

INFORME TRIMESTRAL

Período: julio - septiembre 2025



Representante de Masa de Obligacionistas

Calle Pablo Casals No.9, Ensanche Piantini
Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1



Emisor: Remix, S.A.

Número de Registro SIMV como Emisor: SIVEV-044
Número de Registro Emisión SIMV: **SIVEM – 153**
Registro Nacional de Contribuyente 1-01- 59313-1

Dirección: Avenida Lope de Vega No. 29, Torre Novo–Centro, Suite 606,
Sto. Dgo., Rep. Dom.

CONTENIDO

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



SIVEM-153 REMIX, S. A.

Informe de Representante de Obligacionistas

04 de noviembre 2025

p) Procesos de reestructuración societaria del emisor, estableciendo los avances en virtud del acuerdo suscrito para esos fines.	10
q) Cualquier actividad dentro o fuera de la órbita del emisor que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo (laboral, administrativos, causas de fuerza mayor, etc.).....	11
r) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el emisor.	11
s) Modificaciones al Contrato de Emisión.	11
t) La adquisición y enajenación de activos por parte del emisor que representen el 10% o más de su capital suscrito y pagado.	11
u) Cambios en la estructura administrativa del emisor relativos a los principales ejecutivos y de las estructuras que se relacionen con la emisión.	12
v) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones normativas vigentes, así mismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, económicas o de reputación para el emisor.	12
w) Otros.....	12



INFORME

A: MASA DE OBLIGACIONISTAS DE BONOS CORPORATIVOS REMIX, S.A.

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

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

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

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

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

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

REMIX, S.A. (Emisor), es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes dominicanas, que tiene como objeto principal dedicarse a la construcción de carreteras, obras de infraestructura y similares; la ejecución de actividades propias, relacionadas, conexas o afines con la construcción en general, conexiones viales y/o industriales, actividades económicas relativas a las inversiones y construcciones inmobiliarias, construcción de reformas y



reparación de edificios residenciales, viviendas y todo tipo de edificación en general.

Pudimos constatar que la colocación del programa de emisión de Bonos Corporativos por un valor total de hasta Cinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos (US\$5,000,000.00), con valor nominal de US\$1.00 y una inversión mínima de US\$200.00, compuesto por **múltiples** emisiones hasta agotar el monto aprobado. Este programa de Emisiones fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la segunda Resolución de fecha veintidós (22) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

El programa de emisiones está debidamente inscrito en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dom., bajo el número **SIVEM-153**.

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

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

c) Reporte del nivel de cumplimiento del administrador extraordinario de la emisión, en caso de designar alguno.

El presente programa de emisiones no requiere de administrador extraordinario.

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

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



SIVEM-153 REMIX, S. A.
Informe de Representante de Obligacionistas
04 de noviembre 2025

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

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

Sobre la validación de los pagos de intereses pudimos observar:

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



Cuadro Control de Intereses
Trimestre Julio - Septiembre 2025

SIVEM -153							
Bonos Locales emitidos por:		Remix, S. A.					
Fecha de emisión:		06 de septiembre de 2023					
Fecha de Vencimiento:		30 de abril de 2026					
Tramo: 1				Emisión: SIVEM 153			
Código ISIN	Fecha de pago anterior	Fecha de pago Actual	Días transcurridos	Monto USD\$	Base	Tasa	Total de Intereses
DO2013001527	8/6/2025	8/9/2025	92.00	3,000,000.00	365	7.20%	54,443.84
Bonos Locales emitidos por:		Remix, S. A.					
Fecha de emisión:		07 de noviembre de 2023					
Fecha de Vencimiento:		30 de abril de 2027					
Tramo: 2				Emisión: SIVEM 153			
Código ISIN	Fecha de inicio	Fecha de pago Actual	Días transcurridos	Monto USD\$	Base	Tasa	Total de Intereses
DO2013001626	9/5/2025	9/8/2025	92.00	2,000,000.00	365	6.70%	33,775.34

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



SIVEM-153 REMIX, S. A.

Informe de Representante de Obligacionistas

04 de noviembre 2025

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

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

El prospecto de emisión establece que los fondos captados de la **Primera Emisión** deben ser destinados 100% a amortización de deudas y capital de trabajo. Las deudas están detalladas en el Prospecto Definitivo.

De acuerdo a la resolución adoptada por el Consejo de Administración de Remix, S.A. dos (2) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), los fondos provenientes del presente programa de emisiones serán destinados en un cien por ciento (100%) a amortización de deuda existente del Emisor, capital de trabajo y gastos corrientes, contenido por las siguientes partidas del Balance General de la empresa: (i) Pasivos No Corrientes (ii) Pasivos Corrientes, (iii) Bonos corporativos, (iv) préstamos por pagar a corto plazo, (v) préstamos por pagar a largo plazo, (vi) documentos por pagar y, (iv) Efectivos en caja y bancos. Todos los gastos de estructuración, colocación, regulatorios, legales y cualquier otro que surja por el proceso de emisión de los valores del presente prospecto serán asumidos con el flujo de caja del emisor. Las deudas que serán saldadas con estos fondos serán detalladas en el Aviso de Oferta Colocación Primaria correspondiente a cada emisión.

Para la **Primera Emisión**, la proporción que será destinada para fines de amortización a la cuenta de pasivos corrientes asciende a la suma de dos millones de dólares estadounidenses con 00/100 (USD2,000,000.00) y el restante será mantenido para la reposición de capital de trabajo.

Detalle:

VALORES RECIBIDOS DE LA EMISION DE BONOS			USO DE FONDOS DE LA EMISION						
FECHA	VALOR US\$	TOTAL ACUMULADO	FECHA	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR RDS	TASA	VALOR US\$	TOTAL US\$
8/9/2023	900,000.00	900,000.00	11/9/2023	FUNDACION ONIFED	PAGO PRESTAMO MAS INTERESES			801,301.92	801,301.92
11/9/2023	2,101,242.74	3,001,242.74	11/9/2023	CARIBEAN BASIN CONSTRUCTION	PAGO PRESTAMO MAS INTERESES			1,201,952.87	2,003,254.79
			10/10/2023	LA ANTILLANA COMERCIAL	ABONO A FACTURAS			501,770.84	2,505,025.63
			24/10/2023	BANCO POPULAR DOMINICAO	ABONO A CAPITAL PRESTAMO 829651017			200,000.00	2,705,025.63
			25/10/2023	BANCO POPULAR DOMINICAO	ABONO A CAPITAL PRESTAMO NO.836639740	10,000,000.00	56.50	176,991.15	2,882,016.78
			23/10/2023	ISLA DOMINICANA DE PETROLEO	PAGO FACTURAS	6,736,266.72	56.50	119,225.96	3,001,242.74
TOTAL		3,001,242.74		TOTAL DE DESEMBOLSOS				3,001,242.74	3,001,242.74

SIVEM-153 REMIX, S. A.

Informe de Representante de Obligacionistas

04 de noviembre 2025

Pudimos constatar que el uso de los Fondos de la **Primera Emisión** fue canalizado según el Prospecto de Emisión.

Los fondos derivados de la **Segunda Emisión** de Bonos Corporativos serán destinados para repago de deudas de acuerdo con lo establecido en la sección 2.6 del suplemento del prospecto, afectando inicialmente la cuenta de efectivo en caja y bancos y posteriormente Uso de los Fondos reduciendo el monto de pasivos corrientes por saldo de vencimiento de la emisión SIVEM-I22. La fecha de vencimiento de la emisión SIVEM-I22 es el treinta (30) de noviembre del año 2023 y se amortizará un monto total de USD 2,690,000.00.

Detalle:

FECHA	VALORES RECIBIDOS EMISION DE BONOS	VALOR US\$	VALOR US\$	DIFERENCIA A FAVOR US\$	FECHA	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR US\$
10/11/2023	VALOR DE LA EMISION	2,000,000.00			30/11/2023	CEVALDOM	PARA SALDAR EMISION DE BONOS SEGUNDO TRAMO DE LA SIVEM-I22	2,000,000.00
10/11/2023	VENTA DE BONOS CORPORATIVOS		11,002.01					
13/11/2023	VENTA DE BONOS CORPORATIVOS		500.37					
17/11/23	VENTA DE BONOS CORPORATIVOS		1,022,748.68					
20/11/2023	VENTA DE BONOS CORPORATIVOS		41,656.95					
22/11/2023	VENTA DE BONOS CORPORATIVOS		99,999.05					
23/11/2023	VENTA DE BONOS CORPORATIVOS		631,034.50					
27/11/2023	VENTA DE BONOS CORPORATIVOS		197,149.24					
	TOTAL	2,000,000.00	2,004,090.80	(4,090.80)				2,000,000.00

Pudimos constatar que el uso de los Fondos de la **Segunda Emisión** fue canalizado según el Prospecto de Emisión.

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

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

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

Primera (1ra) Emisión: 3,000,000 bonos corporativos con valor unitario de un dólar estadounidense (US\$ 1.00), equivalente tres millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos (US\$3,000,000.00).



SIVEM-153 REMIX, S. A.
Informe de Representante de Obligacionistas
04 de noviembre 2025

Tasa de interés fija:	7.20% anual
Frecuencia del pago:	trimestral
Fecha de emisión:	08 de septiembre 2023
Fecha de Vencimiento:	30 de abril 2026

Segunda (2da) Emisión: 2,000,000 bonos corporativos con valor unitario de un dólar estadounidense (US\$ 1.00), equivalente dos millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos (US\$2,000,000.00).

