riesgo, la empresa cuenta con diferentes estrategias dentro de las cuales se destacan: Monitoreo de los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno de



efectivo en las inversiones, líneas de financiación con entidades financieras nacionales e internacionales.

• **Riesgo reputacional:** Las relaciones comerciales que se establecen con clientes, proveedores, empleados y accionistas conllevan la posible asunción de involucramiento en actividades ilícitas, en las cuales dichas partes interesadas pudieran estar involucradas, con el fin de mitigar este riesgo y cumpliendo lo establecido en la Ley 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo la empresa cuenta con un departamento de Ética y Cumplimiento encargado de velar por el fiel apego con los requisitos de dicha Ley, además, de realizar las indagaciones pertinentes y generar las alertas previo al inicio de una relación comercial con un tercero.

• **Riesgo sistémico:** El sector construcción mantiene proyección de crecimiento para los próximos años en la República Dominicana, esto debido a las leyes emitidas por el Estado que promueven la construcción.

• **Principal riesgo identificado a raíz de la pandemia de COVID-19:** Riesgo de salud personal: La pandemia del COVID-19 amenaza directamente la salud del personal, como medida preventiva fueron realizados protocolos para la reactivación de las labores y seguimiento estricto por el personal médico al cumplimiento de esas medidas. Adicionalmente, se segmentó el personal para trabajar en diferentes modalidades, presencial, semipresencial y remota. La Alta Gerencia determinó realizar una reestructuración de ejes específicos de los negocios lo que conllevó, como uno de los resultados, la reducción de las estructuras de personal.

• **Riesgo a raíz de la pandemia de COVID-19:** Riesgo de inflación: Debido a la pandemia la rentabilidad de los proyectos contratados puede ser afectada por el aumento en precio de los insumos y materiales presupuestados para obra, para esto la empresa está tomando la estrategia en acortar las brechas entre costos presupuestados y costos reales de ejecución. A pesar de algunos aumentos de precios, se ha identificado que la empresa tiene de donde aplicar en principio una rebaja de precios. Esto permite mejorar la competitividad local.

• **Riesgo a raíz de la pandemia de COVID-19:** Riesgos asociados a la importación de materiales: Identificados por la Dirección de Compras y Subcontratos y se mitigan mediante la evaluación de distintos proveedores nacionales e internacionales, se identifican las necesidades de manera oportuna, lo que permite gestionar los tiempos en caso de que se generen retrasos por el proveedor. Además, en caso de verse afectada el costo de la materia prima por un aumento de impuestos, este incremento en el costo es traspasado directamente al cliente, para los casos de proyectos y/o obras en ejecución referirse al acápite 3.6.2.2 sobre las Fuentes y Disponibilidad de Materia Prima el cual detalla sobre la volatilidad de los precios y como el emisor mitiga este riesgo.

• **Riesgo a raíz de la pandemia de COVID-19:** Riesgos operativos: La operatividad del emisor se vio afectada con el toque de queda impuesto por el Gobierno Dominicano en marzo 2020, abriendo riesgos de ejecución de contratos por el cese de operaciones y consecuente afectando su situación financiera. El emisor creó una Oficina de Transformación (OT) con el objetivo de asegurar la viabilidad





financiera y operativa de manera que genere un crecimiento que sea sostenible en el tiempo y poder reaccionar a cualquier reto que surja.

**e) Principales ratios financieros de los Estados Financieros Combinados Ingeniería Estrella (Casa Matriz) y Estrella Haití, S.A. al 31 de marzo de 2021**

- a. Ratios sobre beneficios en relación a ventas, activos y recursos propios
  - i. Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)= 1.65%
  - ii. Resultado sobre Ventas (ROS) = 16.36%
- b. Ratios de endeudamiento
  - i. Razón de Endeudamiento = 44.82%
  - ii. Apalancamiento Financiero = 81.21%
- c. Ratios relacionados con los flujos de caja
  - i. Razón liquidez corriente = 1.78
  - ii. Prueba Ácida = 1.73
- d. Ratio de rentabilidad sobre activos
  - i. Rentabilidad sobre Activos (ROA) = 0.91%
  - ii. Rentabilidad sobre los Activos Operacionales = 2.03%
- e. Ratios de Actividad
  - i. Rotación de Cuentas por cobrar en días = 624
  - ii. Rotación de inventario = 30
  - iii. Rotación de Cuentas por Pagar en días = 372



**f) Gastos a cargo de los inversionistas**

Durante la vigencia de los valores objeto del presente Programa de Emisiones podrán existir comisiones a cargo del inversionista.

El pago de tarifas relativas a la custodia y demás cargos correspondientes a las cuentas de depósito de los inversionistas en el Depósito Centralizado de Valores correrán por cuenta de los Agentes de Depósito, éste es su correspondiente Intermediario de Valores.

Los Intermediarios de Valores contratados por cada Inversionista tienen libertad, previa notificación a la SIMV y a la BVRD, de cobrar a sus clientes las comisiones que consideren necesarias tomando en cuenta que dichas comisiones serán informadas al público en general.

En el acápite número 2.16.2 se puede ver más información con respecto a los gastos a cargos de los inversionistas.

**g) Lugares donde podrá consultarse el prospecto una vez autorizado y registrado y los suplementos del prospecto en caso de generarse.**

El Prospecto de Emisión aprobado es publicado en la página del Emisor ([www.estrella.com.do](http://www.estrella.com.do)), en la página de la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana, S.A. ([www.bvrd.com](http://www.bvrd.com)) y de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) ([www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do)).

**h) Información sobre donde podrá dirigirse el inversionista en caso de dudas sobre la oferta pública**

En caso de tener dudas sobre la oferta pública, los inversionistas pueden dirigirse a las personas de contacto, el Vicepresidente del Consejo de Administración y Presidente Ejecutivo de la División de Proyectos del Grupo Estrella, Manuel Genao Peralta y la Directora de Planificación Estratégica y Financiera, Esther Gómez. Adicionalmente pueden buscar información sobre la oferta en la página del Emisor ([www.estrella.com.do](http://www.estrella.com.do)), en la página de la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana, S.A. ([www.bvrd.com](http://www.bvrd.com)) y de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) ([www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do)).

INDICE

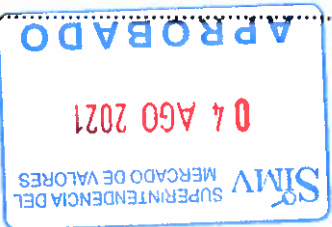
SMV  
SUPERINTENDENCIA DEL  
MERCADO DE VALORES

04 AGO 2021

APROBADO

3	RESUMEN DEL PROSPECTO
20	1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN Y CONTENIDO DEL PROSPECTO DE EMISIÓN
20	1.1. Nivel interno del Emisor
21	1.2. Miembros del Consejo de Administración o Gerencia y el comisario de cuentas
21	1.3. El Garante de los valores en relación con la información que deberá elaborar, en los casos que aplique
21	1.4. De los Asesores, Estructurador y Colocador
22	1.5. Otros expertos o terceros
23	2. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES OBJETO DE LA OFERTA PÚBLICA
23	2.1. Acuerdos societarios relacionados con la aprobación de la Oferta Pública
23	2.2. Características Generales de los Valores
23	2.2.1. Tipo de valores de renta fija
23	2.2.2. Monto total de la emisión objeto de la Oferta Pública
23	2.2.3. Valor nominal de los valores
23	2.2.4. Cantidad de valores
23	2.2.5. Moneda de la emisión objeto de la oferta pública
23	2.2.6. Monto mínimo de inversión
23	2.2.7. Precio de colocación primaria de los valores
26	2.2.8. Plazo de vencimiento de los valores
26	2.2.9. Potenciales inversores a los que se dirige la oferta pública
26	2.3. Interés de los valores
27	2.3.1. Referencia en la que se origina
27	2.3.2. Periodicidad y forma en que se actualizará dicho interés
27	2.3.3. Publicación
28	2.3.4. Evolución que ha experimentado la referencia del indicador durante los últimos doce (12) meses
28	2.3.5. Efectos derivados de un posible incumplimiento del emisor del pago de intereses
28	2.4. Amortización del Capital de los Valores
29	2.4.1. Forma de amortización de capital a pagar en cada periodo
29	2.4.2. Efectos derivados de un posible incumplimiento del emisor del pago de principal
29	2.4.2.1. Mora aplicable en caso de incumplimiento
29	2.4.2.2. Los supuestos que dan origen a una amortización anticipada o cancelación total o parcial de la emisión
29	2.5. Redención Anticipada del Capital de los Valores
31	2.5.1. Forma de cálculo

2.6. Uso de Fondos.....	31
2.6.1. Uso de los Fondos para Adquisición de Activos .....	31
2.6.2. Uso de los Fondos para Adquisición de Establecimientos Comerciales o Compañías.....	31
2.6.3. Uso de los Fondos para Financiamiento del Capital de Trabajo .....	31
2.6.4. Uso de los Fondos para Amortización de Deuda.....	32
2.7. Garantías .....	34
2.8. Calificación de Riesgo de la Oferta Pública.....	35
2.8.1. Sociedad Calificadora de Riesgo .....	35
2.8.2. Calificación de Riesgo Asignada a los Valores.....	35
2.8.3. Fecha de Calificación. Resumen del Informe de los Calificadores.....	36
2.9. Servicios de Pago, Registro y Custodio de los Valores.....	38
2.10. Restricciones a las que está sujeta el Emisor.....	39
2.10.1. Posible subordinación de los valores frente a otras deudas del Emisor .....	39
2.10.2. Orden de prelación del pago de las obligaciones por parte del Emisor en caso de insolvencia.....	39
2.10.3. Cláusulas establecidas en relación a un posible incumplimiento de las obligaciones del Emisor .....	40
2.10.4. Límites en relación de endeudamiento y liquidez .....	40
2.10.5. Créditos preferentes .....	40
2.10.6. Restricción del Emisor en relación con otros acreedores.....	41
2.10.7. Valores en circulación.....	41
2.11. Aspectos sobre la Masa de Obligacionistas .....	41
2.11.1. Datos Generales del Representante de la Masa de Obligacionistas.....	41
2.12. Información sobre si la Emisión incorpora algún tipo de instrumento derivado	42
2.13. Información adicional para obligaciones convertibles o canjeables por acciones.....	42
2.14. Distribución y Colocación Primaria de los Valores .....	42
2.14.1. Agente de colocación.....	42
2.14.2. Modalidad de la colocación .....	43
2.14.3. Proceso de colocación.....	43
2.14.4. Período de colocación primaria de la Oferta Pública.....	46
2.15. Negociación del Valor en el Mercado Secundario .....	46
2.16. Comisiones y Gastos .....	47
2.16.1. Comisiones y Gastos a cargo del Emisor.....	47
2.16.2. Comisiones y Gastos a cargo de Inversionista .....	48
2.17. Régimen Fiscal Aplicable a los Valores.....	50
3. INFORMACIÓN DEL EMISOR.....	52
3.1. Identificación del Emisor.....	52

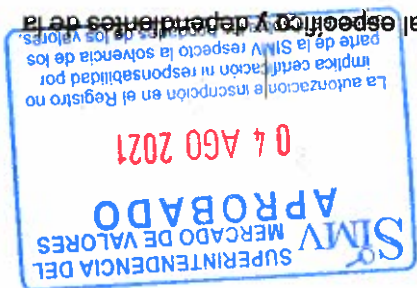


52	3.1.1.	Denominación Legal del Emisor	52
52	3.1.2.	Objeto Social	52
52	3.1.3.	Sector Económico	52
52	3.1.4.	Actividad Principal del Emisor	52
52	3.1.5.	Página Web	52
53	3.1.6.	Dirección Electrónica y Persona de Contacto	53
53	3.1.7.	Número de Teléfono y Fax	53
53	3.1.8.	Fecha de Constitución del Emisor	53
53	3.1.9.	Domicilio Social del Emisor	53
53	3.1.10.	Jurisdicción bajo la cual está constituida	53
53	3.1.11.	Capital Social	53
53	3.1.12.	Inicio de Actividades y Tiempo de Operación	53
53	3.2.	Capital del Emisor	53
54	3.3.	Consejo de Administración o Gerencia y Ejecutivos Principales	54
58	3.4.	Información Adicional en Materia de Gobierno Corporativo	58
58	3.5.	Compromisos Financieros del Emisor	58
58	3.5.1.	Importe Global de las demás Deudas	58
60	3.5.2.	Importe Global de los Avales, Fianzas y otros compromisos	60
60	3.6.	Informaciones sobre el Negocio del Emisor	60
60	3.6.1.	Historia y Evolución del Emisor	60
61	3.6.2.	Descripción de las Actividades del Emisor	61
61	3.6.2.1.	Actividades y Negocios Principales	61
63	3.6.2.2.	Fuentes y Disponibilidad de Materia Prima	63
64	3.6.2.3.	Efectos más importantes de las regulaciones públicas sobre el Emisor	64
65	3.6.2.4.	Tendencias que puedan afectar al negocio	65
66	3.6.3.	Descripción del Sector Económico e Industria	66
68	3.6.4.	Descripción de los Principales Mercados en que el Emisor compete	68
69	3.6.5.	Principales Fábricas e Instalaciones	69
72	3.6.6.	Relación con proveedores y clientes	72
72	3.6.7.	Grado de Dependencia del Emisor respecto de Patentes y Marcas	72
72	3.6.8.	Demandas Pendientes	72
75	3.6.9.	Interrupción de las actividades del Emisor	75
75	3.7.	Informaciones Laborales	75
75	3.7.1.	Número de empleados	75
76	3.7.2.	Compensación pagada y beneficios de los empleados del Emisor	76
76	3.7.2.1.	Compensación a empleados	76
76	3.7.2.2.	Monto total reservado por el Emisor en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares	76

<b>3.8. Política de Inversión y Financiamiento</b> .....	76
<b>3.8.1. Políticas de Inversión y Financiamiento a las cuales deben sujetarse los administradores del Emisor</b> .....	76
<b>3.8.2. Principales inversiones realizadas en los últimos dos (2) años</b> .....	76
<b>3.9. Análisis FODA</b> .....	77
<b>3.10. Factores de Riesgos más significativos y medidas adoptadas para su gestión</b> 79	
<b>3.10.1. Riesgos de los Valores de Objeto de la Oferta Pública</b> .....	80
<b>3.10.2. Riesgos del Emisor</b> .....	82
<b>4. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR</b> .....	86
<b>4.1. Información sobre los Auditores Externos</b> .....	86
<b>4.2. Estados Financieros Auditados e Interinos</b> .....	86
<b>4.2.1. Balance General o de Situación Financiera</b> .....	86
<b>Balance General Consolidado – Ingeniería Estrella, S.A. &amp; Subsidiarias</b> .....	88
<b>4.2.2. Estado de Resultados</b> .....	89
<b>4.2.3. Estado de Flujos de Efectivo</b> .....	91
<b>4.3. Principales Razones Financieras</b> .....	93
<b>4.4. Análisis de la Situación Financiera del Emisor</b> .....	96
<b>5. ANEXOS</b> .....	106
<b>5.1. Estados Financieros Interinos</b> .....	106
<b>5.2. Estados Financieros Auditados</b> .....	106
<b>5.3. Informe de Calificación de Riesgo de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo</b> .....	106
<b>5.4. Informe de Calificación de Riesgo de Pacific Credit Rating (PCR), S.R.L. Sociedad Calificadora de Riesgo</b> .....	106



**GLOSARIO**

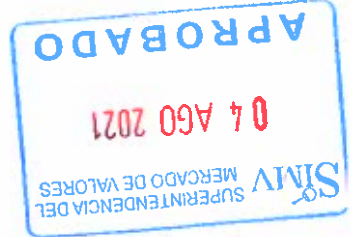


<p><b>Acreencia</b> Quirografaria</p>	<p>El numerador Actual se refiere a que la duración de cada mes sería la que le corresponde a cada uno en el calendario (es decir que en años bisiestos febrero tendrá 29 días). Para el denominador, corresponde a años de 365 días, de doce (12) meses, con la duración mensual calendario que corresponde a cada uno de éstos, excepto para el mes de febrero, al que le corresponden veintiocho (28) días.</p>
<p><b>Agente de Distribución</b></p>	<p>Se refiere al intermediario de valores cuando presta su mediación al agente de colocación, a fin de facilitarle a este el proceso de colocación de valores.</p>
<p><b>Anotación en Cuenta</b></p>	<p>Son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.</p>
<p><b>Aval</b></p>	<p>Compromiso solidario de pago de una obligación a favor del acreedor o beneficiario, otorgado por un tercero para el caso de no cumplir el obligado principal con el pago de un título de crédito.</p>
<p><b>BCRD</b> Primaria Aviso de Colocación</p>	<p>Es el mecanismo que se utiliza para dar a conocer la colocación primaria de una o varias emisiones a ser generadas a partir de un Programa de Emisiones, el cual deberá ser publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional impreso, un día hábil antes de la fecha de inicio del periodo de colocación. En caso de que la oferta pública otorgue preferencia al pequeño inversionista conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Oferta Pública, el aviso de colocación deberá ser publicado al menos (2) días hábiles antes de la fecha de inicio del periodo de colocación. En adición podrá publicarse en la página web del emisor. Dicho aviso indicará las características y condiciones específicas de la colocación de una emisión o más emisiones dentro de un programa de emisiones.</p>
<p><b>Bolsas de Valores</b></p>	<p>Las bolsas de valores, son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia.</p>
<p><b>Bonos Corporativos</b></p>	<p>Son valores de renta fija emitidos por personas jurídicas públicas o privadas a un plazo mayor de un (1) año, que confieren a sus tenedores los mismos derechos, de acuerdo con el respectivo Contrato del Programa de Emisiones.</p>
<p><b>BVRD</b> Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)</p>	

<i>Calificación de Riesgo</i>	Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo.
<i>Sociedad Calificadora de Riesgo</i>	Son entidades especializadas en el estudio del riesgo que emiten una opinión sobre la calidad crediticia de una Emisión de valores y su Emisor. Los Calificadores de Riesgos son entidades que para emitir una calificación de riesgo respecto a una Oferta Pública de Valores y su Emisor, deben estar debidamente registradas y autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.
<i>Capital de Trabajo</i>	Es una medida de la capacidad que tiene una empresa para continuar con el normal desarrollo de sus actividades en el corto plazo. Se calcula como el excedente de activos de corto plazo sobre pasivos de corto plazo.
<b>CEVALDOM</b>	CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A es la institución que actúa como Agente de Custodia a los fines del presente Programa de Emisiones; para lo que presta los servicios de: custodiar, transferir, compensar y liquidar, así como registrar las operaciones de los Bonos Corporativos que componen el presente Programa de Emisiones.
<i>Colocación Primaria con base en Mejores Esfuerzos</i>	Es el proceso de colocación mediante el cual el agente de colocación se compromete con el oferente de valores a prestarle su mediación para procurar la colocación primaria total o parcial de los mismos, pero sin garantizarla.
<i>Contrato Programa Emisiones del de</i>	Es el contrato suscrito entre el Emisor y el Representante de la Masa de los Obligacionistas de acuerdo a las disposiciones de la Ley No. 249-17, sobre Mercado de Valores, el Reglamento de Oferta Pública, su instructivo de aplicación y Reglamento para intermediarios de valores, y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, Ley No. 479-08 modificada por la Ley No. 31-11.
<i>Crédito Preferente</i>	Es aquel crédito que tiene prioridad de pago sobre cualquier otro, ante eventos de suspensión de pago o quiebra.
<i>Cupón Corrido</i>	Es la parte del monto de suscripción del bono que corresponde al interés acumulado desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha Valor (exclusive).
<i>Emisión de Valores</i>	Conjunto de valores negociables que proceden de un mismo emisor y que forman parte de una misma operación financiera, que responden a una unidad de propósito, atribuyéndole a sus titulares determinados derechos y obligaciones.
<i>Emisor</i>	Es la persona jurídica que se inscribe en el Registro del Mercado de Valores para realizar una oferta pública de valores, previa autorización de la Superintendencia.
<i>Emisión Desmaterializada</i>	Es aquella Emisión que no requiere de expedición física del Título. El Emisor simplemente ampara toda la Emisión a través de un acto auténtico redactado bajo los requisitos exigidos por la Ley del Notariado firmado por la persona autorizada por el emisor e

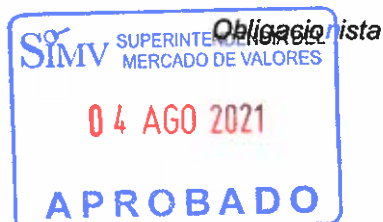


<p>instrumentado bajo firma privada ante notario. La suscripción primaria, colocación y transmisión se realizan por medio de anotaciones en cuenta que operan por transferencia contable, llevadas por un depósito centralizado de valores.</p>	<p>Se entiende como la fecha de la Resolución Aprobatoria de la Superintendencia del Mercado de Valores donde se autoriza la Oferta Pública del Programa de Emisiones</p>	<p>Es la fecha a partir de la cual una determinada Emisión de Valores inicia su vigencia y empieza a generar derechos de contenido económico y obligaciones.</p>	<p>Se entiende como la fecha que se determine en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente para fines de colocación de los valores a disposición del público. La misma coincide con la Fecha de Emisión.</p>	<p>Se entiende como: a) la fecha en que vence el período de colocación de los valores, y b) concluye la disponibilidad de los valores al público en el mercado primario.</p>	<p>Fecha de Inicio de Recepción de Ofertas de Pequeños Inversionistas</p>	<p>Se entiende como la fecha a partir de la cual se comienzan a recibir las Ordenes de Suscripción a través de Citinversiones de Títulos y Valores o a través de los Intermediarios de Valores contratados por el Emisor, para fines de ser registradas en el libro de órdenes del Intermediario de Valores correspondiente. Las órdenes recibidas serán introducidas en el sistema de negociación de la BVRD en la Fecha de Inicio del Período de Colocación de los valores, especificada en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente.</p>	<p>Fecha de Inscripción del Programa de Emisiones en el Registro de Emisiones en el Registro del Mercado de Valores</p>	<p>Se entiende como la fecha en la que los Inversionistas y el Agente Colocador o Intermediario de Valores contratados por el Emisor acuerdan la operación de suscripción primaria de los bonos objeto del presente Prospecto de Emisión y se ejecuta en el sistema de negociación electrónica de la BVRD.</p>	<p>Se entiende como la fecha en que se ejecuta la operación de colocación primaria de los Bonos acordada en la Fecha de Transacción y donde el Agente Colocador concretiza el traspaso de los Bonos a la cuenta de custodia del Inversionista, y el Inversionista paga en fondos inmediatamente disponibles el Monto de Liquidación.</p>
---	---	--	--	--	---	--	---	--	--



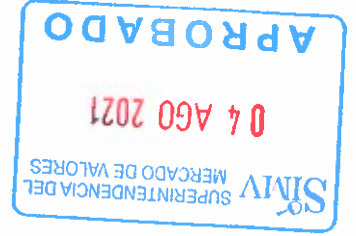


<i>Fecha de Vencimiento</i>	Se entiende como el día en que se hará efectiva la amortización del capital de los valores del Programa de Emisiones.
<i>Fianza</i>	Contrato de garantía, en virtud del cual un tercero se compromete a responder ante un acreedor, del cumplimiento de la obligación asumida por un deudor, para el caso de este incumpla la misma.
<i>Hecho Relevante</i>	Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.
<i>Inversión Mínima</i>	Valor mínimo que el inversionista puede adquirir de una Oferta Pública de valores.
<i>Inversionista</i>	Persona física o jurídica que destina parte o la totalidad de sus Recursos a la adquisición de activos, incluyendo entre otros, títulos de valores disponibles en el mercado.
<i>Materia Prima</i>	Es el elemento natural que se transforma para crear el producto final.
<i>Mercado de Valores</i>	Es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC, para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la Superintendencia.
<i>Mercado OTC</i>	Es el mercado que se desarrolla fuera de los mecanismos centralizados de negociación con valores de oferta pública de acuerdo a lo establecido en la ley 249-17.
<i>Mercado Primario de Valores</i>	Es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.
<i>Mercado Secundario de Valores</i>	Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.
<i>Monto del Programa de Emisiones</i>	Por hasta Cinco Mil Seiscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,600,000,000.00), autorizado mediante la Asamblea de Accionistas del Emisor, de fecha once (11) de marzo del año dos mil veintiuno (2021).
<i>Monto de Liquidación o Suscripción</i>	Se entiende como la cantidad de dinero inmediatamente disponible que debe entregar el Inversionista al Agente Colocador o Intermediario de Valores contratados por el Emisor en la Fecha Valor o Fecha de Suscripción por concepto de pago de la operación, incluyendo este, el valor nominal de los valores multiplicado por el precio más los intereses generados a la Fecha Valor de la operación exclusive. <i>Ver el acápite 2.2.7 sobre el Precio de Colocación Primaria</i>
<i>Obligacionista</i>	Propietario, portador o tenedor de títulos de crédito llamados obligaciones, tiene derecho a percibir los intereses y la amortización de la obligación suscrita conforme a lo previsto en las condiciones de



emisión. En caso de liquidación de una empresa privada, los obligacionistas tienen prioridad ante los accionistas.

	<p>Es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general o a sectores o grupos específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores.</p>
<p><i>Pequeño Inversorista</i></p>	<p>Las ofertas públicas de valores de renta fija con una calificación de riesgo de "grado de inversión". Dirigida al público en general, a ser colocada en el mercado primario bajo la modalidad de colocación primaria con base en mejores esfuerzos o colocación primaria garantizada, deberán otorgar preferencia a los pequeños inversionistas hasta por un monto máximo del treinta por ciento (30%) de la emisión. El resto de la emisión, incluyendo el monto no demandado, se ofrecerá al público en general, incluyendo al pequeño inversionista, durante el periodo de colocación.</p>
<p><i>Periodo de Colocación Primaria</i></p>	<p>Es el lapso de tiempo durante el cual se realiza la colocación primaria de una o varias emisiones, el mismo no podrán exceder los quince (15) días hábiles.</p>
<p><i>Periodo de Vigencia del Programa de Emisiones</i></p>	<p>Es el periodo de vigencia para la colocación de los valores de una oferta pública comenzará a partir de su fecha de inscripción en el Registro y culminará en la fecha de expiración que se indique en el prospecto de emisión, la cual, en ningún caso podrá ser superior a dos (2) años, prorrogable por un único periodo de un año máximo contado a partir del vencimiento mediante solicitud motivada realizada por el emisor.</p>
<p><i>Plazo de Redención</i></p>	<p>Término establecido por el Emisor para la redención de un título valor en el cual se retorna el valor nominal del título.</p>
<p><i>Precio de Colocación Primaria</i></p>	<p>Es el precio al que deben suscribirse, durante el Periodo de colocación, todos los valores que conforman la Emisión. En el caso de Emisiones de Valores de Renta Fija, el precio de colocación supone un precio distinto para cada día comprendido en el Periodo de Colocación Primaria, que garantiza al inversionista un mismo rendimiento efectivo, desde la Fecha de Adquisición hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión.</p>
<p><i>Programa de Emisiones</i></p>	<p>Plan de colocar en el mercado primario una o múltiples emisiones de valores de un mismo emisor, dentro de un periodo de tiempo y hasta un monto o rango orientativo determinado</p>
<p><i>Prospecto de Emisión</i></p>	<p>Es un documento escrito de carácter público que contiene toda la información necesaria para que el inversionista pueda formularse un juicio racional sobre la inversión, evitando omitir informaciones o declaraciones sobre hechos que ameriten ser divulgados.</p>



<p><i>Representante de la masa de obligacionistas</i></p>	<p>Mandatario designado en el Contrato del Programa de Emisiones o por la Asamblea General de Obligacionistas, o en su defecto, por decisión judicial, que deberá ser una persona con domicilio en el territorio nacional, pudiendo ser sociedades y/o asociaciones que tengan su domicilio en la República Dominicana y que cumplen con las condiciones establecidas por la Ley del Mercado de Valores No. 249-17, sus Reglamentos de Aplicación, así como la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11. Tendrá facultad de realizar, en nombre de la masa de obligacionistas, todos los actos de gestión para la defensa de los intereses comunes de los obligacionistas, salvo restricción decidida por la asamblea general de obligacionistas.</p>
<p><i>Superintendencia del Mercado de Valores o SIMV</i></p>	<p>Es una institución autónoma del Estado de la República Dominicana, creada mediante la Ley de Mercado de Valores que tiene como fin especial Velar por la transparencia del mercado, Promover y regular el mercado de valores. ejecutar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, sus Reglamentos de aplicación y las normas que se dicten, difundir oportunamente al público informaciones relevantes del Mercado de Valores, autorizar las ofertas públicas de valores, así como las operaciones de las bolsas, intermediarios de valores, fondos de inversión y demás participantes del mercado, organizar y mantener el Registro del Mercado de Valores, propiciar la formación de la oferta y demanda de valores, fiscalizar las operaciones de las instituciones que participen en el mercado de valores, dictar normas que eviten conflictos de intereses, evaluar denuncias o quejas sobre operaciones irregulares de los participantes del mercado, así como realizar investigaciones y aplicar las sanciones correspondientes.</p>
<p><i>Tasa de Interés</i></p>	<p>Valor porcentual anual fijo a ser determinado por el Emisor en el Aviso de Colocación Primaria.</p>
<p><i>Valor Nominal</i></p>	<p>Representación monetaria de los valores al momento de la Emisión.</p>



**DECLARA BAJO LA FE DEL JURAMENTO, y en pleno conocimiento de las sanciones previstas por el Código Penal Dominicano que castiga el perjurio, lo siguiente: UNICO: Se hacen responsables del contenido del o los Prospectos de Emisión relativos al PROGRAMA DE EMISIONES y de toda la documentación presentada relativa al Programa de Emisiones para su autorización durante el tiempo que los valores estén en circulación en el Mercado de Valores, haciendo constar expresamente que, a su mejor conocimiento, Toda la información contenida en dichos documentos es fidedigna, real, completa y que no se ha omitido en los mismos ningún dato relevante o hecho que por su naturaleza sea susceptible de alterar su alcance y, en consecuencia, afectar la decisión de potenciales inversionistas. La presente declaración es realizada por el infrascrito en pleno conocimiento de la responsabilidad administrativa, civil y penal en que incurriría ante las personas afectadas, en caso de que las informaciones contenidas en los referidos Prospectos de Emisión y la documentación presentada resultasen falsas, incluyendo, pero no limitado a, las sanciones previstas por el Código Penal Dominicano que castigan el perjurio.**

induzca razonablemente a error.

omitido en el mismo ningún dato relevante susceptible de alterar el alcance del Prospecto o que para la autorización de la oferta pública de valores es fidedigna, real y completa y que no se ha contenida en el presente Prospecto y en toda la documentación presentada a la Superintendencia Bonos antes descritos, quienes hacen constar expresamente que, a su juicio, toda la información esta sociedad, como las personas responsables del contenido del Prospecto de Emisión de los S.A.", respectivamente, y el último en calidad de Vicepresidente de Administración y Finanzas de Secretario y Vocal, los cuatros primeros del Consejo de Administración de "Ingeniería Estrella, Provincia de Santiago, República Dominicana; en sus calidades de Presidente, Vicepresidente, 0113019-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y casado, licenciado en contabilidad, portador de la cédula de identidad y electoral No.031-Dominicana, y, (v) Luis Antonio Mella Alcántara, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, esta ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República civil, portador de la cédula de identidad y electoral No.031-0092548-0, domiciliado y residente en Rainer Antonio Arisy Caraballo, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, ingeniero de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana; (iv) de la cédula de identidad y electoral No.031-0478276-2, domiciliado y residente en esta ciudad Estrella Tavárez, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, ingeniero civil, portador Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana; (iii) Manuel de Jesús la Cédula de Identidad No.031-0219338-4, domiciliado en esta ciudad de Santiago de los Genao Peralta, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador de la Cédula de Identidad No.031-0032098-9, domiciliado en esta ciudad de Santiago de los Jesús Estrella Cruz, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador las personas responsables del contenido del presente Prospecto, a los señores i) Manuel de Estrella, S.A. de fecha once (11) del mes de marzo del año veintiuno (2021), se designaron como Mediante la Tercera Resolución aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Ingeniería

relacionados con el presente Programa de Emisiones.

Ingeniería Estrella, entrega el siguiente Prospecto para facilitar al potencial inversionista informaciones que pueden ser de utilidad en su decisión de inversión en los valores

#### 1.1. A nivel interno del Emisor

#### PROSPECTO DE EMISIÓN

### 1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN Y CONTENIDO DEL





Esta Declaración Jurada estará disponible en el Registro del Mercado de Valores.

### 1.2. Miembros del Consejo de Administración o Gerencia y el comisario de cuentas

De conformidad con los requerimientos de la Reglamentación, por parte del Consejo de Administración se establecen los señores, Manuel de Jesús Estrella Cruz, Manuel Luis Alberto Genao Peralta, Manuel de Jesús Estrella Tavárez, Rainer Antonio Aristy Caraballo, Luis Alejandro Canela Bueno, Rafael Francisco J Salomon de Moya Pons, Alvaro Manuel Poncioni-Consuegra-Mérian, Giuseppe Maniscalco y Pedro Manuel Estrella Tavarez, y Bacilio Sánchez Sánchez como comisario de cuentas, se establecen como responsables del contenido del Prospecto de Emisión y de toda la documentación entregada a la Superintendencia relativa al presente Programa de Emisiones han realizado la siguiente declaración jurada:

*“Único: Se hacen responsables del contenido del o los Prospectos de Emisión relativos al PROGRAMA DE EMISIONES y de toda la documentación presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores para la autorización de la oferta pública de valores y durante el tiempo que los valores estén en circulación en el mercado de valores, haciendo constar expresamente que, a su mejor conocimiento, todos los datos e informaciones contenidas en el o los Prospectos del PROGRAMA DE EMISIONES son fidedignas, reales y completas, y que no se ha omitido en los mismos ningún dato relevante o hecho que por su naturaleza sea susceptible de alterar su alcance y, en consecuencia, afectar la decisión de futuros inversionistas. La presente declaración es realizada por los infrascritos en pleno conocimiento de la responsabilidad administrativa, civil y penal en que incurrirían ante las personas afectadas, en caso de que las informaciones contenidas en los referidos Prospectos resultasen falsas, incluyendo, pero no limitado a, las sanciones previstas por el Código Penal Dominicano que castigan el perjurio.”*

Esta Declaración Jurada Responsable del Contenido del Prospecto estará disponible en el Registro del Mercado de Valores.

### 1.3. El Garante de los valores en relación con la información que deberá elaborar, en los casos que aplique

No aplica.

Importante notar que este Programa de Emisiones no cuenta con un Garante de los valores.

### 1.4. De los Asesores, Estructurador y Colocador

Para fines de asesoría, estructuración, colocación y elaboración del presente Prospecto de Emisión, se ha utilizado los servicios del Puesto de Bolsa **Citinversiones de Títulos y Valores, S. A.** cuyas generales se presentan a continuación.

**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))**



Contacto: Fabio Restrepo

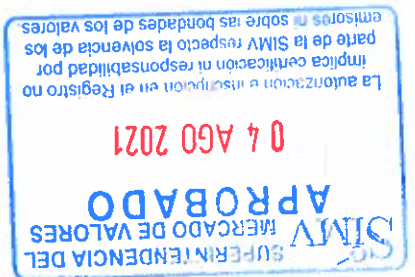
Avenida Winston Churchill, Torre Citi en Plaza Acrópolis, Piso 26

Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 473-2438 Fax: (809) 473-2382

Email: fabio.restrepo@citi.com

RNC No. 1-01-60831-5



Miembro de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)  
Registrado con el No. PB-011; Registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el No. SIVPB-016

Los principales funcionarios de 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)) son su Presidente del Consejo de Administración, el Sr. Máximo Rafael Vidal Espallat en representación de Citibank Overseas Investment Corporation; su Vicepresidente, el Sr. Javier León; su Tesorero/ Secretario del Consejo de Administración, el Sr. Fabio Restrepo; su Directora de Administración y Cumplimiento Legal, la Sra. Saily Patricia Polanco; y sus Vocales, la Sra. María Jesús Fernández de Schad y la Sra. Ivette Almita Abreu Sánchez.

No existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Ingeniería Estrella S.A. (entidad Emisora de los Bonos) y 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)) actuando como Agente Estructurador y Colocador de esta Emisión de Bonos.

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)), por no estar dentro de sus funciones, no ha auditado independientemente la información fuente que sirvió de base para la elaboración del presente Prospecto y, por lo tanto, no será responsable de la autenticidad, veracidad y exactitud de la información que les sea provista por el emisor.

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)) será responsable administrativa, penal y civilmente cuando hayan cometido dolo o negligencia en sus labores de estructuración, respecto de las labores realizadas en el ejercicio de sus competencias de acuerdo al artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores.

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)), como Agente Colocador tendrá las siguientes responsabilidades y funciones:

- a) Asistir al Emisor en la colocación de los valores objeto del presente Prospecto bajo la modalidad de mejores esfuerzos.
- b) Colocar los valores en el mercado de la República Dominicana a través de la Bolsa de Valores y comunicarlo mediante Aviso de Oferta Pública.
- c) Ofrecer la venta de los valores a cualquier obligacionista calificado.
- d) Representar al Emisor ante CEVALDOM.

