Blue Mall
SANTO DOMINGO

Winston Churchill
esquina
Gustavo Mejía Ricart
Santo Domingo
República Dominicana

Teléfono
809 955 3000
Fax
809 955 3029

bluemall.com.do

ALLARD INDUSTRIES LTD
RNC 130348707

Santo Domingo, D. N.
21 de octubre de 2019

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue

Ref.: **Hecho relevante sobre la calificación de riesgo.**

En cumplimiento con la *Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado No. R-CNV-2015-33-MV*, en particular el Artículo 12, numeral 1), literal a), la empresa ALLARD INDUSTRIES LTD. como emisor inscrito en el Registro del Mercado de Valores, bajo el número SIVEV-061, tiene a bien informarles que la calificación de riesgo emitida por Pacific Credit Rating el 21 de octubre 2019 para los bonos corporativos que componen el programa de emisión SIVEM-130 será BBB+, ratificando la calificación anterior.

Sin otro particular al respecto, se despide,

Atentamente,

ALLARD INDUSTRIES LTD.
RM. 481545D
RNC: 1-30-34870-1

José Vicente Melo López
Director

Allard Industries LTD

Comité No 18/2019

Informe con EEFF del 30 de junio de 2019	Fecha de comité:
Periodicidad de actualización: Trimestral	Sector Inmobiliario/República Dominicana

Equipo de Análisis

Melissa Tineo	Iolanda Montuori	(809) 373-8635
mtineo@ratingspcr.com	imontupri@ratingspcr.com	

HISTORIAL DE CALIFICACIONES				
Fecha de información	jun-18	jun-18	mar-19	jun-19
Fecha de comité	03/04/2019	10/05/2019	19/07/2019	11/10/2019
Solvencia Financiera	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Bonos Corporativos		BBB+	BBB+	BBB+
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación

Categoría BBB (Solvencia Financiera): *Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una suficiente capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son suficientes.*

Categoría BBB (Bonos Corporativos): *Los factores de protección al riesgo son razonables, suficientes para una inversión aceptable. Existe una variabilidad considerable en el riesgo durante los ciclos económicos, lo que pudiera provocar fluctuaciones en su Calificación.*

Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos +/- mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías pAA y pB. "La calificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor.

La calificación otorgada o emitida por PCR no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (https://informes.ratingspcr.com/), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de calificación respectiva y las calificaciones vigentes."

Racionalidad

La calificación de Allard Industries considera la tendencia creciente de los indicadores de rentabilidad, la mejora de los indicadores de solvencia; asimismo como el crecimiento sostenido presentado por las métricas de cobertura. Al mismo tiempo, la calificación otorgada se ve sustentada por el incremento de los ingresos brutos presentados por el Garante de la entidad.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- **Indicadores óptimos de rentabilidad.** Para la fecha de corte de junio 2019, la entidad Allard Industries LTD, presentó resultados positivos por el valor de RD$ 20,254 millones, a raíz del incremento de sus ingresos operacionales en un 13%. Asimismo, se presentaron mejoras dentro de las métricas expuestas por el margen bruto (jun-18 36.2% y jun-19 46.3%) y margen operacional (jun-18 33.5% y jun-19 43.1%). Al mismo tiempo, el comportamiento presentado por los indicadores anteriormente expuestos, permitieron una mejora dentro de los índices de rentabilidad (ROA jun-18: -0.7%, ROE jun-18: -1.6%, ROA jun-19: 1.0% ROE jun-19: 2.4%).

- **Disminución en los indicadores de solvencia:** Para el corte de junio 2019, a pesar de la reducción de las obligaciones con entidades bancarias a largo plazo, la disminución dentro del rubro de patrimonio en un 21% procedió a generar un desplazamiento en el índice de endeudamiento de 1.18 en junio 2018, a 1.48 para junio 2019. Dicha variación se vio influenciada mayoritariamente por la disminución presentada en inversión de la Oficina Principal (18%), debido a la estrategia adoptada por la empresa con el objetivo de disminuir el impuesto a los activos.