Tasa de interés fija:	6.70 % anual
Frecuencia del pago:	trimestral
Fecha de emisión:	09 de noviembre 2023
Fecha de Vencimiento:	30 de abril 2027

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

Conforme la entrada en vigor del Reglamento para las Calificadoras de Riesgos Núm. R-CNMV-2022-03-MV, específicamente artículo 7, estos reportes serán presentados con **periodicidad semestral**.

Calificación de Riesgo - Feller		
	30 de enero 2025	julio 2025
Solvencia	A-	A
Perspectivas	Positivas	Estables
Bonos Corporativos SIVEM-153	A-	A

El alza desde "A-" hasta "A" de las calificaciones de solvencia de las líneas de bonos de Remix, S.A. obedece al fortalecimiento estructural de su posición financiera evidenciada en los últimos años, sumado a mayores niveles de actividad y un satisfactorio nivel de backlog, que le ha permitido mantener indicadores crediticios en rangos sólidos, fortaleciendo su situación financiera



dentro de la categoría asignada, pese a participar en una industria competitiva, sensible al ciclo económico e intensiva en capital de trabajo.

Ver calificación anexa.

j) Nivel de endeudamiento del emisor de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión.

De acuerdo con el prospecto de colocación, el presente programa de emisiones de bonos no compromete los límites de endeudamiento del Emisor.

k) Cumplimiento del emisor en cuanto a la remisión periódica de sus estados financieros a la Superintendencia.

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

Anualmente: Las informaciones anuales fueron enviadas a la SIMV dentro del plazo establecido por el órgano regulador.

1. Balance General Auditado	31 de diciembre 2024
2. Estado de Resultados Auditado	31 de diciembre 2024
3. Estado de Cambio en el Patrimonio Auditado	31 de diciembre 2024
4. Estado de Flujo de Efectivo Auditado	31 de diciembre 2024
5. Políticas contables utilizadas y demás notas explicativas de los Estados Financieros Auditados	31 de diciembre 2024

Trimestralmente y comparados con el trimestre anterior:

1. Balance General intermedio	septiembre 2025
2. Estado de Resultados intermedio	septiembre 2025
3. Estado de Flujo de Efectivo intermedio	septiembre 2025



4. Estado de Cambios en el Patrimonio

septiembre 2025

l) Monto total de la emisión que ha sido colocado.

El monto total del programa de emisión colocado y en circulación asciende a la cantidad de **US\$5,000,000.00.**

m) Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique.

No aplica este punto para el trimestre en cuestión.

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

No aplica este punto para el trimestre en cuestión.

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

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

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

En fecha treinta (30) de abril del dos mil veinticinco (2025), fue notificado formalmente como hecho relevante la aprobación del incremento del Capital Suscrito y Pagado de Remix, S.A., el cual ha sido aumentado de la suma de Mil Quinientos Millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,500,000,000.00) a la cantidad de Dos Mil Millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000,000,000.00). Dicho aumento fue debidamente autorizado mediante la tercera resolución adoptada en el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha veintinueve (29) de abril del año dos mil veinticinco (2025).



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

El emisor confirma que para el trimestre en cuestión no ha existido ninguna actividad dentro o fuera de la órbita del emisor que pudiera entorpecer sus operaciones, negocios y registros contables. Asimismo, hasta la fecha, han cumplido cabalmente y sin demora con sus clientes, incluyendo con los informes, reportes y requerimientos ante la Superintendencia del Mercado de Valores.

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

Durante el segundo trimestre del año 2025, comprendido entre los meses de abril, mayo y junio, la sociedad REMIX, S.A. enfrentó una situación legal relevante relacionada con una retención de fondos bancarios, la cual fue impuesta sobre la base de una obligación que la empresa considera inexistente. En respuesta, REMIX, S.A. interpuso una demanda en referimiento ante el tribunal competente, acompañada de un escrito explicativo solicitando la anulación de la medida y la correspondiente liberación de los fondos retenidos. Al cierre del período, la empresa se encuentra a la espera de la ordenanza judicial que resuelva dicha solicitud. No obstante, esta situación, la sociedad mantuvo vigentes durante todo el trimestre las pólizas de seguros, garantías, fianzas, permisos y demás condiciones necesarias para el desarrollo regular de sus operaciones, cumpliendo con los requerimientos legales y regulatorios aplicables. En fecha 12 de junio 2025 fue ordenado por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el levantamiento de embargo retentivo u oposición de trabajo mediante acto núm. 288/2025.

s) Modificaciones al Contrato de Emisión.

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

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



No ha habido en el trimestre en cuestión, no ha habido adquisición ni enajenación de activos.

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

No ha habido en el trimestre en cuestión, cambios en la estructura administrativa de la organización que se relacionen a la emisión.

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

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

w) Otros.

1. El dictamen de los Estados Auditados **2024**, no presentan salvedad en la opinión de los Auditores externos.
2. Los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 presentan en la Nota 11 (Documentos por pagar) una obligación pendiente correspondiente a bonos identificados como parte de la emisión SIVEM-122, la cual fue saldada en su totalidad en abril de 2024. Sin embargo, luego de realizar las indagatorias correspondientes con la administración, se confirmó que dicha identificación obedece a un error de transcripción, siendo la emisión correcta la SIVEM-153.
3. **Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas:** Celebrada en fecha 29 de abril del año 2025, relativa al conocimiento del ejercicio social cerrado al 31 de diciembre 2024.
4. **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas:** celebrada en fecha 13 de mayo del 2025.



SIVEM-153 REMIX, S. A.
Informe de Representante de Obligacionistas
04 de noviembre 2025

5. Hechos Relevantes publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores en el trimestre julio - septiembre 2025:

Fecha recepción	Numero Tramite	Descripción hecho relevante
8/5/2025	03-2025-004990	INFORME REPRESENTANTE MASA DE OBLIGACIONISTAS SIVEM-154
8/5/2025	03-2025-004989	INFORME REPRESENTANTE MASA DE OBLIGACIONISTAS SIVEM-153

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Masa de Obligacionistas



30 Enero 2025 24 Julio 2025

Solvencia	A-	A
Perspectivas	Positivas	Estables

* Detalle de calificaciones y descripción de categorías en Anexo

INDICADORES RELEVANTES ⁽¹⁾

2023 2024 Jun. 25*

Ingresos	2.676	4.478	1.984
Ebitda	763	1.125	496
Deuda Financiera	1.116	1.027	1.484
Margen Operacional	20,2%	18,9%	16,8%
Margen Ebitda	28,5%	25,1%	25,0%
Endeudamiento Total	1,2	0,8	0,9
Endeudamiento Financiero	0,5	0,3	0,4
Ebitda / Gastos Financieros	8,9	10,8	10,8
Deuda Financiera / Ebitda	1,5	0,9	1,2
Deuda Financiera Neta / Ebitda	-0,1	-0,2	0,4
FCNOA/Deuda Financiera	58,6%	132,5%	55,3%

(1) Definiciones de los indicadores en anexo.

(*) Cifras interinas.

PERFIL DE NEGOCIOS: ADECUADO

Principales Aspectos Evaluados	Débil	Vulnerable	Adecuado	Satisfactorio	Fuerte
Posición de mercado					
Industria cíclica y competitiva					
Cartera de proyectos adjudicada					
Riesgos de sobre costos y contingencia					
Diversificación de negocios					

POSICIÓN FINANCIERA: SATISFACTORIA

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

FUNDAMENTOS

El alza desde "A-" hasta "A" de las calificaciones de solvencia de las líneas de bonos de Remix S.A. obedece al fortalecimiento estructural de su posición financiera evidenciada en los últimos años, sumado a mayores niveles de actividad y un satisfactorio nivel de *backlog*, que le ha permitido mantener indicadores crediticios en rangos sólidos, fortaleciendo su posición financiera dentro de la categoría asignada, pese a participar en una industria competitiva, sensible al ciclo económico e intensiva en capital de trabajo. Además, se consideran los niveles de caja que ha mantenido la compañía en los últimos años, que le han permitido mantener una liquidez categorizada como sólida y un endeudamiento neto por debajo de las 0,3 veces., de forma estructural

Así, el perfil de negocio está categorizado en "Adecuado" y la posición financiera calificada en "Satisfactoria".

Remix S.A. es una importante empresa dominicana dedicada a la construcción de proyectos de infraestructura horizontal, siendo pioneros en la participación en el desarrollo y urbanización de la zona turística de Punta Cana. Posee plantas asfálticas e instalaciones industriales, las cuales le permiten tener una cobertura adecuada de los centros donde se realizan sus principales operaciones.

Al primer semestre del presente año Remix presentó ingresos por RD\$1.984 millones, evidenciando un crecimiento del 21,6% respecto a junio de 2024 (RD\$1.632 millones). Esto, según su peso relativo, se encuentra asociado a una mayor actividad de servicios con un incremento interanual del 47,3%, seguido por ganancias en inversiones (26,1%); que permitieron mitigar la disminución registrada en los ingresos por productos (-72,4%), sumado a la caída en venta de activos (-33,1%) y de otros ingresos (-27,6%).

Durante dicho periodo, los costos operacionales interanuales tuvieron un alza del 5,9% y en el caso de los gastos de administración y venta, se observó un avance del 15,5%, lo cual se tradujo en que la generación de Ebitda se situara en los RD\$496 millones, monto un 47,3% por sobre lo registrado en junio de 2024 (RD\$337 millones).

Consecuentemente, el margen Ebitda aumentó a junio de 2025 hasta un 25,0%, cifra favorable en comparación a lo registrado a igual periodo de 2024 (20,6%).