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)) podrá invitar a otros intermediarios de Valores contratados por el Emisor para que actúen como Agentes de Distribución.

La Declaración Jurada del Estructurador estará disponible en el Registro del Mercado de Valores.

### 1.5. Otros expertos o terceros

Este Prospecto de Emisión no contempla la opinión de expertos o terceros en ningún aspecto del prospecto.

## 2. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES OBJETO DE LA OFERTA PÚBLICA

### 2.1. Acuerdos societarios relacionados con la aprobación de la Oferta Pública

El presente Programa de Emisiones cuenta con la aprobación de la Oferta Pública del Emisor mediante la Asamblea General Extraordinaria celebrada el once (11) de marzo del dos mil veintiuno (2021) por monto total de hasta Noventa y Siete Millones Quinientos Mil Dólares Norteamericanos (US\$97,500,000.00)<sup>1</sup>, o su equivalente en Pesos Dominicanos.

*La Asamblea General Extraordinaria de la sociedad comercial "Ingeniería Estrella, S.A.", RESUELVE APROBAR Y AUTORIZAR, la emisión y colocación de obligaciones mediante la oferta pública de un programa de emisiones de Bonos Corporativos, en el Mercado de Valores de la República Dominicana por un monto de hasta Noventa y Siete Millones Quinientos Mil Dólares Norteamericanos con 00/100 (US\$97,500,000.00), o en su equivalente en Pesos Dominicanos (RD\$), así como las características y condiciones generales de dicho programa de emisiones de Bonos Corporativos...*

### 2.2. Características Generales de los Valores

#### 2.2.1. Tipo de valores de renta fija

Los valores ofrecidos en el presente Prospecto de Emisión son Bonos Corporativos.

#### 2.2.2. Monto total de la emisión objeto de la Oferta Pública

Hasta Cinco Mil Seiscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,600,000,000.00).

#### 2.2.3. Valor nominal de los valores

Los valores tendrán una denominación unitaria o valor nominal de Cien Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100.00)

#### 2.2.4. Cantidad de valores

Cincuenta y Seis Millones (56,000,000) de Bonos Corporativos.

#### 2.2.5. Moneda de la emisión objeto de la oferta pública

El Programa de Emisiones estará en Pesos Dominicanos (RD\$, DOP)

#### 2.2.6. Monto mínimo de inversión

El monto mínimo de inversión será de Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,000.00)

#### 2.2.7. Precio de colocación primaria de los valores

El Precio de Colocación de los Bonos podrá ser alternativamente a precio único (a prima, a la par o por descuento) o por subasta, a determinarse en los Avisos de Colocación Primaria.



<sup>1</sup> El tipo de cambio utilizado para convertir el programa de dólares americanos a pesos dominicanos fue la Tasa de Cambio de Referencia del Mercado Spot para la Venta de Dólares de los Estados Unidos de América y publicada por el Banco Central de la República Dominicana el día 11 de marzo del 2021, fecha del Acta de Aprobación de la Emisión por la compañía, (1USD@57.472DOP) resultando en un equivalente del programa de RD\$5,603,520,000.00. Sin embargo, el Emisor optó por redondear el monto al valor nominal de RD\$5,600,000,000.00, para fines de guardar relación con el monto aprobado en el Acta de Asamblea de Accionistas que aprueba la Oferta Pública.

El Aviso de Colocación Primaria establecerá el Precio de Colocación Primaria o precio al cual deben suscribirse, durante el Periodo de Colocación, todos los valores que conforman la Emisión. Para cada Emisión del presente Programa de Emisiones, el Precio de Colocación supone un precio distinto para cada día comprendido en el Periodo de Colocación, que garantice a un inversor un mismo rendimiento efectivo, desde cualquier fecha de adquisición que tome lugar durante el Periodo de Colocación, hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión. En el caso de que el emisor opte por el procedimiento de subasta para determinar el precio, las asignaciones de los valores seguirán los criterios establecidos en los reglamentos internos de los mecanismos centralizados de negociación con la excepción de la obligación de otorgar preferencia a los pequeños inversionistas.

El Emisor y el Agente de Colocación deberán suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores donde vayan a colocar los valores (cuando aplique) y al depósito centralizado de valores, antes de la publicación del Aviso de Colocación Primaria, toda la información relativa al cálculo de los precios de suscripción de los valores de deuda para cada día del Periodo de Colocación.

A partir de la terminación del Periodo de Colocación, el precio de los valores será determinado libremente, de acuerdo a las negociaciones en los mecanismos centralizados de negociación o el mercado OTC que corresponda.

Cuando se determine que el precio de colocación primaria de las emisiones será a precio único y que la suscripción se realice en una fecha posterior a la Fecha de Emisión publicada en los Avisos de Colocación Primaria, el Monto de Liquidación del Bono estará constituido por su valor a la par, o con prima o con descuento, según se determine, más los intereses causados y calculados sobre el valor nominal de los Bonos a la fecha a suscribir, calculados en el periodo transcurrido entre la Fecha de Emisión publicada en los Avisos de Colocación Primaria y la Fecha de Suscripción (exclusivo).

Bonos ofrecidos a la par:

$$MS = N + (N \times i) / 365 \times n$$

Dónde:

MS = Monto de Liquidación o Suscripción de los Bonos

N = Valor Nominal de los Bonos

d = Descuento en porcentaje

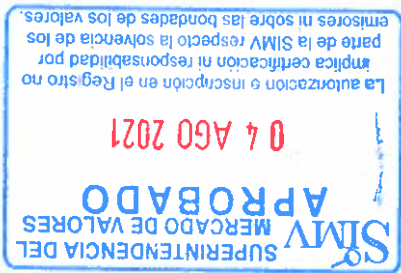
p = Prima en porcentaje

i = Tasa efectiva del Bono al momento de la suscripción

n = Representa el número de días transcurridos desde la Fecha de Emisión (inclusive) de cada Emisión hasta la Fecha de Suscripción exclusiva.

Ejemplo de Caso de Bonos Ofrecidos a la Par en Pesos Dominicanos:

19 de febrero de 2020	Fecha de Emisión
22 de febrero de 2020	Fecha de Transacción
23 de febrero de 2020	Fecha de Suscripción
19 de febrero de 2030	Fecha de Vencimiento
100%	Precio (a par)





<b>Días Transcurridos</b>	4
<b>Valor Nominal RD\$</b>	1,000
<b>Base</b>	365
<b>Tasa de Interés</b>	12.00 <sup>2</sup> %
<b>Cupón Corrido</b>	1.3151
<b>Monto de Liquidación o Suscripción</b>	1,001.3151

Bonos ofrecidos a prima:

$$MS = (N \times p) + (N \times i) / 365 \times n$$

Dónde:

MS = Monto de Liquidación o Suscripción de los Bonos

N = Valor Nominal de los Bonos

d = Descuento en porcentaje

p = Prima en porcentaje

i = Tasa efectiva del Bono al momento de la suscripción

n = Representa el número de días transcurridos desde la Fecha de Emisión (inclusive) de cada Emisión hasta la Fecha de Suscripción exclusive.



Ejemplo de Caso de Bonos Ofrecidos a Prima en Pesos Dominicanos:

<b>Fecha de Emisión</b>	19 de febrero de 2020
<b>Fecha de Transacción</b>	22 de febrero de 2020
<b>Fecha de Suscripción</b>	23 de febrero de 2020
<b>Fecha de Vencimiento</b>	19 de febrero de 2030
<b>Precio (prima)</b>	110%
<b>Días Transcurridos</b>	4
<b>Valor Nominal RD\$</b>	1,000
<b>Base</b>	365
<b>Tasa de Interés</b>	12.00%
<b>Cupón Corrido</b>	1.3151
<b>Monto de Liquidación o Suscripción</b>	1,101.3151

Bonos ofrecidos a descuento:

$$MS = (N \times d) + (N \times i) / 365 \times n$$

<sup>2</sup> La tasa de interés utilizada en este ejercicio, se realiza únicamente para fines de ejemplo y no necesariamente será la aplicable al programa de emisiones.

**2.3. Interés de los valores**

Los intereses de los Bonos serán pagados mensuales, trimestrales o semestralmente, a determinarse en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente a cada emisión.

Los periodos de meses, trimestres o semestres, según corresponda serán contados a partir de la fecha de emisión de cada Emisión hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del periodo correspondiente.

En caso de que el día de pago de intereses no exista en el respectivo mes de vencimiento, se tomará como tal el último día calendario del mes correspondiente a dicho pago.

**2.2.9. Potenciales inversores a los que se dirige la oferta pública**

El presente Programa de Emisiones está dirigido al público en general, incluyendo a los pequeños inversionistas. Todo potencial inversionista debe contar con su propia capacidad de evaluar los riesgos asociados con este tipo de inversión, siendo la mayoría descritos en distintas partes de este Prospecto

El vencimiento de los valores será de hasta diez años, contados a partir de su Fecha de Emisión a determinarse en el Aviso de Colocación Primaria.

**2.2.8. Plazo de vencimiento de los valores**

Fecha de Emisión	19 de febrero de 2020
Fecha de Transacción	22 de febrero de 2020
Fecha de Suscripción	23 de febrero de 2020
Fecha de Vencimiento	19 de febrero de 2030
Precio (descuento)	90%
Días Transcurridos	4
Valor Nominal RD\$	1,000
Base	365
Tasa de Interés	12.00%
Cupón Corrido	1.3151
Monto de Liquidación o Suscripción	901.3151

Ejemplo de Caso de Bonos Ofrecidos a descuento en Pesos Dominicanos:

n = Representa el número de días transcurridos desde la Fecha de Emisión (inclusive) de cada Emisión hasta la Fecha de Suscripción exclusiva.

i = Tasa efectiva del Bono al momento de la suscripción

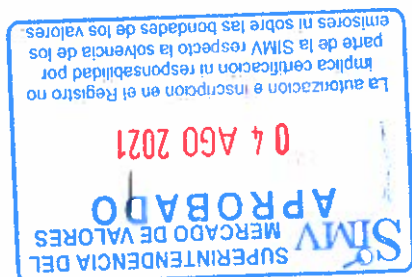
p = Prima en porcentaje

d = Descuento en porcentaje

N = Valor Nominal de los Bonos

MS = Monto de Liquidación o Suscripción de los Bonos

Dónde:



Cuando el período venza en día no hábil, los intereses causados serán calculados hasta ese día sin perjuicio de que su pago se realice hasta el día hábil siguiente, no afectando de esta manera la forma de cálculo de los intereses. El pago de los intereses se realizará, a través de CEVALDOM, mediante crédito a cuenta. CEVALDOM efectuará los pagos a favor de los Obligacionistas que aparezcan inscritos en sus registros como titulares de los Bonos Corporativos, al cierre de la jornada de operaciones del día anterior a la fecha de pago programada para cada Emisión del Programa de Emisiones.

Los intereses serán calculados desde el día que inicia cada período mensual, trimestral o semestral según sea el caso hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del período correspondiente, empleando la siguiente convención:

- Actual/365: Corresponde a años de 365 días, de doce (12) meses, con la duración mensual calendario que corresponde a cada uno de éstos, excepto para el mes de febrero, al que le corresponderán veintiocho (28) días. Actual considera los años bisiestos de 366 días.

El primer período para el pago de intereses iniciará desde e incluirá la Fecha de Emisión de cada Emisión hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del período correspondiente. Los demás períodos iniciarán a partir de la fecha del último pago de intereses hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del período correspondiente.

Para el cálculo de los intereses se tomará la tasa nominal anual determinada para cada Emisión. La tasa de interés será fija según se especifique en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente.

Para calcular los intereses se tomará la tasa nominal anual fija para cada Emisión determinada en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente.

La tasa fija se aplicará al monto de capital vigente durante el período de intereses a pagar:

$$\text{Intereses} = (\text{Valor Nominal}) \times (\text{Ti nominal anual} / 365) \times \text{días corrientes}$$

Valor Nominal: Monto de capital vigente al momento del cálculo

Ti nominal anual: Tasa de Interés Fija

Días transcurridos: Representa el número de días transcurridos desde la Fecha de Emisión de cada Emisión (inclusive) hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del período correspondiente. A partir del segundo pago de intereses los días corrientes se contarán a partir de la fecha del último pago de intereses (inclusive) hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del período correspondiente.

### **2.3.1. Referencia en la que se origina**

La tasa de interés anual de cada Emisión será determinada por el Emisor en los Avisos de Colocación Primaria correspondientes a cada Emisión.

### **2.3.2. Periodicidad y forma en que se actualizará dicho interés**

La Tasa de Interés Fija determinada por el Emisor para cada Emisión se mantendrá inalterada hasta la fecha de vencimiento de los Bonos Corporativos de dichas Emisiones.

### **2.3.3. Publicación**

La tasa de interés se publicará en los Avisos de Colocación Primaria y se mantendrá inalterada hasta el vencimiento.



2.3.4. Evolución que ha experimentado la referencia del indicador durante los últimos doce (12) meses

No aplica.

2.3.5. Efectos derivados de un posible incumplimiento del emisor del pago de intereses

No habrá lugar a pago adicional por atraso en el pago de intereses, salvo que la mora sea causada, por el Emisor no realizar el pago de intereses en la fecha programada incluyendo el período de la liquidación de los valores por la redención anticipada. En el evento que el Emisor no realice los pagos de intereses en la fecha de pago programada, los Bonos devengarán intereses por mora de un uno por ciento anual (1%) adicional al cupón de la Emisión correspondiente, sobre el monto de intereses adeudado, calculado por el período efectivo de la mora. El interés moratorio empezará a devengarse a partir del día inmediatamente posterior a la fecha de pago de intereses y hasta la fecha efectiva (inclusive) que el Emisor realice el pago.

A manera de ejemplo ver el siguiente caso de cálculo de mora sobre el pago de intereses:

Valor de la Mora sobre el pago de intereses = Valor de los intereses adeudados a la fecha del cálculo \* (Tasa Anual de la Mora / 365) \* Dias de Mora

Ejemplo en Pesos Dominicanos

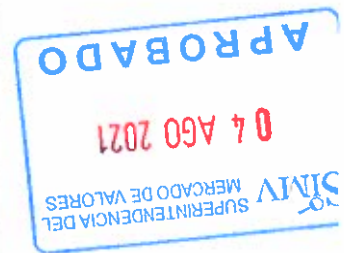
Valor Nominal de la Inversión (RD\$)	1,000.00
Fecha de Emisión	19 de febrero de 2021
Tasa de Interés	12.00%
Periodicidad de Pago	Trimestral
Fecha primer cupón (sin mora)	19 de mayo de 2021
Monto del primer cupón (sin mora)	29.5890
Fecha efectiva de pago del primer cupón	03 de junio de 2021
Días de mora	15
Tasa anual de mora	1.00%
Valor de la mora	0.0122
Monto del cupón más la mora (RD\$)	29.6012

Asumiendo un monto de inversión de RD\$1,000.00, a una tasa de interés de 12.00%, con periodicidad de pago mensual, si el Emisor presenta un retraso de 15 días en el pago de cupón, el inversionista recibirá un monto de RD\$ 29.6012 por concepto de mora más el cupón de intereses correspondiente.

#### 2.4. Amortización del Capital de los Valores

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

\* La tasa de interés utilizada en este ejercicio, se realiza únicamente para fines de ejemplo y no necesariamente será la aplicable al programa de emisiones.



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 tomara como fecha de pago del capital el último día calendario del mes de que se trate.

#### **2.4.1. Forma de amortización de capital a pagar en cada período**

El presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos no realizará pago de cupones de capital.

Las fechas de amortización de capital serán determinadas en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente.

#### **2.4.2. Efectos derivados de un posible incumplimiento del emisor del pago de principal**

En caso de incumplimiento por parte del Emisor en sus compromisos de pago con los Tenedores de Bonos, el Representante de la Masa de Obligacionistas, ejercerá todas y cada una de las acciones judiciales establecidas por el derecho común tendentes a defender los intereses comunes de los Tenedores, conforme a lo establecido por el Artículo 235 de la Ley No. 249-17 y el Artículo 337 de la Ley de Sociedades y sus modificaciones.

##### **2.4.2.1. Mora aplicable en caso de incumplimiento**

**No habrá lugar a pago de mora por atraso en el pago del capital.**

##### **2.4.2.2. Los supuestos que dan origen a una amortización anticipada o cancelación total o parcial de la emisión**

El único supuesto que daría origen a una cancelación anticipada es en el caso de incumplimiento de las restricciones generadas por el Programa de Emisiones, en la que se generará la liquidación anticipada de los valores.

El presente Programa de Emisiones establece los siguientes límites en relación a endeudamiento para el Emisor, que en caso de ser incumplidos darían origen a una amortización anticipada:

1. Cobertura: Ratio de cobertura de intereses = EBITDA / Gastos Financieros  $\geq 1.00x$
2. Endeudamiento: Ratio de Apalancamiento = Deuda Financiera/Capital Contable  $\leq 2.00x$

En caso de que el emisor tenga un evento de incumplimiento de las restricciones impuestas por el programa de emisión, deberá comunicarlo vía Hecho Relevante a la SIMV, por comunicación al Representante de la Masa Obligacionista y al público en general con respecto a lo sucedido. Luego de un evento de incumplimiento, el Emisor cuenta con un periodo de adecuación de un (1) trimestre para volver a niveles aceptables. **Este periodo de adecuación iniciará a partir de la ocurrencia del incumplimiento de los límites señalados hasta el próximo periodo reportado trimestralmente.** En el mismo tono, en caso de incumplimiento por dos trimestres consecutivos debe iniciar el proceso de una liquidación anticipada conforme indicado en el acápite 2.5 a continuación.

Un incumplimiento de estas restricciones no incluye un proceso de liquidación de la empresa.

#### **2.5. Redención Anticipada del Capital de los Valores**

El presente Programa de Emisiones no cuenta con opción de redención anticipada a discreción del Emisor.



En caso de un incumplimiento de límites en relación de endeudamiento y liquidez establecidos en el acápite 2.10.4, el Emisor contará con un período de adecuación, que iniciará a partir de la ocurrencia del incumplimiento exclusivamente de los límites señalados en este párrafo, y hasta el próximo período reportado trimestralmente, para que pueda tomar las medidas correctivas necesarias para volver a estar en cumplimiento con los límites establecidos en el acápite 2.10.4, debiendo informar como hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores y por comunicación al Representante de la Masa de Obligacionistas el incumplimiento a dichas restricciones y la adecuación de los indicadores luego del período de adecuación. En caso de que por un segundo período consecutivo el emisor se encuentre en incumplimiento de los límites indicados anteriormente, los valores deberán ser liquidados a un precio que será como mínimo el valor nominal, de forma inmediata en un plazo de hasta noventa (90) días hábiles, tanto el

incumplimiento. Tanto el área de Planificación Financiera como el área de Riesgo del Emisor revisan y controlan el cumplimiento de dichos índices y toman las medidas de lugar para evitar un evento de incumplimiento. La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.

La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.

La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.

La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.

La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.

La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.

La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.

La entidad que realizará el pago es CEVALDOM y en caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior en el próximo día hábil inmediato.



capital como los intereses transcurridos correspondiente a la fecha de liquidación de los valores. Se incluirá en la notificación de Hecho Relevante el inicio del período de liquidación por redención anticipada de los valores.

#### **2.5.1. Forma de cálculo**

No aplica.

#### **2.6. Uso de Fondos**

Los fondos obtenidos de la colocación del presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos, asumiendo que se colocara en su totalidad, podrán ser utilizados para lo siguiente:

- i. Cubrir total o parcialmente las obligaciones financieras del Emisor.
  - 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 la colocación de los valores, se determinará cuáles 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, relacionadas a compra de suministros y pago a proveedores.

**El Uso de los Fondos será estrictamente para el Emisor y no tendrá cabida a usarse para ninguna de las Subsidiarias.**

El Uso de los Fondos para cada emisión a colocar del Programa de Emisiones será determinado en el Avisos de Colocación Primaria correspondiente.

Las comisiones y otros gastos provenientes del presente Programa de Emisiones no serán cubiertos por los montos colocados, es decir el Emisor no utilizará los fondos provenientes de las emisiones para cubrir dichas comisiones y gastos.

#### **2.6.1. Uso de los Fondos para Adquisición de Activos**

Los fondos provenientes de la presente Programa de Emisiones no serán destinados a la adquisición de activos fijos.

#### **2.6.2. Uso de los Fondos para Adquisición de Establecimientos Comerciales o Compañías**

Los fondos provenientes de la presente Programa de Emisiones no serán destinados a la adquisición de establecimientos comerciales o compañías.

#### **2.6.3. Uso de los Fondos para Financiamiento del Capital de Trabajo**

Los fondos provenientes de la presente Programa de Emisiones podrán ser destinados al Financiamiento de Capital de Trabajo luego de amortizar deuda.



Institución Financiera	Balance al 31 de marzo de 2021 RD\$*	Balance al 31 de marzo de 2021 USD\$	Tasa	Plazo de vencimiento	uso de Fondos**
Banco Aliado, S.A. (Citibank New York)	403,434,860	6,985,885	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento
Banco De Occidente Panama SA (Citibank New York)	322,747,888	5,588,708	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (Citibank New York)	268,956,573	4,657,257	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento
Banco LAFISE Panama, SA (Citibank New York)	161,373,944	2,794,354	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento

▪ **Facilidades Otorgadas en Dólares Americanos**

\*Tasa de cambio 57.75  
\*\* Uso de fondos para préstamos tomados hace menos de un año

Institución Financiera	Balance al 31 de marzo 2021 RD\$	Balance al 31 de marzo 2021 USD\$*	Tasa	Plazo de vencimiento	Uso de Fondos**
Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos	125,000,000.00	2,164,502.16	8.00%	1 año	
Banco de Reservas	187,000,000.00	3,238,095.24	10.00%	1 año	Capital de trabajo
Banco de Reservas	340,000,000.00	5,887,445.89	8.00%	1 año	Capital de trabajo
Banco Popular Dominicano	50,000,000.00	865,800.87	9.50%	1 año	Capital de trabajo
Banco Popular Dominicano	70,000,000.00	1,212,121.21	8.00%	1 año	Capital de trabajo
Banco Popular Dominicano	130,000,000.00	2,251,082.25	9.75%	1 año	Capital de trabajo
<b>Total</b>	<b>902,000,000.00</b>	<b>15,619,047.62</b>			

▪ **Facilidades Otorgadas en Pesos Dominicanos**

Debajo se detallan los acreedores con el monto adeudado al 31 de marzo de 2021

Los fondos obtenidos a partir del presente Programa de Emisiones podrán ser destinados total o parcialmente para la amortización de los compromisos financieros a largo y corto plazo que el Emisor mantiene actualmente. El monto total adeudado al 31 de marzo de 2021 por Ingeniería Estrella es Noventa y Dos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$ 902,000,000.00), Ocho y Ocho Millones Cuatrocientos Cincuenta y Un Mill Quinientos Nueve Dólares con Americanos con 17/100 (USD\$ 88,451,509.17) (equivalente a Cinco Mil Ciento Nueve Millones Noventa y Cinco Mil Noventa y Cinco Pesos Dominicanos con 06/100 (RD\$ 5,109,965,953.06) usando una tasa de referencia de 57.771382 DOP x 1 USD y Cincuenta y Trescientos Treinta y Tres Mil Ciento Ochenta y Tres Pesos Dominicanos con 89/100 (RD\$ 43,333,188.89). Esta deuda posee amortizaciones periódicas que deben pagarse en forma mensual, trimestral o semestral según sea el caso, y hasta su vencimiento.

**2.6.4. Uso de los Fondos para Amortización de Deuda**

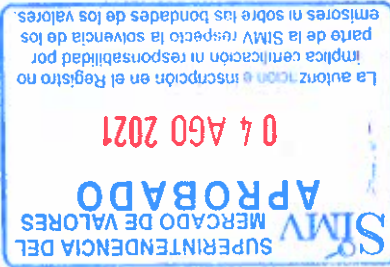




04 AGO 2021

APROBADO

BPR Bank (Citibank New York)	56,646,288	980,888	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento
Citibank New York	201,760,481	3,493,688	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento
Global Bank (Citibank New York)	849,694,313	14,713,321	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento
RBC Trust Trinidad And Tobago Limited (Citibank New York)	268,956,573	4,657,257	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento
Reservas (Citibank New York)	2,313,026,529	40,052,407	5% + Lb	Noviembre 2024	Refinanciamiento
Leasing Popular	4,580,221	78,614	5.95%	Junio 2023	Compra de equipos
Leasing Popular	2,142,644	36,776	5.00%	Septiembre 2023	Compra de equipos
Leasing Popular	4,311,901	74,009	5.00%	Mayo 2024	Compra de equipos
Leasing Popular	5,421,963	93,062	5.00%	Abril 2025	Compra de equipos
Leasing Popular	3,624,589	62,212	5.95%	Marzo 2024	Compra de equipos
Leasing Popular	1,359,672	23,337	5.95%	Noviembre 2022	Compra de equipos
Leasing Popular	1,379,252	23,673	5.00%	Octubre 2024	Compra de equipos
Leasing Popular	794,991	13,645	5.00%	Noviembre 2023	Compra de equipos
Leasing Popular	1,606,421	27,572	5.95%	Noviembre 2022	Compra de equipos
Leasing Popular	4,529,510	77,744	5.95%	Mayo 2023	Compra de equipos
Leasing Popular	2,391,854	41,054	5.00%	Marzo 2024	Compra de equipos
Leasing Popular	1,782,725	30,599	5.95%	Marzo 2023	Compra de equipos
Leasing Popular	4,557,228	78,220	5.00%	Noviembre 2023	Compra de equipos
Leasing Popular	1,839,941	31,581	5.00%	Marzo 2024	Compra de equipos
Leasing Popular	12,908,918	221,567	4.75%	Septiembre 2024	Compra de equipos
Leasing Popular	15,034,025	258,043	4.75%	Octubre 2024	Compra de equipos
Leasing Popular	3,655,866	62,749	4.75%	Enero 2026	Compra de equipos



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.

**2.7. Garantías**

*\*\*Tasa de cambio de HTG a USD 78.50.*

*\*Tasa de Cambio de HTG a DOP 1.153850*

Financiera	Institución	Balance al 31 de marzo de 2021 HTG**	Balance al 31 de marzo de 2021 RD\$	Balance al 31 de marzo de 2021 USD*	Tasa	Plazo de vencimiento	Uso de Fondos
Sogebank		50,000,000	43,333,188.89	636,943	15.00%	Diciembre 2021	Capital de trabajo

▪ **Facilidades Otorgadas en Gurdas Haitianas**

*\*\*Tasa de cambio 57.771382*  
*\*\* Uso de fondos para préstamos tomados hace menos de un año*

Leasing Popular	Compra de equipos	18,352,465	315,000	4.75%	Marzo 2025	Compra de equipos
Caterpillar Credito	Compra de equipos	8,968,241	153,291	5.50%	Octubre 2022	Compra de equipos
Caterpillar Credito	Compra de equipos	3,895,360	66,582	5.50%	Octubre 2022	Compra de equipos
Caterpillar Credito	Compra de equipos	4,855,362	82,991	5.90%	Febrero 2024	Compra de equipos
Caterpillar Credito	Compra de equipos	3,529,472	60,328	5.90%	Febrero 2022	Compra de equipos
Caterpillar Credito	Compra de equipos	4,793,448	81,932	5.90%	Marzo 2024	Compra de equipos
Caterpillar Credito	Compra de equipos	23,767,509	406,249	5.90%	Marzo 2024	Compra de equipos
Caterpillar Credito	Compra de equipos	1,261,885	21,569	5.90%	Febrero 2024	Compra de equipos
Caterpillar Credito	Compra de equipos	4,987,689	85,253	5.90%	Febrero 2024	Compra de equipos
Citibank Suc. Rep. Dom.	Capital de trabajo	86,625,000	1,500,000	5.25%	Enero 2021	Capital de trabajo
Sogebank	Capital de trabajo	29,250,000	500,000	11.00%	Diciembre 2021	Capital de trabajo
Banco Aliado-Leasing	Compra de equipos Livianos o Pesados	1,160,355	20,093	9.00%	Septiembre 2024	Compra de equipos Livianos o Pesados
		5,109,965,953.06	88,451,509.17			



## 2.8. Calificación de Riesgo de la Oferta Pública

### 2.8.1. Sociedad Calificadora de Riesgo

La Calificación de Riesgo representa una opinión profesional independiente acerca de la calidad crediticia de un determinado instrumento de deuda o empresa. Es, además, una de las referencias más importantes para la toma de decisiones de inversión de acuerdo con las preferencias de rentabilidad y riesgo del inversionista.

La calificación de instrumentos de deuda representa una opinión independiente acerca de la capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados.

Las Agencias Calificadoras del Emisor y del Programa de Emisiones serán **Pacific Credit Rating (PCR), S.R.L. Sociedad Calificadora de Riesgo** y **Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo**, cuyas generales se detallan a continuación:



**Pacific Credit Rating (PCR), S.R.L.**  
**Sociedad Calificadora de Riesgo**

RNC: 1-31-23139-1

No. de Registro SIMV: SVICR-003  
Dr. Jacinto Mañón, No. 25, Suite 301, Ens. Paraíso,  
Santo Domingo, República Dominicana  
Tel: 809-373-8635



**Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo**

RNC: 1-30-13185-6

No. de Registro SIMV: SVCR-002  
Av. Freddy Gatón Arce No. 2, Arroyo Hondo  
Santo Domingo, República Dominicana  
Tel: 809-566-8320

La calificación de riesgo utiliza una nomenclatura definida por la escala de riesgo según sea el caso. Para la calificación de instrumentos de deuda objeto de Oferta Pública, las calificadoras de riesgo deben estar inscritas en la SIMV. Es importante destacar que la calificación otorgada por las distintas calificadoras no necesariamente es la misma, ya que las escalas de riesgo, metodologías de calificación y, en último término, la percepción de riesgo puede ser diferente para las distintas agencias.

Los informes de calificación de riesgo realizados por Pacific Credit Rating y Feller Rate se encuentran en el anexo 5.7 y 5.8, respectivamente, del presente Prospecto. Además, dichos informes pueden ser consultados en i) las páginas webs de las calificadoras ([ratingspcr.com](http://ratingspcr.com) y [feller-rate.com.do](http://feller-rate.com.do)); ii) en la página web del Emisor ([estrella.com.do](http://estrella.com.do)); y iii) en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana ([SIMV.gob.do](http://SIMV.gob.do)).

### 2.8.2. Calificación de Riesgo Asignada a los Valores

Calificadora de Riesgo	Calificación al Emisor	Calificación al Instrumento	Fecha
Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo	A-	A-	Junio 2021

Dentro de la nomenclatura utilizada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, la calificación "A", otorgada al Emisor y a la Emisión se describe de la siguiente manera: "La Calificación A largo plazo otorgada al Emisor corresponde a aquellas entidades con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. La Calificación A otorgada a programas de emisiones corresponde a instrumentos con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía".

El incremento del Ebitda ajustado, a pesar de la baja observada en los ingresos de la compañía, ocasionó que el margen Ebitda ajustado de Ingeniería Estrella y sus sucursales se situara en el 28,1%, a diciembre de 2020, cifra a por sobre lo registrado en 2019, pero por debajo de 2018.

La generación de Ebitda ajustado en 2020 se situó en los RD\$ 2.160 millones, registrando un crecimiento del 9,5% en comparación a fines de 2019. Esto, se encuentra asociado a mayores márgenes en algunos proyectos, sumado a nivel consolidado a una mayor disminución en los costos operacionales y gastos de administración durante el periodo analizado, en comparación a la caída observada en los ingresos.

A igual fecha, al analizar la actividad a nivel nacional por unidad de negocios, y según su peso relativo, la mayor caída proviene del segmento infraestructura (-49,6%), seguido por edificaciones (-22%) y, en menor medida, por desarrollo inmobiliario (-11,7%).

Así, los ingresos de Ingeniería Estrella y sus sucursales alcanzaron los RD\$ 7.692 millones, evidenciando una caída anual del 28,9%. Esto, se encuentra asociado a una baja en la actividad a nivel nacional (-29,8%) e internacional (-28%).

Al cierre de 2020, la disminución registrada en los ingresos de la compañía se encuentra asociada mayoritariamente a los efectos de la pandemia en la actividad de sus principales segmentos, implicando para algunos casos la paralización de ciertas obras durante los meses más complejos.

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).

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

**Fundamentos de la Calificación:**

**Resumen de las calificaciones otorgadas por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo a Ingeniería Estrella S.A. y al Programa de Emisiones:**

**2.8.3. Fecha de Calificación. Resumen del Informe de los Calificadores**

Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías AA y B inclusive. Adicionalmente, las escalas locales serán identificadas añadiendo un prefijo de acuerdo a la identificación asignada a cada mercado.

Dentro de la nomenclatura utilizada por Pacific Credit Rating (PCR), S.R.L. Sociedad Calificadora de Riesgo, la calificación "DOA+", otorgada al Emisor y a la Emisión se describe de la siguiente manera: "Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables."

Calificadora de Riesgo	Calificación al Emisor	Calificación al Instrumento	Fecha
Pacific Credit Rating (PCR), S.R.L. Sociedad Calificadora de Riesgo	DOA+	DOA+	Julio 2021

principales categorías.

Feller Rate utiliza la nomenclatura (+) y (-), para mostrar posiciones relativas dentro de las



Los pasivos financieros, presentaron un aumento anual del 35,8% observado a diciembre de 2020 se encuentra asociado principalmente a mayores necesidades de financiamiento de las operaciones, implicando un crecimiento en las obligaciones de corto plazo, en conjunto con la incorporación de cuentas por pagar a empresas relacionadas de largo plazo.

A pesar de los efectos de la pandemia los indicadores de cobertura de la empresa se mantienen acorde a los rangos esperados. Así, en 2020, el ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado se incrementó hasta las 2,7 veces (2,2 veces en 2019) y la cobertura de Ebitda ajustado sobre gastos financieros se mantuvo en 3,0.

Actualmente, Ingeniería Estrella se encuentra inscribiendo un programa de bonos por \$ 5.600 millones, con vencimientos hasta 10 años, cuyo uso de fondos será para el refinanciamiento de pasivos financieros y parte del financiamiento del capital de trabajo.

Ante la colocación de los bonos corporativos, se espera que los indicadores financieros se sitúen en el caso del ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado por debajo de las 4,5 veces y la cobertura de Ebitda sobre gastos financieros por sobre las 2,5 veces.

No existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Ingeniería Estrella S.A. (entidad emisora de los Bonos Corporativos) y Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo (Agencia Calificadora del Emisor y del presente Programa de Emisiones).

**Resumen de las calificaciones otorgadas por Pacific Credit Rating (PCR), S. R. L. Sociedad Calificadora de Riesgo a Ingeniería Estrella y al Programa de Emisiones:**

En Comité Ordinario de Calificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad ratificar la calificación de "DOA+" al Emisor y otorgar "DOA+" al programa de emisión de Bonos Corporativos, ambas con perspectiva 'Estable'.

La calificación de riesgo de Ingeniería Estrella (Casa Matriz) & Sucursales (IE) se fundamenta en la reestructuración de sus pasivos por medio de la emisión de Bonos Corporativos sin garantía programada para el 2021. Igualmente, se sustenta en el mantenimiento sostenible de los indicadores de rentabilidad, así como los adecuados niveles de solvencia y liquidez. 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.

**Resumen Ejecutivo:**

- **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 refinanciamiento de pasivos financieros y el restante para capital de trabajo en las operaciones del Emisor, relacionadas a compra de suministros y pago a proveedores.
- **Disminución de los ingresos operativos y diversificación internacional.** Al 31 de diciembre de 2020, los ingresos ordinarios de IE tuvieron una variación negativa de 29.2%, 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, Paraguay, Panamá y Costa Rica, favoreciendo de este modo la generación de caja y de divisas para la empresa.





detallan a continuación:

Los Servicios Financieros del Programa de Emisiones, tales como el procesamiento de todos los pagos que deban realizarse por motivo de los Bonos objeto de este Prospecto serán realizados por CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A. Las generales de CEVALDOM se

## 2.9. Servicios de Pago, Registro y Custodio de los Valores

No existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Ingeniería Estrella, S.A. (entidad emisora de los Bonos Corporativos) y Pacific Credit Rating (PCR) S.R.L. Sociedad Calificadora de Riesgo (Agencia Calificadora del Emisor y del presente Programa de Emisiones).

- **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 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.

- **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.

- **Aceptables las métricas de rentabilidad.** Según los cortes analizados, IE & Sucursales reflejó una ligera variación en los márgenes, debido a que el sector presenta una alta estacionalidad, exposición internacional y el desarrollo de los proyectos en curso. Al periodo de análisis del 2020, los márgenes se mostraron de la siguiente manera porcentual interanual; el margen bruto mejoró ligeramente 21.2%, debido a la eficiencia a nivel de costos de ventas. En cuanto al margen operativo, mostró un aumento porcentual interanual pasando de 9.2% a 14.4%, por decremento de los gastos generales y administrativos (-55.3%). Y, el margen neto se aumentó de 7.2% a 10.8%, por el incremento de participación de ganancias subsidiarias (+14.9%). Dado a lo anterior expuesto, el ROA reflejó 3%, similar a diciembre 2019 (2.9%). Asimismo, el ROE registró 5.6%, ligeramente menor a lo mostrado en el 2019 (5.7%), debido al aumento de la posición patrimonial (+11.5%).