- **Métricas de cobertura excedentes.** El EBITDA presentó una tendencia positiva al corte de junio 2019 respecto a junio 2018; esta variación es de cara a la mejora de los márgenes operativos presentados por la entidad a raíz del incremento de los ingresos operacionales en un 19%, trasladándose de RD$ 180,477,768 en junio 2018 a RD$ 204,432,097 en junio 2019. Al mismo tiempo, se presentó un excedente en el indicador de cobertura[1] para estos períodos al pasar de 3.08 para junio 2018 a 3.84 en junio 2019. A pesar de que en los periodos analizados los indicadores de cobertura sobre los compromisos financieros fueron excedente, la empresa presentó una capacidad de pago mejorada (5.13 a jun-18 y 3.75 a jun-19).

- **Respaldo del Garante Solidario.** El programa de emisión de Bonos Corporativos cuenta con el apoyo de Orion Investment Group, Inc, en caso de requerir de sus flujos operativos para cubrir las obligaciones financieras no cumplidas. Según los periodos analizados, el Garante Solidario, reflejó cobertura excedente sobre sus actuales compromisos financieros, manteniendo un crecimiento sostenido de sus ingresos brutos (RD$ 261,474,099 jun 18 y RD$ 271,555,139 jun-19). Allard Industries LTD es una empresa constituida en el 2006 en la isla de Nevis. Dicha empresa es la propietaria del centro comercial Blue Mall de Santo Domingo, establecimiento que inició formalmente sus operaciones en el año 2010. Asimismo, Orion Investments Group, INC (el garante solidario) fue creada en el 2004 de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, e inició formalmente sus actividades comerciales con la entrada en el mercado del JW Marriott Santo Domingo en el año 2014.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para calificación de riesgo de Instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores aprobado el 14 de septiembre 2016.

Información utilizada para la calificación

Información financiera:

- Estados Financieros auditados de Allard Industries LTD consolidados con Operadora de Estacionamiento 2010 SRL, al 31 de diciembre 2018 e interinos a períodos junio 2018 y junio 2019.
- Estados Financieros auditados de Orion Investment Group al 31 de diciembre 2018 e interinos a períodos junio 2018 y junio 2019.
- Prospectos de información de la emisión de los Bonos Corporativos y las proyecciones financieras de las actividades del cliente.

Hechos de Importancia

- El programa de Bonos Corporativos fue aprobado por la Superintendencia de Mercado de Valores (SIMV) mediante fecha 13/06/2019.

Anexo

Nombre de la empresa: Allard Industries LTD							
En miles de RD$	**dic-14**	**dic-15**	**dic-16**	**dic-17**	**dic-18**	**jun-18**	**jun-19**
Balance General							
Total Activo Corriente	424.095	81.754	111.745	199.951	98.771	191.288	95.087
Total Activo No Corriente	2.146.017	2.118.318	2.095.532	2.033.436	1.924.087	1.984.916	1.874.165
Total Activo	**2.570.112**	**2.200.073**	**2.207.277**	**2.233.387**	**2.022.858**	**2.176.205**	**1.969.252**
Total Pasivo Corriente	61.003	39.024	77.595	178.082	276.227	189.238	287.441
Total Pasivo No Corriente	24.662	24.174	21.984	1.016.115	937.892	983.322	889.336
Total Pasivo	**85.665**	**63.199**	**99.579**	**1.194.197**	**1.214.119**	**1.172.560**	**1.176.778**
Patrimonio	**2.484.448**	**2.136.874**	**2.107.698**	**1.039.190**	**808.738**	**1.003.645**	**792.474**
Estado de Ganancias y Pérdidas							
Total Ingresos Brutos	**230.817**	**285.407**	**289.458**	**341.628**	**381.457**	**180.478**	**204.432**
Costo de Ventas	178.345	164.698	182.946	193.216	238.770	115.150	109.819
Utilidad Bruta	**52.472**	**120.709**	**106.512**	**148.412**	**142.687**	**65.328**	**94.613**
Sueldos y compensaciones al personal	13.832	9.244	8.070	24.780	193	201	0
Gastos Generales y de Administración	17.111	13.004	34.130	24.889	21.146	4.730	6.589
Utilidad Operativa	**21.529**	**98.460**	**64.312**	**98.744**	**121.349**	**60.397**	**88.023**
Intereses ganados	597	771	706	1.694	3.105	1.537	731
Intereses pagados	-3.955	-148	-883	-41.281	-77.143	-37.537	-41.455
Amortización del costo diferido de los préstamos por pagar	0	0	0	-4.161	-7.220	-3.632	-3.299
Ganancia en cambio de moneda extrajera, neta	75	419	219	-17.157	-42.425	-24.310	-12.375
Otros Ingresos / (Otros Gastos)	-4.781	-3.055	0	0	0	-2.336	-1.784
Resultado antes de ISR	**13.465**	**96.446**	**64.354**	**37.838**	**-2.335**	**-5.881**	**29.842**
ISR	-21.196	-20.976	-20.998	-21.490	-19.176	-10.759	-9.588
Utilidad Neta	**-7.731**	**75.471**	**43.356**	**16.349**	**-21.511**	**-16.640**	**20.254**