A junio de 2025 la deuda financiera se incrementó a RD\$1.484 millones, cuyo aumento proviene por mayores necesidades de financiamiento de capital de trabajo.

En línea con la estrategia de refinanciamiento y estructurar la deuda financiera en el mediano plazo mediante la emisión de bonos, el 2 de mayo de 2025, se aprobó un Prospecto de Emisión Simplificado para el nuevo Programa de Bonos Corporativos SIVEM-181, con un cupo máximo de US\$15 millones a emitir en uno o varios tramos, con plazo de vencimiento de hasta 7 años y tasa de interés fija, la cual será determinada en los Avisos de Colocación Primaria correspondientes a cada emisión.

Por otro lado, se debe considerar que la entidad desde 2021 mantiene altos niveles de caja, entre los RD\$900 millones y RD\$1.300 millones, que permitieron cubrir la totalidad de los pasivos financieros en casi todos los periodos, exceptuando 2022 (RD\$118 millones en términos netos).

Producto de las necesidades de financiamiento que posee Remix, asociado a su nivel de actividad, la compañía ha mantenido una política de capitalización de utilidades. Esto, se ve reflejado en el aumento del capital suscrito y pagado realizado en periodos anteriores.

La evolución del patrimonio sumado a la baja en los niveles de deuda financiera ha permitido que el leverage financiero se mantenga por debajo de las 0,5 veces desde 2021 (0,3 veces a diciembre 2024 y 0,4 veces a junio de 2025).

Analista: Paloma Iturrieta
Paloma.iturrieta@feller-rate.com

Al considerar los niveles de caja, el leverage financiero neto se ha situado por debajo de las 0,2 veces desde 2021 (0,1 veces a junio de 2025).

Los indicadores de cobertura se ven influidos por la volatilidad de la generación inherente en la industria en la que se encuentra la compañía y las necesidades de financiamiento de capital de trabajo, entre otros factores. No obstante, estos se encuentran acorde con los rangos esperado para una categoría clasificada como Sólida considerando los niveles de actividad de la compañía, evolución de deuda financiera, plan de inversiones y necesidades de capital de trabajo.

En particular, la compañía ha mantenido un ratio deuda financiera neta sobre Ebitda por debajo de las 0,5 veces (-0,2 veces en 2024 y 0,4 veces al primer semestre de 2025).

En el caso del ratio de Ebitda sobre gastos financieros se ha observado un aumento relevante desde 2021 debido al crecimiento en la generación, manteniéndose por sobre las 8 veces en los últimos años (10,8 veces a diciembre 2024 y el primer semestre de 2025).

PERSPECTIVAS: ESTABLES

ESCENARIO BASE: Feller Rate considera que la compañía mantendrá mejoras en su posición financiera en los próximos periodos, en conjunto con un satisfactorio *backlog* de proyectos que permita mantener sus niveles de operación. Ello, además considera la mantención de un nivel de caja relevante que permita indicadores de cobertura y liquidez calificados en la categoría sólida.

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

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

FACTORES DE RIESGO SUBYACENTES A LA CALIFICACION
PERFIL DE NEGOCIOS: ADECUADO
■ Buen posicionamiento de mercado gracias a su historial de alto nivel de cumplimiento. ■ Adecuado <i>backlog</i> para los próximos años concentrado en República Dominicana. ■ Gran parte de los proyectos futuros poseen contratantes con alta solvencia. ■ Participación en una industria sensible a los ciclos económicos, competitiva e intensiva en capital de trabajo. ■ <i>Backlog</i> de corto plazo genera desafíos de renovación de negocios para la compañía.
POSICIÓN FINANCIERA: SATISFACTORIA
■ Mantención de una política de capitalización de utilidades frente a los requerimientos financieros producto de la expansión de sus actividades. ■ Exposición a la variabilidad de los ingresos y costos. ■ Constante fortalecimiento en su base patrimonial. ■ Márgenes se mantienen en rangos altos. ■ Bajo nivel de endeudamiento. ■ Indicadores de cobertura evidencian mayores holguras que en periodos anteriores ante el crecimiento en la generación y mayores niveles de caja. ■ Liquidez calificada como "Robusta".

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD Y DESCRIPCION DEL GRUPO ECONOMICO QUE PERTENECE

La propiedad y control de Remix S.A. recae en un 51,23% en la familia Delfino y el otro 48,77% en los sucesores de la familia Murmann.

BREVE DESCRIPCION DEL MODELO DE NEGOCIOS DE LA EMPRESA

Remix S.A. cuenta con una vasta experiencia en el sector de la construcción vial, concesiones de carreteras, construcción de pistas y lozas de aeropuertos, además de la producción de los materiales y productos de relleno, agregados, hormigones y asfaltos.

La compañía separa sus servicios en: Minería, consistente en la extracción de agregados para la construcción; Asfaltos, en el cual posee plantas para la producción de asfalto y sus derivados; Transporte, donde cuenta con una flotilla de equipos pesados con más de 120 vehículos especializados y 55 equipos livianos; Movimiento de tierra, mediante una capacidad instalada para manejar simultáneamente volúmenes de materiales por sobre los 10.000 metros cúbicos.

PERFIL DE NEGOCIOS

| ADECUADO

BREVE DESCRIPCION DEL MODELO DE NEGOCIOS

Remix S.A. cuenta con una vasta experiencia en el sector de la construcción vial, concesiones de carreteras, construcción de pistas y lozas de aeropuertos, además de la producción de los materiales y productos de relleno, agregados, hormigones y asfaltos.

La compañía separa sus servicios en: Minería, consistente en la extracción de agregados para la construcción; Asfaltos, en el cual posee plantas para la producción de asfalto y sus derivados; Transporte, donde cuenta con una flotilla de equipos pesados con más de 120 vehículos especializados y 55 equipos livianos; Movimiento de tierra, mediante una capacidad instalada para manejar simultáneamente volúmenes de materiales por sobre los 10.000 metros cúbicos.

Al respecto, en el caso del segmento de Asfaltos la entidad cuenta con una planta con una capacidad de producción 2.500 galones/hora de emulsión, cuya producción se encuentra en línea con los pedidos recibidos, con un volumen estimado de producción de 378 mil galones por mes.

En el caso de la compañía su principal materia prima es el cemento asfáltico AC-30 que proviene de la destilación del petróleo siendo importado directamente por la entidad, por lo cual su precio mantiene una alta relación a las fluctuaciones de las presiones internacionales del petróleo.

En 2022, entró en operación una nueva planta de Morteros, cuya finalidad es abastecer la actividad en la zona este del país.

En asamblea general extraordinaria de marzo de 2022 se aprobó que la compañía sea inscrita como una sociedad extranjera en la República de Panamá, con un capital de US\$ 10 mil. En 2023 Remix vendió su participación accionaria de Construction Remix (Haití) mediante un acuerdo ha terminado de cobrar toda la deuda que tenía en dicha sociedad.

Inmobiliaria Aura durante 2024 inició un proyecto de 96 departamentos entre 45 y 110 metros cuadrados en un edificio de cinco pisos, en la ciudad de Cap Cana donde Remix cuenta con el 50% de la propiedad.

En enero del año 2025, se celebró la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad Remix S.A., debido a la cesión de acciones de Ronmur Inc (empresa exportadora de equipos pesados, con el 21,30% de participación accionaria) a las compañías Onifled Corporation Ltd (empresa centrada en la energía renovable, particularmente en proyectos de energía solar) y Murmann S.A. (nuevo accionista incorporado a la sociedad).

BUEN POSICIONAMIENTO DE MERCADO

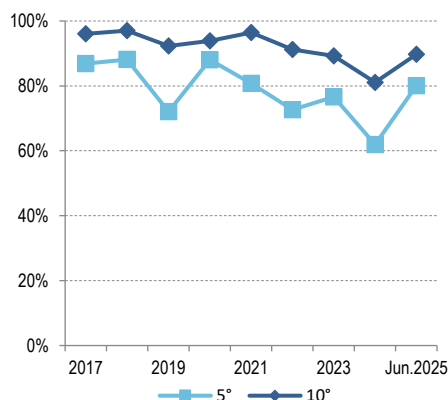
Remix es una importante empresa dominicana dedicada a la construcción de proyectos de infraestructura horizontal, siendo pioneros en la participación en el desarrollo y urbanización de la zona turística de Punta Cana.

La compañía posee plantas asfálticas e instalaciones industriales en San Cristóbal, Punta Cana y Miches, las cuales les permite tener una cobertura adecuada de los centros donde se realizan sus principales operaciones en República Dominicana.

No obstante, en menor medida, la entidad mantiene clientes en distintas ciudades, como es el caso de Juan Dolió, San Pedro de Macorís, Santo Domingo, entre otros.

INDICADOR: BACKLOG/INGRESOS

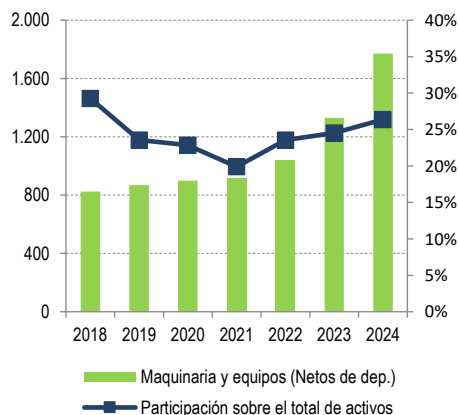
Ingresos anualizados cuando corresponda



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

EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Cifras en millones de RD\$



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

El posicionamiento que ha logrado la compañía en el mercado de República Dominicana se ha basado en un exitoso historial de cumplimiento en los proyectos, sin ejecuciones de boletas o pólizas de garantía.