- **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 2020, registró 0.9 veces (diciembre 2019: 0.9 veces), similar a lo reflejado en los periodos analizados anteriormente, mostrando de esta manera el uso aceptable de las deudas bancarias y el compromiso de los accionistas en la continuidad de las operaciones. La relación de Deuda Financiera con EBITDA supuso un ligero revés al término del 2020 (5.0x), por mayor nivel de deudas bancarias de corto y largo plazo; no obstante, se constató un nivel de capacidad de pago aceptable. El EBITDA mostró un nivel excedente sobre los compromisos financieros (1.9 veces), aunque menor en comparación con los cortes fiscales analizados, pero razonables por el alto nivel de deudas bancarias incurridas en el periodo.



**CEVALDOM Depósito Centralizado De Valores, S.A.**

Calle Rafael Augusto Sánchez No. 86 esquina Freddy Prestol Castillo,  
Roble Corporate Center, Piso 3, Sto. Dgo., Rep. Dom.  
Tels.: (809) 227-0100 Fax : (809) 562-2479 www.cevaldom.com

Registro Nacional del Contribuyente: 1-30-03478-8

Registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el  
número SVDCV-001

No existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Ingeniería Estrella S.A., (entidad Emisora de los Bonos Corporativos) y CEVALDOM (Agente de Custodia, Pago y Administración) del presente Programa de Emisiones.

El Emisor reconoce que CEVALDOM es un depósito centralizado de valores que presta sus servicios como Agente de Pago para procesar los pagos y facilitar que el Emisor pueda vender los valores emitidos a los Inversoristas. CEVALDOM no será responsable por cualquier incumplimiento del Emisor frente a los Obligacionistas de los valores ni responderá por cualquier incumplimiento de los inversionistas frente al Emisor.

**2.10. Restricciones a las que está sujeta el Emisor**

Al 31 de marzo de 2021 el emisor posee financiamientos de largo plazo por RD\$ 4,846,597,448.63 con el Citibank N.A., los cuales contienen requisitos de índices financieros. A esta fecha, la empresa está en cumplimiento de dichos requisitos y parámetros. Los mismos se detallan a continuación:

1. Ratio de cobertura de intereses > 1.2x
2. Deuda Total Neta / EBITDA Ajustado\*:
  - a. <6.5x al 30 de junio 2021
  - b. <5.0x al 31 de diciembre 2021
  - c. <3.0x a partir del 01 de enero 2020

*\*EBITDA sin beneficios por subsidiarias*



Ningún otro financiamiento del emisor impone restricciones, y las mencionadas anteriormente serán eliminadas al momento del repago del préstamo con el Citibank N.A. en virtud de lo señalado en el presente Prospecto en el acápite 2.10.6.

Una vez saldada esta deuda, el Emisor solo estará sujeto a las restricciones financieras detalladas en el acápite 2.10.4 del presente programa de emisiones sobre los Límites en relación de endeudamiento y liquidez.

**2.10.1. Posible subordinación de los valores frente a otras deudas del Emisor**

El presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos no constituye una deuda subordinada del Emisor. Si bien existe actualmente un crédito preferente, el mismo será repagado con esta emisión acorde al Uso de Fondos del Programa.

**2.10.2. Orden de prelación del pago de las obligaciones por parte del Emisor en caso de insolvencia**

**El presente Programa de Emisiones no tendrá preferencia sobre otras obligaciones del Emisor en el caso de insolvencia. Los Obligacionistas, como acreedores quirografarios, poseen una prenda común sobre los bienes del Emisor, según establece el Artículo 2093 del Código Civil Dominicano.**



- Hospital Metropolitano de Santiago, S.A.
- 3) Prenda sobre el 100% de las acciones de Ingeniería Estrella, S. A. en el capital social de distintos inmuebles;
  - 2) Hipoteca convencional en primer rango otorgada por Ingeniería Estrella, S. A. sobre
  - 1) Cesión en garantía de pólizas de seguros de Ingeniería Estrella, S. A.;

Las garantías vigentes al momento de redactar el Prospecto:

La razón por la cual la deuda con Citibank N.A. presenta prelación frente a los bonos corporativos, es porque este acreedor tiene registradas distintas garantías en primer orden, las cuales respetan la premisa fundamental en materia registral de "primero en el tiempo, primero en el derecho".

Al momento de la elaboración del presente Prospecto de Emisión el único crédito que presenta prelación frente a los Bonos Corporativos es el crédito con Citibank N.A. Sin embargo, el mismo será salgado con los fondos provenientes de esta emisión, tomando en cuenta el acápite de Uso de Fondos descrito en este prospecto.

### 2.10.5. Créditos preferentes

Las obligaciones financieras del Emisor por el presente Programa de Emisiones serán utilizados primero para cubrir total o parcialmente De acuerdo a lo establecido en el acápite 2.6 sobre el Uso de los Fondos, los fondos captados el incumplimiento.

deberá ser notificado como hecho relevante a más tardar un (1) día hábil después de conocerse genera una redención anticipada de los valores según el acápite 2.5. y dicho incumplimiento cada trimestre en línea con la normativa de remisión periódica. En caso de incumplimiento se Programa de Emisiones será de manera trimestral, a los 15 días hábiles posterior al cierre de La periodicidad del cálculo de los límites de endeudamiento y liquidez establecido en el presente

1. Cobertura:  $\text{Ratio de cobertura de intereses} = \text{EBITDA} / \text{Gastos Financieros} \geq 1.00x$
2. Endeudamiento:  $\text{Ratio de Apalancamiento} = \text{Deuda Financiera} / \text{Capital Contable} \leq 2.00x$

Programa de Emisiones y no por otros compromisos financieros: Ingeniería Estrella, S.A (Casa Matriz y Estrella Haiti), aclarando que son establecidos por el para el Emisor, los cuales serán calculados sobre los Estados Financieros Combinados de El presente Programa de Emisiones establece los siguientes límites en relación a endeudamiento

### 2.10.4. Límites en relación de endeudamiento y liquidez

dominicana. 38 de la Ley No. 249-17, sin perjuicio de cualquier otra sanción aplicable en virtud de la legislación negociación de los valores objeto del presente Prospecto, de acuerdo a lo previsto en el artículo disposiciones de la Ley No. 249-17 y la reglamentación aplicable, la SIMV podrá suspender la puestas a su cargo en el Contrato del Programa de Emisiones y sus anexos, así como las El Emisor reconoce que en caso de un incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones

### obligaciones del Emisor

### 2.10.3. Clausulas establecidas en relación a un posible incumplimiento de las

El único acreedor con prelación en el cobro sobre la emisión es Citibank, N.A. pero esta deuda se estará repagando con los fondos percibidos por este programa de emisiones, notando que la prelación existirá mientras exista esta deuda conforme el detalle de las deudas del acápite 3.5.1



Al momento de la elaboración del Prospecto de Emisión, ninguna de las otras facilidades crediticias mencionadas en este Prospecto sostienen prelación frente a los Bonos Corporativos

#### **2.10.6. Restricción del Emisor en relación con otros acreedores**

En virtud de la deuda que mantiene actualmente el Emisor contraída con el Citibank N.A., Ingeniería Estrella debe mantener durante la vigencia de dicha deuda, los siguientes límites de endeudamiento:

1. Ratio de cobertura de intereses > 1.2x
2. Deuda Total Neta / EBITDA Ajustado\*:
  - a. <6.5x al 30 de junio 2021
  - b. <5.0x al 31 de diciembre 2021
  - c. <3.0x a partir del 01 de enero 2020

*\*EBITDA sin beneficios por subsidiarias*



A marzo 2021, el Emisor se encuentra en cumplimiento de esta restricción presentando un indicador de Deuda Total Neta / EBITDA Ajustado\* de 5.06x. y un indicador de Ratio de cobertura de intereses de 1.75x

#### **2.10.7. Valores en circulación**

Al momento de la elaboración de este Prospecto de Emisión, no existen valores en circulación de Ingeniería Estrella, S.A.

### **2.11. Aspectos sobre la Masa de Obligacionistas**

#### **2.11.1. Datos Generales del Representante de la Masa de Obligacionistas**

Salas Piantini & Asociados, S. R. L., es la sociedad que ha sido designada, de conformidad con lo establecido en el Artículo 334 de la Ley de Sociedades, mediante el Contrato del Programa de Emisiones para ser el representante de la Masa de Obligacionistas de cada una de las Emisiones que componen el presente Programa de Emisiones y cuyas generales se presentan a continuación:



**Salas Piantini & Asociados, S. R. L.**

Representante Legal: Rafael José Salas Sánchez

C/ Pablo Casals No. 7, Ensanche Piantini, Santo Domingo, D.N.

Tel.: (809) 412 0416 Fax: (809) 563 6062

Contacto: salaspiantini@codetel.net.do

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

Registrado ante la SIMV bajo el número SVAE-015

Para los fines del presente Prospecto de Emisión, las condiciones de convocatoria y funcionamiento de las asambleas de la masa de obligacionistas se encuentran establecidas en el contrato del programa de emisiones.

La función del Representante de la Masa de Obligacionistas es asegurarse que cada una de las emisiones que componen el Programa de Emisiones, dan cumplimiento a la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores, Ley núm. 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, al Código Civil de la República

Dominicana, así como a las demás leyes, reglamentos, normas, circulares, oficios y normativas aplicables y actuar sobre el emisor en caso de una falla para defender a los obligacionistas.

#### 2.12. Información sobre si la Emisión incorpora algún tipo de instrumento derivado

El presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos no contempla ni incorpora ningún instrumento derivado.

#### 2.13. Información adicional para obligaciones convertibles o canjeables por acciones

El Emisor no cuenta con obligaciones convertibles o canjeables por acciones.

#### 2.14. Distribución y Colocación Primaria de los Valores

##### 2.14.1. Agente de colocación

Para fines de asesoría, estructuración, colocación y elaboración del presente Prospecto de Emisión, se ha utilizado los servicios del Puesto de Bolsa **Citi Inversiones de Títulos y Valores, S.A.**, cuyas generales se presentan a continuación.

**Citi Inversiones de Títulos y Valores, S.A. (Puesto de Bolsa Afiliado a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD))**

Contacto: Fabio Restrepo

Avenida Winston Churchill, Torre Citi en Plaza Acropolis, Piso 26

Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 473-2438 Fax: (809) 473-2382

Email: fabio.restrepo@citi.com

RNC No. 1-01-60831-5

Miembro de la Bolsa y Mercados de Valores de la República

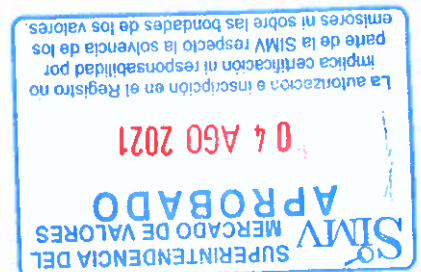
Dominicana, S.A. (BVRD)

Registrado con el No. PB-011; Registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el No. SIVPB-016

No existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Ingeniería Estrella S.A. (entidad Emisora de los Bonos) y Citi Inversiones de Títulos y Valores, S.A. (Puesto de Bolsa Afiliado a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)) actuando como Agente Estructurador y Colocador de esta Emisión de Bonos.

Citi Inversiones de Títulos y Valores, S.A. (Puesto de Bolsa Afiliado a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)), por no estar dentro de sus funciones, no ha auditado independientemente la información fuente que sirvió de base para la elaboración del presente Prospecto y, por lo tanto, no será responsable de la autenticidad, veracidad y exactitud de la información que les sea provista por el emisor.

Citi Inversiones de Títulos y Valores, S.A. (Puesto de Bolsa Afiliado a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)) será responsable administrativa, penal y civilmente cuando hayan cometido dolo o negligencia en sus labores de estructuración, respecto de las labores realizadas en el ejercicio de sus competencias de acuerdo al artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores.



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)), como Agente Colocador tendrá las siguientes responsabilidades y funciones:

- a) Asistir al Emisor en la colocación de los valores objeto del presente Prospecto.
- b) Colocar los valores en el mercado de la República Dominicana a través de la Bolsa de Valores y comunicarlo mediante Aviso de Oferta Pública.
- c) Ofrecer la venta de los valores a cualquier obligacionista calificado.
- d) Representar al Emisor ante CEVALDOM.

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)) podrá invitar a otros intermediarios de Valores contratados por el Emisor para que actúen como Agentes de Distribución.

#### **2.14.2. Modalidad de la colocación**

El Emisor realizará la colocación a través de 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)), el Agente Colocador, el cuál actúa bajo la modalidad de Colocación Primaria con base en Mejores Esfuerzos, esto es, sin que el agente de colocación asuma compromiso alguno para adquirir los valores objeto de cada Emisión del presente Programa de Emisiones; en todo caso, Citinversiones de Títulos y Valores, S. A. – Puesto de Bolsa no podrá adquirir, a título propio, ninguna porción de los valores que conforman las Emisiones que componen el Programa de Emisiones durante el período de colocación primaria.

Citinversiones de Títulos y Valores realizará la Colocación del presente Programa de Emisiones y podrá invitar otros Intermediarios autorizados como Agentes de Distribución.

Previo a la publicación del Aviso de Colocación Primaria de las Emisiones el Emisor podrá determinar los agentes de Distribución que participaran en la Colocación del Programa de Emisiones, en caso que corresponda. Antes de la publicación del Aviso de Colocación Primaria, el Emisor enviara a la SIMV y a la BVRD copia de los Contratos de Colocación Primaria suscritos con cada agente de colocación, de ser el caso. Dichos Agentes de Distribución se darán a conocer mediante el Aviso de Colocación Primaria.

La Colocación dirigida al público en general prevé prorratio en el caso de que los bonos demandados por los Inversionistas superen la oferta. Así mismo, se prevé prorratio para las posturas registradas en libro de órdenes de Pequeños Inversionistas, en caso de que la suma de dichas posturas exceda el 30% del monto de la Emisión. La adjudicación de los Bonos se hará con base en el Valor Nominal de los mismos, sin consideración al Precio de Colocación Primaria.

#### **2.14.3. Proceso de colocación**

Conforme a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Oferta Pública de la Superintendencia del Mercado de Valores, se dará una preferencia a los Pequeños Inversionistas sobre el Público en General, pudiendo estos suscribir hasta un máximo del 30% del monto a emitir y que no exceda Dos Millones de Pesos Dominicanos (DOP 2,000,000.00), conforme establece el párrafo I del artículo 48 del Reglamento de Oferta Pública. La suscripción de Valores de Oferta Pública en Mercado Primario, será efectuada en la BVRD por uno o más intermediarios de valores contratados por el Emisor. Esto quiere decir que los Valores en proceso de Colocación Primaria podrán ser adquiridos únicamente a través de los intermediarios de valores contratados por el emisor para tales fines.

Los Intermediarios de Valores deberán indagar con los Inversionistas si han realizado solicitudes de suscripción de valores de una misma Emisión en otro intermediario, para que la suma a suscribir por parte de los inversionistas no exceda el monto establecido en el reglamento de

Oferta Pública que establece disposiciones sobre el monto máximo de inversión de los pequeños inversionistas. En caso de que el Pequeño Inversionista exceda el monto establecido en el referido Artículo, CEVALDOM informará a la SIMV el resultado de las liquidaciones de operaciones de pequeños inversionistas.

Los Pequeños Inversionistas destinatarios de la Oferta Pública podrán presentar su Orden de Suscripción, a través de CitiInversiones de Títulos y Valores a partir de la fecha de publicación del Aviso de Colocación Primaria y hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del Periodo de Colocación, en horario establecido por el Agente Colocador, excepto el día hábil anterior a la fecha de inicio del Periodo de Colocación de la Emisión, en el horario establecido por la BVRD en sus reglas de negociación, indicando la cantidad de valores que desea suscribir al Precio de Colocación y las demás informaciones que se requieran para completar la Orden de Suscripción mediante la Bolsa de Valores.

El Agente Colocador deberá construir el libro de órdenes y registrar en el sistema de la BVRD las órdenes de Pequeños Inversionistas, a partir de la fecha de publicación del Aviso de Colocación Primaria y hasta el día hábil anterior a la Fecha de inicio del Periodo de Colocación de la Emisión correspondiente, según horario establecido por la BVRD.

Para cada Emisión, si la suma de las órdenes recibidas por parte del Agente Colocador, superan el 30% del monto ofrecido en el Aviso de Colocación Primaria, la BVRD, a través de su sistema, realizará el proceso de prorrateo de las Órdenes de Suscripción recibidas, dejando excluidas aquellas órdenes en las que el inversionista haya indicado condición Total, es decir, que sus órdenes no sean divisibles.

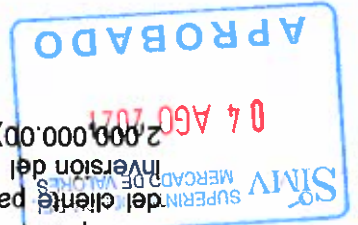
El prorrateo a realizar por parte de la BVRD será de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Oferta Pública vigente y la normativa establecida por la BVRD aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores, para tales fines. A partir de la notificación de los resultados por la Bolsa de Valores, el Agente Colocador procederá a la confirmación de las órdenes con los Pequeños Inversionistas que registraron posturas durante el Periodo de Suscripción.

Las órdenes de suscripción que no se liquiden en la Fecha de inicio del Periodo de Colocación por falta de provisión de fondos por parte de los Pequeños Inversionistas en este periodo, pasaran a formar parte del monto a ser colocado en el Periodo de Colocación del Público en General.

El Agente Colocador debe informarle al Inversionista en caso de que exista prorrateo, que el remanente no suscrito de su orden o cualquier otra orden nueva puede suscribirlo en el periodo de colocación para el Público en General, sin tener ninguna prelación en ese periodo.

A cada uno de los Pequeños Inversionistas que hayan presentado órdenes de conformidad a lo establecido en este Prospecto, dentro del Periodo de Suscripción Primaria para los Pequeños Inversionistas, se les notificará bajo qué características fue aceptada su demanda (Valor Nominal, Cupón, Fecha de Emisión de los Valores, Fecha de Vencimiento, entre otras informaciones especificadas en la Orden de Suscripción a CitiInversiones de Títulos y Valores, o si fue rechazada. Dicha notificación, se realizará telefónicamente o vía email o fax a través de CitiInversiones de Títulos y Valores, después de la adjudicación en el sistema de la BVRD en la Fecha de inicio del Periodo de Colocación.

El puesto de bolsa receptor de la orden será el único que puede rechazar una Orden de Suscripción al momento de la adjudicación visto que este es el que debe verificar la disponibilidad del cliente para poder responder por su orden y cuando la SIMV determine que el monto de inversión del Pequeño Inversionistas sea superior a Dos Millones de Pesos Dominicanos (DOP 2,000,000.00), conforme establece el párrafo I del artículo 48 del Reglamento de Oferta Pública.





límite permitido. Otra causa de rechazo de una oferta es que el Inversionista según su perfil de Inversionista no puede asumir el riesgo de los valores que se le ofrece.

Una vez adjudicadas las posturas de los Pequeños Inversionistas, el monto restante de la Emisión será ofrecido durante el Período de Colocación definido para dicha Emisión, al Público en General, incluyendo los Pequeños Inversionistas.

Los potenciales inversionistas deberán dirigirse a las oficinas del Agente Colocador o cualquier Intermediario de Valores contratado por el Emisor, a fin de completar los formularios y documentos que al efecto requiere el mismo, relativos a la apertura de su cuenta.

El Público General, podrá presentar su Orden de Suscripción a través de Citinversiones de Títulos y Valores, a partir de la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Finalización de la Colocación. Dichas órdenes deben ser recibidas a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación y Emisión de los Valores hasta la Finalización del Período de Colocación Primaria, cada Puesto de Bolsa o Intermediario de Valores contratado por el Emisor, podrá recibir órdenes de suscripción en el horario establecido por cada uno de ellos, y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, en sus reglas de negociación. Para los días distintos al último día de Colocación, el Inversionista que acuda a presentar su Orden de Suscripción ante el Agente Colocador o cualquier Intermediario de Valores contratado por el Emisor pasado el horario de negociación del sistema de la BVRD, su orden quedará para el día hábil siguiente, de quedar valores al cierre de la sesión bursátil.

El Agente colocador de manera individual construirá el libro de órdenes para el Público en General, y procederá a ingresar en el sistema de negociación de la BVRD a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación de la Emisión correspondiente, según el horario determinado por la BVRD.

Si en un día de colocación, la suma de todas las órdenes recibidas por parte de todos los Intermediarios de Valores supera el monto total pendiente por colocar de la Emisión, la BVRD realizará un prorrateo de las órdenes ingresadas a través de su sistema de negociación y a su vez la adjudicación de las órdenes, dejando excluidas las órdenes totales por no ser divisibles.

Todo Intermediario de Valores debe de velar por conocer y cumplir las disposiciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores y la BVRD, respecto al procedimiento a seguir en la suscripción de valores en el mercado primario.

El Emisor podrá establecer para cada Emisión un valor máximo de inversión permitido por cliente inversionista, que será determinado en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente a cada Emisión subsiguiente.

En caso de que el Emisor no establezca un valor máximo de inversión, el monto que esté disponible al momento del Intermediario de Valores realizar la oferta de suscripción, se constituirá en el máximo a demandar.

El Agente Colocador, Citinversiones de Títulos y Valores, o el Intermediario de Valores contratado por el Emisor, deberá verificar la disponibilidad de fondos de sus clientes antes de transmitir las Órdenes de Suscripción en el sistema de negociación de la BVRD.

Los Intermediarios de Valores deberán indagar con los Inversionistas si han realizado las solicitudes de suscripción de valores de una misma Emisión en otro Intermediario de Valores, para que la suma a suscribir por parte de los Inversionistas no exceda el monto máximo disponible a suscribir por cada Emisión.

A cada uno de los Inversionistas que hayan presentado órdenes de conformidad a lo establecido en el Prospecto, se le notificará si su demanda fue aceptada y bajo qué características (Valor Nominal, Cupón, Fecha de Emisión de los Valores, Fecha de Vencimiento, entre otras

El mercado secundario iniciará al cierre del periodo de colocación o cuando se suscriban la totalidad de los valores previo al cierre del periodo de colocación y el emisor lo notifique a la Superintendencia como hecho relevante. Cuando el monto colocado sea inferior al monto emitido se indicará en el hecho relevante. Dicho Hecho Relevante será publicado en la página de internet del Emisor: [www.estrella.com.do](http://www.estrella.com.do), de la SIMV: [www.simv.gov.do](http://www.simv.gov.do) y de la BVRD: [www.bvrd.com.do](http://www.bvrd.com.do).

## 2.15. Negociación del Valor en el Mercado Secundario

Los Bonos estarán a disposición del público a través del Agente Colocador, en los horarios establecidos en el presente Prospecto de Emisión. En caso de que el Inversionista acuda a presentar su Orden de Suscripción ante el Agente Colocador o cualquier Intermediario de Valores contratado por el Emisor pasado el horario de recepción de órdenes del sistema de negociación de la BVRD su orden quedará para el día hábil siguiente, siempre que esté vigente el Periodo de Colocación establecido en los Avisos de Colocación Primaria.

Las Emisiones de Valores y Valores realzará lecturas de mercado y con base en ellas fijará las fechas de la Colocación de cada una de las Emisiones generadas a partir del Programa de Emisiones descritas en este Prospecto. Asimismo, identificará y contactará a los Inversionistas potenciales en relación con la oferta, esto no implica una preventiva de los valores.

La Colocación se hará en múltiples emisiones, siendo el plazo entre una y otra definido por la demanda registrada por los Inversionistas en el mercado, por los resultados de la compañía y por el mantenimiento de la calificación de riesgo establecida.

La apertura de la suscripción del periodo del Pequeño Inversionista será a partir de la fecha de publicación del Aviso de Colocación Primaria hasta el día hábil anterior a la fecha inicio del periodo de colocación. Para el Público en General incluyendo al Pequeño Inversionista la apertura de la suscripción será a partir de la Fecha de Inicio del Periodo de colocación hasta la finalización del periodo de colocación primaria.

La fecha de inicio del Periodo de Colocación Primaria de cada Emisión generada a partir de un Programa de Emisiones debe estar comprendida dentro del Periodo de Vigencia del mismo y no podrá exceder los quince (15) días hábiles contados desde la fecha de inicio del periodo de colocación.

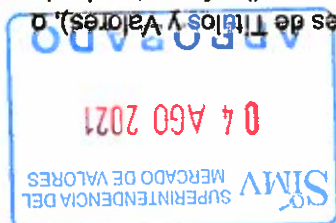
El Periodo de Vigencia para la colocación de los valores no podrá exceder los dos (2) años, sin embargo, tendrá lugar a solicitar una prórroga de hasta un (1) año vía una solicitud de manera motivada. Dicho periodo comenzará en la fecha de inscripción del Programa en el Registro del Mercado de Valores, y culminará en la fecha de expiración del programa que se establezca en el presente Prospecto y en el Aviso de Colocación Primaria.

## 2.14.4. Periodo de colocación primaria de la Oferta Pública

Por favor notar como advertencia de que esta sección de colocación puede variar de conformidad a las Reglas de Negociación dictada por los Reglamentos Internos de la Bolsa de Valores.

El rechazo de una Orden de suscripción puede suceder a causa de que el Inversionista, según su perfil de Inversionista, no puede asumir el riesgo de los valores que se le ofrece o por tener la condición de Orden Total al momento del prorateo. El Agente Colocador bajo la modalidad de Colocación Primaria con Base en Mejores Esfuerzos no podrá suscribir Valores que integren la Emisión durante el Periodo de Colocación Primaria.

Informaciones especificadas en la Orden de Suscripción a Citinversiones de Títulos y Valores), o si fue rechazada. Dicha notificación se realizará telefónicamente o vía email o fax a través de Citinversiones de Títulos y Valores o del Intermediario de Valores contratado por el Emisor, después de la adjudicación en el sistema de la BVRD de cada día del Periodo de Colocación correspondiente.



De acuerdo al artículo 258 de la Ley del Mercado de Valores, los "mecanismos centralizados de negociación y el Mercado OTC autorizados en la República Dominicana y regulados por esta ley, son los siguientes:

1. *Mecanismos centralizados de negociación: Son las bolsas de valores y los sistemas electrónicos de negociación directa, los cuales permiten la negociación multilateral de las partes, y*
2. *Mercado OTC: Permite la negociación bilateral entre partes fuera de los mecanismos centralizados de negociación. Todas las operaciones realizadas en el Mercado OTC serán obligatoriamente registradas en un sistema de registro de operaciones sobre valores."*

El Inversionista interesado en vender o comprar valores en el Mercado Secundario, puede hacerlo a través de los mecanismos centralizados de negociación y Mercado OTC, acudiendo a cualquier Intermediario de Valores autorizado por la SIMV a proceder a realizar su transacción de acuerdo con los requisitos del Intermediario de Valores autorizado.

El Emisor conoce y acepta cumplir los requisitos exigidos por la SIMV para la negociación de valores, según lo establece las normativas vigentes aplicables sobre los valores objeto de oferta pública representados por anotaciones en cuenta.

El 100% del Programa de Emisiones se inscribirá en los registros de CEVALDOM, por tanto, la transmisión de Bonos se realizará mediante Anotación en Cuenta registrada por CEVALDOM en su condición de entidad autorizada a ofrecer los servicios de Depósito Centralizado de Valores. Dicha transmisión se llevará en base a las informaciones que al efecto le suministre el sistema de negociación de la BVRD, o el Intermediario de Valores en caso de negociaciones en el mercado OTC.

La cesión o transferencia de los Bonos, dado que los mismos están representados mediante Anotaciones en Cuenta y están depositados en CEVALDOM, se hará mediante transferencia contable, según lo establecido en los mecanismos centralizados de negociación y Mercado OTC.

El Emisor reconoce que la SIMV puede suspender en cualquier momento la circulación de los valores.

Los valores de este Programa de Emisiones no tienen restricciones a su libre transmisión.

## **2.16. Comisiones y Gastos**

### **2.16.1. Comisiones y Gastos a cargo del Emisor**

El siguiente cuadro detalla los costos estimados en los que el Emisor tendrá que incurrir durante la vida del presente Programa de Emisiones.



- Custodia: 0.0061% por el monto promedio mensual de custodia registrado en las cuentas bajo su administración, Mensual.
- Transferencia de Valores entre Cuentas de un mismo Titular: RD\$300.00
- Certificaciones con Reserva de Prioridad: RD\$600.00

Agentes de Depósito y sus conceptos son los siguientes:  
 A la fecha del presente Prospecto, las tarifas por los servicios prestados por CEVALDOM a los con su intermediario de valores.

Las tarifas y comisiones que resulten aplicables podrán ser consultadas en las páginas de internet de los Intermediarios de Valores y, en caso de que el Agente de Depósito fuere transferir las comisiones cobradas por el Depósito Centralizado de Valores al Inversionista, las tarifas cobradas por dicha entidad podrán ser consultadas a través de su página web o directamente

Agentes de Depósito podrán transferir los referidos cargos a los Inversionistas.  
 El pago de tarifas relativas a la custodia y demás cargos correspondientes a las cuentas de depósito de los Inversionistas en el Depósito Centralizado de Valores correrán por cuenta de los Agentes de Depósito, éste es su correspondiente Intermediario de Valores. Sin embargo, los Agentes de Depósito podrán transferir los referidos cargos a los Inversionistas.

Durante la vigencia de los valores objeto del presente Programa de Emisiones podrán existir comisiones a cargo del Inversionista.

### 2.16.2. Comisiones y Gastos a cargo de Inversionista

\*\*\*\*Las comisiones de CEVALDOM por pago de intereses fueron calculados asumiendo una tasa de 10% anual en DOP

\*\*\*Se consideraron DOP 150,000 como un gasto aproximado de Publicidad

\*\*Se está considerando que el capital se amortiza a vencimiento

\*Tasa de Compra Spot del Banco Central al 17 de junio de 2021

Total de Gastos en el Primer Año	
Costo Anual	Monto en Pesos Dominicanos
109,655.38	6,302,113.92
<b>Gastos Periódicos</b>	
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
Comisión Estructuración y Colocación	
0.750%	730,790.65
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
0.001%	869.99
Inscripción Nuevo Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	
BVRD	174.00
Inscripción por Emisión (A medida en que se coloque)	
BVRD	39,323.50
Registro del Programa de Emisiones de Oferta Pública	
CEVALDOM	4,349.94
CEVALDOM	49,154.37
Comisión por pago/cobro de principal o amortización**	
CEVALDOM	2,825,000.00
Calificación de Riesgos	
Feller Rate y Pacific Credit	30,000.00
Publicidad, Mercadeo y Otros Costos***	
0.003%	2,609.97
Total Gastos Puntuales (una sola vez)	
906,442.70	52,095,075.00
<b>Gastos Puntuales</b>	
Organismo Receptor	
% del Monto del Programa de Emisiones	Monto en Dólares Americanos
0.750%	730,790.65
Comisión Estructuración y Colocación	
0.001%	869.99
Depósito Documentación del Programa de Emisiones	
SIMV	450.92
Inscripción Nueva Emisor	
BVRD	450.92
Inscripción Oferta Pública de Valores de Renta Fija	
SIMV	48,719.38
BVRD	10,000.00
Registro Preliminar del Programa	





- Certificaciones y constancias: RD\$300.00
- Cambios de Titularidad: RD\$5,000.00
- Registro de Prenda: RD\$2,800.00
- Aplicación Ejecución Extrajudicial de Prenda: 2.5% del monto
- Trámite Ejecución Extrajudicial de Prenda: RD\$6,000.00

CEVALDOM se reserva el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización por parte de la SIMV. La custodia mensual se calcula sobre el volumen promedio de valores depositados en la cuenta de custodia. Estos datos pueden ser revisados en la página de CEVALDOM ([https://www.cevaldom.com/services/servicios\\_de\\_oferta\\_publica/tarifas](https://www.cevaldom.com/services/servicios_de_oferta_publica/tarifas))

A la fecha del presente Prospecto, las tarifas por los servicios prestados por la Superintendencia del Mercado de Valores a las personas que efectúen operaciones y negociaciones en el mercado de valores son las siguientes:

Tarifa de Regulación B - Supervisión a la Custodia: RD\$10.00 por cada millón de Pesos Dominicanos (RD\$1,000,000) o en su equivalente en Pesos Dominicanos, Mensual.

Tarifa de Regulación C - Supervisión a las negociaciones por Mecanismos Centralizados de Negociación: RD\$10.00 por cada millón de Pesos Dominicanos (RD\$1,000,000) en cada pacto registrado por punta, Trimestral.

Tarifa de Regulación C - Supervisión a las negociaciones por Sistema de Registro OTC: RD\$22.50 por cada millón de Pesos Dominicanos (RD\$1,000,000) en cada pacto registrado por punta, Trimestral.

La Tarifa de Regulación B por concepto de Supervisión a la Custodia podrá ser cobrada mediante descuento de la proporción correspondiente de las sumas que deben ser pagadas por el depósito centralizado de valores en su condición de agente de pago. Los intermediarios de valores serán responsables de comunicar a sus clientes los cargos aplicables por concepto de Tarifa de Regulación B por el concepto indicado.

La Tarifa de Regulación B por concepto de Supervisión a la Custodia será calculada sobre el balance promedio en custodia mensual correspondiente a valores de oferta pública registrado en las cuentas de valores abiertas en los depósitos centralizados de valores.

La Tarifa de Regulación C será calculada en base a cada pacto registrado por punta y pagada dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente de cada trimestre.

La responsabilidad de transparentar, calcular y transferir el monto por punta correspondiente a la Tarifa de Regulación C recaerá sobre las sociedades administradoras de mecanismos centralizados de negociación o las administradoras de sistemas de registro de operaciones sobre valores, según aplique, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 17, Párrafo II, del Reglamento de Tarifas por concepto de Regulación y por los servicios de la Superintendencia del Mercado de Valores.

El párrafo II del artículo 17 del referido reglamento establece:

En tanto se constituya un sistema de registro de operaciones sobre valores, la Tarifa de Regulación C será pagada y transferida a la Superintendencia directamente por los inversionistas institucionales de cada punta involucrada en la transacción correspondiente. Para fines de dar cumplimiento a lo anterior, los intermediarios de valores deberán pagar a la Superintendencia la citada tarifa cuando actúen por cuenta propia o por cuenta de sus clientes en la forma pactada.

Los Intermediarios de Valores contratados por cada Inversionista tienen libertad, previa notificación a la SIMV y a la BVRD, de cobrar a sus clientes las comisiones que consideren

Las leyes y disposiciones en las que se basa el siguiente resumen son: el Código Tributario de la República Dominicana (Ley No. 11-92 de fecha 16 de mayo de 1992) ("Código Tributario") y sus modificaciones, los Reglamentos para su aplicación (incluyendo, pero no limitado a, los Decretos Nos. 139-98, 140-98, 195-01, 196-01, 79-03, 1520-04, 293-11 y 50-13) y sus modificaciones, y las normas y disposiciones dictadas por la Dirección General de Impuestos Internos (DGI) como organismo autónomo encargado de su recaudación y administración (Ley No. 227-06). Asimismo, como el presente resumen toma en consideración el Reglamento de

## **TRIBUTARIA PROFESIONAL A FIN DE ANALIZAR SU CASO PARTICULAR.**

### **TODO POTENCIAL INVERSIONISTA ES RESPONSABLE DE OBTENER ASESORIA**

Este resumen se basa en leyes, normas, reglamentos, circulares y decisiones vigentes en República Dominicana al momento de la publicación del presente Prospecto, que están sujetos a cambios por las autoridades y el regulador, respectivamente.

En este sentido cabe resaltar que, de acuerdo al artículo 331 de la LMV, las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro, no están sujetas al impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias.

En ningún caso el Emisor será el responsable de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Obligacionistas de los Bonos. De acuerdo al artículo 329 de la Ley del Mercado de Valores (en lo adelante "LMV"), los rendimientos y las transacciones realizadas en el mercado de valores se encuentran sujetas al régimen ordinario de tributación establecido en el Código Tributario, salvo las excepciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores.

Las consideraciones de índole fiscal aquí presentadas son de importancia y relevantes para quienes adquirieran o revendan Bonos Corporativos.

#### **2.17. Régimen Fiscal Aplicable a los Valores**

El Emisor y el Agente Estructurador y Colocador no son responsables de aquellos cargos que puedan ser adicionados y no mencionados en el presente Prospecto.

"La sociedad deudora soportará las costas usuales de convocatoria y de celebración de las asambleas generales y de la publicidad de sus decisiones. Las costas correspondientes a gestiones decididas por la asamblea general de la masa podrán ser retenidas sobre los intereses pagados a los obligacionistas. Estas retenciones no podrán exceder la décima (1/10) del interés anual."

Atendiendo lo establecido a las disposiciones del Artículo 360 de la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 modificada:

BVRD se reserva el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización por parte de la SIMV.