Fuente: Allard Industries, LTD / **Elaboración**: PCR

EBITDA y Cobertura	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	jun-18	jun-19
Total Ingresos Netos 12M*	230.817	285.407	289.458	341.628	381.457	367.507	405.412
EBITDA 12M	106.008	190.734	160.025	198.467	233.216	211.613	264.482
Gastos Financieros 12M	3.955	148	883	41.281	77.143	102.704	68.792
Utilidad Neta del periodo (Anualizado)	-7.731	75.471	43.356	16.349	-21.511	-6.846,1	15.384
EBITDA/Gastos Financieros 12M	26,80	1.286,46	181,26	4,81	3,02	3,08	3,84
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda (Anualizado)	0,93	244,64	101,22	2,60	1,51	3,31	3,97
Solvencia	**dic-14**	**dic-15**	**dic-16**	**dic-17**	**dic-18**	**jun-18**	**jun-19**
Pasivo total / Patrimonio	0,03	0,03	0,05	1,15	1,50	1,17	1,48
Deuda de Largo Plazo / Patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,96	1,13	0,96	1,10
Pasivos Totales / EBITDA (anualizado)	0,81	0,33	0,62	6,02	5,21	5,54	4,45
Deuda Financiera / EBITDA (anualizado)	1,06	0,01	0,20	5,19	4,76	5,13	3,75
Deuda Financiera / Pasivos Totales	1,31	0,03	0,32	0,86	0,91	0,93	0,84
EBITDA 12 meses/Pasivos Totales	1,24	3,02	1,61	0,17	0,19	0,18	0,22
Pasivo/ Activo	0,03	0,03	0,05	0,53	0,60	0,54	0,60
Patrimonio/ Activo	0,97	0,97	0,95	0,47	0,40	0,46	0,40
Rentabilidad (%)	**dic-14**	**dic-15**	**dic-16**	**dic-17**	**dic-18**	**jun-18**	**jun-19**
ROA (anualizado)	-0,3%	3,4%	2,0%	0,7%	-1,1%	-0,7%	1,0%
ROE (anualizado)	-0,3%	3,5%	2,1%	1,6%	-2,7%	-1,6%	2,4%
Margen Bruto	22,7%	42,3%	36,8%	43,4%	37,4%	36,2%	46,3%
Margen Operativo	9,3%	34,5%	22,2%	28,9%	31,8%	33,5%	43,1%
Margen Neto	-3,3%	26,4%	15,0%	4,8%	-5,6%	-9,2%	9,9%
Liquidez	**dic-14**	**dic-15**	**dic-16**	**dic-17**	**dic-18**	**jun-18**	**jun-19**
Ratio Corriente	6,95	2,09	1,44	1,12	0,36	1,01	0,33
Capital de Trabajo (Miles RD$)	363.092,20	42.730,20	34.150,21	21.869,02	-177.455,95	2.050,69	-192.354,82