Este historial ha implicado que Remix posea una alta evaluación técnica como contratista de infraestructura horizontal por parte del Banco Interamericano de Desarrollo.

ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y TECNOLOGÍA HAN PERMITIDO A LA COMPAÑÍA OBTENER MAYORES EFICIENCIAS

Remix ha implementado una estrategia de inversiones enfocada en la adquisición de equipos y tecnología que le permita mejorar las eficiencias en las obras que desarrolla.

Esto, considerando además su estrategia de no tener equipos con una utilización superior a los 5 años, para poder garantizar una eficiencia en obra mayor al 90%. A su vez, la entidad en la medida que rote sus activos genera cierto beneficio y aportes al flujo de caja.

Dentro de los proyectos realizados por la entidad, enfocados en mayores eficiencias, se destaca la incorporación de maquinaria para la producción de micro pavimento, primera en el país, la cual cuenta con dispositivos de dosificación y control de mezcla, permitiendo mayores eficiencias en costos.

A nivel consolidado, el valor de propiedades, maquinarias y equipos, neto de sus respectivas depreciaciones, ha mantenido una tendencia de crecimiento sostenido. En 2016, este rubro ascendía a RD\$707 millones, aumentando a RD\$2.034 millones a fines de 2023, lo que representa un crecimiento anual del 19,5%.

Para diciembre de 2024, esta tendencia continúa al alza, alcanzando RD\$3.468 millones, lo que equivale a un incremento del 70,5% respecto al año anterior (RD\$2.033 millones).

En términos de incidencia sobre los activos totales de Remix, este ítem ha oscilado entre el 30% y el 53% durante el período analizado (19% y 31% si se considera únicamente maquinaria y equipos). A diciembre de 2024, la participación de este rubro se ubicó en un 51,7%, frente al 37,3% registrado a fines de 2023.

Por su parte, el stock de inversiones durante el periodo evaluado, ha mantenido un comportamiento dispar, dependiendo de los proyectos en ejecución, entre otros factores. A ello cabe señalar que durante 2021 se materializó el acuerdo de término anticipado el contrato de Concesión Administrativa en Régimen de Peaje Carretera Santo Domingo - Cruce el Rincón de los Molinillos, el cual fue suscrito entre el Estado Dominicano y la sociedad Autopista del Nordeste S.A. con fecha 18 de julio de 2001. Ello, generó inversiones a la vista por RD\$1.106 millones.

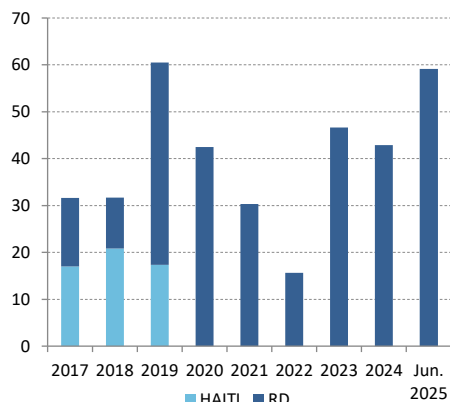
Al respecto, dicha caja adicional se ha mantenido en los periodos siguientes mejorando la posición financiera de la entidad la cual actualmente se situó en los RD\$941 millones considerando las inversiones a la vista, representando un 14% de los activos totales.

Respecto al acumulado de 2024, las inversiones fueron de un total de RD\$51,1 millones, aumentando en un 13% respecto al año 2023 (RD\$45,1 millones). Las inversiones de 2024 se encuentran compuestas mayoritariamente por Fideicomiso Residencias Garden Life III (RD\$18,8 millones), seguido por Fideicomiso Residencias Garden Life II (RD\$11,2 millones), Fideicomiso Garden Life Boca chica (RD\$8,0 millones).

A junio de 2025, el valor de propiedades, maquinarias y equipos, neto de sus respectivas depreciaciones refleja la sostenida tendencia al alza, alcanzando RD\$3.911 millones, lo que equivale a un incremento del 67,4% respecto a igual periodo en el año anterior.

EVOLUCIÓN DEL BACKLOG POR PAÍS

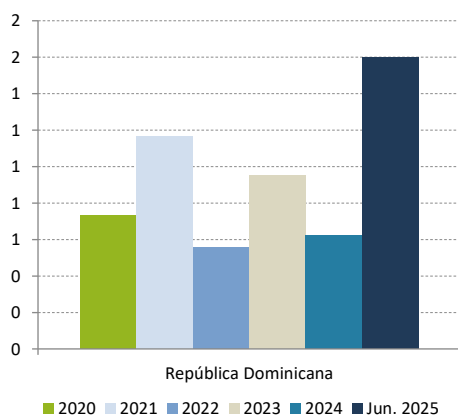
Cifras en millones de US\$



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

BACKLOG: VALOR PROMEDIO POR CONTRATO EN CADA PAÍS

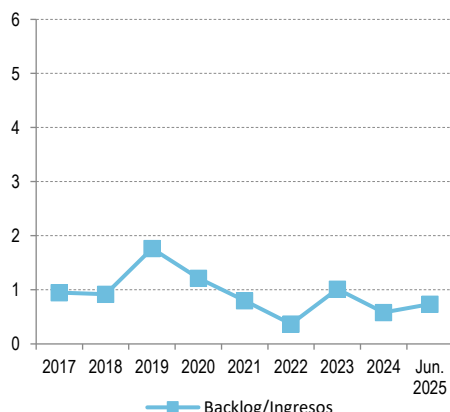
Cifras en millones de US\$



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

INDICADOR: BACKLOG/INGRESOS

Ingresos anualizados cuando correspondan



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

La participación de este rubro sobre los activos totales del periodo se ubicó en un 53,1%, frente al 41,8% registrado en junio de 2024.

El stock de inversiones durante el segundo trimestre de 2025 fue de RD\$913 millones, representando un 12,4% del total de activos. Esto muestra una baja de un 10,1% respecto a la cifra registrada en el segundo trimestre de 2024 (RD\$1.016 millones referente a inversiones a la vista).

CRECIMIENTO DEL BACKLOG EN LOS ÚLTIMOS PERIODOS CON PROYECTOS RELEVANTES

Durante el periodo analizado, la compañía ha realizado distintos procesos de limpieza de su cartera de saldo de proyectos a ejecutar (*backlog*), principalmente debido a sus operaciones en Haití, o al financiamiento de dichos proyectos. Ello, con la finalidad de mostrar un *backlog* más conservador.

Adicionalmente, se debe considerar que parte del *backlog* contempla proyectos de corta duración, coherente a la industria en la que se desempeña, permitiendo una mayor utilización y diversificación.

Ante este escenario, los saldos de proyectos a ejecutar evidencian un comportamiento dispar, altos montos entre 2014, 2016 y en 2019, para posteriormente disminuir en la medida que se ejecutan los respectivos proyectos, sumado en 2020 al retiro de las operaciones en Haití situándose en los US\$15,6 millones.

Posteriormente la estrategia de la compañía ha estado enfocada en potenciar su actividad a nivel nacional, lo cual le ha permitido ir incrementando su cartera de proyectos. Así, en 2024, la cartera de proyectos a ejecutar, descontando el monto ejecutado, alcanzó los US\$42,9 millones, cifra que si bien se ubica un 8,1% por debajo de lo registrado a diciembre de 2023 (US\$46,7 millones), pero se mantiene por sobre el promedio observado entre 2014 y 2022 (US\$31,1 millones) considerando solamente la operación a nivel nacional.

Durante el primer semestre de 2025, considerando el *Backlog*, alcanzó los US\$59,1 millones, cifra por sobre la registrada en el cierre de 2024 (US\$42,9 millones). Lo anterior se debe a que el precio promedio por proyecto aumentó de US\$0,6 millones en 2024 a US\$1,6 millones a junio de 2025, a pesar de la disminución en la cantidad de proyectos.

Adicionalmente, la entidad cuenta con un *backlog* de suministros que en los últimos años se ha mantenido entre los US\$3 y US\$5,1 millones, situándose en los US\$3,3 millones a fines de 2024. Posteriormente, hasta los US\$3,2 millones a junio de 2025.

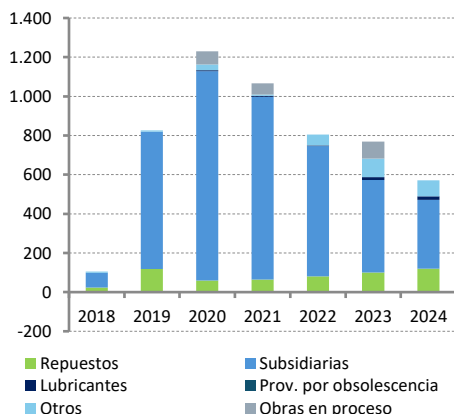
A través de los años, las principales diez obras han fluctuado su participación entre el 97% y el 81%, mientras que las principales cinco obras de mayor tamaño han fluctuado su participación entre el 62% y el 88,1%. Respecto a junio del año 2025, las principales diez obras incrementaron su participación hasta el 89,7%, mientras que las cinco obras de mayor tamaño también evidenciaron un aumento de la participación hasta el 80,1%.