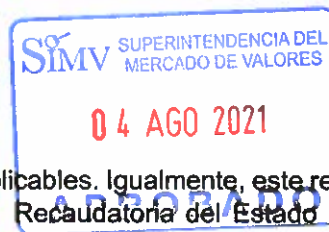
El Inversionista que compre o venda los Bonos en el Mercado Secundario deberá pagar a la BVRD una comisión de RD\$150.00 por cada millón transado. Queda a discreción del Intermediario de Valores transferir dicha comisión al Inversionista.

En este caso, los intermediarios de valores acordarán con sus clientes la forma de cobro de las comisiones en cuestión. En caso de que el Agente de Depósito acuerde con el inversionista transferir el costo de la comisión de custodia cobrada a éste por el depósito centralizado de valores, podrá acordarse la deducción de dicha comisión de los intereses y capital a ser pagados al inversionista a través del depósito centralizado de valores siempre y cuando éste haya sido designado agente de pago de la Emisión.

En este caso, los intermediarios de valores acordarán con sus clientes la forma de cobro de las comisiones en cuestión. En caso de que el Agente de Depósito acuerde con el inversionista transferir el costo de la comisión de custodia cobrada a éste por el depósito centralizado de valores, podrá acordarse la deducción de dicha comisión de los intereses y capital a ser pagados al inversionista a través del depósito centralizado de valores siempre y cuando éste haya sido designado agente de pago de la Emisión.

necesarias tomando en cuenta que dichas comisiones serán informadas al público en general.





Oferta pública y demás normativas del Mercado de Valores aplicables. Igualmente, este resumen se basa en la Ley para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible, Ley No. 253-12 de fecha 9 de noviembre de 2012 (la "Ley No. 253-12"), la cual modifica disposiciones de la Ley.

De conformidad con los términos del Artículo 306 del Código Tributario de la República Dominicana instituido por la Ley No. 11-92, según fuera modificado por la Ley No. 253-12 de fecha nueve (9) de noviembre de dos mil doce (2012), quienes paguen o acrediten en cuenta intereses de fuente dominicana a personas físicas, jurídicas o entidades no residentes deberán retener e ingresar a la Administración Tributaria, con carácter de pago único y definitivo el impuesto de diez por ciento (10%) de esos intereses.

Asimismo, según dispone el Artículo 306 bis del referido Código Tributario, igualmente modificado por la Ley No. 253-12, quienes paguen o acrediten intereses a personas físicas residentes o domiciliadas en el país deberán retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo, el diez por ciento (10%) de ese monto.

Conforme los Párrafos I al V del Artículo 306 bis mencionado anteriormente, y sin perjuicio de lo dispuesto por el mismo, las personas físicas podrán realizar su declaración de Impuesto Sobre la Renta al solo efecto de solicitar la devolución del monto retenido por intereses, en cuyo caso se considerará un pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta, cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Cuando su renta neta gravable, incluyendo intereses, sea inferior a doscientos cuarenta mil pesos (RD\$240,000.00);
- b) Cuando su renta neta gravable sea inferior a cuatrocientos mil pesos (RD\$400,000.00), siempre que su renta por intereses no sea superior al veinticinco por ciento (25%) de su renta neta gravable.

A partir del año 2015, la escala establecida será ajustada anualmente por la inflación acumulada correspondiente al año inmediatamente anterior, según las cifras publicadas por el Banco Central de la República Dominicana.

Los contribuyentes que ejerciten esta opción, deben aportar a la Administración Tributaria la documentación que ésta les requiera para acreditar la cuantía de la renta neta gravable, así como de los intereses percibidos y su retención.

Finalmente, para el caso de los instrumentos de valores, el agente de retención de este impuesto serán las centrales de valores.

Ya que en los artículos anteriormente expuestos se excluye de la exención igualmente a las personas jurídicas nacionales, a continuación, se presenta lo que expresa el Código Tributario Dominicano respecto a las rentas e impuestos aplicables de dichas personas, a saber:

**Artículo 297. Tasa del Impuesto a las Personas Jurídicas. (Modificado por la Ley 253-12, de fecha 09 de noviembre del 2012).** Las personas jurídicas domiciliadas en el país pagarán el veintinueve por ciento (29%) sobre su renta neta gravable. A los efectos de la aplicación de la tasa prevista en este artículo, se consideran como personas jurídicas:

- a) Las sociedades comerciales, accidentales o en participación y las empresas individuales de responsabilidad limitada.
- b) Las empresas públicas por sus rentas de naturaleza comercial y las demás entidades contempladas en el artículo 299 del Código Tributario, por las rentas diferentes a aquellas declaradas exentas.

c) Las sucesiones indivisas.

d) Las sociedades de personas.

e) Las sociedades de hecho.

f) Las sociedades irregulares.

g) Cualquier otra forma de organización no prevista expresamente cuya característica sea la obtención de utilidades o beneficios, no declarada exenta expresamente de este impuesto.

Según el Párrafo I del referido Artículo 297, la tasa establecida en este artículo aplicará para todos los demás artículos que establecen tasas en el Título II del Código Tributario, a excepción de los artículos 296, 306, 306 bis, 308 y 309. Conforme al Párrafo II que le sucede, a partir del ejercicio fiscal del año 2014 se reducirá la tasa prevista en la parte capital del Artículo en cuestión en la forma siguiente:

a) Ejercicio fiscal 2014: 28%;

b) A partir del ejercicio fiscal 2015: 27%.

En atención a que los Bonos pudieren ser negociados a un valor en el mercado que difiere a su valor nominal de capital más intereses, pudiera generarse una ganancia de capital o pérdida para el vendedor de Bono(s) de que se trate. En dicho caso, dicha ganancia o pérdida de capital seguirán el tratamiento establecido por el artículo 289 del Código Tributario de la República Dominicana, el cual dispone lo siguiente en su parte capital:

"Artículo 289. Ganancias De Capital. Para determinar la ganancia de capital sujeta a impuesto, se deducirá del precio o valor de enajenación del respectivo bien, el costo de adquisición o producción ajustado por inflación, conforme a lo previsto en el artículo 327 de este Título, y su Reglamento. Tratándose de bienes depreciables, el costo de adquisición o producción a considerar será el del valor residual de los mismos y sobre éste se realizará el referido ajuste."

Por igual, aplicarán las normas y reglamentos complementarios al Código Tributario de la República Dominicana en la materia

### 3. INFORMACIÓN DEL EMISOR

#### 3.1. Identificación del Emisor

##### 3.1.1. Denominación Legal del Emisor

Ingeniería Estrella, S.A. (RNC 1-02-31881-6)

##### 3.1.2. Objeto Social

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.

##### 3.1.3. Sector Económico

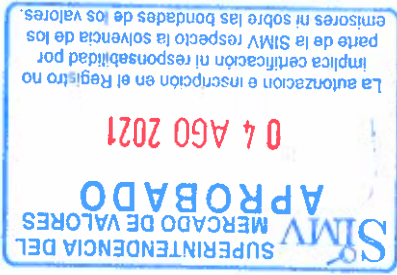
Construcción.

##### 3.1.4. Actividad Principal del Emisor

Construcciones civiles de todo tipo.

##### 3.1.5. Página Web

[www.estrella.com.do](http://www.estrella.com.do)



### 3.1.6. Dirección Electrónica y Persona de Contacto

Las personas de contacto son el Vicepresidente del Consejo de Administración y Presidente Ejecutivo de la División de Proyectos del Grupo Estrella, Manuel Genao Peralta y la Directora de Planificación Estratégica y Financiera, Esther Gómez. Su direcciones de correo electrónico son [mgenao@estrella.com.do](mailto:mgenao@estrella.com.do) y [egomez@estrella.com.do](mailto:egomez@estrella.com.do)

### 3.1.7. Número de Teléfono y Fax

+1-809-247-3434

### 3.1.8. Fecha de Constitución del Emisor

Ingeniería Estrella, S.A. se constituyó mediante una Asamblea General Constitutiva de fecha 20 de abril de 1992.

### 3.1.9. Domicilio Social del Emisor

República Dominicana.

### 3.1.10. Jurisdicción bajo la cual está constituida

Ingeniería Estrella, S.A. está constituida de conformidad con las leyes vigentes de la República Dominicana.

### 3.1.11. Capital Social

A la fecha de elaboración del presente Prospecto, el Capital Social de Ingeniería Estrella estaba fijado en la suma de Mil Seiscientos Millones De Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,600,000,000.00) dividido en Dieciséis Millones de (16,000,000) de acciones, por un valor nominal de Cien Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) cada una.

### 3.1.12. Inicio de Actividades y Tiempo de Operación

Ingeniería Estrella, S.A. inició sus operaciones en la República Dominicana en el año 1992 como una oficina de ingeniería y arquitectura, que fue adquiriendo operaciones para poder construir hasta tener la integración vertical de hoy en día bajo Grupo Estrella.

## 3.2. Capital del Emisor

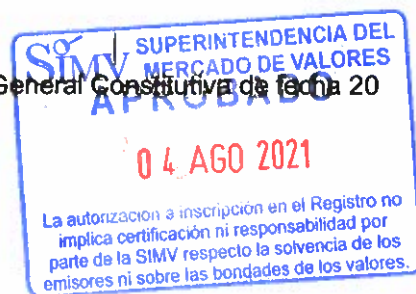
A la fecha de elaboración del presente Prospecto, el Capital Social de Ingeniería Estrella estaba fijado en la suma de Mil Seiscientos Millones De Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,600,000,000.00) dividido en Dieciséis Millones de (16,000,000) de acciones, por un valor nominal de Cien Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) cada una.

Las acciones del Emisor serán únicamente nominativas y no existen acciones al portador ni acciones que no representen el capital. A la fecha de la elaboración del presente Prospecto, el Capital Social es de Mil Seiscientos Millones De Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,600,000,000.00) dividido en Dieciséis Millones de (16,000,000) de acciones.

Los accionistas de Ingenierías Estrella, S.A. se desglosan de la siguiente manera:

- Accionista 1: Grupo Estrella Holdings con 99.75%
- Accionista 2: Media Sun Holdings con 0.25%

Los Estatutos Sociales en su artículo 13 indican que "*Sin perjuicio de cualesquiera otros derechos inherentes a las acciones de conformidad con la Ley y con lo previsto en los Estatutos, las acciones confieren a sus titulares los siguientes derechos: 1) Derecho de voz y voto, 2) Derecho de información, 3) Derecho a percibir dividendos, 4) Derechos sobre los activos, 5) Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones...*"



Así mismo, en el artículo 27.1, de los Estatutos Sociales, se establece que "Todo Accionista tiene derecho y se compromete a hacer sus mejores esfuerzos para concurrir y votar en cualquier Asamblea General, ya sea en persona o haciéndose representar por un mandatario, sea cual fuere el número de acciones que tenga...".

Los accionistas de IE cuentan con sus 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.

Ingeniería Estrella S.A. no ha recibido pagos de capital con bienes en naturaleza por el 10% o más de su capital.

De frente a los dividendos, Según el artículo 52 de los Estatutos Sociales:

"Podrán ser repartidas a título de dividendo entre los accionistas que figuren en los registros de la Sociedad al término del ejercicio social recién transcurrido, y según lo decida la Asamblea General la totalidad o parte de las utilidades que resulten de la Sociedad después de haber hecho la provisión para el pago del impuesto sobre la Renta y cualesquiera otras provisiones que decida el Consejo de Administración, de haber hecho el aporte al Fondo de Reserva Legal; separar las compensaciones o bonificaciones destinadas a funcionarios y empleados de la Sociedad de acuerdo con los que determine la Asamblea General y de hacer las reservas que ella establezca. Asimismo, podrá repartirse a dichos Accionistas a título de dividendo, utilidades no distribuidas correspondientes a ejercicios anteriores.

52.1. Los dividendos por decisión del Consejo de Administración, podrán ser pagados por adelantado, en la forma de avances parciales contra los dividendos de fin del ejercicio fiscal, por los montos que decida el Consejo de Administración, siempre que la Sociedad haya tenido beneficios en los últimos dos (2) ejercicios sociales y que durante el ejercicio social en curso tengan beneficios y se prevea tenerlos para el ejercicio social completo."

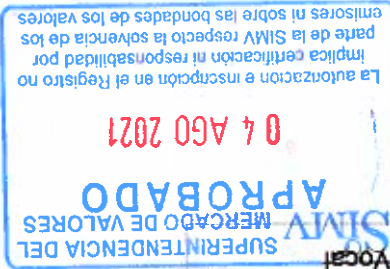
En los últimos tres años no se han distribuido dividendos.

### 3.3. Consejo de Administración o Gerencia y Ejecutivos Principales

El Consejo de Administración del Emisor tiene nueve miembros:

Nombre	Nacionalidad	Posición en el Consejo
Manuel Estrella Cruz	Dominicano	Presidente
Manuel Genao	Dominicano	Vicepresidente
Manuel Estrella Tavárez	Dominicano	Secretario
Luis Canela	Dominicano	Tesorero
Frank Moya Pons	Dominicano	Vocal
Alvaro Poncioni	Francés	Vocal
Rainer Aristy	Dominicano	Vocal
Giuseppe Maniscalco	Italiano	Vocal
Pedro Estrella	Dominicano	Vocal

Manuel Estrella Cruz: Presidente



Es actualmente el Presidente-Fundador de Grupo ESTRELLA. Graduado Magna Cum Laude en Ingeniería Civil en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra en el año 1983, de Maestría en Administración de Empresas en 1995 y Maestría en Finanzas Corporativas en 2003.

Como empresario ha diversificado sus negocios adquiriendo participación importante en Multimédios del Caribe, compañía propietaria del periódico El Caribe y las estaciones de televisión y radio CDN, en el Hospital Metropolitano de Santiago, en el Aeropuerto Internacional del Cibao, en Ferretería Ochoa y en AES Dominicana, proveedora de soluciones energéticas. En la actualidad, preside el Centro Cultural Dominicano Americano y también la directiva del Cibao Fútbol Club, equipo que representa a Santiago en la Liga Dominicana de Fútbol.

Su experiencia incluye:

- Docente en el área estructural del Departamento de Ingeniería Civil de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra
- Miembro de la Junta de Directores de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra
- Miembro directivo de la Asociación de Industrias de la República Dominicana
- Miembro directivo del Consejo Nacional de Empresa Privada
- Miembro directivo de la Junta Monetaria del Banco Central de la República Dominicana
- Miembro directivo de la Cámara Americana de Comercio
- Miembro directivo de la Fundación Institucionalidad y Justicia, de EDUCA
- Miembro directivo de la Asociación de Comerciantes e Industriales de Santiago

Manuel Genao Peralta: Vicepresidente

Es actualmente el Vicepresidente del Consejo de Administración de Ingeniería Estrella y actual Presidente Ejecutivo de la División de Proyectos del Grupo Estrella. De igual modo, forma parte de su Comité Ejecutivo y de Recursos Humanos. Graduado de Ingeniería Civil de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, con Maestría en Gestión de Empresas y egresado de la North Carolina State University con especialidad en Construction Engineering and Management.

Su experiencia incluye:

- Vicepresidente Ejecutivo del Grupo Estrella
- Vicepresidente del Comité Ejecutivo y de Recursos Humanos del Grupo Estrella
- Participación destacada en la dirección de su estrategia de diversificación de negocios y su expansión geográfica a nivel internacional
- Vocal de la Asociación de Industriales de la Región Norte (AIREN)
- Tesorero del Consejo de Administración de Consorcio Minero Dominicano

Manuel Estrella Tavárez: Secretario

Es actualmente Secretario del Consejo de Administración de Ingeniería Estrella y Director de la División Internacional de Proyectos del Grupo Estrella. Graduado de Ingeniería Civil de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, con formación administrativa de la Universidad de Columbia, Nueva York, Estados Unidos. Además, ha realizado estudios especializados de Negociación Estratégica en Yale University y recibió su título de MBA en Barna Business School.

Su experiencia incluye:

- Secretario del Comité Ejecutivo y de Recursos Humanos del Grupo Estrella
- Encargado de la Dirección Equipo Pesado y la supervisión del sistema integrado bajo estándares internacionales



Es actualmente Vocal del Consejo de Administración de Ingeniería Estrella. Es licenciado en Letras, Literatura y Civilización Hispanoamericana de la Université Rennes II de Francia. Cuenta

Alvaro Poncioni: Vocal

- Director de Investigaciones del Instituto de Estudios Dominicanos del City College de la Universidad de la Ciudad de Nueva York, Estados Unidos
  - Director de Investigaciones del Fondo para el Financiamiento de la Microempresa, en Santo Domingo, República Dominicana
  - Director Ejecutivo del Fondo para el Avance las Ciencias Sociales
  - Director del Museo de las Casas Reales
  - Presidente de la Sociedad Dominicana de Bibliófilos
  - Secretario Ejecutivo de Forum, Inc.
  - Secretario de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales
  - Presidente de la Academia Dominicana de la Historia
- Su experiencia incluye:

En su experiencia incluye: posiciones directivas y de asesoría en diversas instituciones. de Directores de la Fundación Patronato Cueva de las Maravillas, Inc., junto con varias otras Maestra. Actualmente es miembro del Comité Ejecutivo del Plan Sierra y secretario de la Junta Universidad de Florida y de Historia Dominicana de la Pontificia Universidad Católica Madre y en Historia Latinoamericana y Desarrollo Económico en la Universidad de Columbia, en Nueva York. Fue profesor de Historia Latinoamericana en Columbia, de Historia del Caribe en la Universidad de Columbia y de Historia Dominicana de la Pontificia Universidad Católica Madre y en Historia Latinoamericana y Desarrollo Económico en la Universidad de Columbia, en Nueva York. Recibió su doctorado

Frank Moya Pons: Vocal

- Docente de Economía en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra de Santiago
  - Secretario Ejecutivo del Directorio de Desarrollo Industrial de la entonces Secretaría de Estado de Industria y Comercio
  - Director del Departamento de Cambio Extranjero del Banco Central de la República Dominicana
  - Administrador General de Banco de Reservas de la República Dominicana
  - Asesor Externo del Grupo Financiero Popular, Panamá
  - Vicepresidente de la Editora El Caribe de República Dominicana
- Su experiencia incluye:

En adición a su cargo de actual Tesorero del Consejo de Administración de Ingeniería Estrella, es Presidente del Comité de Auditoría, Riesgo y Cumplimiento del Grupo Estrella y ocupa la posición de Vicepresidente de Inversiones. Cuenta con un Máster en Economía de Victoria University of Manchester.

Luis Canela: Tesorero

- Estructurar el Departamento Comercial de Estrella (2013-2015), el cual coordina las operaciones de Presupuestos y Cotizaciones, Ventas de Productos, Administración Comercial, Mercadeo y Servicio al Cliente
- Vicepresidente de Desarrollo de Estrella, teniendo como responsabilidad la supervisión del sistema integrado de gestión bajo estándares internacionales
- Vocal en la Asociación de Comerciales e Industriales de Santiago (ACIS)





con maestrías en Finanzas, Administración Pública y Relaciones Internacionales. A lo largo de su carrera profesional, Poncioni ha estrechado relaciones de alto nivel, tanto en el sector privado como en el público, en Europa, África del Norte, Latinoamérica y Asia.

Su experiencia incluye:

- Banquero de inversión en Morgan Stanley
- Director Global del sector Materiales de Construcción
- Escritor de artículos de opinión sobre finanzas públicas y relaciones internacionales en los periódicos Les Echos de Francia y Jornal do Brasil

Rainer Aristy: Vocal

Es actual Vocal del Consejo de Administración de Ingeniería Estrella. De igual modo, ocupa el cargo de Vicepresidente de Proyectos y Compras de Grupo Estrella desde el año 2015 y socio fundador de Acero Estrella. Graduado de Ingeniería Civil y Maestría en Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra. Además, es poseedor del título de Master Science of Engineering de Utah State University.

Durante su carrera profesional dentro del Grupo Estrella, ha conducido, la introducción al mercado dominicano del sistema *metaldeck* para la construcción de edificios, y la reingeniería de las operaciones de la empresa, enfocándola en procesos que forman parte de una cadena de servicio al cliente.

Su experiencia incluye:

- Director General de Acero Estrella
- Premio Nacional a la Calidad del Sector Privado, renglón Gran Industria

Giuseppe Maniscalco: Vocal

Es actual Vocal del Consejo de Administración de Ingeniería Estrella. De igual modo es el actual Presidente de la División Industrial del Grupo Estrella, la cual incorpora a las empresas Consorcio Minero Dominicano, Acero Estrella, American Steel Building y North West Industries. Es Ingeniero Civil egresado de la Universidad Metropolitana de Venezuela y del Programa de Administración de Empresas del Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE) en el mismo país.

Su experiencia incluye:

- Más de 34 años experiencia en la industria cementera, especialmente en la dirección general y planificación estratégica global de este sector en Europa, América Latina y Asia.
- Miembro de la Junta Directiva de una de las mayores empresas de construcción en Vietnam.
- Dirección general de la División de Materiales de Construcción de empresas multinacionales en países como España, Venezuela, Puerto Rico, Costa Rica y otros países de Centroamérica.
- Miembro de Consejo de Gerencia de Acero Estrella
- Miembro del Consejo de Administración de Consorcio Minero Dominicano.

Pedro Estrella: Vocal



Es actual vocal del Consejo de Administración de Ingeniería Estrella y ocupa la posición de Director de la Oficina de Transformación del Grupo ESTRELLA. A través de esta estructura se analizan ejes específicos de las empresas y se trazan acciones inmediatas que potencien su viabilidad financiera y operativa. Es Ingeniero Civil egresado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra con Master in Business Administration en Columbia Business School. Realizó estudios de emprendimiento y liderazgo realizados en Babson College y The Leadership Institute.

Su experiencia incluye:

- Miembro del Consejo de Gerencia de Acero Estrella
- Miembro del Consejo de Administración de Consorcio Minero Dominicano

Los Principales Ejecutivos del emisor son:

Nombre	Nacionalidad	Posición en la empresa
Manuel Genao	Dominicano	Presidente Ejecutivo
Luis Canela	Dominicano	Vicepresidente Financiero
Luis Mella	Dominicano	Vicepresidente Administrativo
Manuel Estrella Tavaréz	Dominicano	Director General
Juan Camillo Medina	Colombiano	Director de Desarrollo
Luis Bartolomeu	Brasileño	Asesor Comercial
Carlos Peralta	Dominicano	Director República Dominicana

### 3.4. Información Adicional en Materia de Gobierno Corporativo

No aplica.

### 3.5. Compromisos Financieros del Emisor

#### 3.5.1. Importe Global de las demás Deudas

Al 31 de marzo de 2021, Ingeniería Estrella, S.A. tiene en existencia deuda bancaria a corto plazo por un monto de Mill Sesenta y Un Millones Doscientos Ocho Mill Ciento Ochenta y Ocho pesos con 89/100 Pesos Dominicanos con 20/100 Centavos (RD\$ 1,061,208,188.89) y deuda a largo plazo por un monto de Ochenta y Seis Millones Cuatrocientos Cincuenta y Un Mill Quinientos Nueve Dólares Estadounidenses Dólares 17/100 Centavos (US\$ 86,451,509.17) equivalente a Cuatro Mill Novecientos Noventa y Cuatro Millones Noventa Mill Novecientos Cincuenta y Tres Pesos Dominicanos con 06/100 Centavos (RD\$ 4,994,090,953.06).

#### Préstamo a Corto Plazo

El Emisor mantiene facilidades de crédito a corto plazo por un monto de RD\$ 1,061,208,188.89, con vencimiento no mayor a un año con múltiples bancos del sector financiero dominicano como se detalla a continuación:

Entidad Financiera	Balance en DOP	Balance en USD*	Tasa	Plazo de vencimiento	Garantía
Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos	125,000,000	2,164,502	8.00%	1 año	Manuel Estrella
Banco de Reservas	187,000,000	3,238,095	10.00%	1 año	Sin garantía
Banco de Reservas	340,000,000	5,887,446	8.00%	1 año	Sin garantía
Banco Popular Dominicano	50,000,000	865,801	9.50%	1 año	Manuel Estrella Garantía Solidaria
Banco Popular Dominicano	70,000,000	1,212,121	8.00%	1 año	Manuel Estrella Garantía Solidaria
Banco Popular Dominicano	130,000,000	2,251,082	9.75%	1 año	Manuel Estrella Garantía Solidaria
Citibank Suc. Rep. Dom.	86,625,000	1,500,000	5.25%	180 días	Sin garantía
Sogebank LC USD	29,250,000	500,000	11.00%	1 año	Sin garantía



Sogebank LC HTG	43,333,189	636,943	15.00%	1 año	Sin garantía
<b>Total</b>	<b>1,061,208,188.89</b>	<b>18,255,990</b>			

\* Conversión USD a unip tasa de 58.129314

### Préstamo a Largo Plazo

El Emisor mantiene préstamos a largo plazo por un monto de US\$ 86,451,509.17. Los mismos pagan intereses mensuales por US\$14,571.19 y amortiza capital US\$68,831.29. Por otra parte, la facilidad crediticia adquirida través del Citibank New York paga intereses semestrales por USD\$3,311,161.50 con amortización de capital por US\$ 10,000,000.00 pagaderos a partir de noviembre 2022. Estos préstamos fueron tomados para compra de equipos de transporte livianos y pesados, maquinarias y equipos, mobiliarios de oficina y reestructuración de deuda a corto plazo a largo plazo. Ver detalle de estos préstamos a continuación:

Entidad Financiera	Balace en DOP	Balace en USD*	Tasa	Plazo de vencimiento	Garantía
Banco Aliado, S.A. (Citibank New York)	403,434,860	6,985,885	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
Banco De Occidente Panama SA (Citibank New York)	322,747,888	5,588,708	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (Citibank New York)	268,956,573	4,657,257	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
Banco LAFISE Panama, SA (Citibank New York)	161,373,944	2,794,354	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
BPR Bank (Citibank New York)	56,646,288	980,888	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
Citibank New York	201,760,481	3,493,688	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
Global Bank (Citibank New York)	849,694,313	14,713,321	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
RBC Trust Trinidad And Tobago Limited (Citibank New York)	268,956,573	4,657,257	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
Reservas (Citibank New York)	2,313,026,529	40,052,407	5%+Lb 6M	Noviembre 2024	Estrella Energy
Leasing Popular	4,580,221	78,614	5.95%	Junio 2023	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	2,142,644	36,776	5.00%	Septiembre 2023	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	4,311,901	74,009	5.00%	Mayo 2024	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	5,421,963	93,062	5.00%	Abril 2025	N/A
Leasing Popular	3,624,589	62,212	5.95%	Marzo 2024	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	1,359,672	23,337	5.95%	Noviembre 2022	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	1,379,252	23,673	5.00%	Octubre 2024	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	794,991	13,645	5.00%	Noviembre 2023	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	1,606,421	27,572	5.95%	Noviembre 2022	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	4,529,510	77,744	5.95%	Mayo 2023	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	2,391,854	41,054	5.00%	Marzo 2024	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	1,782,725	30,599	5.95%	Marzo 2023	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	4,557,228	78,220	5.00%	Noviembre 2023	Fiador Solidario Manuel Estrella
Leasing Popular	1,839,941	31,581	5.00%	Marzo 2024	Fiador Solidario Manuel Estrella



1983: Origen del Grupo ESTRELLA en el sector construcción de la República Dominicana.  
1990: Creación de Ingeniería ESTRELLA para ofertar servicios de movimiento de tierra y construcción privada.  
1993: Inicio de la estrategia de integración vertical de Ingeniería Estrella en el sector construcción con la creación de Acero Estrella, concebida para satisfacer la demanda de estructuras metálicas en la Región del Cibao.  
2001: Las empresas invierten en la creación del Aeropuerto Internacional del Cibao  
2003: Inicia operaciones Concredom, sumando el hormigón a la cartera de productos y servicios del grupo

### 3.6.1. Historia y Evolución del Emisor

#### 3.6. Informaciones sobre el Negocio del Emisor

El Emisor no ha incurrido en ningún incumplimiento de los pagos por intereses o por devolución del principal o la existencia de resoluciones dictadas por la Superintendencia u entidades autorreguladoras que representen una sanción al emisor y que se encuentren debidamente ejecutadas en los últimos dos (2) años.

Ingeniería Estrella, S.A. no funge como garante en ningún aval o fianza de las subsidiarias. El Emisor no ha incurrido en ningún incumplimiento de los pagos por intereses o por devolución del principal o la existencia de resoluciones dictadas por la Superintendencia u entidades autorreguladoras que representen una sanción al emisor y que se encuentren debidamente ejecutadas en los últimos dos (2) años.

Ingeniería Estrella y Combinados posee un total RD\$15,367,141 en fianzas y depósitos de alquileres, de los cuales RD\$686,638.82 corresponde a fianzas con la CDEEE, así como fianzas laborales. El monto restante de RD\$ 14,680,502 corresponden a Depósitos por alquileres. Acero Estrella y Subsidiarias posee un total de RD\$6,619,924 en fianzas y depósitos de alquileres, de los cuales RD\$ 4,192,778 corresponden a fianzas con la CDEEE y CODETEL. En adición, RD\$ 2,427,146 en depósito de alquileres.

Consortio Minero Dominicano cuenta con un total de RD\$7,808,004 en fianzas y depósito de alquileres, de los cuales RD\$ 6,689,893 corresponden a fianzas con la CDEEE, así como fianzas laborales. El valor restante por RD\$ 1,118,111 corresponde a depósitos de alquileres.

#### 3.5.2. Importe Global de los Avales, Fianzas y otros compromisos

Al 31 de marzo de 2020 Ingeniería Estrella y subsidiarias presenta un total de RD\$ 29,795,069 correspondientes a fianzas y depósitos de alquileres, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

Al momento de la elaboración del presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos, el Emisor no ha incumplido pagos de intereses o de principal. De igual forma, no existen resoluciones dictadas por organizaciones autorreguladas que representen una sanción para Ingeniería Estrella o que hayan sido ejecutadas en los últimos (3) tres años.

Al 31 de marzo del año 2021, el capital y los pasivos de El Emisor representan un 55% y un 45%, respectivamente, del total de activos.

\* Conversión USD a una tasa de 57.7675393

Leasing Popular	12,908,918	221,567	4.75%	Septiembre 2024	N/A
Leasing Popular	15,034,025	258,043	4.75%	Octubre 2024	N/A
Leasing Popular	3,655,866	62,749	4.75%	Enero 2026	N/A
Leasing Popular	18,352,465	315,000	4.75%	Marzo 2025	N/A
Caterpillar Credito	8,968,241	153,291	5.50%	Octubre 2022	Acero Estrella
Caterpillar Credito	3,895,360	66,582	5.50%	Octubre 2022	Acero Estrella

**2004:** En alianza con Grupo Linda, Estrella adquiere el 50% de participación en Multimédios del Caribe

**2004:** Se inicia la producción de laminados en frío bajo la nueva subsidiaria Northwest Industries

**2007:** Expansión regional a Haití

**2008:** Estrella invierte en el HOMS, Centro de medicina avanzada fundamentado en la ciencia y el humanismo

**2010:** Ferretería Ochoa se suma a la cartera de inversiones del Grupo Estrella

**2013:** Inicio de la molienda de Cemento PANAM, bajo Consorcio Minero Dominicano, parte de la integración en los servicios de construcción

**2014:** Alianza entre Estrella y AES, convirtiéndose en el primer grupo local en asociarse con AES

**2016:** Consorcio Minero Dominicano incorpora la línea de producción de Clinker, cemento Portland y agregados

**2017:** Expansión regional a Panamá

**2018:** Expansión regional a Costa Rica

**2019:** Expansión regional a Paraguay

### **3.6.2. Descripción de las Actividades del Emisor**

#### **3.6.2.1. Actividades y Negocios Principales**

Ingeniería Estrella S.A., constituye la única empresa de construcción del país totalmente integrada en todas las fases de la ejecución de los proyectos. Estos incluyen desde obras de infraestructura vial, transporte, energéticas e hidráulicas, hasta edificaciones multipisos con fines institucionales, industriales, comerciales, turísticos y habitacionales. Cabe destacar que Ingeniería Estrella realiza sus actividades directamente y si bien existe una integración vertical, cada subsidiaria es responsable de cumplir con sus acuerdos y actividades.

Su participación dentro del Grupo ESTRELLA, le permite generar sinergias operativas con las otras unidades de negocio, que permiten la optimización de recursos, el aumento de la capacidad de respuesta y la realización mejores estimaciones de costos, que se traducen en propuestas más competitivas en el mercado.

Dentro de las actividades que desarrolla Ingeniería Estrella S.A. para la ejecución de los proyectos contratados se encuentran:

- **Diseño.** A través de su Oficina Técnica Integrada, se ofrecen servicios de diseños integrados con tecnología Building Information Modeling (BIM) incorporando las disciplinas de ingeniería estructural, arquitectura, diseño mecánico y de redes bajo un modelo de construcción virtual.
- **Construcción.** En la ejecución de los proyectos para diversos sectores de la economía nacional intervienen el uso de equipos de movimiento de tierra para labores de ingeniería. También la ejecución de la obra civil, la cual, dependiendo de las características y particularidades de cada proyecto, pueden intervenir el resto de la cartera de productos y servicios del Grupo ESTRELLA. Esto incluye desde la construcción metálica de Acero ESTRELLA, el suministro de Cemento Portland de Cemento PANAM y el vaciado de hormigón de Concreto PANAM.



Los proyectos internacionales son llevados a cabo por la subsidiaria American Steel Building, creada como Zona Franca.

c) La tercera fase consiste en la instalación de las piezas de acero en el lugar del proyecto contratado.

b) La segunda fase es la fabricación de lo anteriormente diseñado, que consiste en los procesos de corte, perforación, limpieza, soldadura y pintura de las estructuras metálicas, bajo sistemas automatizados;

a) Inicia con el diseño e ingeniería de las piezas a partir de softwares de última generación que se integran a los sistemas automatizados de la planta de producción para reducir el tiempo de ejecución de los proyectos. Algunos de esos softwares son Tekla y Prosteel en modelos tridimensionales y planos de fabricación e instalación, SAP 200, Etabs y Safe, utilizados en el análisis y diseño de estructuras, edificios, losas y fundaciones. También Revit que refuerza los modelos 3D y planos estructurales.

1) **Estructuras Metálicas:** Las estructuras metálicas son utilizadas en proyectos de construcción de gran magnitud. Bajo esta actividad, el Emisor:

Las actividades que desarrollan las subsidiarias son:

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 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.

**Actividades de las Subsidiarias:**

Dependiendo el tipo de proyecto y sus particularidades, Ingeniería ESTRELLA se apoya en sus Subsidiarias para el suministro de productos y servicios complementarios para la ejecución de la obra. Ejemplo de ello pueden ser los servicios de diseño, fabricación e instalación de estructuras metálicas por parte de Acero ESTRELLA o bien el suministro de hormigón y cemento portland por parte del Consorcio Minero Dominicano.

Las edificaciones, en mayor medida, corresponden a contratos y negociaciones con empresas privadas que pertenecen a diversos sectores de la economía nacional. A partir de la contratación del proyecto, la organización activa su estructura de operaciones donde designa un personal a cargo de la ejecución. Cada obra siempre tiene un Director al mando y acorde a su dimensión puede incluir personal técnico de calidad, producción, comercial, o bien esas funciones pueden ser desempeñadas por el propio Director.

Ingeniería ESTRELLA es una constructora de obras de infraestructura y edificaciones, que accede a la ejecución de los trabajos luego de su contratación por parte de los clientes y organismos a cargo. En el caso de las obras de infraestructura, la mayor parte de los contratos llegan a través de su selección luego de agotar minuciosos procesos de licitación donde participan múltiples organizaciones. En esos procesos de licitación, las empresas calificadas deben cumplir con requisitos que exceden a su capacidad técnica como temas asociados a manejo financiero y de cumplimiento.

En el caso de las edificaciones, y dependiendo del alcance de la contratación puede incluir cierres en laminados, paneles de concreto liviano Panelkert, jardinería, equipamiento, entre otros.

**ii) Laminados:** Fabricación y comercialización de láminas para techos y cerramientos bajo las marcas: Aluzinc Estrella, Teja Real, Standing Seam y Correas tipo C y Z. Su planta de producción está ubicada en Villa Vásquez, Montecristi, a noroeste del país.

Consortio Minero Dominicano, S. A., es una empresa dedicada a la producción y comercialización de cemento portland y de hormigón hidráulico bajo las marcas Cemento Panam y Concreto Panam respectivamente, cuyo accionista principal es Ingeniería Estrella, S.A.

Las actividades que desarrolla son:

**i) Minería:** A partir de diez canteras propias y externas Consortio Minero extrae los elementos mineros necesarios para su producción. Más de un 95% de la producción minera es a través de abastecimiento propio. Los elementos de mayor utilización para la empresa son: i) piedra caliza (85%) extraída a partir de tres canteras propias, ii) arcilla (6%) a partir de una cantera propia, iii) sílice (5%) a partir de dos canteras propias y una externa, iv) yeso (3%) a partir de una cantera externa y v) hierro (1%) a partir de dos canteras externas. Estos materiales obtenidos son utilizados en la producción de clinker, concreto y cemento.