Al respecto, dentro de las obras más relevantes del primer semestre de 2025 se encontraban: Barrick, MOPC - BID, Grupo PuntaCana, Seibounido / MOPC BID, Hoyo Claro Developing Group, Consorcio Canaxen, Acciona Energía Dominicana, Inversiones Costa Elocuente / Tropicalia, Constructora Teddy y Fideicomiso Alcasa.

Al analizar el ratio de los proyectos a ejecutar sobre los ingresos anualizados en cada periodo, tras incrementarse hasta las 1,8 veces en 2019 se observó una constante disminución hasta las 0,4 veces en 2022.

EVOLUCIÓN DEL INVENTARIO

Cifras en millones de RD\$

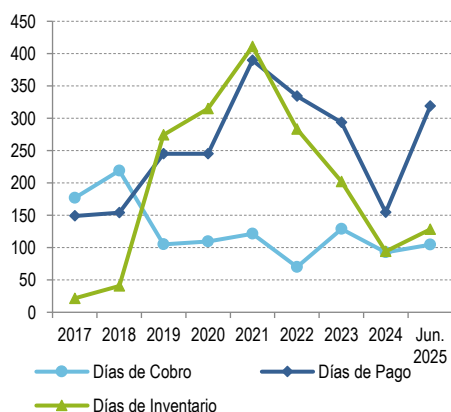


*Cifras anualizadas. **A contar de 2020 la entidad cambió la separación de los ingresos por segmento.

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

EVOLUCIÓN DE LOS DÍAS DE COBRO, PAGO E INVENTARIO

Indicadores calculados bajo la metodología de Feller Rate



Fuente: Elaboración propia en base a estados financieros.

En 2023 se evidenció un avance en el indicador a raíz del mayor backlog pasando a la 1,0 vez; mientras que en 2024 se registró una baja hasta las 0,6 veces debido a un relevante crecimiento en los ingresos y, en menor medida, por una baja en el *backlog*. A junio de 2025, el indicador aumentó hasta las 0,7 veces, debido principalmente al crecimiento de los ingresos anualizados en un 6,7% respecto a al cierre de 2024.

Remix mantiene una estrategia enfocada en una constante adjudicación de obras y la realización de un gran número de pequeñas obras, que le permiten reducir el tiempo ocioso de la maquinaria y maximizar la operación.

Feller Rate, continuará monitoreando el avance de la adjudicación de contratos en los próximos periodos dada las condiciones actuales y la evolución de la cartera de proyectos. A su vez, se debe considerar que la compañía cuenta con un mayor desafío en generar nuevos contratos para ir expandiendo tanto el tamaño del *backlog* como su duración (mediano y largo plazo) durante los próximos periodos.

ADECUADO MANEJO DE INVENTARIOS

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

Durante el período evaluado, los niveles de inventario han mostrado variaciones dependiendo de la actividad operativa y las necesidades de mantenimiento. Tras un aumento significativo hasta RD\$1.229 millones en 2020 (desde RD\$105 millones en 2018 y RD\$826 millones a fines de 2019), la compañía ha implementado una estrategia de reducción de inventarios, particularmente en sus subsidiarias. Esto ha permitido cerrar 2024 con RD\$567 millones en inventarios, reflejando una caída del 26,1% anual (RD\$768 millones a diciembre de 2023). A fines de 2024, el 61,9% de estos inventarios estaba concentrado en subsidiarias, seguido por repuestos, otros rubros y lubricantes.

En cuanto a los días de inventario, según los cálculos de Feller Rate, el mayor nivel se alcanzó en 2021 con 411,1 días. Sin embargo, en 2024 esta cifra se redujo a 94 días, presentando una gran variación en comparación a los 202 días registrados en 2023.

Las cuentas por cobrar a clientes, en términos netos de provisiones, presentaron en los últimos años una tendencia creciente pasando de los RD\$465 millones en 2022 hasta los RD\$1.150 a diciembre de 2024. Este ítem ha mantenido una incidencia sobre los ingresos entre el 20% y 35% en los últimos años (25,7% en diciembre de 2024), mientras que su participación en el Ebitda se encuentra por sobre el 70% (74,8% a fines de 2024).

Al analizar dicha cuenta, se puede observar que en 2024 el 20% corresponde a cuentas por cobrar a subsidiarias (42,0% a fines de 2022) mientras que el monto restante presentó una exposición al riesgo de crédito a más de 61 días del 66,0% (70% a fines de 2023).

En el caso de las cuentas por cobrar a entes relacionados en los últimos años se han mantenido cercano a los RD\$100 millones, con una incidencia sobre los ingresos y Ebitda por debajo del 4% y 14%, respectivamente (2,3% y 8,4% en 2024, respectivamente).

A junio de 2025, los inventarios alcanzaron los RD\$792 millones, reflejando un aumento del 15,9% interanual (RD\$684 millones a junio de 2024). Respecto a los días de inventario, hubo una disminución de 14 días, llegando a los 128,3 días, en comparación a junio de 2024 con 142 días.

Las cuentas por cobrar a clientes, en términos netos de provisiones, al primer semestre de 2025 presentaron un alza del 7,4% respecto a igual periodo en 2024 (RD\$1.306 millones), teniendo una incidencia sobre los ingresos de un 70,7% y 80% respectivamente.

ESTRATEGIA DE LA COMPAÑÍA CONTEMPLA POTENCIAR NUEVOS NEGOCIOS

Parte de la estrategia de diversificación y fortalecimiento realizada por la entidad contempla el desarrollo de proyectos habitacionales, como es el caso del proyecto II Lago Beach & Golf el cual participó la entidad que contempla tres bloques de edificios de 6 y 7 niveles compuesto por 1, 2 y 3 habitaciones. Actualmente, la entidad cuenta con 29 unidades vendidas, 9 alquiladas por renta fija, 11 unidades para alquileres de corta estancia y 11 disponibles para la venta y alquiler.

Otro de los proyectos relevantes en este segmento es Residencial Garden Life, el cual se realizará mediante fideicomisos Residencial Garden Life al igual que el fideicomiso Residencial Garden Life at Boca Chica.

Este último corresponde a viviendas de bajo costo ubicado en Boca Chica, Santo Domingo, con un total de 2.464 departamentos bajo la Ley 189-11 Desarrollo del Mercado Hipotecario y del Fideicomiso, en un proceso de construcción de 16 etapas.

Los fideicomisos de residencias Garden Life II (etapas I, II, III, IV y V), Garden Life III (etapa II) y el fideicomiso de Garden Life Residences at Boca Chica contaban a fines de 2024 con 768 unidades en total (496, 112 y 160, respectivamente) con un porcentaje de unidades vendidas del 38%, 72% y 36%, respectivamente.

A partir de diciembre 2023 comenzó a consolidar Bdrex empresa conformada para el proceso constructivo de viviendas de bajo costo.

Feller Rate, continuará monitoreando el efecto de dichos proyectos en la compañía tanto en su perfil de negocio como posición financiera. Ello, considerando los impactos que puedan tener en sus indicadores financieros como en la diversificación de negocios.

INDUSTRIA ALTAMENTE COMPETITIVA Y SENSIBLE A LOS CICLOS ECONÓMICOS

La industria de Ingeniería y Construcción tiene una correlación positiva con las condiciones macroeconómicas de los países donde se ejecutan las obras. Contracciones económicas provocan postergación en grandes inversiones y así, variables como condiciones de financiamiento, tasa de desempleo, inflación y expectativas económicas condicionan fuertemente la actividad del sector.

La industria está constituida por varios oferentes que participan en la amplia gama de negocios relacionados a esta actividad. En República Dominicana coexisten grandes empresas constructoras enfocadas principalmente en grandes obras de infraestructura, hasta pequeñas compañías enfocadas en obras más específicas y de menor envergadura.

En este ámbito, las crecientes exigencias técnicas y la competencia en precios que impera en el sistema de adjudicación de proyectos vía licitación hacen que las empresas compitan fuertemente y se vean obligadas a ser cada vez más eficientes en el desarrollo de sus proyectos generando presiones en los márgenes de operación.

Desde hace unos años, en República Dominicana se ha visto un fuerte crecimiento de la inversión pública y privada en sectores como la infraestructura vial, aeroportuaria, turística y urbana, generando oportunidades y actividad a empresas como Remix, que es un especialista en este tipo de obras.

INDUSTRIA CON ALTOS REQUERIMIENTOS DE CAPITAL DE TRABAJO

A diferencia del comportamiento normal de la industria global de Ingeniería y Construcción, donde las obras se financian mediante anticipos y pagos por avance, en República Dominicana y El Caribe, las compañías dedicadas a la construcción de infraestructura se ven enfrentadas a fuertes requerimientos de capital de trabajo producto de que los pagos de anticipos y avance poseen un desfase relevante entre la cubicación y facturación y el pago definitivo del contratante.

Por otra parte, al adjudicarse un proyecto importante, una compañía constructora debe invertir anticipadamente en la maquinaria y equipos necesarios, los cuales se financian en un 85% mediante crédito de las empresas proveedoras y un 15% de pie.

Adicionalmente, los requerimientos de boletas y pólizas de garantía para cada contrato implican un costo financiero relevante para las empresas contratistas.

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

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

Pese a lo anterior, la actividad nacional evidenció un desempeño positivo durante todo el periodo 2024, impulsada principalmente por el sector de servicios y, en menor medida, por el mayor dinamismo de la manufactura local y del sector de construcción, entre otras actividades que presentaron una evolución favorable. En particular, la actividad nacional exhibió un avance anual acumulado del 5,0%.

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

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

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

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

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

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

Durante 2021, la compañía se certificó mediante la ISO 9001:2015, ISO 14001, ISO 45001, que les permite establecer un sistema de gestión integrado, adecuado para sus clientes, incorporando impactos medioambientales y proteja la integridad física de sus colaboradores.

A su vez, la compañía contempla una política de sistema de gestión integral (SGI), que considera el identificar los riesgos asociados a sus procesos, medio ambiente, salud e integridad de sus colaboradores, permitiendo el desarrollo y la calidad de sus productos y servicios.

— AMBIENTALES

Parte de la certificación ISO 14001 contempla como objetivo la gestión del medio ambiente, cumpliendo con la normativa vigente en prevención de la contaminación y requisitos legales ambientales.

— SOCIALES:

La sociedad considera como sus principales actores sociales a sus colaboradores, proveedores y las comunidades. Al respecto, la mayor parte de la regulación laboral vigente se aplica a la industria en consideración al vínculo o relación laboral existente entre la compañía y sus empleados.

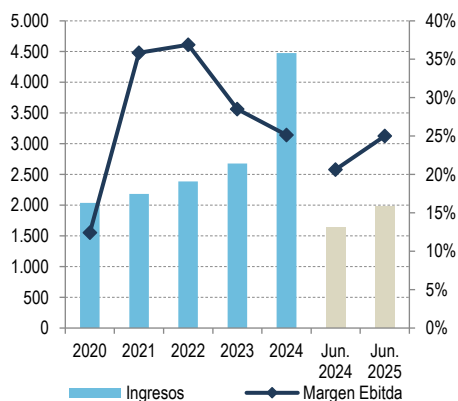
— GOBIERNOS CORPORATIVOS:

Actualmente el consejo de administración está compuesto por Alfredo Delfino (Presidente), Yselsa Margarita Guillen (Vicepresidente), Raffaella Delfino (Director), Emanuela Delfino (Tesorero) José Juan Murmann (Secretario).

Parte del personal clave de la compañía considera como presidente a Raffaella Delfino, Emanuela Delfino en el cargo de vicepresidente finanzas, seguido por Gonzalo Bobadilla en vicepresidente comercial, José Juan Murmann en el cargo de vicepresidente ejecutivo operaciones, Divina Campos en vicepresidente administrativo.

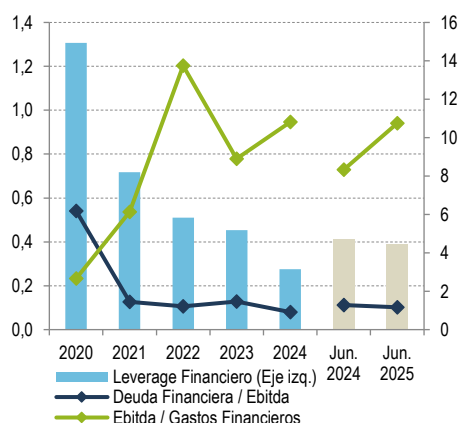
EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MÁRGENES

En millones de RD\$



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

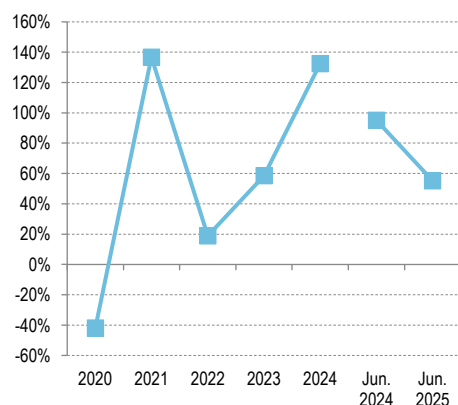
EVOLUCIÓN ENDEUDAMIENTO E INDICADORES DE SOLVENCIA



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

INDICADOR DE COBERTURA

FCNOA / Deuda Financiera (%)



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

POSICION FINANCIERA

SATISFACTORIA

RESULTADOS Y MÁRGENES:

Mantención de mayores márgenes en los últimos periodos evaluados respecto de lo presentado históricamente por la compañía

La metodología contable y tributaria exigida en República Dominicana implica reconocer los ingresos por servicios en base al método devengado cuando éstos han sido ofrecidos y aceptados por parte de los contratantes. Por su parte, los costos y gastos se registran en cuanto se incurren.

Lo anterior, incorporado al impacto que tiene la adjudicación de grandes contratos cuya ocurrencia en el tiempo no es pareja, sino que depende de las condiciones cíclicas de la economía, se ha reflejado en una alta volatilidad de sus ingresos y márgenes.

A contar de 2017 la entidad ha mantenido un constante crecimiento en sus ingresos, cuyo margen operacional en los últimos periodos se ha visto fuertemente fortalecido, superando el 20% desde 2021.

Remix presentó ingresos por RD\$4.478 millones a fines de 2024, mostrando un relevante avance anual del 67,3%, alcanzando cifras históricas para la compañía. Esto, según su peso relativo, se encuentra asociado a una mayor actividad de servicios con un incremento del 98,8%, seguido por ganancias por venta de activos (157%), que permitieron mitigar la disminución registrada en los ingresos por productos (-18,5%), sumado a la caída de ganancias por inversiones (-121%) y de otros ingresos (-3,2%).

Durante dicho periodo, los costos operacionales aumentaron un 58,7% (pasando de RD\$1.368 millones en 2023 a RD\$2.172 millones en 2024) debido a los mayores niveles de actividad, mientras que en el caso de los gastos de administración y venta se observó un avance del 70,2% (RD\$2.134 millones en 2023 versus RD\$3.633 millones en 2024), ocasionando que la generación de Ebitda se situará en los RD\$1.125 millones, monto un 47,4% por sobre lo registrado en 2023 (RD\$763 millones).

El menor crecimiento en el Ebitda en comparación a los ingresos se tradujo en que el margen Ebitda disminuyera levemente hasta un 25,1% (28,5% en 2023), pero en línea con el promedio registrado entre 2016 y 2023 (23,4%).

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

Ello, considera que la entidad ha evidenciado valores positivos de FCNOA en casi todos los años, exceptuando 2014 y 2020, llegando a cifras históricas en 2021 (RD\$1.541 millones). Posteriormente, en 2023 el FCNOA se situó en los RD\$654 millones, cifra por sobre lo registrado al cierre de 2022 (RD\$202 millones), lo cual se debe a una liberación de capital de trabajo asociado a las cuentas por pagar e inventarios que compensaron el incremento en las cuentas por cobrar, entre otros efectos. Durante 2024, la generación de FCNOA continuó con su tendencia creciente alcanzando los RD\$1.360 millones.

Esto, permitió que el ratio de FCNOA sobre deuda financiera se incrementara hasta el 132,5% (58,6% a diciembre de 2023).

Al primer semestre del presente año Remix presentó ingresos por RD\$1.984 millones, evidenciando un crecimiento del 21,6% respecto a junio de 2024 (RD\$1.632 millones). Esto, según su peso relativo, se encuentra asociado a una mayor actividad de servicios con un incremento interanual del 47,3%, seguido por ganancias en inversiones (26,1%); que permitieron mitigar la disminución registrada en los ingresos por productos (-72,4%), sumado a la caída en venta de activos (-33,1%) y de otros ingresos (-27,6%).

Durante dicho periodo, los costos operacionales interanuales aumentaron un alza del 5,9% y en el caso de los gastos de administración y venta, se observó un avance del 15,5%, lo cual se tradujo en que la generación de Ebitda se situara en los RD\$496 millones, un 47,3% por sobre lo registrado en junio de 2024 (RD\$337 millones).

Consecuentemente, el margen Ebitda aumentó a junio de 2025 hasta un 25,0%, cifra favorable en comparación a lo registrado a igual periodo de 2024 (20,6%).

La generación de flujo de caja neto de la operación ajustado (FCNOA) alcanzó los RD\$143 millones, disminuyendo en un 79% respecto a junio 2024 (RD\$683 millones). Lo anterior se debe principalmente mayores necesidades asociadas al inventario, seguido de las cuentas por cobrar, entre otros factores.

Esto, generó que el ratio de FCNOA sobre deuda financiera disminuyera hasta el 55,3% (95,1% a igual trimestre en 2024), considerando el FCNOA de doce meses móviles.

ENDEUDAMIENTO Y COBERTURAS:

Indicadores de cobertura y endeudamiento se mantienen en la categoría sólida

Históricamente la composición de la deuda financiera de Remix estaba concentrada en aquella adquirida para maquinaria, equipos y vehículos pesados y livianos necesarios para sus operaciones, ya sea con proveedores, como con instituciones bancarias. Ello considera emisiones de bonos en el mercado local para financiar su deuda financiera estructural, con un plazo más largo en sus respectivas amortizaciones.

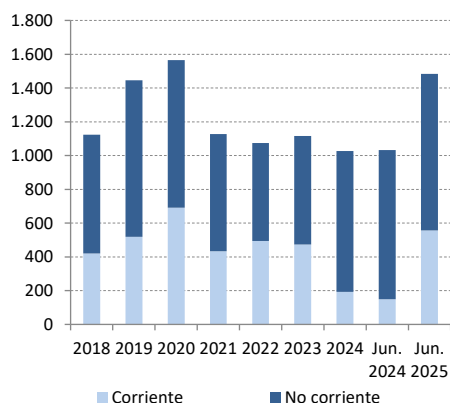
Tras presentar una tendencia creciente en los niveles de deuda financiera pasando desde los RD\$ 911 millones en 2017 hasta los RD\$ 1.565 millones en 2020 -debido a una mayor actividad por parte de la entidad y mayores inversiones en equipos y otros-, posteriormente se ha observado una constante disminución hasta alcanzar los RD\$ 1.074 millones a fines de 2022, dada su estrategia de desapalancamiento.