**ii) Clinker:** En el año 2015, Consortio Minero inició la producción de clinker para suplir la elaboración de cemento ya que representa aproximadamente un 85% de los costos variables de la misma. El costo variable del cemento cuando el clinker era importado ascendía a US\$74.3 por tonelada métrica y al iniciar su propia producción se redujo a US\$48.3 por TM. Las toneladas producidas que no son utilizadas en el abastecimiento propio son vendidas a otras empresas cementeras.

**iii) Concreto:** Desde el año 2003 la empresa se dedica a la producción de hormigón hidráulico para suplir las obras de construcción de clientes industriales. A partir de una serie de plantas fijas y móviles Consortio Minero Dominicano ofrece el concreto de alta calidad con menores costos de traslado. Nació como una estrategia de integración vertical supliendo el producto para las obras de gran magnitud llevadas a cabo por Ingeniería Estrella.

**iv) Cemento:** A partir del año 2013, la empresa inició las operaciones de la planta de Cemento Panam como herramienta para suplir sus necesidades de cemento en la producción de concreto (representando un 70% del costo total del mismo) frente a un alza en los precios del mercado. Desde sus inicios, el producto se destacó en el mercado local por su calidad, especialmente clientes industriales, consumidores del granel y detallistas con el empaçado. Actualmente, la capacidad instalada de la fábrica es de 1,000,000 de toneladas de cemento, a partir de la puesta en marcha de su segundo molino que inició operaciones en el primer trimestre de 2017.

### 3.6.2.2. Fuentes y Disponibilidad de Materia Prima

Los principales insumos que requiere Ingeniería Estrella para llevar a cabo sus actividades de negocios se listan a continuación:

- **Agregados:** La compra de agregados se realiza en el mercado local a fabricantes directos. Además, para los proyectos en la zona de Santiago se abastece de planta propia en Navarrete-Santiago. El transporte de este tipo de materiales se realiza con camiones propios y del sindicato de la zona.
- **Aditivos:** Se compra a suplidores locales distribuidores exclusivos, así como a fabricantes.
- **Mezcla Asfáltica:** La compra de las mezclas se realiza a distribuidores en el mercado local.
- **Cemento/Hormigón:** Es suministrado por plantas propias (mediante la empresa del grupo Consortio Minero Dominicano) y plantas de terceros dependiendo de la ubicación del proyecto.



- **Materiales de Construcción** (Varillas, mallas electrosoldadas, blocks, morteros, Materiales eléctricos, Plomería, Pintura): Se compran en ferreterías en locales y a fabricantes.

La volatilidad de precios se refleja principalmente en los productos de importación, como consecuencia de la pandemia Covid-19. Provocando altos costos de fletes, retrasos por disponibilidad de contenedores, entre otras situaciones. Los materiales comprados localmente sufren la misma situación debido a que muchos de estos proveedores locales, de igual manera, importan estos materiales. Como resultado de la situación actual en la República Dominicana los materiales necesarios para la construcción han sufrido constantes e importantes incrementos de precios. El Emisor mitiga este riesgo de cambios abruptos en los precios de los materiales y/o servicios, incluyendo en el contrato una cláusula donde se plantee la fórmula de variación teniendo en cuenta los factores que inciden en el precio de la actividad presupuestada. En caso de que no exista una cláusula donde se plantee la fórmula de variación de precio, se sigue el procedimiento de emisión de Orden de Cambio generada por la cantidad faltante de la partida específica que está afectada con el nuevo precio y esta orden de cambio es sometida para aprobación del cliente. En adición, gran parte de los proyectos son presupuestados y contratados en moneda dólares US\$ lo que mitiga el impacto de la devaluación de la moneda local pesos DOP\$; en proyectos de larga duración se incluyen en los contratos cláusulas de indexación de precios, generalmente proyectos cotizados en moneda local DOP\$.

Además, el departamento de negociaciones tiene como objetivo cerrar contratos de suministro para las partidas de mayor consumo local, fijando precios y condiciones por tiempos definidos mediante la comparación de cotizaciones y libre competencia del mercado.

### 3.6.2.3. Efectos más importantes de las regulaciones públicas sobre el Emisor

Ingeniería Estrella pertenece a la industria de la construcción, encontrándose este tipo de negocios regidos por una serie de normativas y requisitos que imponen diferentes instancias para el otorgamiento de las permisos que tienen que ver con las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas, constructivas y del medio ambiente existente en la República Dominicana.

Como industria de la construcción regulada por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), acorde a la Ley sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, No.340-06, modificada, y su reglamento de aplicación, responsable de dictar un marco jurídico único, homogéneo, y que incorpore las mejores prácticas internacionales y nacionales en materia de Compras y Contrataciones Públicas.

Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00 tiene por objetivo establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales, asegurando su uso sostenible. El sistema de monitoreo, evaluación y vigilancia está a cargo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en coordinación con las autoridades competentes para el cumplimiento de la presente ley, las leyes sectoriales, sus reglamentos y otras disposiciones administrativas. La política nacional sobre medio ambiente y recursos naturales deberá fundamentarse y respetar los principios establecidos en la presente ley y conforme a los compromisos internacionales contrados por el Estado Dominicano.

Concluye a las empresas Emisoras del mercado, el cumplimiento de Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No.479-08, modificada por la Ley 31-11, pues tiene por objeto regular los principales procesos de la vida corporativa (fusiones, escisiones, aumento y reducción de capital, recompra de cuotas sociales o acciones, disolución y liquidación), e instaura normas para el buen gobierno corporativo y mayor transparencia en las actividades societarias. La matriculación en el Registro Mercantil de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada esta instituido



por Ley 3-02 a cargo de las Cámaras de Comercio y Producción, bajo la supervisión del Ministerio de Industria y Comercio.

Ley 65-00, prevé en su artículo 2, que el Derecho de Autor comprende la protección de las obras literarias y artísticas, así como la forma literaria o artística de las obras científicas, incluyendo todas las creaciones del espíritu en los campos indicados, cualquiera que sea el modo o forma de expresión, divulgación, reproducción o comunicación, o el género, mérito o destino, incluyendo las obras de dibujo, pinturas, arquitectura, escultura, grabado, litografía y demás obras artísticas; así como las ilustraciones, mapas, planos, croquis y obras plásticas relativas a la geografía, a la topografía, a la arquitectura o a las ciencias. El Departamento de Sociedades de Gestión Colectiva (DSGC) es un organismo creado por la Oficina Nacional de Derecho de Autor (ONDA) para acompañar, supervisar y fiscalizar a las entidades autorizadas por la Ley 65-00 a gestionar y distribuir el derecho de autor y los derechos conexos.

#### **3.6.2.4. Tendencias que puedan afectar al negocio**

Al momento de la elaboración del presente Prospecto, el Emisor cuenta con una amplia cartera de proyectos contratados por ejecutar (*backlog*) con fecha de término hasta el 2023, además de que la industria de la construcción a nivel nacional ha mostrado muestra una tendencia al crecimiento. Para el 2020, el sector construcción se ve como el renglón de apoyo para reactivar la economía luego del decrecimiento causado por las medidas restrictivas en combate al COVID-19.

Los hechos de importancia que afectaron negativa y positivamente durante el 2020 fueron los siguientes:

- El 19 de marzo 2020, Ingeniería Estrella procede al cese temporal de sus operaciones al acatar las disposiciones del Estado Dominicano tras la llegada de la pandemia Covid-19.
- El 01 de junio 2020, se retoma parcialmente el inicio de las operaciones en República Dominicana bajo el debido protocolo de trabajo seguro y las disposiciones generales del Estado Dominicano.
- En agosto se retoman las operaciones en Haití, tras 4 meses de paro por Covid-19.
- En septiembre se retoman las operaciones en Panamá, tras 5 meses de paro por CV-19.
- Obtención de la participación en la obra de Rehabilitación del Puerto de Barahona en República Dominicana, proyecto valorado en US\$7MM.
- En octubre 2020, el consorcio costarricense ESTRELLA - H. Solís inició la ampliación y rehabilitación de la Carretera Interamericana en el tramo Barranca – Limonal. La obra constituye un importante corredor de 50 kilómetros de longitud en el interior de Costa Rica. El mismo está valorado en US\$182 millones y será financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

La construcción metálica y las obras de gran infraestructura es parte del sector construcción del país, lo que hace a la empresa dependiente de las decisiones gubernamentales. Esta vinculación puede impactar la generación de ingresos locales de Acero Estrella, que ofrece estructuras metálicas como complemento de diversas obras a nivel nacional. Sin embargo, el hecho de que la mayoría de clientes de Ingeniería Estrella pertenecen al sector privado, genera una mayor estabilidad y evita las fluctuaciones generadas por prácticas de orden público. También impacta de manera positiva su capacidad y práctica de exportación.



**3.6.3. Descripción del Sector Económico e Industria**

De acuerdo con el Informe de la Economía Dominicana publicado por el Banco Central de la República Dominicana, durante el periodo enero-septiembre 2020, el Producto Interno Bruto (PIB) real registró una variación interanual de -8.1%, como resultado de la actual crisis sanitaria causada por la pandemia de la enfermedad COVID-19 debida al virus coronavirus tipo 2 del síndrome respiratorio agudo grave, SARS-CoV-2. Con la finalidad de reducir la propagación del virus dentro del territorio dominicano, el Poder Ejecutivo ha dispuesto desde marzo 2020 una serie de medidas sanitarias que han privatizado e impedido la continuación de labores de grandes sectores de la economía, tal como es el caso del sector turismo, el sector construcción y el sector minero.

Durante el periodo enero-septiembre 2020, las actividades de mayor crecimiento en el país fueron: (i) Salud (+13.0%), (ii) Servicios Financieros (+9.4%), (iii) Actividades inmobiliarias y alquiler (+4.2%), (iv) Agropecuario (+3.8%), (v) Comunicaciones (+2.3%), (vi) Administración Pública (+1.9%) y (vii) Energía y Agua (+1.2%).

En el mismo informe, el Banco Central de la República Dominicana afirma que la industria de construcción tuvo un comportamiento negativo, presentando una variación interanual de -16.7% durante el periodo enero-septiembre 2020. A partir del tercer trimestre del 2020, el sector de la construcción demostró una tendencia de recuperación, vinculado a la reapertura de la economía; la cual dio lugar a la continuación de los proyectos que se encontraban paralizados en el segundo trimestre del año 2020. Adicionalmente, ésta contracción del sector construcción en el periodo enero-septiembre 2020, se deriva de la reducción en el volumen de ventas nacionales de los principales insumos propios de este sector en el orden de: pintura (-26.9%), estructuras metálicas (-17.7%), cemento (-10.4%) y el resto de materiales utilizados para la construcción (-8.6%).

En otro ámbito, en el Informe de la Economía Dominicana publicado por el Banco Central de la República Dominicana se destaca que los recursos canalizados a través del sistema financiero para la construcción y adquisición de viviendas alcanzaron la suma de RD\$289,841.9 millones al cierre del mes de septiembre del 2020, los cuales resultaron superiores en 2.2%, con respecto al mismo periodo del año 2019.

El sector construcción es uno de los grandes catalizadores de la actividad económica. Moviliza una cantidad importante de entes relacionadas. El sector puede dividirse en obras de infraestructura y en edificaciones, estas últimas de índole residencial, comercial, industrial, hospitalaria, turística, educativa, entre otras. Las obras de infraestructura se desarrollan regularmente a través de inversión pública, organismos multilaterales, alianzas público-privadas; las edificaciones, aunque pueden tener los mismos impulsores que las obras de infraestructura, el sector privado tiene una predominante participación.

Desde el punto de vista regulatorio, la contratación las obras públicas esta sujeta a la ley 449-06 sobre Contrataciones de Bienes, Obras, Servicios y Concesiones, ley 47-20 de Alianzas Público Privadas, entre otras. El desarrollo de las actividades constructivas esta regulado por reglamentos, normas y sistemas del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, así como códigos internacionales de construcción.

En lo que respecta a Tecnología, en los últimos años la industria de la construcción ha avanzado bastante. Tenemos desde equipos asistidos por GPS (Global Positioning System), influencia robótica, hasta materiales y sistemas constructivos que permiten una mejor y más variada solución a los desafíos arquitectónicos, estructurales o constructivos presentados. La incorporación de tecnología, implica una mayor especialización de la mano de obra y operación de equipos. Respecto a mano de obra, se presenta una combinación interesante entre necesidades de métodos tradicionales y otros especializados. Aquí se conjuga la necesidad de

varios niveles de capacitación, desde lo muy básico hasta lo especializado estando Ingeniería Estrella siempre a la vanguardia.

Las concesiones y Alianzas Publico Privadas son una modalidad interesante en la que los gobiernos pueden atender las necesidades de la sociedad, sin tener que afectar de manera significativa sus presupuestos; además, permitirá un desarrollo más acelerado de inversión y una celeridad en la atención de las necesidades de las comunidades.

Con respecto a la competencia, la diversidad y composición de la industria de la construcción por segmentos de mercado, tipo y tamaño de obra, define una estructura muy atomizada de competencia que imposibilita la visibilidad de la estructura de competidores. La cantidad y perfil de los rivales varía dependiendo del segmento, las características/requerimientos del proyecto e incluso del sector demandante, público o privado. Así mismo, como práctica común de competencia en el sector se da la conformación de alianzas y consorcios que integren áreas de experticia para participar y ganar proyectos, agrega mayor complejidad a la estructura de competencia.

La dimensión, características, elementos competitivos y estrategia comercial de Ingeniería ESTRELLA, la ubica en los nichos de proyectos de mayor tamaño, complejidad y exigencias de calidad, definiendo que el perfil de sus competidores en general, sean empresas grandes y con capacidades similares para enfrentar los retos de este tipo de proyectos.

A continuación, se puntualiza en cada segmento de mercado de Ingeniería Estrella los principales competidores:

**Vialidad-Infraestructura:** El perfil de los competidores en este sector está definido por grandes constructoras con capacidad instalada y experiencia en la construcción de Carreteras y Puentes. Entre las principales empresas podemos ubicar: Alba Sánchez, Constructora MAR, Constructora MOLL, Malespín Constructora, Proyectos Industriales, SRL (PINSÁ), Consorcio Remix, ECOSISA, Gil y Gil Constructora, J. Lopez Constructora, MARVAR, IDC Constructora, Constructora RIZEK y Asociación de Asfalto del Norte.

**Edificaciones:** En este segmento, en el cual se ubican proyectos de edificios industriales, institucionales y comerciales, se amplía significativamente la competencia. Menores exigencias de capacidad, condiciones de financiamiento e incluso técnico, disminuye la barrera de entrada a este mercado, haciéndolo muy fragmentado y por tanto con poca visibilidad de todos los competidores.

Entre los principales rivales de mercado podemos mencionar Imbert Domínguez, Proyectos Industriales, SRL (PINSÁ), Mapex, Constructora Moll S.A., Industrias Metálicas Caribe, Strukturat, Constructora MAR, Ingeniería Metálica, Marvar y Asoc., Therrestra, Constructora Teddy, ICM Ingenieros Constructores Modernos, entre una diversidad de constructoras medianas.

**Desarrollo Inmobiliario:** En este segmento trabajamos en la estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios multifamiliares en altura, principalmente edificios de viviendas orientados al segmento de consumidores de bajos y medios ingresos de la población. Este mercado tiene una estructura muy variada y atomizada de competidores, cuya visibilidad se ve afectada por la cantidad de empresas creadas solo con el propósito de desarrollar uno o varios proyectos en particular.



Los competidores más reconocidos del mercado en proyectos de bajo costo son: Constructora Bisoño, Codelpa, Constructora OV, Tecnología SRL, Crister Inmobiliaria, Ingenieros Constructores Modernos ICM, S.A.

En viviendas orientadas al estrato socioeconómico medio-alto podemos nombrar a Constructora Logroval, Constructora GIZEH y Grupo Fedalbes, como la principal competencia.

**Panels en Concreto Liviano (PANELKRET):** Este producto es único en el mercado, siendo Ingeniería Estrella el único productor y comercializador en el país.

La pluralidad en composición de la industria por segmentos, tipo y tamaño de obra define una estructura muy atomizada del mercado, donde la posición competitiva de los competidores varía en cada segmento, según las características/requerimientos del proyecto e incluso del sector demandante, público o privado.

La competitividad en el sector es una composición de variables que se definen y valoran de manera particular y diferente, dependiendo del proyecto y del cliente. Precio, certificaciones de calidad y de procesos, condiciones comerciales, propuesta técnica, capacidad de respuesta, trayectoria, experiencia con financiamiento de organismos multilaterales, tamaño, asesoría y capacidad para asumir garantías entre otras, son los elementos más relevantes, que además toman valoraciones distintas para los clientes en cada proyecto.

Ingeniería ESTRELLA posee ventajas diferenciales en el mercado, por ser parte del único grupo de construcción del país que no solo está totalmente integrado en todas las fases de la construcción, sino con materiales básicos para el sector como es el cemento, concreto, agregados, estructuras metálicas, paneles de concreto liviano y productos laminados. Esto genera sinergias operativas que optimiza recursos, aumenta la capacidad de respuesta y permite realizar mejores estimaciones de costos, que se traducen en propuestas más competitivas en el mercado.

Adicionalmente, 37 años de trayectoria y experiencia en todos los segmentos y obras importantes del país, aporta superioridad en know-how y confianza. Esto además es respaldado por certificaciones nacionales e internacionales, tanto de procesos como de calidad, que son un aval competitivo para participar y ganar los proyectos más exigentes a nivel local e internacional. Esta sólida trayectoria también se traduce en oportunidades de acceso a financiamiento, que genera ventajas ante exigencias de garantías y propuestas de condiciones comerciales, en el país y en el extranjero.

### 3.6.4. Descripción de los Principales Mercados en que el Emisor compete

El principal mercado de Ingeniería Estrella es República Dominicana, sin embargo, ha implementado una estrategia de diversificación geográfica para disminuir los impactos de la ciclicidad y volatilidad del mercado local. Actualmente la expansión internacional representa presencia del Emisor en Haití, Panamá, Costa Rica y Paraguay. Dentro de los futuros destinos están Guyana, Colombia y El Salvador.

El segmento internacional, ha presentado un constante crecimiento en su participación, evidenciando un alza desde un 15% en 2017 hasta un 37% en 2020. Asimismo, la generación de EBITDA proveniente del segmento internacional pasó desde valores deficitarios en 2017 hasta alcanzar una participación del 16% en 2020 (29% a diciembre de 2019).

## Ingresos Ingeniería Estrella & Combinados por Mercado Geográfico Expresado en Pesos Dominicanos



Mercado Geográfico	2020	2019	2018
Rep. Dom.	4,881,285,312	6,952,810,169	6,810,434,798
Haití	1,154,003,365	1,832,942,986	1,538,639,282
Panamá	788,464,585	1,171,078,434	232,356,650
Paraguay	695,590	19,843,630	-
Costa Rica	771,038,545	745,434,086	625,706,538
<b>Consolidado</b>	<b>7,595,487,397</b>	<b>10,722,109,305</b>	<b>9,207,137,268</b>

SIMV SUPERINTENDENCIA DE  
MERCADO DE VALORES

04 AGO 2021

APROBADO

**Ingresos Ingeniería Estrella & Combinados por Unidad de Negocios  
Expresado en Pesos Dominicanos**

Unidad de Negocios	2020	2019	2018
Internacional	2,782,302,841	3,769,299,136	2,396,702,470
Desarrollo	1,127,100,155	1,276,264,402	569,929,894
Edificaciones	2,032,095,374	2,605,534,548	3,503,318,312
Infraestructura	1,548,562,855	3,071,011,218	2,530,733,964
Otros	105,426,172	-	206,452,628
<b>Consolidado</b>	<b>7,595,487,397</b>	<b>10,722,109,305</b>	<b>9,207,137,268</b>

Los clientes que cuentan con más del 10% de las ventas son los siguientes:

2020:

- Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones de la Republica Dominicana: 16%
- Ministerio de Trabajos Públicos, Transporte y Comunicaciones de la Republica de Haití: 14%
- Constructora Hernan Solis S.R.L.: 12%

2019:

- Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones de la Republica Dominicana: 24%

2018:

- Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones de la Republica Dominicana: 35%
- Ministerio de Trabajos Públicos, Transporte y Comunicaciones de la Republica de Haití: 16%
- Fideicomiso Inmobiliario de Viviendas: 10%

**3.6.5. Principales Fábricas e Instalaciones**

Las principales propiedades, plantas y equipos del Emisor consisten en activos para procesos de movimiento de tierra y procesos accesorios de la construcción.

El valor neto en libros de la propiedad, planta y equipos de Ingeniería Estrella al 31 de marzo de 2021 era de RD\$ 1,366,009,041

DESCRIPCIÓN	VALOR EN LIBROS AL 31 DE MARZO 2021 (RD\$)	UBICACIÓN	USO
TOYOTA, COASTER, 2016, BLANCO	567,057.03	San Pedro de Macoris	Transporte de personal
TOYOTA, COASTER, 2016, BLANCO	567,057.03	San Pedro de Macoris	Transporte de personal

### Listado de Propiedades Arrendadas Ingeniería Estrella al 31 de marzo de 2021

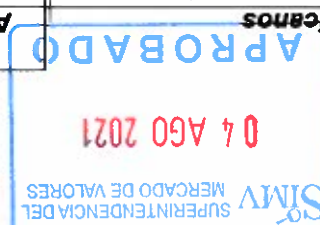
Los activos listados anteriormente están relacionados principalmente con las operaciones administrativas y operativas de Ingeniería Estrella.

A la fecha del presente prospecto, El Emisor cuenta con un listado de propiedades arrendadas las cuales se detallan a continuación:

- (g) Oficinas administrativas y comerciales. Ubicadas en Torre Global Bank, Piso 15 Oficina 03, Calle Cincuenta, Ciudad de Panamá, República de Panamá
- (f) Oficinas administrativas y campamento central en Puerto Príncipe, Haití.  
Bouquets, Puerto Príncipe, Haití.
- (e) Campamento Plasaince Camp Coq, para la construcción de la carretera Plasaince Camp – Coq en el norte. Ubicado en Limbe, Norte de Haití
- (d) Campamento Les Cayes Jeremie, para la construcción de la carretera Les Cayes – Jeremie en el suroeste de Haití. Ubicado en Kampiche, Sur de Haití
- (c) Oficinas comerciales y administrativas. Ubicadas en la Avenida Lope de Vega No. 35, Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana
- b) Planta de Asfalto. Ubicada en la Autopista Joaquín Balaguer, Santiago de los Caballeros, República Dominicana
- a) Centro de operaciones con oficinas corporativas comerciales y taller de mantenimiento de equipos pesados. Ubicado en la Autopista Duarte km. 13, Santiago de los Caballeros, República Dominicana

Los principales activos fijos tangibles de importancia, tanto para el desarrollo de la actividad del Emisor como por su valor económico se encuentran ubicados en diversos establecimientos tanto en la República Dominicana (Santiago de los Caballeros y Santo Domingo), como en Haití y la República de Panamá. La ubicación de los principales activos fijos se detalla a continuación:

Valor en Libros	Depreciación Acumulada	Costo de Adquisición	Totales
453,992,036	-	453,992,036	Terrenos
541,254,961	(478,449,095)	1,019,704,056	Edificaciones
226,684,176	(855,302,728)	1,081,986,904	Maquinarias y Equipos
40,966,686	(15,152,062)	56,118,748	Costos Minas y Canteras
7,144,802	(79,682,199)	86,827,001	Mobiliario y Equipos de Oficina
61,964,410	(728,669,246)	790,633,656	Vehículos y Equipos de Transporte
14,054,583	-	12,857,497	Construcción en Proceso
21,144,472	(83,564,690)	104,709,163	Otros activos fijos
1,366,009,041	(2,240,820,020)	3,606,829,061	<b>Totales</b>



TOYOTA, COASTER, 2016, BLANCO	567,057.03	San Pedro de Macorís	Transporte de personal
TOYOTA, HI-LUX, 2018, BLANCO	475,658.39	La Turística	Asignación Director Proyecto La Turística
TOYOTA, HI-LUX, 2018, BLANCO	475,658.39	La Turística	Asignación Director Proyecto La Turística
HINO, WU700L, 2017, BLANCO	908,458.26	La Turística	Traslado mercancía
HINO, WU700L, 2017, BLANCO	908,458.26	La Turística	Traslado mercancía
KIA, PICANTO, 2018, BLANCO	247,849.15	Santiago	Comunicaciones
KIA, PICANTO, 2018, BLANCO	247,849.15	Santiago	Administración proyecto
KIA, PICANTO, 2018, BLANCO	247,849.15	Santiago	Administración proyecto
TOYOTA, HI-LUX, 2018, BLANCO	625,423.64	Barrick	Gestión de proyecto
HINO, GD1JLUA, 2017, BLANCO,	2,936,489.98	Santiago	Combustible proyecto
HINO, GD1JLUA, 2017, BLANCO	2,402,789.86	Campamento Perrin -Sucursal Haití	Combustible proyecto
CHEVROLET, TRAILBLAZER, 2018, BLANCO	997,696.47	San Pedro de Macorís	Asignación Ejecutiva
TOYOTA, PRADO, 2018, NEGRO	1,532,692.15	San Pedro de Macorís	Asignación Ejecutiva
TOYOTA, FORTUNER, 2018, GRIS	1,170,684.29	San Pedro de Macorís	Asignación Ejecutiva
TOYOTA, PRADO, 2018, GRIS	1,710,686.00	San Pedro de Macorís	Asignación Ejecutiva
KIA, PICANTO, 2018, BLANCO	330,204.01	Santo Domingo	Gestión Comercial
TOYOTA, HI-LUX, 2018, BLANCO	864,706.28	Santiago	Gestión de Calidad de Proyecto
TOYOTA, HI-LUX, 2018, BLANCO	864,706.28	Santiago	Dirección Proyecto Turística
TOYOTA, HI-LUX, 2018, BLANCO	809,134.93	6 de noviembre	Producción
TOYOTA, HI-LUX, 2018, BLANCO	809,134.99	La Luisa	Producción
HYUNDAI, SANTA FE, 2019, NEGRO	1,072,295.76	San Pedro de Macorís	Asignación Ejecutiva
TOYOTA, LAND CRUISER, 2019, NEGRO	3,561,968.58	Santiago	Asignación Ejecutiva
TOYOTA, HI-LUX, 2019, BLANCO	1,195,793.97	Santiago	Asignación GRC Panelkret
TOYOTA, LAND CRUISER, 2020, BLANCA	5,363,332.31	Santiago	Asignación Ejecutiva
CLASIFICADORA POWERSCREEN MODELO CHIFTAIN 1700, 2009, VERDE	7,678,125.00	Mina Navarrete	Clasificación Material de Agregado
TRITURADORA MARCA TESAB, MODELO 1012T, 2010, AMARILLO	12,796,875.00	Mina Navarrete	Clasificación Material de Agregado
TRITURADOR PEGSON MODELO PREMIERTRAK XA400 2008, COLOR AZUL	14,935,781.25	Mina Navarrete	Clasificación Material de Agregado

ARRENDAMIENTO PIDELCASA	40,966,685.96	Santo Domingo	Oficina Santo Domingo
-------------------------	---------------	---------------	-----------------------

**3.6.6. Relación con proveedores y clientes**

Ingeniería Estrella cuenta con una política de compras y subcontrataciones para la selección de sus proveedores, en donde se establecen las normativas que guían en el proceso de elección. La política describe que todos los proveedores y subcontratistas deberán ser sometidos a un proceso de evaluación y aprobación, con el fin de asegurar que cumplan con los requerimientos mínimos de ingreso al banco de proveedores de la empresa. En el caso de los proveedores que suministran bienes, materiales y/o servicios críticos, se les califica el desempeño de estos según criterios ya definidos por la entidad, y deberán ser aprobados por la Dirección de Compras y Subcontrataciones. Al 31 de marzo 2021, Ingeniería Estrella realizó el 50% del total de sus compras a diez (10) proveedores.

Las condiciones de crédito de los proveedores dependen de sus políticas de crédito, las mismas varían en cuanto a los plazos de pago determinados por las evaluaciones realizadas al emisor, también influye el volumen de la compra, y en algunos casos colocan condiciones como pago de anticipos. Lo que permite que Ingeniería Estrella tenga diferentes opciones para planificar su flujo de caja para la adquisición de materiales y servicios.

Ingeniería Estrella posee una política de crédito, en donde se estipula que los clientes nuevos se les debe analizar su estatus crediticio. Esta evaluación consiste en identificar la capacidad de pago del cliente, a través de diferentes procedimientos. El plazo del crédito dependerá de los acuerdos estipulados en el contrato donde se toman en cuenta factores como la duración y el monto del proyecto. Dentro de los contratos también se acuerdan los porcentajes de anticipos o avances solicitados a los clientes, para la iniciación del proyecto.

Las ventas de Ingeniería Estrella están distribuidas en 5 clientes tanto nacionales como internacionales. Al mes de marzo 2021, el 77.5% de las ventas realizadas corresponden al Gobierno Haitiano (25%), Gobierno Dominicano (20%), Sector privado (12%), un fideicomiso (12%) y una empresa relacionada (9%). Es importante destacar que el 30% de las cuentas por cobrar con el Gobierno Haitiano se encuentra financiando a través de organismos multilaterales, tales como: Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Unión Europea. Tomando en cuenta que ningún cliente ocupa el 50% de las ventas o más, Ingeniería Estrella no cuenta con una concentración de clientes.

**Circunstancias o condiciones que pudieran limitar la actividad del Emisor**

**3.6.7. Grado de Dependencia del Emisor respecto de Patentes y Marcas**

El Emisor no es dependiente de patentes o marcas.

**3.6.8. Demandas Pendientes**

Al 31 de marzo de 2021, Ingeniería Estrella está involucrada en 39 casos de tipo legal. La administración es de opinión, luego de consultar a sus asesores legales, que en caso de fallos adversos el resultado final de los litigios y reclamaciones existentes no afectarán significativamente los estados financieros de la Empresa, por tal razón no se considera necesario la creación de una provisión por este concepto, lo cual no constituye peligro para la continuidad de sus operaciones, y el fiel cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente Programa de Emisiones en cuanto al pago de los intereses que esta deuda devengue con las obligaciones ni tampoco a la devaluación del principal al momento de su amortización.

Las demandas por accidentes de tránsito, responsabilidad y otras, están cubiertas por pólizas de seguros de la Empresa, y la compañía aseguradora diligentemente maneja los casos y realiza las compensaciones aplicables cuando así corresponde.





Nombre	Proceso	Fecha de la demanda	Estado
Ingeniería Estrella, S.A., y Acero Estrella, S.A. Vs Saint-Juste Maquinis (Yaco pie).	Expediente laboral que en 1era. Instancia fue conocido por la 4ta. Sala del Juzgado de Trabajo del D. N., y Recurso de Apelación por ante la Corte de Trabajo del Distrito Nacional.	01/11/2011	Entendemos que las posibilidades de sentencia final gananciosa sobrepasan el 80% a nuestro favor. Existe sentencia de la corte a favor de la empresa
Ingeniería Estrella, S.A., y Acero Estrella, S.A. VS Eugenio Antonio Alcántara, Agustín Jesnel, Celissa André, Baron Judex, André Christian, Renel Donacient, Estilus Innocent, Jony Jocilien, Chilet Macial, Celestin Anelson, Ettienne Yvas y Elmilus Jocelet.	Expediente laboral que en 1era. Instancia está siendo conocido por la 4ta. Sala del Juzgado de Trabajo del D. N.	08/10/2011	Entendemos que tenemos posibilidades de ganancia superior al 75%.
Ingeniería Estrella, S.A., y Acero Estrella, S.A. VS Jean Baptiste Jamba	Expediente laboral que en 1era. Instancia fue conocido por la 2ta. Sala del Juzgado de Trabajo del D. N. Recurso de Apelación por ante la Corte de Trabajo del D.N.	01/12/2011	Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de éxitos.
Acero Estrella, S. A., e Ingeniería Estrella, S. A. Vs Sonel Rogeste.	Expediente laboral en el cual fuimos incluidos en virtud de una demanda en intervención forzosa por ante la 6ta. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	15/10/2011	Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, S. A., y Acero Estrella, S. A. Vs. Duvertisaint Jean Elenes, Francilian La Roche, Jean Luis Andres y Nerli Baptista.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 6ta. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	28/03/2012	Desde esa fecha no ha vuelto a tener movimiento. Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, S. R. L. y Acero Estrella, S. R. L. Vs Maxo Theodore.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 3era. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	12/03/12	Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, S.R.L.; Acero Estrella, S.R.L.; Manuel Estrella y Alexander Reyes Vs José Mercil y Cristino De La Cruz.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 6ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	22/03/2012	Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, S.R.L.; Acero Estrella, S.R.L Vs. Roberto Ventilis; Lwine Danes; Cantave Salnave y Joanes Liones.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 2da. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	10/11/2011	Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de ganancia de causa.
Acero Estrella, SRL; Ingeniería Estrella, SRL y Noris Espinal Vs. Talleres Industriales el Cobre, EIRL	Expediente que empezó laboral y fue fallado que está siendo conocido por la 4ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	05/02/2013	Entiendo que tenemos menos del 20% de posibilidades de salir gananciosos.
Ingeniería Estrella, SRL y Manuel Estrella Vs. Elien Jean Bonick.	Expediente laboral que fue conocido en 1era. Instancia por la 4ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.	14/11/2013	Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, SRL e Ing. Marcos J. Rosario De La Cruz Vs. Juan I. Santana Díaz.	Expediente laboral que fue conocido por la 3era. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	13/01/2016	Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, SRL y Manuel Estrella Vs. Louisson Ucilien (blanco) y Ones Brinvil (One).	Expediente laboral que está siendo conocido por la 5ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	12/12/2016	Entendemos que tenemos 60% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, SRL. y Daniel Bersono Vs Emilus	Expediente laboral que está siendo conocido por la 3ra. Sala del	19/01/2017	Entendemos que poseemos el 70% de posibilidades de ganancia de causa.

Gernain y Melesiers Bien Alme.	Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.		
Ingeniería Estrella, SRL. Vs Louis Getrand.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 6ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	07/02/2017	Entendemos que poseemos el 70% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, SRL. Vs Dorsainvil Ancelot.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 5ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	15/04/2016	Entendemos que poseemos el 70% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, SRL. Vs Sannon Jodesse.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 6ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.	09/03/2017	Entendemos que poseemos el 70% de posibilidades de ganancia de causa.
Ingeniería Estrella, S.R.L., y David Binoso vs Romy Rondeau.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 4ta. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	19/06/2017	Entendemos que tenemos 55% de posibilidades de pérdida por no tener testigo.
Ingeniería Estrella, S.R.L vs Fadel Maneus.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 1ra. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	03/08/2017	No tenemos aún como evaluar posibilidades de ganancia o pérdida.
Ingeniería Estrella, S.R.L. y Manuel Estrella vs Enrock Enrisme.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 6ta. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.	16/11/2017	Entendemos que tenemos 70% de posibilidades de éxitos.
Ingeniería Estrella, S.R.L. y Manuel Estrella vs Enrock Enrisme.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 5ta. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.	16/11/2017	Entendemos que tenemos 75% de posibilidades de éxitos
Ingeniería Estrella, S.R.L. vs Celluis Jean.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 3ra. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	01/02/2018	Existe sentencia a favor de la empresa.
Ingeniería Estrella, S.R.L. vs Charito Pierre y David Charles	Expediente laboral que está siendo conocido por la 2da. sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	18/01/2019	Existe sentencia a favor de la empresa.
Ingeniería Estrella, S.R.L. vs Emilord Dollime.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 4ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional	03/10/2019	Tenemos 75% de posibilidades de éxito
Ingeniería Estrella, S.R.L. vs Juan de los Santos Agüero.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 4ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.	20/12/2017	Tenemos 80% de éxito.
Ingeniería Estrella, S.R.L. vs Domingo Moreno Rosaro.	Expediente laboral que está siendo conocido por la 4ta. Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.	10/05/2019	Tenemos 75% de éxito.
Ingeniería Estrella, S.R.L. vs Juan Carlos Gomez V. Ingeniería Estrella, S.R.L.	Demanda laboral por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Peravia.	10/09/2018	Fallo a favor, donde se excluye a nuestros representados.
Ingeniería Estrella vs Viterbo Antonio Garcia Garcia	Demanda laboral por ante la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago.	13/09/2018	Fallo a favor de la empresa.
Ingeniería Estrella vs Bernardo Garcia Martinez	Demanda laboral por ante la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago	04/07/2014	Fallo a favor de la empresa.
Ingenia Estrella vs Felix Benjamin Muñoz	Recurso de apelación por ante la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de Santiago.	24/05/2019	Fallo a favor de la empresa.
Ingeniería Estrella, S.R.L. vs Juan Carlos Gomez V.	Demanda laboral por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal.	12/11/2019	Aud. 27/08/2019, Producción y Discusión de las pruebas Pendiente de fallo. Se llegó a un acuerdo que dejó el expediente archivado definitivamente.
Ingeniería Estrella, S.R.L. vs José Rafael Espinal Perez.	Demanda laboral por ante la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago.	26/11/2020	Probabilidades de éxito: 50% a favor de la empresa.
Fidicomiso Inmobiliario Liverra y comparres Vs Williams Pett.	Demanda Laboral por ante la Primera Sala del Juzgado de Trabajo de Santiago.	12/12/2020	Probabilidades de éxito: CASO NUEVO: Aun no existen pruebas suficientes en el expediente

APROBADO  
04 AGO 2021  
SUPLENTE MERCADO DE VALORES

Fideicomiso Inmobiliario Livera y compartes Vs Teolin Agustin.	Demanda Laboral por ante la Primera Sala del Juzgado de Trabajo de Santiago.	02/06/2021	Probabilidades de éxito: CASO NUEVO: Aun no existen pruebas suficiente en el expediente
Grupo Estrella (Ingeniería Estrella) Vs Sieuseul Orieus, Fritzler Vilsaint, Delano Destin, Jean Mary Pierre, Joel	Demanda laboral por ante la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago.	01/02/2018	Probabilidades de éxito: CASO NUEVO: Aun no existen pruebas suficiente en el expediente para establecer si el destino del proceso será a favor de la empresa o en contra.
Ingeniería Estrella, S.A. Rudis Ramón Rodríguez Génere. Vs. Nercida Ozoria Ventura y Compartes.	Civil- Naturaleza del Litigio: Indemnización de daños y perjuicios.	18/07/2014	Probabilidad de éxito: Según los documentos y pruebas aportadas por la empresa, existe una probabilidad de un 80% a favor de la empresa.
Ingeniería Estrella, S.A. Vs. José Antonio Peña Rodríguez.	Civil- Naturaleza del litigio: Demanda en Daños y Perjuicios.	10/042017	Probabilidad de éxito: Según los documentos y pruebas aportadas por la empresa, existe una probabilidad de un 80% a favor de la empresa.
Ingeniería Estrella, S.A. Vs. Talleres Industriales de Cobre.	Civil- Naturaleza del litigio: Demanda en Cobro de Valores y Reparación de Daños y Perjuicios por Incumplimiento de Contrato.	30/01/2015	Probabilidad de éxito: Según los documentos y pruebas aportadas por la empresa, existe una probabilidad de un 80% a favor de la empresa.
Ingeniería Estrella, S.A. Vs. Starleen Javier Reyes Tejada.	Civil- Naturaleza del litigio: Demanda Civil en Reparación de Daños y Perjuicios.	23/01/2017	Probabilidad de éxito: Según los documentos y pruebas aportadas por la empresa, existe una probabilidad de un 80% a favor de la empresa.
Ingeniería Estrella, S.A. Vs. Eligio Antonio Núñez	Civil- Naturaleza del litigio: Demanda en Daños y Perjuicios.	10/01/2017	Probabilidad de éxito: Según los documentos y pruebas aportadas por la empresa, existe una probabilidad de un 80% a favor de la empresa.