Posteriormente se registró un leve crecimiento situándose fines de 2023 en los RD\$1.116 millones. Al respecto, durante el año se realizó la colocación de la primera y segunda emisión de los bonos corporativos SIVEM-153 por un total de US\$5 millones (US\$3 millones y US\$2 millones, respectivamente) cuyos vencimientos se encuentra establecidos para abril de 2026 y 2027, respectivamente. Los fondos recaudados fueron utilizados para el refinanciamiento de pasivos.

El 5 de abril de 2024, finalizó el periodo de colocación de la primera emisión de los bonos corporativos SIVEM-154, recaudando cerca de RD\$170 millones con una tasa de 12,25% anual cuyo vencimiento sería el 5 de marzo de 2026. Estos fondos fueron utilizados para el refinanciamiento de pasivos, principalmente los bonos corporativos SIVEM-122 que se mantenían vigente a dicha fecha. Al respecto, la entidad decidió no utilizar los recursos restantes provenientes del programa SIVEM-154 durante el período vigente, por lo que el plazo de vencimiento se fijó para el 29 de noviembre de 2024.

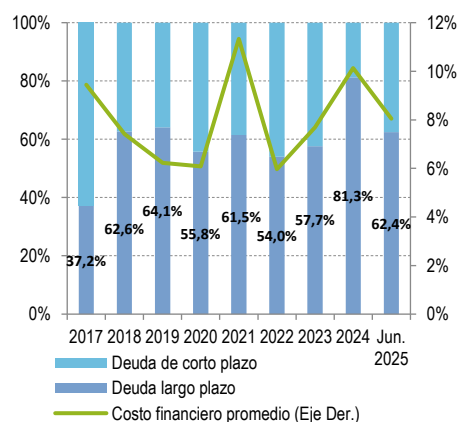
ESTRUCTURA DE PASIVOS FINANCIEROS

En millones de RD\$



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

VENCIMIENTOS FINANCIEROS CONCENTRADOS EN EL CORTO PLAZO



*Fuente: Estados Financieros. *Costo financiero estimado por Feller Rate considerando gastos financieros en su totalidad.

No obstante, a diciembre de 2024, los pasivos financieros alcanzaron los RD\$1.027 millones, evidenciando una disminución del 8,0% en comparación al cierre del año anterior (RD\$1.116 millones), debido a menores necesidades de financiar el capital de trabajo. A junio de 2025 la deuda financiera se incrementó a RD\$1.484 millones, cuyo aumento proviene por mayores necesidades de financiamiento de capital de trabajo.

A dicha fecha, la deuda financiera se compone en un 62,4% de largo plazo y 37,6% de corto plazo. La deuda financiera se compone de bonos corporativos (RD\$466 millones) y de préstamos por pagar (RD\$1.017 millones).

En línea con la estrategia de refinanciamiento y estructurar la deuda financiera en el mediano plazo mediante la emisión de bonos, el 2 de mayo de 2025, se aprobó un Prospecto de Emisión Simplificado para el nuevo Programa de Bonos Corporativos SIVEM-181, con un cupo máximo de US\$15 millones a emitir en uno o varios tramos, con plazo de vencimiento de hasta 7 años y tasa de interés fija, la cual será determinada en los Avisos de Colocación Primaria correspondientes a cada emisión.

Por otro lado, se debe considerar que la entidad desde 2021 mantiene altos niveles de caja, entre los RD\$900 millones y RD\$1.300 millones, que permitieron cubrir la totalidad de los pasivos financieros en casi todos los periodos, exceptuando 2022 (RD\$118 millones en términos netos). Respecto a junio de 2025, la caja llegó a los RD\$1.024 millones, cifra que cubre gran parte de la deuda financiera, dejando un diferencial de aproximadamente RD\$460 millones.

Producto de las necesidades de financiamiento que posee Remix, asociado a su nivel de actividad, la compañía ha mantenido una política de capitalización de utilidades. Esto, se ve reflejado en el aumento del capital suscrito y pagado realizado en periodos anteriores.

Al respecto en abril de 2021, noviembre de 2024 y abril de 2025 se aprobaron asambleas generales extraordinarias aumentar su capital social suscrito y pagado, el cual pasó de RD\$500 millones hasta RD\$2.000 millones, asociado a la capitalización de dividendos y de utilidades acumuladas.

Lo anterior, sumado a las utilidades de los periodos y, en 2024 a un efecto por reevaluación de activos fijos por \$748 millones, entre otros factores, ha permitido que la base patrimonial de la compañía se incremente desde los RD\$804 millones a fines de 2016 hasta registrar los RD\$3.748 millones a fines de 2024. Durante el primer semestre de 2025 la base patrimonial se incrementó hasta los RD\$3.796 millones a pesar del mayor aumento en el pago de dividendos en comparación a junio de 2024 (RD\$120 millones versus RD\$72 millones).

La evolución del patrimonio sumado a la baja en los niveles de deuda financiera ha permitido que el leverage financiero se mantenga por debajo de las 0,5 veces desde 2021 (0,3 veces a diciembre 2024 y 0,4 veces a junio de 2025). Al considerar los niveles de caja, el leverage financiero neto se ha situado por debajo de las 0,2 veces desde 2021 (0,1 veces a junio de 2025).

Los indicadores de cobertura se ven influidos por la volatilidad de la generación inherente en la industria en la que se encuentra la compañía y las necesidades de financiamiento de capital de trabajo, entre otros factores. No obstante, estos se encuentran acorde con los rangos esperado para una categoría clasificada como Sólida considerando los niveles de actividad de la compañía, evolución de deuda financiera, plan de inversiones y necesidades de capital de trabajo.

En particular, el ratio de deuda financiera sobre Ebitda ajustado durante el periodo analizado evidenció un cambio relevante pasando de estar entre las 3,5 veces y 6,2 veces durante 2016 y 2020, para posteriormente mantenerse por debajo de las 1,5 veces (0,3 veces a fines de 2024 y 1,2 veces a junio de 2025).

Adicionalmente, la entidad ha mantenido un alto nivel de caja desde 2021 lo cual ha permitido que el ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda se mantenga por debajo de las 0,5 veces (-0,2 veces en 2024 y 0,4 veces al primer semestre de 2025).

En el caso del ratio de Ebitda sobre gastos financieros se ha observado un aumento relevante desde 2021 debido al crecimiento en la generación, manteniéndose por sobre las 8 veces en los últimos años (10,8 veces a diciembre 2024 y el primer semestre de 2025).

LIQUIDEZ: ROBUSTA

Remix cuenta con una liquidez calificada como "Robusta", considerando los usos y fuentes de fondos de los flujos operacionales de la entidad para determinar su flexibilidad financiera.

Al respecto, dentro de las fuentes de fondos se considera: la caja y equivalente, la generación de Ebitda, Flujo de caja neto operacional (FCNOA), líneas de créditos disponibles, refinanciamiento de pasivos, acceso al mercado, entre otros factores. Por su parte, para los usos de dichos fondos se consideran: los vencimientos de pasivos financieros en el corto plazo, las necesidades de inversión, los pagos de dividendos, los requerimientos de capital de trabajo, entre otros elementos.

A junio de 2025, contempla un nivel de caja por RD\$1.024 millones, con una generación de Ebitda y FCNOA anualizada doce meses móviles por RD\$1.285 millones y RD\$820 millones, respectivamente, en comparación con vencimientos de corto plazo por RD\$557 millones, los cuales se encuentran concentrados en capital de trabajo.

Además, se considera un capex de mantenimiento e inversiones acorde a los rangos esperados en conjunto con la mantención de su política de dividendos y un adecuado acceso al mercado financiero.

	19 Dic. 2022	1 Febrero 2023	26 julio 2023	30 Enero 2024	25 Julio 2024	30 Enero 2025	24 Marzo 2025	24 Julio 2025
Solvencia	A-	A-	A-	A-	A-	A-	A-	A
Perspectivas	Estables	Estables	Estables	Estables	Positivas	Positivas	Positivas	Estables
Bonos Corp. SIVEM-122	A-	A-	A-	A-				
Bonos Corp. SIVEM-153		A-	A-	A-	A-	A-	A-	A
Bonos Corp. SIVEM-154		A-	A-	A-	A-	A-	A-	A
Bonos Corp. SIVEM-181							A-	A