### 3.6.9. Interrupción de las actividades del Emisor

Previo a la pandemia del COVID-19, el Emisor no había experimentado interrupciones en su operación, ya sean técnicas u operativas que no vayan de acuerdo con la naturaleza propia del negocio de construcción.

Durante el mes de marzo 2020, a raíz de la pandemia del COVID-19, el emisor tuvo que detener operaciones en distintas geografías con excepción de Paraguay y Costa Rica que nunca detuvieron actividades al 100%. El reinicio de las mismas fue en el siguiente orden:

- Junio 2020 – Reinicio en Rep. Dominicana
- Agosto 2020 – Reinicio en Haití
- Agosto 2020 – Reinicio en Panamá

### 3.7. Informaciones Laborales

#### 3.7.1. Número de empleados

Al 31 de diciembre de 2016 contaba con 1,096 empleados, al 31 de diciembre de 2017 contaba con 994, al 31 de diciembre de 2018 con 1,370 empleados, al 31 de diciembre de 2019 con 814



En el 2020 se continuó con aportes importantes para la construcción de apartamentos bajo la modalidad de fideicomisos por RD\$239,990,770 utilizando fondos de la operación. Estos están distribuidos en RD\$208,000,000 para el Fideicomiso Inmobiliario y Garantía Livera y Garantía "Livera".

Otra inversión importante en el 2019 es el aporte para la construcción de apartamentos bajo la modalidad de Fideicomiso por RD\$17,551,932 específicamente para el Fideicomiso Inmobiliario y Garantía "Livera".

En adición, se construyó una Planta de *Glass Reinforced Concrete (GRC)*, un material de construcción compuesto por un mortero de cemento reforzado con fibra de vidrio, por un valor de RD\$19,594,264 utilizando fondos de la operación, para la integración de un nuevo producto en su cartera llamado "Panelkret", el cual consiste en la producción de Micro hormigón, donde el acero es sustituido por fibra de vidrio en los proyectos de edificaciones.

Como parte de la renovación y ampliación de la flota de equipos, la empresa realizó inversiones ascendentes a RD\$51,711,478 en la compra de maquinarias y equipos, a través de una línea de financiamiento obtenida con Caterpillar Crédito. Además, adquisición de vehículos de transporte livianos y pesados para su uso en distintos proyectos y localidades por RD\$20,823,540 a través de leasing popular.

En el año 2019 la empresa realizó inversiones por RD\$75,173,446 en acciones de Cibao Fútbol Club (RD\$ 41,976,446) y Timberline Development (RD\$33,197,000).

Durante el ejercicio del 2018, el emisor adquirió un financiamiento a través de CSI Leasing para el equipamiento de las oficinas en Santo Domingo. Las principales inversiones fueron en mobiliarios y equipos de oficina y un sistema de redes por un monto total de RD\$11,538,687.54.

### 3.8.2. Principales inversiones realizadas en los últimos dos (2) años

Según los Estatutos Vigentes de la empresa estas decisiones son responsabilidad del Consejo de Administración y en el caso del plan de inversiones anual deberá ser sometido a la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas para su aprobación final.

### 3.8.1. Políticas de Inversión y Financiamiento a las cuales deben sujetarse los administradores del Emisor

#### 3.8. Política de Inversión y Financiamiento

El Emisor está en cumplimiento con los beneficios estipulados para los empleados a partir del Código de Trabajo de la República Dominicana y lo establecido en la Ley 87-01 regulando el Sistema de Seguridad Social. Este Sistema incluye a los trabajadores en las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP) y las Administradoras de Riesgo de Salud (ARS).

#### 3.7.2.2. Monto total reservado por el Emisor en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares

Al 31 de diciembre de 2015 las compensaciones totales pagadas a los Empleados del Emisor ascienden a RD\$798,502,086, al 31 de diciembre de 2016 a RD\$687,606,407, al 31 de diciembre de 2017 a RD\$510,050,284 al 31 de diciembre de 2018 a RD\$761,248,776, al 31 de diciembre de 2019 a RD\$ 858,668,307, al 31 de diciembre de 2020 a RD\$ 752,893,518 y al 31 de marzo de 2021 a RD\$ 200,973,671.

#### 3.7.2.1. Compensación a empleados

### 3.7.2. Compensación pagada y beneficios de los empleados del Emisor

empleados,

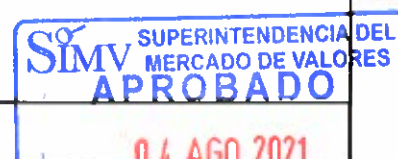
empleados, al 31 de diciembre de 2020 con 1,231 empleados y al 31 de marzo de 2021 con 872 BADO

RD\$31,522,615 para los Fideicomisos Inmobiliarios de Vivienda Ciudad Juan Bosch. Además, se realizaron inversiones en acciones en el Hospital Metropolitano de Santiago (HOMS) RD\$23,000,000 y en la compañía Grupo Cerg por RD\$13,162,500.

También durante el 2020, la empresa invirtió RD\$ 11,951,579 en maquinarias y equipos para la Planta de GRC a través de fondos de la operación.

Para los próximos tres años, Ingeniería Estrella tiene en carpeta una serie de inversiones. Estas inversiones son:

Proyecto	Gasto a Incurrir USD\$	Año de CAPEX	Tipo de CAPEX	Tipo de Financiamiento	Comentario
Vehículos Livianos	200,000	2021	Crecimiento	Leasing	
Equipo pesado de Movimiento de Tierra	1,146,000	2021	Crecimiento	Financiamiento CAT	
Maquinarias y Equipos Livianos y Pesados	2,000,000	2021	Mantenimiento / Crecimiento	Leasing o Financiamiento	El monto a considerar para la partida de CAPEX depende del tipo de proyecto y de la zona donde se realice. Ya que, en cada caso particular la empresa analiza si conviene comprar o alquilar.
Maquinarias y Equipos Livianos y Pesados	3,000,000	2022	Mantenimiento / Crecimiento	Leasing o Financiamiento	
Maquinarias y Equipos Livianos y Pesados	3,000,000	2023	Mantenimiento / Crecimiento	Leasing o Financiamiento	
<b>Total USD\$</b>	<b>9,346,000</b>				



La autorización e inscripción en el Registro no implica certificación ni responsabilidad por parte de la SIMV respecto la solvencia de los emisores ni sobre las bondades de los valores.

### 3.9. Análisis FODA

#### Fortalezas

- Única empresa de construcción del país totalmente integrada en todas las fases de la construcción, y que pertenece a un sólido Grupo del sector que produce y comercializa materiales básicos para la industria como es el cemento, concreto, agregados, estructuras metálicas, paneles de concreto y productos laminados.
- Respaldo de confianza trayectoria y experiencia de la marca ESTRELLA, con más de 37 años en la industria de la construcción del país.
- Vasta experiencia y trayectoria en la construcción de grandes obras de infraestructura vial y edificaciones, a nivel nacional e internacional.
- Diversificación geográfica a otros países de la región como Costa Rica, Panamá, Haití, lo que minimiza el impacto de la estacionalidad de la industria local.
- Consolidación de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, con un control total de la ejecución de la obra de todas las fases claves.
- Diversificación del portafolio con productos innovadores y pioneros en la industria del país como los paneles en concreto liviano, comercializados bajo la marca Panelkret.

- Capacidad de ofrecer soluciones integradas de construcción, desde el diseño arquitectónico hasta la ejecución total de la obra.
- Experiencia, capacidad instalada y financiera para acceder a contratos importantes de obras a nivel nacional e internacional.
- Capacidad de alianza con constructoras locales e internacionales para el desarrollo de proyectos.
- Tecnologías y métodos constructivos de vanguardia que contribuyen a la eficiencia de procesos y optimización de costos: *recicladora de asfalto, Building Information Modeling, tecnología Global Positioning System (GPS) y drones para topografías.*
- Gran capacidad de flota propia de equipos pesados y plantas de asfalto para labores de movimiento de tierra y obras civiles.
- Certificación de calidad bajo la Norma ISO 9001:2015, con alcance internacional.
- Robustas plataformas de control de gestión, ausentes en otros competidores de la industria.
- Importante volumen de proyectos contratados a nivel internacional.

### **Oportunidades**

- Visión del nuevo gobierno de República Dominicana de impulsar la reactivación y el crecimiento de la economía nacional a través del Sector Construcción.
- Participación y desarrollo de nuevos proyectos bajo modalidad Alianza Público – Privada (APP).

- Interés del gobierno dominicano en el desarrollo turístico de varias zonas geográficas del país, lo que impulsará la construcción de obras de infraestructura.

- Crecimiento y rol del sector privado en la economía.
- Crecimiento de otros países de la región de Centro, Suramérica y El Caribe.

- Potencialidad de crecimiento en mercados cercanos, impulsados por el financiamiento y la inversión de organismos multilaterales.

- Disminución de la competencia por la salida de empresas del sector construcción a nivel nacional e internacional como consecuencia de la pandemia.

- Intención del gobierno de implementar programas de construcción y de financiamiento a la población de bajos y medianos ingresos para la adquisición de viviendas.

- Posibilidad de participación de Ingeniería ESTRELLA en los mercados de agua y energía.

### **Debilidades**

- Dependencia y concentración del mayor volumen de ventas en el sector público, tanto a nivel nacional como internacional.

- Presencia en Haití, país con situación político-social volátil.

- Altos costos de penetración para el desarrollo de mercados internacionales.
- Baja participación de proyectos de edificaciones en el sector privado.



### Amenazas

- Probabilidades de continuar la recesión económica a nivel nacional e internacional por impacto negativo de la pandemia del Covid-19.
- Falta de cumplimiento o de recursos para ejecución del plan de inversión pública a nivel nacional.
- Volatilidad del sector construcción e incertidumbre por el cambio de gobierno en la República Dominicana.
- Situación sociopolítica de Haití.
- Entrada de competidores internacionales al sector de la construcción con la capacidad de ofrecer financiamiento para el desarrollo de proyectos.
- Entrada de un competidor en paneles de concreto liviano.

### **3.10. Factores de Riesgos más significativos y medidas adoptadas para su gestión**

Ingeniería Estrella, S.A. tiene una buena estructura de proyectos en ejecución que asegura su generación de ingresos al corto y mediano plazo. Estos proyectos están desarrollándose principalmente en la República Dominicana. Como estrategia de diversificación ante la volatilidad propia del sector local de construcción, el Emisor cuenta con proyectos internacionales en distintos países de Centroamérica y Caribe.

Algunas de las estrategias en implementación activa, se concentran en el fortalecimiento de la estrategia comercial y la eficientización de costos y gastos. Esto, a través del acceso a nuevos mercados y elevando el volumen de ventas con el mercado actual, eficientización de costos de materia prima mediante mejoras de negociación con proveedores internacionales y aprovechamiento de descuentos lo que permitirá mantener precios competitivos. Además de emisión de bonos lo cual disminuye la carga de gastos financieros que posee en la actualidad.

### **Efectos de la pandemia mundial de la propagación del COVID-19**

La gerencia sigue teniendo una expectativa razonable de que el Grupo tiene los recursos adecuados para continuar como negocio en marcha durante, al menos, los próximos 12 meses y que la base contable de empresa en negocio en marcha sigue siendo adecuada. El brote de la pandemia de COVID-19 y las medidas adoptadas por el gobierno de la República Dominicana para mitigar su propagación han impactado significativamente las operaciones del Grupo. Estas medidas obligaron a Ingeniería Estrella a cerrar sus operaciones por un período de dos meses en República Dominicana y 4 meses en Haití y Panamá. Por otra parte, en Costa Rica no hubo paro de las operaciones, sin embargo, se realizaron cambios en las jornadas de trabajo, reducción del personal en los trabajos constructivos debido a las medidas restrictivas del gobierno, así como la demora en la recepción materiales de importación ocasionando retrasos en la ejecución de la obra. Esto ha impactado negativamente en su desempeño financiero durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, a tal punto que los ingresos del 2020 representan el 73% de los ingresos del 2019. Por otra parte, el beneficio operacional se incrementó en un 38 % con relación al 2019 debido a menores gastos generales y administrativos como resultado de la reducción de los gastos de nómina, asesorías, renegociaciones de los contratos de servicios, disminución en los gastos de viaje, eliminación de las actividades empresariales, entre otros. Esta situación también tuvo un impacto significativo sobre la recuperabilidad de los saldos por cobrar y la aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, ya que los clientes también fueron afectados. La empresa se mantiene tomando medidas para limitar su exposición a los clientes que han sido gravemente afectados.



En la actualidad, la economía dominicana se encuentra en un proceso de recuperación, a través de la reapertura gradual de los procesos productivos y queda evidenciado con un indicador importante que es el Indicador de Actividad Económica (IMAE) publicado por el Banco Central donde muestra en Abril 2021 un crecimiento de 47,1% vis a vis Abril 2020 que fue el peor periodo registrado durante la pandemia del COVID-19, este repunte es el máximo histórico en la historia del indicador y fue liderado por la reapertura en el sector construcción con un crecimiento de 567% comparado con Abril 2021 donde la operación era básicamente nula. Los ingresos y otros indicadores financieros del Grupo se han mantenido estables y con una expectativa de crecimiento con relación al periodo anterior.

Todavía existe incertidumbre sobre cómo el desarrollo futuro del brote afectará el negocio del Grupo y la demanda de los clientes de sus servicios. La idoneidad de la base contable de negocio en marcha depende de la disponibilidad fondos suficientes para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. La gerencia considera que estos acontecimientos no implican un ajuste en las cifras presentadas correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2020.

Además, para responder a un posible escenario de reducción de las operaciones, la gerencia tuvo la capacidad de tomar las siguientes acciones de mitigación para reducir costos, optimizar el flujo de caja del Grupo y preservar la liquidez de la siguiente manera:

- El Grupo se acogió al programa FASE, como parte de las facilidades otorgadas del Estado Dominicano en el cual suspendió el contrato de trabajo del personal operativo del Grupo por aproximadamente dos meses, obteniendo un ahorro en gastos salariales.

- Detuvo todos los desembolsos para proyectos no iniciados.

- Estableció los protocolos sanitarios y de seguridad necesarios para cumplir con las disposiciones del Estado Dominicano para la reapertura del sector industrial-construcción.

- La Oficina de Transformación (OT) se creó con el objetivo de asegurar la viabilidad financiera y operativa de manera que genere un crecimiento que sea sostenible en el tiempo. El proceso de transformación incluyó principalmente, las siguientes áreas de acción: calidad del ingreso, disciplina del egreso, racionalización de gastos de ventas generales y administrativos, así como redefinición y optimización organizacional. Su alcance no fue limitativo a las unidades operativas, sino que también se extendió al corporativo.

Cada una de estas áreas de acción tienen diseñado un esquema de seguimiento con el cual la Dirección podrá supervisar y garantizar su continuidad.

El Grupo no espera ningún impacto significativo relacionado a la pandemia del COVID-19 en sus estados consolidados de situación financiera, patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo de 2021. También espera que la situación económica y financiera de sus clientes principales se mantenga estable durante el 2021, y que el riesgo de cobrabilidad no aumente ni provoque la constitución de más provisiones para saldos de dudosos cobro, tal como lo requiere la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

Desde mediados de mayo del 2021, el Estado Dominicano se encuentra en la fase de vacunación a mayores de 18 años de la población dominicana, proceso que se estima concluir al final del año 2021. A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados no se han producido otros eventos que requieran ser reportados.

### 3.10.1. Riesgos de los Valores de Objeto de la Oferta Pública

Entre los principales riesgos relacionados con los valores de objeto de la Oferta Pública se





### **Riesgo de la oferta**

El monto a emitir es de hasta Cinco Mil Seiscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$5,600,000,000.00), con un plazo de hasta 10 años, con amortización a vencimiento. Los fondos serán utilizados para el repago parcial de la deuda existente y la inversión en capital de trabajo. Los bonos fueron calificados A- por Feller Rate y DOA+ por Pacific Credit Rating.

Los Bonos de renta fija transados en el mercado de valores de la República Dominicana son instrumentos atractivos para los inversionistas, y en medida de que una mayor cantidad de personas físicas y jurídicas se vean interesadas en los mismos, impulsarán el desarrollo del mercado. Sin embargo, en la actualidad, los tenedores pueden encontrar ciertos niveles de iliquidez del valor en caso de que accedan al mercado secundario con el fin de liquidar su inversión antes del vencimiento.

Con el presente de programa de emisiones la empresa estará sustituyendo el 98% de su deuda actual por bonos corporativos. Dentro de este porcentaje se estarán saldando en su totalidad los préstamos que a la fecha están sujetos a cláusulas financieras. Además, el 2% de la deuda que no será saldada pertenece a líneas de financiamiento a largo plazo para la compra de maquinarias y equipos, así como vehículos de transporte. Para poder mitigar el riesgo de estos préstamos y controlar el costo financiero de la empresa, el presente programa de emisiones estará sujeto al cumplimiento de cláusulas financieras de cobertura de intereses y apalancamiento, conforme lo establecido en el acápite 2.10.4. del Presente Prospecto. El Representante de la Masa de Obligacionistas supervisará el cumplimiento de dichas cláusulas durante la vigencia del presente programa de emisiones, y por parte del emisor, estarán supervisados por el área de Planificación Estratégica y Financiera y el Departamento de Gestión de Riesgos.

### **Riesgo de liquidez**

Con el fin de asegurar mantener controlado este riesgo, la empresa cuenta con diferentes estrategias dentro de las cuales se destacan: Monitoreo de los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno de efectivo en las inversiones, líneas de financiación con entidades financieras nacionales e internacionales.

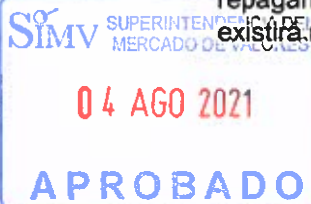
### **Riesgo en las tasas de interés y tasas de cambio**

La empresa utiliza indicadores financieros para dar seguimiento a sus niveles de endeudamiento tanto a corto como a largo plazo, de manera frecuente estas informaciones son enviadas a las entidades financieras como parte de las obligaciones de estos pasivos. Como mitigante la empresa busca las alternativas disponibles en el mercado, también buscan consolidar una porción de sus pasivos a corto plazo como un pasivo a largo plazo. Otra medida mitigante utilizada por la empresa es considerar adquirir sus pasivos en moneda local.

La empresa mantiene una política para asegurar que entre el 80% y el 90% de su exposición al riesgo de tasa de interés se mantenga sobre la base de tasa fija y obteniendo préstamos a tasa de interés variable usando derivados de coberturas de la variabilidad de los flujos de efectivo atribuibles a movimientos en las tasas de interés.

### **Riesgos por garantía del instrumento**

La Emisión no posee garantía específica, sino que constituye 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. El único acreedor con prelación en el cobro sobre la emisión es Citibank, N.A. pero esta deuda se estará repagando con los fondos percibidos por este programa de emisiones, notando que la prelación existirá mientras exista esta deuda conforme el detalle de las deudas del acápite 3.5.1.



**Riesgos de redención anticipada de los valores**

La presente Oferta Pública no cuenta con la opción de redención anticipada de manera discrecional por parte del emisor, sin embargo, posee el riesgo de que actualmente tiene obligaciones con cláusulas, que, en caso de ser incumplidas, las deudas pueden ser exigibles de inmediato, antes o más rápido que la emisión.

**3.10.2. Riesgos del Emisor**

El emisor pertenece a un Grupo de empresas, por lo que posee riesgos inherentes propios de este tipo de estructuras. No obstante, cada una de las subsidiarias opera de manera paralela e individual su negocio; manteniendo plataformas independientes para el manejo de su actividad comercial, administrativa y productiva, de igual forma gestiona todos los mitigantes de riesgos de forma individual.

El emisor participa de manera individual, en concursos y licitaciones para proyectos, por lo que las responsabilidades y riesgos propios de la industria, permanecen independiente a sus subsidiarias. Una muestra de ello, es que algunas normas y regulaciones a las que es aplicable el emisor no vincula a sus subsidiarias a nivel de cumplimiento con reportaría requeridas por sus reguladores.

A nivel operativo, el emisor no tendría impacto de relevancia por el cese o disminución de manera temporal o definitiva por parte de las subsidiarias, ya que el mismo mantiene relaciones comerciales con importantes proveedores nacionales e internacionales para mitigar riesgos de desabastecimiento en caso de materializarse un riesgo como este, los mismos están considerados como riesgos improbables, a menos que sea por causas mayores como una Pandemia o climáticos. De igual forma, si el emisor cesa sus operaciones no tiene impacto operativo de importancia en las subsidiarias debido a que las mismas tienen sus plataformas comerciales y logísticas para colocar y vender sus servicios o productos en el mercado local e internacional.

Al mes de marzo 2021 los beneficios netos en operación tuvieron una disminución de un 36% en comparación con el mismo periodo del año 2020. La razón de la variación durante este periodo son el reflejo de la pandemia y el cambio de gobierno en la República Dominicana lo cual causa una inestabilidad económica durante los primeros meses. La Empresa, cuenta con ejecutivos estratégicos como parte de su Consejo de Administración, lo que le da una alta experiencia y apoyo dentro de la Industria de la Construcción.

Adicionalmente, el Emisor fue calificado A- por Feller Rate a junio 2021 y DOA+ por Pacific Credit Rating a julio 2021.

**Riesgos operativos**

Los riesgos operativos abarcan los factores de la operatividad que se relacionan con la calidad, medioambientales, accidentes y eventos catastróficos, entre otros. La empresa cuenta con la certificación ISO 9001-2015 cimentada en un sistema de gestión de calidad el cual junto al departamento de Calidad proporciona seguimiento a los indicadores clave que miden los niveles de calidad de las obras entregadas.

Los riesgos medioambientales derivados de actuaciones que pueden impactar significativamente el medio ambiente, como resultado de la ejecución de obras, la gestión y tratamiento de residuos.

Los daños a terceros y propios que se pueden presentar en la ejecución de los proyectos de construcción, en este sentido se cuenta con un departamento de Seguridad como control preventivo, el cual se encarga de velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad en los proyectos, de igual manera a nivel correctivo se cuenta con un esquema de seguros de Responsabilidad Civil.





### **Concentración de clientes**

Considerando las variables del sector construcción, la empresa tiene como parte de sus estrategias continuar explorando diferentes mercados dentro del sector construcción y su crecimiento internacional, como es el ejemplo de las subsidiarias con las que cuenta la empresa.

Las ventas de Ingeniería Estrella están distribuidas en 5 clientes tanto nacionales como internacionales. Al mes de marzo 2021, estos clientes representan el 77.5% de las ventas realizadas, de las cuales el 27% corresponde a transacciones efectuadas con sus empresas relacionadas. Visto que ningún cliente supera el 50% de las ventas, ningún cliente representa una concentración.

### **Riesgo de crédito de los clientes**

Ingeniería Estrella posee una política de crédito, en donde se estipula que los clientes nuevos se les debe analizar su estatus crediticio. Esta evaluación consiste en identificar la capacidad de pago del cliente, a través de diferentes procedimientos. El plazo del crédito dependerá de los acuerdos estipulados en el contrato donde se toman en cuenta factores como la duración y el monto del proyecto. Dentro de los contratos también se acuerdan los porcentajes de anticipos o avances solicitados a los clientes, para la iniciación del proyecto.

Una vez inicia el proyecto, se realizan las cubicaciones según el cumplimiento de la planificación de estos, luego de aprobada la cubicación por parte del cliente se procede a facturar. Sin embargo, se puede ver incrementado el tiempo de cobros en proyectos donde el cliente es el sector público; ya que manejan procesos institucionales que pasan por varios organismos reguladores lo que resulta en procesos de cobros más largos.

Como parte de las políticas y de acuerdo con lo indicado por las Normas de Información Financiera (NIIF), las empresas crean provisiones para cuentas de dudoso cobro en sus Estados Financieros.

### **Riesgo del entorno país**

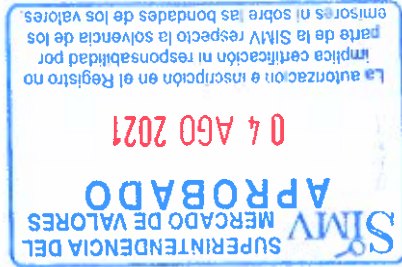
Ingeniería Estrella opera en la industria de la construcción, en la República Dominicana, siendo influenciada por las decisiones estratégicas del Estado y del sector privado para la construcción de infraestructuras de gran magnitud como obras viales, proyectos habitacionales, entre otros. El deterioro de la economía o el cambio en las decisiones del Gobierno Central podría afectar a la empresa.

A nivel internacional, los riesgos sociales, políticos, económicos influyen en las ejecutorias en los países donde se tiene presencia. Tal es el caso de Haití, país que es afectado por protestas las cuales pueden afectar las operaciones normales de los proyectos, representando esto retrasos y/o incremento de costos y gastos. En este sentido, los posibles escenarios de riesgos que pudieran afectar las operaciones se establecen claramente en los contratos con el fin de cubrirse ante cualquier situación de esta índole.

### **Riesgo de concentración de proveedores**

Al 31 de marzo 2021, Ingeniería Estrella realizó el 50% del total de sus compras a diez (10) proveedores, lo cual no es considerado como concentración de proveedores. La selección de los proveedores dependerá de las especificaciones de materiales y servicios que sean requeridos en los proyectos. Otras variables que intervienen en esta elección es la calidad del material, el tiempo de entrega del proveedor y las condiciones de crédito y precios que ofrecen.

Las condiciones de crédito de los proveedores dependen de sus políticas de crédito, las mismas varían en cuanto a los plazos de pago determinados por las evaluaciones realizadas al emisor, también influye el volumen de la compra, y en algunos casos colocan condiciones como pago de



Los principales mitigantes de estos riesgos se realizan a través de:

Las que aplican.

Ingeniería Estrella se expone a riesgos legales a través de transacciones con sus clientes, relaciones con sus empleados, proveedores y todos aquellos relacionados con las normativas a

### Riesgo legal

Ingeniería Estrella posee en estos temas, las cuales poseen experiencia en estos temas. Para enfrentar estos riesgos se realizan la debida diligencia de los requerimientos legales dentro del marco jurídico de cada jurisdicción, cuando se presenta la intención de posicionarse en otro país, se cuenta con asesores legales que dominan las regulaciones de los diferentes países donde operamos, en caso de ser necesario se procede a la contratación de especialistas locales. Para enfrentar estos riesgos se realizan la debida diligencia de los requerimientos legales dentro del marco jurídico de cada jurisdicción, cuando se presenta la intención de posicionarse en otro país, se cuenta con asesores legales que dominan las regulaciones de los diferentes países donde operamos, en caso de ser necesario se procede a la contratación de especialistas locales. Para enfrentar estos riesgos se realizan la debida diligencia de los requerimientos legales dentro del marco jurídico de cada jurisdicción, cuando se presenta la intención de posicionarse en otro país, se cuenta con asesores legales que dominan las regulaciones de los diferentes países donde operamos, en caso de ser necesario se procede a la contratación de especialistas locales.

La operatividad en diferentes países exige cumplimiento con las diferentes regulaciones en las que opera, así como su adecuación en caso de cambio, el incumplimiento podría causar multas y suspensiones las cuales se traducen en impactos económicos negativos.

### Riesgos regulatorios

El mercado local de la construcción presenta ciclicidad y volatilidad. Esto debido a que una de las principales líneas del negocio es la infraestructura: vial, carreteras y puentes, estas grandes obras normalmente se trabajan en mayor proporción con el sector público, siendo el principal cliente el Ministerio de Obras Públicas y este tipo de proyectos van impulsados por el plan de gobierno. Como estrategia principal, Ingeniería ESTRELLA desarrolla trabajos en todos los segmentos de la construcción, con el objetivo de minimizar y diversificar el impacto de la volatilidad y estacionalidad de la industria. Estos segmentos de la construcción donde el emisor tiene participación activa son: Edificaciones, Unidad de desarrollo inmobiliario, la Oficina Técnica Integrada (OTI); además de diversificar su cartera ofreciendo un nuevo producto de paneles de cierre llamado "Panelkret". Ingeniería ESTRELLA posee ventajas diferenciales en el mercado, por ser parte del único grupo de construcción del país que está totalmente integrado en todas las fases de la construcción. Así mismo, la Expansión Geográfica obedece al resultado de una estrategia de internacionalización de la empresa a otros países de la región, teniendo el objetivo de minimizar el impacto de la ciclicidad y volatilidad del mercado local. La experiencia obtenida en Validad-infraestructura ha permitido apoyar la estrategia de penetración de la organización a mercados internacionales, debido a que los mayores trabajos realizados en el extranjero han sido en este segmento.

La competitividad de la industria local está enmarcada básicamente en el precio y la experiencia. Existe un número significativo de competidores los cuales ofertan el mismo producto que el Emisor. No obstante, Ingeniería Estrella cuenta con un sistema de gestión de calidad avalado por la certificación de ISO 9001 versión 2015 la cual es renovada anualmente, además, de la experiencia y confianza que goza el Emisor ante el mercado nacional e internacional, con proyectos realizados en Haití, Panamá, Costa Rica y Paraguay, lo posiciona en una ventaja competitiva ante los proyectos de gran envergadura y/o clientes internacionales.

### Riesgos de la industria

El emisor cuenta con una política de compras y subcontrataciones, la cual tiene como propósito establecer las normativas para la adquisición de materiales, bienes y servicios, apegados a los principios y valores éticos en los negocios. El emisor cuenta con una política de compras y subcontrataciones, la cual tiene como propósito establecer las normativas para la adquisición de materiales, bienes y servicios, apegados a los principios y valores éticos en los negocios. El emisor cuenta con una política de compras y subcontrataciones, la cual tiene como propósito establecer las normativas para la adquisición de materiales, bienes y servicios, apegados a los principios y valores éticos en los negocios.

La elaboración de contratos para clientes, tanto de proyectos privados como gubernamentales. Estos contratos estipulan el compromiso de la Empresa y el Cliente. El incumplimiento con las cláusulas de estos contratos puede acarrear multas y suspensiones.

Para los empleados, la empresa elabora contratos laborales donde se estipulan los compromisos entre ambas partes: beneficios, jornadas laborales, confidencialidad, uso de recursos de la empresa, entre otros. Además, cada empleado debe conocer y recibir de manera formal el Código de Ética.

En las transacciones con proveedores se realizan contratos para garantizar el cumplimiento de las condiciones de compra, especificaciones y calidad de los materiales o servicios adquiridos, plazos de entregas y otras condiciones que ambas partes requieran dependiendo del bien o servicio que se negocia.

En lo relativo al cumplimiento contractual con las entidades financieras, el departamento de Planificación Financiera está en constante seguimiento con las cláusulas de referentes a cumplimiento de *covenants* y otros.

### **Riesgo reputacional**

Las relaciones comerciales que se establecen con clientes, proveedores, empleados y accionistas conllevan la posible asunción de involucramiento en actividades ilícitas, en las cuales dichas partes interesadas pudieran estar involucradas, con el fin de mitigar este riesgo y cumpliendo lo establecido en la Ley 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, la cual cataloga a Ingeniería Estrella como Sujeto Obligado No Financiero.

La empresa cuenta con un departamento de Ética y Cumplimiento encargado de velar por el fiel apego con los requisitos de dicha Ley, además, de realizar las indagaciones pertinentes y generar las alertas previo al inicio de una relación comercial con un tercero. Además, se utiliza el Software Global Radar que es una base de datos de listas de personas designadas y numerosas fuentes de medios para difundir informes relacionados con actos de fraude, corrupción, lavado de activos y temas relacionados.

### **Riesgos sistemáticos**

El sector construcción mantiene proyección de crecimiento para los próximos años en la República Dominicana, esto debido a las leyes emitidas por el Estado que promueven la construcción especialmente con la ley 189-11 para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso, el Estado a través de o a través de las obras que el Estado mantiene en presupuesto realizar. De igual manera la Ley No. 47-20 sobre Alianzas Público-Privadas provee las bases para la participación en proyectos de gran envergadura.

### **Riesgos identificados a raíz de la pandemia de COVID-19:**

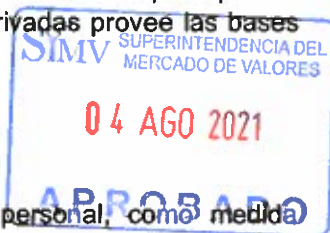
#### **Riesgo de salud personal**

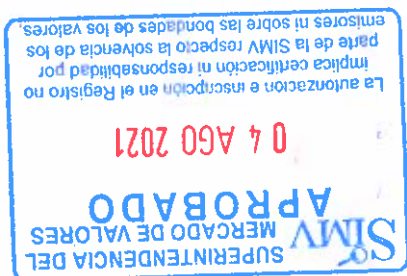
La pandemia del COVID-19 amenaza directamente la salud del personal, como medida preventiva fueron realizados protocolos para la reactivación de las labores y seguimiento estricto por el personal médico al cumplimiento de esas medidas. Adicionalmente, se segmentó el personal para trabajar en diferentes modalidades, presencial, semipresencial y remota.

La Alta Gerencia determinó realizar una reestructuración de ejes específicos de los negocios lo que conllevó, como uno de los resultados, la reducción de las estructuras de personal.

#### **Riesgo de inflación**

Debido a la pandemia la rentabilidad de los proyectos contratados puede ser afectada por el aumento en precio de los insumos y materiales presupuestados para obra, para esto la empresa





#### 4.2. Estados Financieros Auditados e Interinos

##### 4.2.1. Balance General o de Situación Financiera

"En nuestra opinión, los estados financieros combinados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera combinada de Ingeniería Estrella, S. A. (Casa Matriz) y Estrella Haití, S. A. al 31 de diciembre de 2020, su desempeño financiero combinado y sus flujos de efectivo combinados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)."

Del informe de los auditores independientes se extrae lo siguiente:

Dicho informe de auditoría fue elaborado de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y se encuentra disponible en el Registro del Mercado de Valores.

Registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores como Auditor Externo bajo el número de registro SVAE-001 de fecha 08 de diciembre de 2003

RNC No.: 1-01-02591-3

Tels.: 809-566-9161; Fax: 809-566-3468; www.kpmg.com

Santo Domingo, República Dominicana

Ave. Winston Churchill, Torre Acrópolis, Piso 15

Contacto: José A. Mendoza

KPMG Dominicana, S. A.



Los auditores externos que elaboraron el informe de auditoría para los Estados Financieros del Emisor correspondientes a los años fiscales 2018, 2019 y 2020 fue la firma de auditores KPMG Dominicana, S. A. cuyas generales se detallan a continuación:

#### 4.1. Información sobre los Auditores Externos

##### 4. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

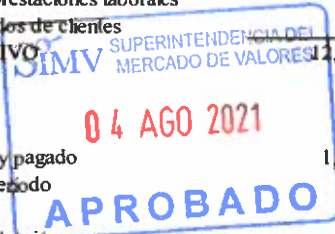
La nueva modalidad de trabajo remoto origina nuevos riesgos en la seguridad de la información, elaborado nuevas medidas para mitigar este riesgo como es la creación de una política y acuerdo de Teletrabajo, política de clasificación de datos, encriptado de dispositivos, campañas de concientización sobre temas como "phishing", entre otras.

##### Riesgo de ciberseguridad

Esta tomando la estrategia en acortar las brechas entre costos presupuestados y costos reales de ejecución. A pesar de algunos aumentos de precios, se ha identificado que la empresa tiene de donde aplicar en principio una rebaja de precios. Esto permite mejorar la competitividad local.

**Estados Financieros Combinados Ingeniería Estrella (Casa Matriz) y Estrella Haití, S.A.**

ACTIVO	Auditados		Interinos	
	Al 31 de diciembre 2019	2020	Al 31 de Marzo de 2020	2021
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	711,901,293	1,105,338,857	1,088,527,686	977,343,473
Cuentas por cobrar:	11,450,956,172	12,482,970,907	10,824,218,796	10,980,048,422
Clientes	10,487,030,993	11,581,089,495	10,192,729,936	10,377,584,690
Entidades relacionadas	857,090,612	766,602,978	582,845,770	540,963,123
Empleados	9,275,873	7,017,071	9,857,643	6,379,618
Otras	97,558,694	128,261,363	38,785,448	55,120,991
Anticipo de compras	1,070,820,386	694,742,913	1,080,274,009	1,231,127,809
Inventarios	382,505,765	345,910,752	390,724,228	388,345,218
Activos por impuestos corrientes	59,063,042	97,714,857	-	-
Gastos pagados por anticipado	102,979,686	72,845,040	342,553,704	237,048,578
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>13,778,226,344</b>	<b>14,799,523,326</b>	<b>13,726,298,423</b>	<b>13,813,913,500</b>
Inversiones en subsidiarias	9,100,768,168	9,961,422,090	12,563,370,740	13,056,654,492
Otras inversiones	2,214,591,894	2,235,884,394	-	-
Propiedad, planta y equipos, netos	1,394,628,295	1,414,468,131	1,339,493,503	1,366,009,041
Impuesto sobre la renta diferido	117,557,471	157,266,375	-	-
Otros activos	48,148,370	63,350,116	116,074,287	178,253,824
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>26,653,920,542</b>	<b>28,631,914,432</b>	<b>27,745,236,953</b>	<b>28,414,830,857</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Porción corriente de deuda a largo plazo	24,308,324	28,060,685	42,615,282	47,984,104
Porción corriente de obligaciones por arrendamiento financiero	20,251,466	20,585,584	-	-
Documentos por pagar a corto plazo	307,294,717	1,062,333,189	788,111,588	1,061,208,189
Cuentas por pagar	5,272,376,492	4,865,524,196	5,004,920,960	4,748,878,064
Proveedores	4,063,676,953	3,998,684,811	3,159,517,753	2,285,157,672
Entidades relacionadas	1,149,621,942	784,454,550	1,369,928,468	2,071,845,058
Otras cuentas por pagar	59,077,597	82,384,835	475,474,738	391,875,333
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-	-	120,157,306
Anticipos de clientes	2,262,934,995	1,324,932,458	1,142,368,402	855,245,452
Retenciones y acumulaciones por pagar	232,360,724	169,281,823	755,794,159	912,522,707
Otros pasivos	-	-	53,432,094	-
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>8,119,526,718</b>	<b>7,470,717,935</b>	<b>7,787,242,485</b>	<b>7,745,995,821</b>
Cuentas por pagar a largo plazo	-	685,091,309	-	-
Documentos por pagar a largo plazo	4,605,709,928	4,936,244,394	4,691,283,211	4,846,597,449
Obligaciones por arrendamiento financiero	85,539,152	117,817,082	40,838,732	99,509,401
Otros pasivos a largo plazo	-	-	61,707,421	42,304,671
Provisión para prestaciones laborales	8,754,543	-	-	-
Anticipos recibidos de clientes	-	-	825,350,220	-
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>12,819,530,341</b>	<b>13,209,870,720</b>	<b>13,406,422,069</b>	<b>12,734,407,342</b>
<b>CAPITAL</b>				
Capital suscrito y pagado	1,602,606,600	1,602,606,600	1,602,606,600	1,602,606,600
Ganancias del periodo	-	-	296,647,203	258,986,786
Reserva legal	160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000
Reserva de revaluación	243,865,517	424,819,053	260,350,140	424,819,053
Reserva de conversión	108,008,687	111,616,032	-	111,009,050
Reserva por participación en subsidiarias	931,540,652	1,500,096,069	931,540,652	1,500,096,069
Depósito para futuro aumento de capital	1,856,355,321	1,856,355,321	1,856,355,321	1,856,355,321
Beneficios acumulados	8,932,013,424	9,766,550,637	9,231,314,967	9,766,550,637
<b>TOTAL DE CAPITAL</b>	<b>13,834,390,201</b>	<b>15,422,043,712</b>	<b>14,338,814,884</b>	<b>15,680,423,516</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>26,653,920,542</b>	<b>28,631,914,432</b>	<b>27,745,236,953</b>	<b>28,414,830,857</b>



**Balance General Consolidado – Ingeniería Estrella, S.A. & Subsidiarias**

Auditado  
Auditoría  
Al 31 de Diciembre de

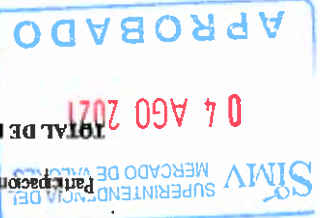
Interinos  
Al 31 de Marzo de

ACTIVO	2019	2020	2021
Activos corrientes	1,377,329,313	1,982,825,322	2,082,014,750
Efectivo y equivalentes de efectivo	56,938,357	174,251,065	-
Inversiones a corto plazo	-	-	-
Cuentas por cobrar	15,432,830,550	17,212,564,820	14,984,555,548
Cuentas por cobrar	13,799,309,781	15,594,209,435	13,877,403,006
Ciudades	1,233,073,410	1,183,206,201	890,381,431
Empleados	93,333,713	82,871,168	82,489,097
Otras	307,113,646	352,278,016	134,282,016
Anticipo de compras	1,562,435,692	1,043,598,670	1,429,438,820
Inventarios	3,541,998,977	3,852,129,556	3,821,358,331
Gastos pagados por anticipado	179,666,403	241,959,829	407,455,892
Total de activos corrientes	22,151,199,292	24,507,329,262	22,689,157,585
Otras inversiones	5,027,890,515	5,452,078,134	5,329,797,358
Propiedad, planta y equipos, netos	22,397,588,640	23,995,407,138	22,403,907,144
Propiedades de inversión	85,349,722	96,106,837	20,609,113
Plantas productoras	288,702,998	283,474,720	289,318,998
Otros activos	184,503,270	173,397,700	525,083,885
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>50,135,234,437</b>	<b>54,507,793,791</b>	<b>51,257,874,082</b>

PASIVO	2019	2020	2021
Pasivos corrientes	35,013,747	132,179,600	38,058,585
Porción corriente de deuda a largo plazo	217,059,985	132,179,600	300,387,680
Porción corriente de obligaciones por arrendamiento financiero	51,320,737	50,556,374	-
Documentos por pagar a corto plazo	3,367,260,025	2,347,451,179	4,763,099,089
Cuentas por pagar	6,614,330,052	6,027,402,655	4,847,068,505
Proveedores	6,370,469,948	5,806,902,947	4,193,810,899
Entidades relacionadas	92,437,523	36,378,841	119,115,678
Otras cuentas por pagar	151,422,581	184,120,867	534,141,929
Impuesto sobre la renta por pagar	83,402,533	135,289,753	36,493,011
Anticipo de clientes	2,487,622,655	1,874,507,923	1,944,899,325
Retenciones y acumulaciones por pagar	626,956,955	696,029,374	1,462,745,449
Total de pasivos corrientes	13,482,966,709	11,263,416,858	13,449,405,606
Documentos por pagar a largo plazo	6,513,431,465	7,447,623,659	6,628,245,082
Obligaciones por arrendamiento financiero	239,675,790	284,995,841	8,454,658
Bonos corporativos	3,924,602,126	6,484,892,406	4,452,262,219
Impuesto sobre la renta diferido	505,141,930	646,166,492	505,141,930
Otros pasivos a largo plazo	-	-	159,455,065
Provisión para prestaciones laborales	8,754,543	-	-
Anticipo recibidos de clientes	290,113,165	259,137,782	825,350,220
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>24,964,685,728</b>	<b>26,386,233,038</b>	<b>26,028,414,780</b>
Capital suscrito y pagado	1,601,536,850	1,601,536,850	1,601,536,850
Reserva legal	160,000,000	160,000,000	160,000,000
Reserva de revaluación	1,599,001,190	3,197,697,250	1,599,001,190
Reserva de conversión	123,036,571	317,637,682	123,036,571
Depósito para futuro aumento de capital	1,856,355,321	1,856,355,321	1,856,355,321
Beneficios acumulados	9,303,266,266	10,212,786,344	9,303,266,266
<b>TOTAL DE CAPITAL</b>	<b>14,643,196,198</b>	<b>17,346,013,447</b>	<b>14,770,266,547</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>50,135,234,437</b>	<b>54,507,793,791</b>	<b>51,257,874,081</b>
Participaciones de inversionistas no controladoras	10,527,352,511	10,775,547,306	10,459,192,754
<b>TOTAL</b>	<b>50,135,234,437</b>	<b>54,507,793,791</b>	<b>55,061,858,133</b>

ACTIVO	2019	2020	2021
Activos corrientes	1,377,329,313	1,982,825,322	2,082,014,750
Efectivo y equivalentes de efectivo	56,938,357	174,251,065	-
Inversiones a corto plazo	-	-	-
Cuentas por cobrar	15,432,830,550	17,212,564,820	14,984,555,548
Cuentas por cobrar	13,799,309,781	15,594,209,435	13,877,403,006
Ciudades	1,233,073,410	1,183,206,201	890,381,431
Empleados	93,333,713	82,871,168	82,489,097
Otras	307,113,646	352,278,016	134,282,016
Anticipo de compras	1,562,435,692	1,043,598,670	1,429,438,820
Inventarios	3,541,998,977	3,852,129,556	3,821,358,331
Gastos pagados por anticipado	179,666,403	241,959,829	407,455,892
Total de activos corrientes	22,151,199,292	24,507,329,262	22,689,157,585
Otras inversiones	5,027,890,515	5,452,078,134	5,329,797,358
Propiedad, planta y equipos, netos	22,397,588,640	23,995,407,138	22,403,907,144
Propiedades de inversión	85,349,722	96,106,837	20,609,113
Plantas productoras	288,702,998	283,474,720	289,318,998
Otros activos	184,503,270	173,397,700	525,083,885
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>50,135,234,437</b>	<b>54,507,793,791</b>	<b>51,257,874,082</b>

PASIVO	2019	2020	2021
Pasivos corrientes	35,013,747	132,179,600	38,058,585
Porción corriente de deuda a largo plazo	217,059,985	132,179,600	300,387,680
Porción corriente de obligaciones por arrendamiento financiero	51,320,737	50,556,374	-
Documentos por pagar a corto plazo	3,367,260,025	2,347,451,179	4,763,099,089
Cuentas por pagar	6,614,330,052	6,027,402,655	4,847,068,505
Proveedores	6,370,469,948	5,806,902,947	4,193,810,899
Entidades relacionadas	92,437,523	36,378,841	119,115,678
Otras cuentas por pagar	151,422,581	184,120,867	534,141,929
Impuesto sobre la renta por pagar	83,402,533	135,289,753	36,493,011
Anticipo de clientes	2,487,622,655	1,874,507,923	1,944,899,325
Retenciones y acumulaciones por pagar	626,956,955	696,029,374	1,462,745,449
Total de pasivos corrientes	13,482,966,709	11,263,416,858	13,449,405,606
Documentos por pagar a largo plazo	6,513,431,465	7,447,623,659	6,628,245,082
Obligaciones por arrendamiento financiero	239,675,790	284,995,841	8,454,658
Bonos corporativos	3,924,602,126	6,484,892,406	4,452,262,219
Impuesto sobre la renta diferido	505,141,930	646,166,492	505,141,930
Otros pasivos a largo plazo	-	-	159,455,065
Provisión para prestaciones laborales	8,754,543	-	-
Anticipo recibidos de clientes	290,113,165	259,137,782	825,350,220
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>24,964,685,728</b>	<b>26,386,233,038</b>	<b>26,028,414,780</b>
Capital suscrito y pagado	1,601,536,850	1,601,536,850	1,601,536,850
Reserva legal	160,000,000	160,000,000	160,000,000
Reserva de revaluación	1,599,001,190	3,197,697,250	1,599,001,190
Reserva de conversión	123,036,571	317,637,682	123,036,571
Depósito para futuro aumento de capital	1,856,355,321	1,856,355,321	1,856,355,321
Beneficios acumulados	9,303,266,266	10,212,786,344	9,303,266,266
<b>TOTAL DE CAPITAL</b>	<b>14,643,196,198</b>	<b>17,346,013,447</b>	<b>14,770,266,547</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>50,135,234,437</b>	<b>54,507,793,791</b>	<b>51,257,874,081</b>
Participaciones de inversionistas no controladoras	10,527,352,511	10,775,547,306	10,459,192,754
<b>TOTAL</b>	<b>50,135,234,437</b>	<b>54,507,793,791</b>	<b>55,061,858,133</b>





#### 4.2.2. Estado de Resultados

#### Estado de Resultados Combinados – Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) y Estrella Haití, S.A.

	Auditados		Interinos	
	Al 31 de diciembre		Al 31 de marzo de	
	2019	2020	2020	2021
Ventas netas	10,722,109,305	7,595,487,397	2,443,265,969	1,583,349,583
Costos de operaciones	8,472,135,555	5,988,960,971	1,534,199,554	1,148,384,568
<b>Beneficios brutos en operación</b>	<b>2,249,973,750</b>	<b>1,606,526,426</b>	<b>909,066,415</b>	<b>434,965,015</b>
Otros ingresos operacionales	89,138,638	96,312,687	8,576,329	12,811,421
	2,339,112,388	1,702,839,113	917,642,743	447,776,436
Gastos generales y administrativos	1,355,407,414	605,833,497	452,662,903	151,791,625
<b>Beneficios netos de operación</b>	<b>983,704,974</b>	<b>1,097,005,616</b>	<b>464,979,840</b>	<b>295,984,812</b>
Otros ingresos y gastos				
Gastos por intereses	(663,486,285)	(724,851,623)	(134,606,698)	(128,919,086)
Ingresos financieros	56,585,277	47,116,857	443,812	3,214,600
Ingresos (gastos) diferencia cambiaria	191,661,666	(218,408,961)	(63,936,627)	61,151,353
Otros gastos	-	-	(338,067)	(1,382,809)
Dividendos en efectivo	-	-	-	4,955,400
<b>Total otros ingresos y gastos</b>	<b>(415,239,342)</b>	<b>(896,143,727)</b>	<b>(198,437,580)</b>	<b>(60,980,542)</b>
Participación en las ganancias de subsidiarias, neto de impuesto a las ganancias	683,925,314	786,046,882	49,918,508	43,796,080
<b>Beneficio antes de ISR</b>	<b>1,252,390,946</b>	<b>986,908,771</b>	<b>316,460,768</b>	<b>278,800,350</b>
Impuesto sobre la renta neta	(485,515,759)	(164,735,780)	(19,813,564)	(19,813,564)
<b>Resultados del período, neto</b>	<b>766,875,187</b>	<b>822,172,991</b>	<b>296,647,203</b>	<b>258,986,786</b>
Otros resultados integrales:				
Depreciación de las edificaciones revaluadas	-	144,411,366	-	-
Impuesto diferido por revaluación	20,012,900	37,102,643	-	-
Participación en otros resultados integrales de subsidiarias	3,474,088	527,599,242	-	-
Efecto impositivo de participación en otros resultados integrales de subsidiarias	347,409	52,759,924	-	-
	23,834,397	761,873,175	-	-
Partidas que se reclasificarán posteriormente al resultado del período	8,844,444	-	-	-
Otros resultados integrales, neto de impuestos	32,678,841	761,873,175	-	-
<b>Total resultados integrales</b>	<b>799,554,028</b>	<b>1,584,046,166</b>	<b>296,647,203</b>	<b>258,986,786</b>

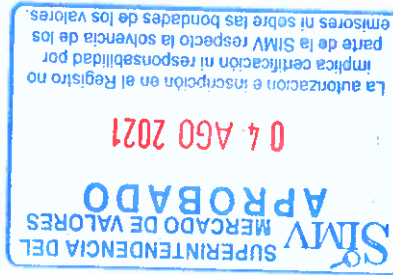


**Estado de Resultados Consolidados – Ingeniería Estrella y Subsidiarias**

	2019	2020	2021
Ventas netas	14,993,076,093	12,643,135,621	3,898,771,083
Costos de operaciones	10,275,457,328	8,819,504,441	2,522,698,421
<b>Beneficios brutos en operación</b>	<b>4,717,618,765</b>	<b>3,823,631,180</b>	<b>1,376,072,663</b>
Otros ingresos operacionales	192,682,074	391,575,446	37,857,499
Gastos generales y administrativos	2,528,726,155	1,265,162,715	780,309,564
Beneficios netos de operación	2,381,574,684	2,950,043,911	633,620,597
Otros ingresos y gastos	(1,517,592,524)	(1,731,929,748)	(399,627,956)
Gastos por intereses	627,835,853	595,696,442	9,756,378
Ingresos financieros	46,379,597	(371,104,997)	(100,028,398)
Ingresos (gastos) diferencia cambiaria	-	-	(3,429,380)
Otros gastos	-	-	-
Dividendos en efectivo	-	-	-
Total otros ingresos y gastos	(843,377,074)	(1,507,338,303)	(493,329,355)
<b>Beneficio antes de ISR</b>	<b>1,538,197,610</b>	<b>1,442,709,608</b>	<b>140,291,242</b>
Impuesto sobre la renta neta	(518,194,228)	(189,908,087)	(79,813,563)
<b>Resultados del periodo, neto</b>	<b>1,020,003,382</b>	<b>1,252,797,521</b>	<b>60,477,678</b>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del periodo:			
Revaluación de terrenos y edificaciones	-	1,622,150,366	-
Impuesto diferido por revaluación	28,028,068	(118,536,954)	-
Partidas que se reclasificarán posteriormente al resultado del periodo:			
Efecto de conversión en moneda extranjera	89,774,329	194,601,111	-
Otros resultados integrales, neto de impuestos	117,802,397	1,698,214,523	-
<b>Total resultados integrales</b>	<b>1,137,805,779</b>	<b>2,951,012,044</b>	<b>395,898,251</b>

Interinos  
Al 31 de Marzo de 2021

Auditado  
Al 31 de Diciembre de 2020



### 4.2.3. Estado de Flujos de Efectivo

#### Estado de Flujo de Efectivo Combinados – Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) y Estrella Haití, S.A

	Auditados		Interinos	
	Al 31 de diciembre 2019	2020	Al 31 de marzo 2020	2021
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>				
Resultados del periodo, neto	766,875,187	822,172,991	296,647,203	258,986,786
<b>Ajustes por:</b>				
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación</b>				
Depreciación	287,070,713	256,162,423	58,745,992	55,412,750
Amortizaciones	18,257,792	20,331,106	11,318,092	2,720,078
Ganancia (pérdida) en disposición de propiedad, planta y equipos	(8,589,496)	-	-	-
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar a clientes	26,432,998	12,498,612	-	-
Costos financieros, neto	606,901,008	677,734,766	-	-
Participación en las ganancias de subsidiarias, neto de impuesto a las ganancias	(683,925,314)	(786,046,882)	-	-
Impuesto sobre la renta, neto	485,515,759	164,735,780	-	97,714,857
Efecto de la fluctuación del tipo de cambio sobre la deuda a largo plazo	106,919,215	520,814,673	-	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>				
Cuentas por cobrar	(2,538,684,728)	(1,144,481,235)	626,737,376	1,502,922,485
Avances a contratistas	(52,540,791)	376,077,473	(9,453,623)	(536,384,896)
Inventarios	(67,957,523)	36,595,013	(8,218,463)	(42,434,466)
Gastos pagados por anticipado	38,644,098	30,134,646	(180,510,976)	(164,203,538)
Otros activos	(49,394,808)	(35,532,852)	47,413,701	78,478,155
Cuentas por pagar	410,051,378	278,239,013	(266,737,182)	(801,737,441)
Anticipos recibidos de clientes	(384,389,651)	(938,002,537)	(295,216,373)	(469,687,006)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	67,616,679	(27,958,562)	516,931,030	863,398,190
Provisión para prestaciones laborales	(36,148,888)	(8,754,543)	-	-
Otros pasivos por pagar	-	-	53,432,094	-
<b>Efectivo generado por las operaciones</b>	<b>(1,007,346,372)</b>	<b>254,719,885</b>	<b>851,088,872</b>	<b>845,185,953</b>
Intereses ganados	56,585,277	47,116,857	-	-
Intereses pagados	(640,193,432)	(720,334,280)	-	-
Impuestos pagados	(113,746,308)	(52,078,468)	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>(1,704,700,835)</b>	<b>(470,576,006)</b>	<b>851,088,872</b>	<b>845,185,953</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>				
Avances de efectivo cobrados	783,963,295	99,967,888	-	-
Adquisición de inversiones	(33,365,900)	(21,292,500)	(1,248,010,678)	(859,348,008)
Dividendos cobrados por inversiones en subsidiarias	100,000,000	-	-	-
Devolución de inversiones	526,084,403	179,589,188	-	-
Adquisición de propiedad, planta y equipos	(143,408,702)	(58,991,812)	(12,711,438)	(45,789,225)
Producto de la disposición de propiedad, planta y equipos	277,229,719	825,051	-	-
Capital Suscrito y Pagado	-	-	(718,350)	-
Reserva por revaluación	-	-	16,484,623	-
Reserva de conversión	-	-	(108,008,687)	(606,982)
Utilidades y/o Pérdidas Retenidas	-	-	299,301,543	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>1,510,502,815</b>	<b>200,097,815</b>	<b>(1,053,662,987)</b>	<b>(905,744,216)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>				
Avances de efectivo pagados	(225,966,266)	59,185,736	-	-
Préstamos obtenidos	9,441,524,025	1,377,847,329	521,689,733	-
Préstamos pagados	(8,911,933,883)	(776,724,655)	(1,944,508)	(109,741,792)
Otros documentos por pagar	-	-	59,455,283	42,304,671
Retiros de aportes para futuras capitalizaciones	(48,022,172)	-	-	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>255,601,704</b>	<b>660,308,410</b>	<b>579,200,508</b>	<b>(67,437,121)</b>
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo	61,403,684	389,830,219	376,626,393	(127,995,384)
Efecto en cambio de tasa sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	(39,498,072)	3,607,345	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	689,995,681	711,901,293	711,901,293	1,105,338,857
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>711,901,293</b>	<b>1,105,338,857</b>	<b>1,088,527,686</b>	<b>977,343,473</b>

Nota: El desglose del flujo de efectivo interino es distinto al Auditado, por esta razón se observan algunas diferencias en las cuentas.

**Estado de Flujo de Efectivo Consolidado – Ingeniería Estrella y Subsidiarias**

	2021	2020	2020	2019
	A131 de Marzo de	A131 de Diciembre de	A131 de Diciembre de	A131 de Diciembre de
	2021	2020	2020	2019
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>	383,014,451	60,477,678	1,252,797,521	1,020,003,382
Ajustes por:				
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	240,329,416	247,148,119	1,079,609,834	1,098,607,700
Depreciación	-	-	-	-
Amortizaciones	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) en disposición de propiedad, planta y equipos	7,096,004	26,288,492	29,934,428	35,558,420
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar a clientes	-	-	-	-
Costos financieros, neto	-	-	-	-
Impuesto sobre la renta, neto	-	-	-	-
Efecto de la fluctuación del tipo de cambio sobre la deuda a largo plazo	-	-	-	-
125,075,485	-	500,789,342	500,789,342	125,075,485
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>				
Cuentas por cobrar	(544,703,793)	448,275,002	(1,896,187,981)	2,494,877,397
Avances a contratistas	-	-	-	-
Inventarios	-	-	-	-
Gastos pagados por anticipado	(126,792,251)	(227,789,489)	(62,293,426)	103,063,671
Otros activos	(14,654,023)	(493,181,342)	(11,317,571)	(92,080,994)
Cuentas por pagar	(107,554,084)	(1,767,261,547)	(586,927,397)	510,232,570
Anticipos recibidos de clientes	(267,826,389)	(7,486,275)	(644,090,115)	(1,210,944,651)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	321,551,151	780,124,408	103,419,960	96,938,241
Provisión para pagar a largo plazo	-	-	(8,754,543)	(36,148,888)
Cuentas por pagar a largo plazo	-	-	-	(287,828,928)
Otros pasivos por pagar	-	56,653,963	-	-
Efectivo generado por las operaciones	(293,212,465)	(1,023,113,474)	1,408,281,599	(2,484,176)
Intereses ganados	-	-	595,696,442	627,835,853
Intereses pagados	-	-	(1,731,929,748)	(1,528,862,938)
Impuestos pagados	-	-	(221,657,873)	(163,139,128)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(293,212,465)	(1,023,113,474)	50,390,420	(1,066,650,389)
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>				
Adquisición de inversiones en certificados financieros	-	-	-	-
Otros de inversiones en certificados financieros	174,251,065	56,938,357	(157,336,367)	204,791,781
Adquisición de inversiones	-	-	40,023,659	(33,365,900)
Devolución de inversiones	-	-	(352,410,566)	111,430,632
Adquisición de propiedad, planta y equipos	(108,247,210)	-	(984,799,304)	(917,713,406)
Producto de la disposición de propiedad, planta y equipos	-	-	1,298,391	277,743,278
Adquisición de propiedades de inversión	-	-	(10,757,115)	(40,906,369)
Unidades y/o Fértidas Retenidas	(80,176,263)	(68,159,757)	-	-
Ganancias del Periodo	(88,018,990)	66,592,670	-	-
Inversión en Otros Activos Fijos	(450,000)	(616,000)	-	-
Reserva de conversión	-	-	-	-
Adquisiciones de plantas productoras	(33,600,789)	-	(2,283,009)	(3,861,267)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(34,273,362)	(309,565,349)	(1,466,264,311)	(401,881,251)
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>				
Financiamientos obtenidos	-	3,044,838	-	-
Préstamos obtenidos	448,338,068	1,542,759,640	6,598,055,838	15,218,279,486
Préstamos pagados	(23,372,185)	(231,221,132)	(4,736,273,302)	(13,453,417,729)
Dividendos pagados	-	-	-	(16,918,103)
Otros documentos por pagar	-	159,455,065	-	-
Bonos Corporativos	1,709,371	527,660,093	-	-
Retiros de aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	(48,022,172)
Retiro de participaciones no controladoras sin cambio en control	-	-	-	(89,085,432)
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	224,975,624
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	426,675,255	2,001,698,504	1,861,782,536	1,835,811,674
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo	99,189,428	669,019,680	445,908,645	367,280,034
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,982,825,322	1,342,315,566	1,342,315,566	971,447,644
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	2,082,014,750	2,011,335,246	1,982,825,322	1,342,315,566





### 4.3. Principales Razones Financieras

#### Tabla de Indicadores Estados Financieros Combinados Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) y Estrella Haití, S.A.

	Auditados al 31 de diciembre		Interinos al 31 de marzo de	
	2019	2020	2020	2021
<b>Indicadores de Liquidez</b>				
Razón liquidez corriente = Activo Circulante/Pasivo Circulante	1.70	1.98	1.76	1.78
Prueba Ácida = (Activo Circulante – Inventarios)/Pasivo Circulante	1.65	1.93	1.71	1.73
Capital de Trabajo = Activo Circulante - Pasivo Circulante (En millones de RD\$)	\$ 5,658.70	\$ 7,328.81	\$ 5,939.06	\$ 6,067.92
<b>Indicadores de Endeudamiento</b>				
Razón de Endeudamiento = Pasivos totales/Activos totales	48.10%	46.14%	48.32%	44.82%
Apalancamiento Financiero = Pasivos totales/Patrimonio total	92.66%	85.66%	93.50%	81.21%
Proporción Deuda Corto Plazo = Pasivos de corto plazo/total de pasivos financieros	6.98%	18.02%	14.93%	18.32%
Proporción Deuda Largo Plazo = Pasivos de largo plazo/total de pasivos financieros	93.02%	81.98%	85.07%	81.68%
<b>Indicadores de Actividad</b>				
Cobertura de Gastos Financieros = EBITDA/Gastos Financieros	1.94	1.89	3.97	2.75
Rotación de Inventarios = Costo de ventas/inventario Promedio	24.31	16.44	3.93	2.96
Días de cobro = (Cuentas por Cobrar Promedio *365)/Ingresos por Venta (Expresado en días)	360	575	399	624
Rotación de la cuenta por cobrar = Ingresos por Venta/ Cuentas por Cobrar Promedio	1.01	0.63	0.23	0.14
Días de pago = (Cuentas por pagar Promedio *365)/compras del ejercicio (Expresado en días)	217	330	294	372
Rotación cuenta por pagar = Compras del periodo/ Cuentas por pagar Promedio	1.68	1.11	0.31	0.24
<b>Indicadores de Rentabilidad</b>				
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE) = Resultado neto del ejercicio/Patrimonio neto promedio	5.70%	5.62%	2.07%	1.65%
Rentabilidad sobre Activos) ROA = Resultado neto del ejercicio/Activos totales promedio	2.95%	2.97%	1.07%	0.91%
Resultado sobre Ventas (ROS) = Resultado neto del ejercicio/Ingresos por Ventas	7.15%	10.82%	12.14%	16.36%
Rendimiento de activos operacionales = Resultado neto del ejercicio/activos operacionales promedio. (Activos Operacionales = CxC, Inventario y Activo Fijo)	6.14%	5.99%	2.36%	2.03%
Utilidad por Acción = Resultado neto del ejercicio/Número de acciones en circulación (Expresado en RD\$)	\$ 47.75	\$ 51.19	\$ 18.47	\$ 16.13
EBITDA = Utilidad Operativa + Depreciación + Amortización + Provisiones (Expresado en RD\$)	\$ 1,289,033,479.00	\$ 1,373,499,145.00	\$ 535,043,923.94	\$ 354,117,639.25
Margen EBITDA = EBITDA/ Ventas	12.02%	18.08%	21.90%	22.37%
Margen Bruto = Resultado Bruto del ejercicio/Ingresos por Ventas	20.98%	21.15%	37.21%	27.47%
<b>Flujo de caja libre</b>				
Flujo de caja libre = Resultado neto del ejercicio + Depreciación + Amortización - Inversiones en activos fijos- Inversión en operaciones básicas de la entidad. (Expresado en RD\$)	\$ (3,122,010,766)	\$ (630,431,057)	\$ 1,743,749,302	\$ 142,468,647
Variación del Capital de trabajo (Expresado en RD\$)	\$ 4,050,805,756	\$ 1,670,105,765	\$ (1,389,749,453)	\$ 128,861,740
Inversión en operación: corresponde a los flujos de efectivo (ingresos y egresos) realizados por la entidad en los rubros de =				
Caja + Clientes + Inventario – Proveedores (Expresado en RD\$)	\$ 7,517,761,098	\$ 9,033,654,293	\$ 8,512,464,097	\$ 9,458,115,709

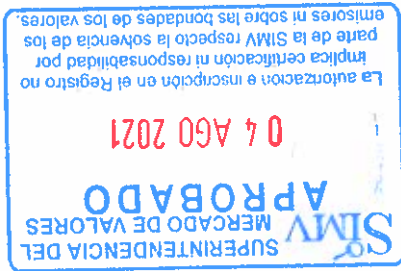
Nota: Para los periodos interinos no se realizan los promedios para calcular las rotaciones de inventario, cuentas por cobrar y por pagar, rentabilidad del patrimonio, activo y rendimiento de los activos operacionales.

**Indicadores de Liquidez:**

Al 31 de diciembre de 2019, los indicadores de liquidez presentaron un aumento con relación a los mismos en el periodo anterior de diciembre 2018, debido principalmente a la reducción en los pasivos corrientes de un 22%, fruto de la amortización total de la porción corriente de cuentas por pagar a largo plazo; así como la reestructuración de la deuda por pagar a corto plazo y la porción corriente de la deuda. Contrarrestado por los activos corrientes que resultaron mayores en un 15%, debido al aumento en los inventarios, las cuentas por cobrar, los anticipos a compras y efectivo y sus equivalentes.

Al 31 de diciembre de 2020, los indicadores de liquidez presentaron un aumento con relación a los mismos en el periodo anterior de diciembre 2019, a causa de una reducción en los pasivos corrientes de un 8%, dentro de estos se encuentran los anticipos recibidos de clientes, las retenciones y acumulaciones por pagar y las cuentas por pagar a % entidades relacionadas. Compensado por mayores activos corrientes aumentados en un 7% debido al incremento del efectivo en caja y bancos, los activos por impuestos corrientes y las cuentas por cobrar. En este periodo las cuentas de efectivo y sus equivalentes crecieron en un 55%, debido a medidas de ahorro establecidas para enfrentar eventos inesperados como resultado de la pandemia Covid-19, esto con el objetivo de garantizar el capital de trabajo durante este periodo de crisis mundial. Al 31 de marzo de 2021, los indicadores de liquidez presentaron un aumento con relación a los mismos en el periodo anterior de marzo 2020, debido a un aumento en los activos corrientes en un 0.6%, provocado por mayores anticipos de compras y cuentas por cobrar. Contrarrestado por una disminución en los pasivos corrientes de un 0.5% debido a reducciones en otros pasivos, anticipos recibidos de clientes y cuentas por pagar.

Para más información sobre los impactos de la pandemia Covid 19 dirigirse al acápite 4.4 donde se abarca sobre los efectos del Covid-19 en la Situación Financiera del Emisor.



04 AGO 2021

**Tabla de Indicadores Estados Financieros Consolidados Ingeniería Estrella, S.A. y Subsidiarias**

**APROBADO**

	Auditados al 31 de diciembre de		Interinos al 31 de marzo de	
	2019	2020	2020	2021
<b>Indicadores de Liquidez</b>				
Razón liquidez corriente = Activo Circulante/Pasivo Circulante	1.64	2.18	1.69	2.19
Prueba Ácida = (Activo Circulante – Inventarios)/Pasivo Circulante	1.38	1.83	1.40	1.85
Capital de Trabajo = Activo Circulante - Pasivo Circulante (En millones de RD\$)	\$ 8,668.23	\$ 13,243.91	\$ 9,239.75	\$ 13,729.81
<b>Indicadores de Endeudamiento</b>				
Razón de Endeudamiento = Pasivos totales/Activos totales	49.79%	48.41%	50.78%	48.60%
Apalancamiento Financiero= Pasivos totales/Patrimonio total	170.49%	152.12%	176.22%	151.98%
Proporción Deuda Corto Plazo= Pasivos de corto plazo/total de pasivos financieros	25.58%	15.11%	31.51%	15.25%
Proporción Deuda Largo Plazo= Pasivos de largo plazo/total de pasivos financieros	74.42%	84.89%	68.49%	84.75%
<b>Indicadores de Actividad</b>				
Cobertura de Gastos Financieros=EBITDA/Gastos Financieros	2.32	2.34	2.27	2.52
Rotación de Inventarios = Costo de ventas/inventario Promedio	2.99	2.39	0.66	0.57
Días de cobro = (Cuentas por Cobrar Promedio *365)/Ingresos por Venta (Expresado en días)	346.60	471.23	345.91	458.02
Rotación de la cuenta por cobrar = Ingresos por Venta/ Cuentas por Cobrar Promedio	1.05	0.77	0.26	0.20
Días de pago = (Cuentas por pagar Promedio *365)/compras del ejercicio (Expresado en días)	225.89	261.59	172.92	241.18
Rotación cuenta por pagar = Compras del periodo/ Cuentas por pagar Promedio	1.62	1.40	0.52	0.37
<b>Indicadores de Rentabilidad</b>				
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)= Resultado neto del ejercicio/Patrimonio neto promedio	7.19%	7.83%	0.41%	2.25%
Rentabilidad sobre Activos) ROA = Resultado neto del ejercicio/Activos totales promedio	2.09%	2.39%	0.12%	0.72%
Resultado sobre Ventas (ROS) =Resultado neto del ejercicio/Ingresos por Ventas	6.80%	9.91%	1.55%	11.35%
Rendimiento de activos operacionales = Resultado neto del ejercicio/activos operacionales promedio. (Activos Operacionales=CxC, Inventario y Activo Fijo)	2.54%	2.90%	0.15%	0.87%
Utilidad por Acción=Resultado neto del ejercicio/Número de acciones en circulación (Expresado en RD\$)	\$ 63.61	\$ 78.13	\$ 3.77	\$ 24.69
EBITDA = Utilidad Operativa + Depreciación + Amortización + Provisiones (Expresado en RD\$)	\$ 3,515,740,804	\$ 4,059,588,173	\$ 907,057,208	\$ 1,092,179,202
Margen EBITDA = EBITDA/ Ventas	23.45%	32.11%	23.27%	31.30%
Margen Bruto= Resultado Bruto del ejercicio/Ingresos por Ventas	31.47%	30.24%	35.30%	36.69%
<b>Flujo de caja libre</b>				
Flujo de caja libre = Resultado neto del ejercicio + Depreciación + Amortización - Inversiones en activos fijos- Inversión en operaciones básicas de la entidad. (Expresado en RD\$)	\$ (4,243,080,960)	\$ (3,198,137,342)	\$ 4,210,920,329	\$ (3,954,984,485)
Variación del capital de trabajo (Expresado en RD\$)	\$ 5,479,537,056	\$ 4,575,679,821	\$ (4,004,160,426)	\$ 4,490,060,947
Inversión en operación: corresponde a los flujos de efectivo (ingresos y egresos) realizados por la entidad en los rubros de = Caja + Clientes + Inventario – Proveedores (Expresado en RD\$)	\$ 12,348,168,123	\$ 15,622,261,366	\$ 15,551,299,431	\$ 16,730,385,084

- Al 31 de diciembre de 2019, los indicadores de liquidez presentaron un aumento con relación a los mismos en el periodo anterior de diciembre 2018, debido principalmente a la reducción en los pasivos corrientes de un 16%, fruto de la amortización total de la porción corriente de cuentas por pagar a largo plazo; así como la reestructuración de la deuda por pagar a corto plazo y la porción corriente de la deuda. Contrarrestado por los activos corrientes que

Esta situación también tuvo un impacto significativo sobre la recuperabilidad de los saldos por cobrar y la aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, ya que los clientes del Grupo también y por ende en sus números, el impacto de la pandemia covid-19.