RESUMEN FINANCIERO CONSOLIDADO

(Millones de Pesos de República Dominicana)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jun. 2024*	Jun. 2025*
Ingresos Ordinarios ⁽¹⁾	1.732	1.817	2.036	2.184	2.389	2.676	4.478	1.632	1.984
Ebitda ⁽²⁾	322	250	253	783	881	763	1.125	337	496
Resultado Operacional	181	116	104	588	683	541	845	203	333
Ingresos Financieros	18	91	77	74	1	54	63	6	8
Gastos Financieros	-83	-90	-95	-128	-64	-86	-104	-46	-61
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	84	77	58	444	540	351	594	131	260
Flujo Caja Neto de la Operación	96	484	-657	1.542	202	654	1.360	683	143
Flujo Caja Neto de la Operación Ajustado (FCNO Aj.) ⁽³⁾	96	484	-657	1.542	202	654	1.360	683	143
FCNO Libre de Intereses Netos y Dividendos Pagados ⁽⁴⁾	96	484	-657	1.542	139	623	1.320	728	204
Inversiones en Activos fijos Netas ⁽⁷⁾	-227	-896	59	114	-530	-647	-908	-459	-704
Inversiones en Acciones									
Flujo de Caja Libre Operacional	-131	-412	-598	1.656	-391	-25	411	269	-500
Dividendos pagados					-300	-25	-63	-72	-120
Flujo de Caja Disponible	-131	-412	-598	1.656	-691	-50	349	197	-620
Movimiento en Empresas Relacionadas									
Otros movimientos de inversiones				-1.106	207	-3	-40		
Flujo de Caja Antes de Financiamiento	-131	-412	-598	550	-484	-52	309	197	-620
Variación de capital patrimonial			147	100	-10	-34	-9		
Variación de deudas financieras	161	324	334	-431	10	83	-320	-102	482
Otros movimientos de financiamiento	22	290	2	-203	383	176	25	-318	-18
Financiamiento con EERR									
Flujo de Caja Neto del Ejercicio	53	202	-115	16	-101	173	6	-223	-156
Caja Inicial	42	95	296	182	198	97	270	270	266
Caja Final	95	296	182	198	97	270	276	47	111
Caja y equivalentes	95	296	182	1.304	957	1.171	1.217	1.064	1.024
Cuentas por Cobrar Clientes	1.054	530	618	737	465	958	1.150	1.306	1.403
Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas	326	88	114	12	351	282	108		
Inventario	105	826	1.229	1.063	802	768	567	684	792
Deuda Financiera ⁽⁶⁾	1.123	1.447	1.565	1.127	1.074	1.116	1.027	1.032	1.484
Activos Totales	2.813	3.691	3.935	4.609	4.412	5.450	6.713	5.588	7.367
Pasivos Totales	1.848	2.650	2.737	3.038	2.307	2.990	2.981	3.075	3.571
Patrimonio + Interés Minoritario	965	1.042	1.198	1.570	2.104	2.459	3.732	2.513	3.796

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

(1) Ingresos Ordinarios: Ingresos de la operación+ parte de otros ingresos correspondientes a servicios regionales y seguros.

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

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

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

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

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jun. 2024*	Jun. 2025*
Margen Bruto	46,4%	40,4%	31,0%	57,4%	57,4%	48,9%	51,5%	46,8%	53,7%
Margen Operacional (%)	10,4%	6,4%	5,1%	26,9%	28,6%	20,2%	18,9%	12,4%	16,8%
Margen Ebitda ⁽¹⁾ (%)	18,6%	13,8%	12,4%	35,8%	36,9%	28,5%	25,1%	20,6%	25,0%
Rentabilidad Patrimonial ⁽³⁾ (%)	8,7%	7,4%	4,8%	28,3%	25,6%	14,3%	15,9%	14,5%	19,1%
Costo/Ventas	53,6%	59,6%	69,0%	42,6%	42,6%	51,1%	48,5%	53,2%	46,3%
Gav/Ventas	35,9%	33,9%	25,8%	30,4%	28,8%	28,6%	32,6%	34,4%	36,9%
Días de Cobro ⁽³⁾	219,1	104,9	109,3	121,4	70,0	128,8	92,5	146,9	104,6
Días de Pago ⁽³⁾	154,2	245,1	245,1	389,7	334,3	293,6	154,5	404	318,8
Días de Inventario ⁽³⁾	40,8	274,4	314,8	411,1	283,3	201,9	94,0	142,0	128,3
Endeudamiento total	1,9	2,5	2,3	1,9	1,1	1,2	0,8	1,2	0,9
Endeudamiento financiero	1,2	1,4	1,3	0,7	0,5	0,5	0,3	0,4	0,4
Endeudamiento Financiero Neto	1,1	1,1	1,2	-0,1	0,1	0,0	-0,1	0,0	0,1
Deuda Financiera / Ebitda ⁽¹⁾⁽³⁾ (vc)	3,5	5,8	6,2	1,4	1,2	1,5	0,9	1,3	1,2
Deuda Financiera Neta / Ebitda ⁽¹⁾⁽³⁾ (vc)	3,2	4,6	5,5	-0,2	0,1	-0,1	-0,2	0,0	0,4
Ebitda ⁽¹⁾ (3) / Gastos Financieros ⁽³⁾ (vc)	3,9	2,8	2,7	6,1	13,7	8,9	10,8	8,3	10,8
FCNOA ⁽²⁾ (3) / Deuda Financiera (%)	8,5%	33,4%	-42,0%	136,8%	18,8%	58,6%	132,5%	95,1%	55,3%
FCNOA ⁽²⁾ (3) / Deuda Financiera Neta (%)	9,3%	42,0%	-47,5%	-871,3%	171,9%	-1184,7%	-713,9%	-3065,2%	178,5%
FCNOA ⁽²⁾ (3) / Deuda Financiera Corriente (%)	22,9%	93,2%	-94,9%	355,3%	40,9%	138,4%	707,2%	660,9%	147,1%
Liquidez Corriente (vc)	1,4	1,4	1,8	1,8	2,6	2,2	2,0	1,9	1,6

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

Ebitda = Resultado Operacional + depreciación y amortizaciones.

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

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

CARACTERÍSTICAS DE LOS INSTRUMENTOS

Emisión de Bonos Corporativos	Sexta	Séptima	Octava
Número de Registro	SIVEM-153	SIVEM-154	SIVEM-181
Valor total del Programa de Emisión	US\$ 5.000.00	RD\$ 230.000.000	US\$ 15.000.000
Valor de cada Emisión	A definir	A definir	A definir
Fecha de inscripción	29-11-2021	29-11-2021	19-05-2025
Covenants	No tiene	No tiene	No tiene
Emisiones inscritas al amparo del Programa	1, 2	1	
Conversión	No Considera	No Considera	No Considera
Resguardos	Suficientes	Suficientes	Suficientes
Garantía	Quirográfica	Quirográfica	Quirográfica

EMISIONES DE BONOS VIGENTES	1	2	1
Al amparo del Programa	SIVEM-153	SIVEM-153	SIVEM-154
Monto de la emisión	US\$ 3.000.000	US\$ 2.000.000	RD\$ 170.000.000
Amortizaciones	Al vencimiento	Al vencimiento	Al vencimiento
Fecha de vencimiento	30-04-2026	30-04-2027	05-03-2026
Pago de Intereses	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Tasa de Interés	7,2%	6,7%	12,25%
Conversión	No Considera	No Considera	No Considera
Resguardos	Suficientes	Suficientes	Suficientes

Garantías

Quirográfica

Quirográfica

Quirográfica

NOMENCLATURA DE CALIFICACIÓN

CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y TÍTULOS DE DEUDA DE LARGO PLAZO

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

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

TÍTULOS DE DEUDA DE CORTO PLAZO

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

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

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

ACCIONES

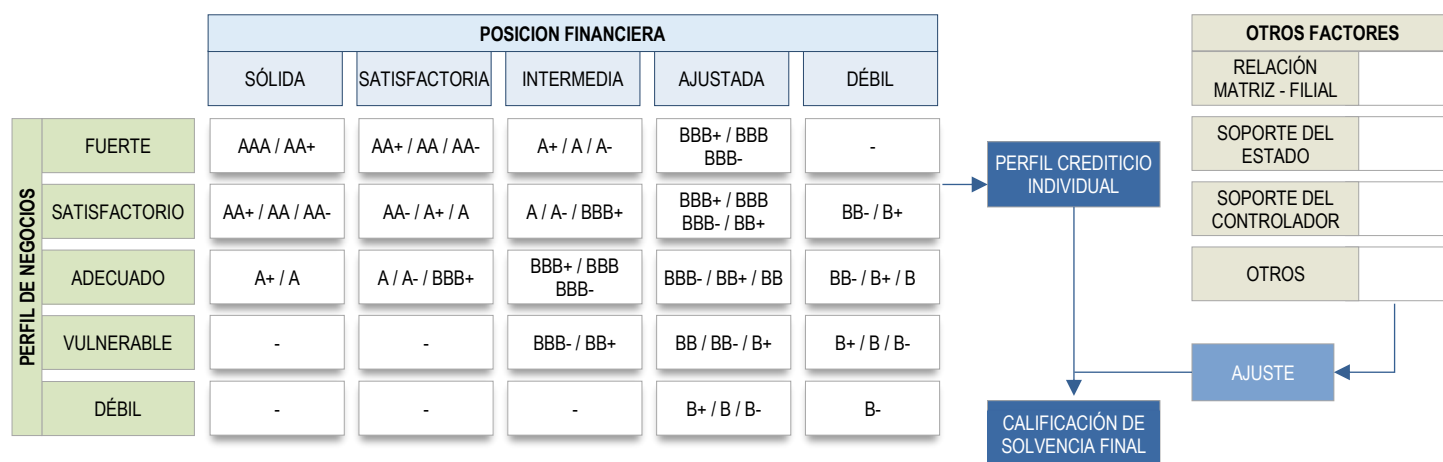
- Primera Clase Nivel 1: Títulos con la mejor combinación de solvencia y otros factores relacionados al título accionario o su emisor.
 - Primera Clase Nivel 2: Títulos con una muy buena combinación de solvencia y otros factores relacionados al título accionario o su emisor.
 - Primera Clase Nivel 3: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

DESCRIPTORES DE LIQUEDEZ

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

MATRIZ DE RIESGO CREDITICIO INDIVIDUAL Y CALIFICACIÓN FINAL

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



EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Paloma Iturrieta – Analista principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en Información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.