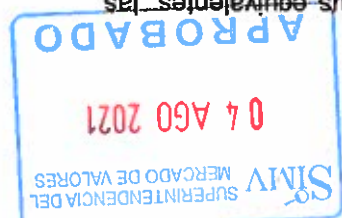
anterior. Es importante destacar que el primer trimestre del año 2020 no tiene en sus operaciones, 2020, igualmente el beneficio operacional del Grupo se redujo en un 36 % con relación al año 31 de marzo de 2021, los ingresos representan el 65 % de los ingresos presentados a marzo disminución en los gastos de viaje, eliminación de las actividades empresariales, entre otros. Al reducción de los gastos de nómina, asesorías, reorganizaciones de los contratos de servicios, relación al 2019 debido a menores gastos generales y administrativos como resultado de la el 73% de los del 2019. Por otra parte, el beneficio operacional se incrementó en un 38 % con el año terminado el 31 de diciembre de 2020, a tal punto que los ingresos del 2020 representan en la ejecución de la obra. Esto ha impactado negativamente en su desempeño financiero durante gobierno, así como la demora en la recepción materiales de importación ocasionando retrasos reducción del personal en los trabajos constructivos debido a las medidas restrictivas del no hubo paro de las operaciones, sin embargo, se realizaron cambios en las jornadas de trabajo, dos meses en República Dominicana y 4 meses en Haití y Panamá. Por otra parte, en Costa Rica Grupo. Estas medidas obligaron a cerrar sus operaciones por un periodo de Dominicana para mitigar su propagación han impactado significativamente las operaciones del El brote de la pandemia de COVID-19 y las medidas adoptadas por el gobierno de la República

#### Efectos del COVID-19 en la Situación Financiera

interinos al 31 de marzo 2020. diciembre 2019 y los estados interinos al 31 de marzo de 2021 en comparación con los estados financieros auditados al 31 de diciembre 2020 en comparación con los estados interinos al 31 de en comparación con estados financieros auditados al 31 de diciembre 2018, los estados El presente análisis se realiza sobre los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2019

#### 4.4. Análisis de la Situación Financiera del Emisor

- Al 31 de marzo de 2021, los indicadores de liquidez presentaron un aumento con relación a los mismos en el periodo anterior de marzo 2020, debido a una reducción en los pasivos corrientes en un 14%, provocado por la disminución de los financiamientos obtenidos y otros pasivos. Así mismo, los documentos por pagar a corto plazo, las retenciones y acumulaciones, la porción corriente de la deuda a largo plazo y los anticipos recibidos de clientes se redujeron. Contrarrestado por los activos corrientes los cuales aumentaron en un 11% debido a mayores cuentas por cobrar, inventario y equivalentes de efectivo.
- Al 31 de diciembre de 2020, los indicadores de liquidez presentaron un aumento con relación a los mismos en el periodo anterior de diciembre 2019, a causa de menores pasivos corrientes de un 16% debido a la reducción de los financiamientos obtenidos, porción corriente de la deuda a largo plazo, documentos por pagar a corto plazo y los anticipos recibidos de clientes. Compensado por un aumento de activos corrientes en un 11%, dentro de estos se encuentran las inversiones a corto plazo, el efectivo y equivalentes, los gastos pagados por anticipados y las cuentas por cobrar. En este periodo las inversiones a corto plazo y cuentas de efectivo y sus equivalentes crecieron significativamente, debido a medidas de ahorro establecidas para enfrentar eventos inesperados como resultado de la pandemia Covid-19, esto con el objetivo de garantizar el capital de trabajo durante este periodo de crisis mundial.
- resultaron mayores en un 15%, debido al aumento en el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, los anticipos a compras y los inventarios.





fueron afectados. El Grupo se mantiene tomando medidas para limitar su exposición a los clientes que han sido gravemente afectados.

Todavía existe incertidumbre sobre cómo el desarrollo futuro del brote afectará el negocio del Grupo y la demanda de los clientes de sus servicios. La idoneidad de la base contable de negocio en marcha depende de la disponibilidad fondos suficientes para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. La gerencia considera que estos acontecimientos no implican un ajuste en las cifras presentadas correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2020.

Además, para responder a un posible escenario de reducción de las operaciones, se creó una Oficina de Transformación (OT) con el objetivo de asegurar la viabilidad financiera y operativa de manera que genere un crecimiento que sea sostenible en el tiempo. El proceso de transformación incluyó principalmente, las siguientes áreas de acción: calidad del ingreso, disciplina del egreso, racionalización de gastos de ventas generales y administrativos, así como redefinición y optimización organizacional. Su alcance no fue limitativo a las unidades operativas, sino que también se extendió al corporativo. Cada una de estas áreas de acción tienen diseñado un esquema de seguimiento con el cual la Dirección podrá supervisar y garantizar su continuidad.

**Para los Estados Financieros Combinados (Ingeniería Estrella, S.A. (Casa Matriz) y Estrella Haití):**

#### **Cuentas por Cobrar**

- Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar incrementaron un 18% o RD\$1,728 millones al compararse con el mismo período del año 2018. Dicho aumento está relacionado al incremento de las facturaciones a proyectos relacionados al gobierno. Dentro de los proyectos trabajados en este año se destacan: Proyecto Livera, Carretera Conucos Mangruno en Rep. Dom., Travaux d'urgence Les Cayes- Jeremie y Lafito en Haití, la Circunvalación Norte en Costa Rica, el Estacionamiento de Aeronaves en el Aeropuerto Internacional de Tocumen y Proyecto Asfaltando "Tu Ciudad en Panamá" en Panamá. Asimismo, al cumplimiento de la aplicación de la NIC 11, generó un aumento de las cuentas por cobrar al cierre del período. Adicionalmente, este aumento está relacionado al incremento de ventas en proyectos con ciclos más largos, por ejemplo, incursión de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente, las cuentas cobrar se encuentran impactadas por la participación en los consorcios.
- Al 31 de diciembre de 2020, aumentaron en un 9% o RD\$1,032 millones con respecto al año anterior. Esto debido a los efectos de la actual pandemia Covid 19, que provocó retrasos en las aprobaciones de las cubicaciones realizadas durante el periodo de actividad del año.
- Al 31 de marzo de 2021, aumentaron en un 1% o RD\$156 millones con respecto al año anterior. Esto debido a los efectos de la actual pandemia Covid 19, que provocó retrasos en las aprobaciones de las cubicaciones realizadas durante el periodo de actividad del año.

#### **Propiedad Planta y Equipos**

- Al 31 de diciembre de 2019, se observa una reducción de un 19% o RD\$328 millones, al compararse con el mismo período del 2018. Producto de las depreciaciones del periodo. Además, retiros de inmuebles y vehículos de transporte.
- Al 31 de diciembre de 2020, la partida de propiedad planta y equipo aumento en un 1% o RD\$20 millones, al compararse con el mismo período del 2019. Producto de nuevas inversiones en maquinaria y equipos, equipos de transporte, construcción de la planta GRC (Glass reinforced concrete) y mobiliarios de oficina.

reestructuración societaria realizada en años anteriores.  
 respecto al mismo periodo del año 2018. El mismo corresponde al cierre de la

#### Depósitos para Futuro Aumento de Capital

Al 31 de diciembre de 2019, se refleja una disminución de un 3% o RD\$48 millones, con respecto al mismo periodo del año 2018. El mismo corresponde al cierre de la reestructuración societaria realizada en años anteriores.

Los documentos por pagar a largo plazo al 31 de marzo de 2021 aumentaron en un 3% o RD\$155 millones con respecto al año anterior. Dicho aumento corresponde a los efectos de las variaciones de la tasa cambiaría durante el periodo analizado; para el 2020 la deuda a largo plazo en USD\$ era de 90.1 a una tasa 53.95, mientras que para el primer trimestre del 2021 la deuda cerró en USD\$86.6 millones a una tasa de 57.75.

Los documentos por pagar a largo plazo al 31 de diciembre de 2020 aumentaron en un 7% o RD\$331 millones con respecto al año anterior. Dicho aumento corresponde a los efectos de las variaciones de la tasa cambiaría durante el periodo 2020; para el 2019 la tasa era de 52.93, mientras que para finales del 2020 cerró en 58.50.

Los documentos por pagar a largo plazo al 31 de diciembre de 2019 muestran un aumento de un 868% o RD\$4,130 millones, al compararse con el mismo periodo del 2018. Este aumento se debe a una reestructuración de la deuda financiera en ese año.

#### Documentos por Pagar a Largo Plazo

Los documentos por pagar a corto plazo al 31 de marzo de 2021 muestran un aumento de un 35% o RD\$273 millones, respecto al mismo periodo del 2020. Este incremento se debe al acceso a nuevas facilidades crediticias para capital de trabajo.

Los documentos por pagar a corto plazo al 31 de diciembre de 2020 muestran un aumento de un 246% o RD\$755 millones, respecto al mismo periodo del 2019. Este incremento se debe al acceso a nuevas facilidades crediticias para capital de trabajo.

Los documentos por pagar a corto plazo al 31 de diciembre de 2019 muestran una reducción de un 90% o RD\$2,894 millones, al compararse con el mismo periodo del 2018. Esto se debe a la amortización de capital de los préstamos vigentes en ese año, producto de una reestructuración de la deuda financiera.

#### Documentos por Pagar a Corto Plazo

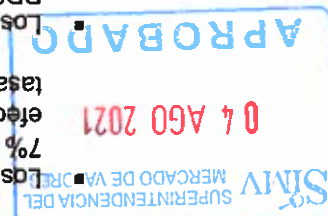
Al 31 de marzo de 2021, la reducción en un 5% o RD\$256 millones en las cuentas por pagar es debido a pagos que se han ido realizando a proveedores contratistas por parte de los consorcios en los que la empresa tiene participación.

Al 31 de diciembre de 2020, la reducción en un 8% o RD\$407 millones. La disminución en las cuentas por pagar es debido a pagos que se han ido realizando a proveedores contratistas por proyectos que finalizaron o entraron en su etapa final, tales como Gaseoducto del Este, MIDE, Terminal de Autobuses, Laito, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar muestran un aumento de un 10% o RD\$472 millones, al compararse con el mismo periodo del 2018. Debido al incremento de la operatividad en las diferentes localidades de la empresa.

#### Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Al 31 de marzo de 2021, la partida de propiedad planta y equipo aumentó en un 2% o RD\$27 millones, al compararse con el mismo periodo del 2020. Debido a la revaluación de los terrenos y edificaciones.



- Al 31 de diciembre de 2020, no se reflejan cambios con respecto al mismo período del año 2019.
- Al 31 de marzo de 2021, no se reflejan cambios significativos con respecto al mismo período del año 2020.

### **Ingresos**

- Al 31 de diciembre de 2019, se experimentó un incremento en sus ingresos, de un 16% o RD\$1,515 millones, comparado con los ingresos a diciembre 2018. Esto se debe a que durante el 2019 la empresa ha incrementado su participación en proyectos inmobiliarios y su incremento en la participación en construcciones de proyectos privados. Además, comenzó a ofrecer su nuevo producto de paneles de cierre "Panelkret" para las Edificaciones. Así como, una mayor operatividad en los países de Costa Rica y Panamá.
- Al 31 de diciembre de 2020, las ventas se redujeron en un 29% o RD\$3,127 millones, comparado con los ingresos a diciembre 2019 debido a los efectos de la actual pandemia por el virus de Covid-19, que provocó el paro total de las operaciones desde marzo. Los proyectos se han reactivado paulatinamente, a partir que las autoridades han aprobado los protocolos y directrices de operaciones a los diferentes sectores. Además, los proyectos se han ido reactivando según las disposiciones y autorizaciones de los clientes durante todo el año.
- Al 31 de marzo de 2021, las ventas se redujeron en un 35% o RD\$860 millones, comparado con los ingresos a marzo 2020 debido a los efectos de la actual pandemia por el virus de Covid-19. Los proyectos se han reactivado paulatinamente, a partir que las autoridades han aprobado los protocolos y directrices de operaciones a los diferentes sectores. Además, los proyectos se han ido reactivando según las disposiciones y autorizaciones de los clientes durante todo el año.

### **Costo de Ventas y Servicio**

- Al 31 de diciembre 2019 se refleja un aumento de 23% o RD\$1,610 millones en el costo de venta, al compararse con el mismo período del año 2018. Dicha variación está relacionada a los proyectos: Estación de autobuses, Centro de Control y Monitoreo Mide, Ciudad Juan Bosch, Unión Médica y Lafito; así como el incremento en los costos de los consorcios en los que la empresa tiene participación.
- Al 31 de diciembre de 2020, los costos disminuyeron en un 29% o RD\$2,483 con respecto al año anterior 2019. Dicha variación está relacionada al período de inactividad por la actual pandemia Covid-19. Provocando paro de las actividades y afectación en la recepción de insumos.
- Al 31 de marzo de 2021, los costos disminuyeron en un 25% o RD\$386 con respecto al año anterior 2020. Dicha variación está relacionada a la baja de las operaciones debido a la actual pandemia Covid-19.

### **Gastos de Operación, Mantenimiento, Generales y Administrativos**

- Al 31 de diciembre 2019, se presenta un aumento de un 86% o RD\$627 millones en sus gastos generales y administrativos, respecto al año anterior diciembre 2019. Esta variación está relacionada a las participaciones en los concursos de nuevos proyectos, así como la exploración en nuevos mercados. Además, la integración de nuevos

productos, como es el caso de Panelkret. Así mismo, la empresa tuvo mayores gastos de alquileres y arrendamientos, restructuraciones en el personal y honorarios profesionales.

Al 31 de diciembre de 2020, los gastos generales y administrativos disminuyeron en un 55% o RD\$750 millones, respecto al año anterior diciembre 2019, debido a la reducción de los gastos de nómina, asesorías, renegociaciones de los contratos de servicios, disminución en los gastos de viaje, eliminación de las actividades empresariales, entre otros.

Al 31 de marzo de 2021, los gastos generales y administrativos disminuyeron en un 66% o RD\$301 millones, respecto al año anterior marzo 2020, esto debido a que la empresa ha logrado disminuir gastos de nómina y asesorías; se han realizado renegociaciones de los contratos de servicios, reducciones de gastos de viaje, eliminación de las actividades empresariales y algunos de los gastos de personal.

### Gastos Financieros

El gasto por intereses financieros pagados al 31 de diciembre 2019 es de RD\$663 millones mientras que, en el 2018 eran de RD\$561 millones. El mismo refleja un incremento de un 18% con respecto al 2018, producto de una restructuración de la deuda financiera en ese año.

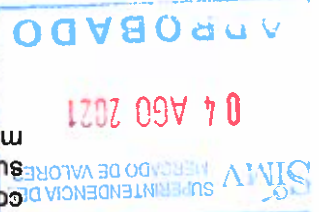
El gasto por intereses financieros pagados al 31 de diciembre de 2020 es de RD\$725 millones mientras que a diciembre 2019 fue de RD\$663 millones. El mismo refleja un aumento de un 9% con respecto al 2019, debido a los intereses generados por las deudas financieras vigentes en ese período, así como el acceso a líneas de efectivo para capital de trabajo.

El gasto por intereses financieros pagados al 31 de marzo de 2021 es de RD\$129 millones mientras que a marzo 2020 fue de RD\$135 millones. El mismo refleja una disminución de un 4% con respecto al 2020, debido a las fluctuaciones de la tasa de cambio de algunos préstamos en moneda USD.

### Flujo de Efectivo Operativo

Al 31 de diciembre de 2019 el flujo operativo neto de la empresa mostró una disminución términos absolutos de RD\$2,245 millones, comparado con el mismo período del 2018, debido a las cuentas por cobrar, los intereses pagados y los anticipos recibidos de los clientes que reflejan una salida de efectivo de RD\$2,539 millones, RD\$640 millones y RD\$384 millones respectivamente. Así mismo, los impuestos pagados y los avances a contratistas mostraron una salida de efectivo por RD\$114 millones y RD\$53 millones sucesivamente. Contrarrestado por el resultado del período que resultó por RD\$767 millones afectado por el aumento de los gastos generales y administrativos y financieros; además, las cuentas por pagar reflejaron entradas de efectivo por RD\$410 millones. La participación en las ganancias en subsidarias y el impuesto sobre la renta fueron de RD\$684 millones y RD\$486 millones respectivamente mayores que el año anterior. Por lo anterior, el flujo operativo fue negativo al 31 de diciembre 2019 con RD\$1,705 millones.

Al 31 de diciembre de 2019 el flujo operativo neto de la empresa mostró una disminución términos absolutos de RD\$2,245 millones, comparado con el mismo período del 2018, debido a las cuentas por cobrar, los intereses pagados y los anticipos recibidos de los clientes que reflejan una salida de efectivo de RD\$2,539 millones, RD\$640 millones y RD\$384 millones respectivamente. Así mismo, los impuestos pagados y los avances a contratistas mostraron una salida de efectivo por RD\$114 millones y RD\$53 millones sucesivamente. Contrarrestado por el resultado del período que resultó por RD\$767 millones afectado por el aumento de los gastos generales y administrativos y financieros; además, las cuentas por pagar reflejaron entradas de efectivo por RD\$410 millones. La participación en las ganancias en subsidarias y el impuesto sobre la renta fueron de RD\$684 millones y RD\$486 millones respectivamente mayores que el año anterior. Por lo anterior, el flujo operativo fue negativo al 31 de diciembre 2019 con RD\$1,705 millones.



además, las cuentas por pagar reflejaron entradas de efectivo por RD\$410 millones. La participación en las ganancias en subsidiarias y el impuesto sobre la renta fueron de RD\$684 millones y RD\$486 millones respectivamente mayores que el año anterior. Por lo anterior, el flujo operativo fue negativo al 31 de diciembre 2019 con RD\$1,705 millones.

- Al 31 de diciembre de 2020 el flujo operativo neto de la empresa mostró un aumento en términos absolutos de RD\$1,234 millones, comparado con el mismo período del 2019, principalmente por el resultado del período de RD\$822 millones, debido a menores gastos generales y administrativos. El incremento en efecto de la fluctuación del tipo de cambio sobre la deuda a largo plazo, la reducción de los avances a contratistas, así como el incremento de las cuentas por pagar y los intereses ganados, representaron entradas de efectivo de RD\$521 millones, RD\$376 millones, RD\$278 millones y RD\$47 millones respectivamente. Los costos financieros, la depreciación y el impuesto sobre la renta fueron de RD\$678 millones, RD\$256 millones y RD\$165 millones sucesivamente. Contrarrestado por, el aumento de las cuentas por cobrar y la reducción de los anticipos recibidos de clientes que resultaron salidas de efectivo por RD\$1,145 millones y RD\$938 millones respectivamente. Por lo anterior, el flujo operativo fue negativo al 31 de diciembre 2020 con RD\$471 millones.

#### **Para los Estados Financieros Consolidados Ingeniería Estrella y Subsidiarias:**

El presente análisis se realiza sobre los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2019 en comparación con estados financieros auditados al 31 de diciembre 2018, los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2020 en comparación con los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2019 y los estados interinos al 31 de marzo de 2021 en comparación con los estados interinos al 31 de marzo 2020.

#### **Cuentas por Cobrar**

- Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar incrementaron un 18% o RD\$2,391 millones al compararse con el mismo período del año 2018. Dicho aumento está relacionado al incremento de las facturaciones a proyectos relacionados al gobierno. Dentro de los proyectos trabajados en este año se destacan: Proyecto Livera, Carretera Conucos Mangruno, Nestlé, Torre Nainsa, MIDE, Asociación Cibao, Torre Unión Médica en Rep. Dom., Travaux d'urgence Les Cayes- Jeremie, Kola Real y Lafito en Haití, la Circunvalación Norte en Costa Rica, el Estacionamiento de Aeronaves en el Aeropuerto Internacional de Tocumen y Proyecto Asfaltando "Tu Ciudad en Panamá" en Panamá, Royalton en Antigua y Portmore en Jamaica. Asimismo, al cumplimiento de la aplicación de la NIC 11, generó un aumento de las cuentas por cobrar al cierre del período. Adicionalmente, este aumento está relacionado al incremento de ventas en proyectos con ciclos más largos, por ejemplo, incursión de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente, las cuentas cobrar se encuentran impactadas por la participación en los consorcios.
- Al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por cobrar incrementaron un 12% o RD\$1,780 millones al compararse con el mismo período del año 2019. Dicho aumento está relacionado al incremento de las facturaciones a proyectos relacionados al gobierno. Dentro de los proyectos trabajados en este año se destacan: Proyecto Livera, Velas Hispaniola, Carretera Turística, Torre Nainsa, MIDE, Asociación Cibao, Torre Unión Médica en Rep. Dom., Travaux d'urgence Les Cayes- Jeremie, Kola Real y Lafito en Haití, la Circunvalación Norte en Costa Rica, el Estacionamiento de Aeronaves en el Aeropuerto Internacional de Tocumen y Proyecto Asfaltando "Tu Ciudad en Panamá" en Panamá, Royalton en Antigua y Portmore en Jamaica. Adicionalmente, este aumento está relacionado al incremento de ventas en proyectos con ciclos más largos, por ejemplo, incursión de proyectos inmobiliarios.



- Al 31 de marzo de 2021, las cuentas por cobrar aumentaron 19% o RD\$2,773 millones al compararse con el mismo período del año 2020. Este incremento se debe al incremento de las facturaciones a proyectos relacionados al gobierno. Dentro de los proyectos de las facturaciones en este año se destacan: Proyecto Lívera, Asociación Cibao, Torre Unión Médica, Puerto de Barahona, Carretera Turística, Barrick, Hom's, Polylass, PUCMM, Salud Visual, en Rep. Dom., Travaux d'urgence Les Cayes- Jérémie, Plaisance Camp, Coq, y Kola Real en Haití, la Circunvalación Norte en Costa Rica, Proyecto Asfaltando "Tu Ciudad en Panamá" en Panamá. Además, el aumento en las cuentas por cobrar de los consorcios en donde la empresa posee participación.

#### Propiedad Planta y Equipos

- Al 31 de diciembre de 2019, se observa una reducción de un 1% o RD\$289 millones, al compararse con el mismo período del 2018. Producto de las depreciaciones del período. Además, retiros de inmuebles y vehículos de transporte.

- Al 31 de diciembre de 2020, se observa un aumento de un 7% o RD\$1,598 millones, al compararse con el mismo período del 2019. Producto de adiciones por proyectos de eficiencia operativa en la planta de cemento tales como: Proyecto de Suministro Gases Caliente, Fluides Continua Molienda de Cemento, Fluides Continua Clinkerización, Uso de Combustibles Alternos, construcción de la planta de GRC (Glass reinforced concrete), maquinarias para la Mina La Atravesada, vehículos y equipos de transporte y mobiliarios y equipos de oficina.

- Al 31 de marzo 2021, se observa un incremento de un 6% o RD\$1,440 millones, al compararse con el mismo período del 2020. Producto de las revaluaciones en terrenos y edificaciones.

#### Cuentas por Pagar a Corto Plazo

- Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar muestran un aumento de un 8% o RD\$510 millones, al compararse con el mismo período del 2018. Debido al incremento de la operatividad en las diferentes localidades de las empresas del grupo.

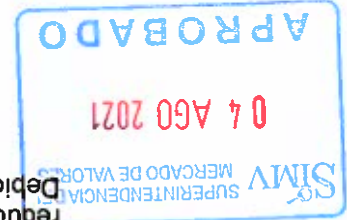
- Al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por pagar muestran una reducción de un 9% o RD\$587 millones, al compararse con el mismo período del 2019. Debido a pagos de proveedores que se han ido realizando a proveedores contratistas por proyectos que finalizaron o entraron en su etapa final, tales como Gaseoducto del Este, MIDE, Terminal de Autobuses, Laitto, entre otros. Además, pago a proveedores de materia prima.

- Al 31 de marzo de 2021, las cuentas por pagar muestran un aumento de un 22% o RD\$1,073 millones, al compararse con el mismo período del 2020. Debido a nuevas negociaciones con proveedores de las diversas empresas que consolidan.

#### Documentos por Pagar a Corto Plazo

- Los documentos por pagar a corto plazo al 31 de diciembre de 2019 muestran una reducción de un 38% o RD\$2,021 millones, al compararse con el mismo período del 2018. Producto de una reestructuración de la deuda financiera.

- Los documentos por pagar a corto plazo al 31 de diciembre de 2020 muestran una reducción de un 30% o RD\$1,020 millones, al compararse con el mismo período del 2019. Debido a la emisión de Bonos Corporativos de Acero Estrella durante ese año.



- Los documentos por pagar a corto plazo al 31 de marzo de 2021 muestran una reducción de un 49% o RD\$2,351 millones, al compararse con el mismo período del 2020. Debido a la emisión de Bonos Corporativos de Acero Estrella durante el año 2020.

#### **Documentos por Pagar a Largo Plazo**

- Los documentos por pagar a largo plazo al 31 de diciembre de 2019 muestran un aumento de un 152% o RD\$3,930 millones, al compararse con el mismo período del 2018. Este aumento se debe a una restructuración de la deuda financiera en ese año.
- Los documentos por pagar a largo plazo al 31 de diciembre de 2020 muestran un aumento de un 14% o RD\$934 millones, al compararse con el mismo período del 2019. Dicho aumento corresponde a los efectos de las variaciones de la tasa cambiaria durante el período 2020; para el 2019 la deuda la tasa era de 52.93, mientras que para finales del 2020 cerró en una tasa de 58.50. Así como, la adquisición de nuevas facilidades crediticias obtenidas durante el período de pandemia.
- Los documentos por pagar a largo plazo al 31 de marzo de 2021, muestra un incremento de un 18% o RD\$1,179 millones, al compararse con el mismo período del 2020. Dicho aumento corresponde a los efectos de las variaciones de la tasa cambiaria durante el período 2020; para el 2019 la deuda la tasa era de 53.95, mientras que para finales del 2020 cerró en una tasa de 57.75. Así como, la adquisición de nuevas facilidades crediticias obtenidas durante el período de pandemia.

#### **Depósitos para Futuro Aumento de Capital**

- Al 31 de diciembre de 2019, se refleja una disminución de un 3% o RD\$48 millones, con respecto al mismo período del año 2018. El mismo corresponde al cierre de la restructuración societaria realizada en años anteriores.
- Al 31 de diciembre de 2020, no se refleja cambios con respecto al mismo período del año 2019.
- Al 31 de marzo de 2021, no se refleja cambios con respecto al mismo período del año 2020.

#### **Ingresos**

- Al 31 de diciembre de 2019, se experimentó un incremento en sus ingresos de un 0.06% o RD\$9 millones, comparado con los ingresos a diciembre 2018. Esto se debe a la continuidad de proyectos importantes durante el 2019, tales como: Planta Termoeléctrica Punta Catalina, Carretera Turística en Rep. Dom. y la Circunvalación Norte en Costa Rica. Además, el incremento en el volumen de ventas de Cemento.
- Al 31 de diciembre de 2020, se experimentó una reducción en sus ingresos de un 16% o RD\$2,350 millones, comparado con los ingresos a diciembre 2019. Esto debido a los efectos de la actual pandemia por el virus de Covid-19. Los proyectos se han reactivado paulatinamente, a partir que las autoridades han aprobado los protocolos y directrices de operaciones a los diferentes sectores. Además, los proyectos se han ido reactivando según las disposiciones y autorizaciones de los clientes durante todo el año.
- Al 31 de marzo de 2021, se experimentó una reducción en los ingresos de un 11% o RD\$410 millones, comparado con los ingresos a marzo 2020. Esto debido a los efectos de la actual pandemia por el virus de Covid-19. Los proyectos se han reactivado



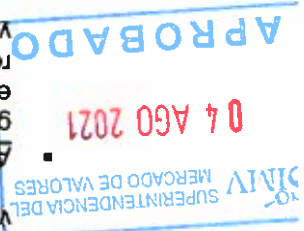
paulatinamente, a partir que las autoridades han aprobado los protocolos y directrices de operaciones a los diferentes sectores. Además, los proyectos se han ido reactivando según las disposiciones y autorizaciones de los clientes durante todo el año.

#### Costo de Ventas y Servicio

- Al 31 de diciembre 2019 se refleja una reducción 1% o RD\$81 millones en el costo de venta, al compararse con el mismo periodo del año 2018. Debido a la ejecución del año.
- Al 31 de diciembre 2020 se refleja una reducción de un 14% o RD\$1,456 millones en el costo de venta, al compararse con el mismo periodo del año 2019. Dicha variación está relacionada a la baja de las operaciones debido a la actual pandemia Covid-19.
- Al 31 de marzo 2021 se refleja una reducción de un 12% o RD\$314 millones en el costo de venta, al compararse con el mismo periodo del año 2020. Dicha variación está relacionada a la baja de las operaciones debido a la actual pandemia Covid-19.

#### Gastos de Operación, Mantenimiento, Generales y Administrativos

- Al 31 de diciembre 2019, se presenta un aumento de un 69% o RD\$1,032 millones en sus gastos generales y administrativos, respecto al año anterior diciembre 2018. Esta variación está relacionada a las participaciones en los concursos de nuevos proyectos, así como la exploración en nuevos mercados. Además, la integración de nuevos productos, como es el caso de Panelkrete. Así mismo, la empresa tuvo mayores gastos de alquileres y arrendamientos, reestructuraciones en el personal y honorarios profesionales.
- Al 31 de diciembre 2020, se presenta una reducción de un 50% o RD\$1,264 millones en sus gastos generales y administrativos, respecto al año anterior diciembre 2019. Esto debido a que la empresa ha logrado disminuir gastos de nómina y asesorías; se han realizado renegociaciones de los contratos de servicios, reducciones de gastos de viaje, eliminación de las actividades empresariales y algunos de los gastos de personal.
- Al 31 de marzo 2021, se presenta una disminución de un 37% o RD\$292 millones en sus gastos generales y administrativos, respecto al año anterior 2020. Esto debido a que la empresa ha logrado disminuir gastos de nómina y asesorías; se han realizado renegociaciones de los contratos de servicios, reducciones de gastos de viaje, eliminación de las actividades empresariales y algunos de los gastos de personal.



#### Gastos Financieros

- El gasto por intereses financieros pagados al 31 de diciembre 2019 es de RD\$1,518 millones mientras que, en el 2018 eran de RD\$1,248 millones. El mismo refleja un incremento de un 22% con respecto al 2018, producto de una reestructuración de la deuda financiera en ese año.
- El gasto por intereses financieros pagados al 31 de diciembre 2020 es de RD\$1,732 millones mientras que, en el 2019 eran de RD\$1,518 millones. El mismo refleja un incremento de un 14% con respecto al 2019, debido al aumento de la deuda por los bonos corporativos y a las nuevas facilidades crediticias.
- El gasto por intereses financieros pagados al 31 de marzo 2021 es de RD\$434 millones mientras que, en el 2020 eran de RD\$400 millones. El mismo refleja un incremento de un 9% con respecto al 2020, debido al aumento de la deuda por los bonos corporativos y a las nuevas facilidades crediticias.





### Flujo de Efectivo Operativo

- Al 31 de diciembre de 2019 el flujo operativo neto de la empresa mostró una disminución en términos absolutos de RD\$3,259 millones, comparado con el mismo período del 2018, debido al incremento de las cuentas por cobrar y la reducción de los intereses pagados, los anticipos recibidos de los clientes y las cuentas por pagar a largo plazo que reflejan salidas de efectivo de RD\$2,495 millones, RD\$1,529 millones, RD\$1,211 millones y RD\$288 millones respectivamente. Además, el incremento del inventario y los avances a contratistas que resultaron en salidas de efectivo de RD\$212 millones y RD\$162 millones, sucesivamente. Contrarrestado por el resultado del período que resultó por RD\$1,020 millones afectado por el aumento de los gastos generales y administrativos y financieros. Por otra parte, los costos financieros y el impuesto sobre la renta fueron de RD\$890 millones y RD\$518 millones respectivamente; además, el incremento de los intereses ganados y las cuentas por pagar reflejaron entradas de efectivo por RD\$628 millones y RD\$510 millones sucesivamente. Asimismo, la reducción de los gastos pagados por anticipado resultó en una entrada de efectivo por RD\$103 millones y el incremento de las acumulaciones por pagar reflejaron entradas de efectivo por RD\$97 millones. Por lo anterior, el flujo operativo fue negativo al 31 de diciembre 2019 con RD\$1,067 millones.
- Al 31 de diciembre de 2020 el flujo operativo neto de la empresa mostró un aumento en términos absolutos de RD\$1,117 millones, comparado con el mismo período del 2019, principalmente por el resultado del período de RD\$1,253 debido a un aumento en los otros ingresos operacionales y una reducción en los gastos generales y administrativos. Los costos financieros, la depreciación, el impuesto sobre la renta y las amortizaciones fueron de RD\$1,136 millones, RD\$1,080 millones, RD\$190 millones y RD\$30 millones, respectivamente. Asimismo, el incremento en los intereses ganados, los avances a contratistas, el efecto en la fluctuación del tipo de cambio sobre la deuda a largo plazo resultó en entradas de efectivo por RD\$596 millones, RD\$519 millones y RD\$501 millones; además, la estimación para deterioro de cuentas por cobrar a clientes resultó como una entrada de efectivo por RD\$116 millones respectivamente. Contrarrestado por el incremento de las cuentas por cobrar, la reducción de los anticipos recibidos de clientes y las cuentas por pagar reflejaron salidas de efectivo por RD\$1,896 millones, RD\$644 millones y RD\$587 millones, sucesivamente. Del mismo modo, el incremento en el inventario y los gastos pagados por anticipado presentan salidas de efectivo por RD\$310 millones y RD\$62 millones. Por lo anterior, el flujo operativo fue positivo al 31 de diciembre 2020 con RD\$50 millones.
- Al 31 de marzo de 2021, el flujo neto de la empresa mostró un aumento en términos absolutos de RD\$730 millones, comparado con el mismo período del 2020, principalmente por el resultado del período de RD\$383 millones debido a un aumento en las ganancias por diferencial cambiario y una reducción en los gastos generales y administrativos. Además, el incremento en las acumulaciones por pagar y otros pasivos que representó una entrada de efectivo por RD\$322 millones. La depreciación y la amortización del período resultaron en RD\$240 millones y RD\$7 millones respectivamente. En contrapartida el incremento de las cuentas por cobrar, la reducción de los anticipos de clientes y el aumento en los avances a contratistas reflejaron salidas de efectivo por RD\$545 millones, RD\$268 millones y RD\$128 millones sucesivamente. Asimismo, el incremento de los gastos pagados por anticipados y la reducción de las cuentas por pagar mostraron salidas de efectivo por RD\$127 millones y RD\$108 millones respectivamente. Por último, el incremento en los inventarios y otros activos representaron salidas de efectivo por RD\$57 millones y RD\$15 millones. Debido a lo anterior el flujo operativo fue negativo al 31 de marzo 2021 con RD\$293 millones.

- 5.1. Estados Financieros Internos
- 5.2. Estados Financieros Auditados
- 5.3. Informe de Calificación de Riesgo de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo
- 5.4. Informe de Calificación de Riesgo de Pacific Credit Rating (PCR), S.R.L. Sociedad Calificadora de Riesgo

5. ANEXOS