Fuente: Allard Industries, LTD / **Elaboración**: PCR

[1] EBITDA / Gastos Financieros
[2] Deuda Financiera / EBITDA

Nombre de la empresa: Orion Investments Group, INC							
En miles de RD$	**dic-14**	**dic-15**	**dic-16**	**dic-17**	**dic-18**	**jun-18**	**jun-19**
Balance General							
Total Activo Corriente	125.471	129.186	142.273	232.905	199.171	285.602	200.329
Total Activo No Corriente	3.089.915	3.017.633	2.964.658	2.083.193	1.820.739	2.055.180	1.789.270
Total Activo	**3.215.385**	**3.146.819**	**3.106.931**	**2.316.098**	**2.019.910**	**2.340.782**	**1.989.600**
Total Pasivo Corriente	359.276	234.766	281.473	104.155	92.492	425.904	180.735
Total Pasivo No Corriente	2.060.532	2.168.101	2.177.760	1.491.626	1.326.175	1.250.979	1.216.194
Total Pasivo	**2.419.807**	**2.402.867**	**2.459.232**	**1.595.781**	**1.418.667**	**1.676.883**	**1.396.929**
Patrimonio	**795.578**	**743.952**	**647.699**	**720.317**	**601.243**	**663.899**	**592.670**
Deuda Financiera							
Porción Corriente de Deuda Bancaria			55.547	86.148	55.449	-3.043	87.191
Deuda Bancaria de Largo Plazo	1.189.476	1.256.846	1.177.150	1.247.936	1.303.385	1.250.979	1.216.194
Otras Deudas Bancarias	0	0	0	0		0	68.242
	1.189.476	1.256.846	1.232.697	1.334.084	1.358.835	1.247.936	1.371.628
Estado de Ganancias y Pérdidas							
Total Ingresos Brutos	**150.996**	**515.630**	**551.209**	**1.368.389**	**769.007**	**261.474**	**271.555**
Costo de Ventas	76.699	240.897	237.520	1.048.891	432.721	109.649	102.121
Utilidad Bruta	**74.297**	**274.733**	**313.690**	**319.498**	**336.286**	**151.825**	**169.434**
Gastos de Operación	125.428	212.903	253.032	241.411	250.898	127.354	129.934
Utilidad Operativa	**-51.131**	**61.830**	**60.658**	**78.087**	**85.388**	**24.472**	**39.500**
Intereses ganados	504	528	1.542	1.233	1.694	929	388
Intereses pagados y comisiones	0	-71.280	-68.315	-76.716	-82.109	-41.169	-41.353
Amortización del costo diferido de la deuda	-60.996	0	0	-1.433	-8.628	-7.982	-1.618
Pérdida neta en cambio de moneda extranjera	0	-59.870	-54.012	-76.386	-55.845	-31.136	-13.069
Resultado antes de ISR	**-111.623**	**-68.792**	**-60.128**	**-75.214**	**-59.500**	**-54.886**	**-16.152**
ISR	0	0	-10.872	-2.644	-506	-253	0
Utilidad Neta	**-111.623**	**-68.792**	**-71.000**	**-77.858**	**-60.007**	**-55.139**	**-16.152**

Fuente: Orion Investments Group, INC / **Elaboración**: PCR

EBITDA y Cobertura	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	jun-18	jun-19
Total Ingresos Netos 12M*	150.996	515.630	551.209	1.368.389	769.007	785.321	779.088
EBITDA 12M	-27.692	130.472	129.984	147.402	163.251	51.603	70.307
Gastos Financieros 12M	0	71.280	68.315	76.716	82.109	99.572	82.293
Utilidad Neta del periodo (Anualizado)	-111.623	-68.792	-71.000	-77.858	-60.007	-71.013	-21.019
EBITDA/Gastos Financieros 12M		1,83	1,90	1,92	1,99	0,52	0,85
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda (Anualizado)		1,83	1,05	0,91	1,19	1,35	0,55
Solvencia	**dic-14**	**dic-15**	**dic-16**	**dic-17**	**dic-18**	**jun-18**	**jun-19**
Pasivo total / Patrimonio	3,04	3,23	3,80	2,22	2,36	2,53	2,36
Deuda de Largo Plazo / Patrimonio	1,50	1,69	1,82	1,73	2,17	1,88	2,05
Pasivos Totales / EBITDA (anualizado)	-87,38	18,42	18,92	10,83	8,69	32,50	19,87
Deuda Financiera / EBITDA (anualizado)	-42,95	9,63	9,48	9,05	8,32	24,18	19,51
Deuda Financiera / Pasivos Totales	0,49	0,52	0,50	0,84	0,96	0,74	0,98
EBITDA 12 meses/Pasivos Totales	-0,01	0,05	0,05	0,09	0,12	0,03	0,05
Pasivo/ Activo	0,75	0,76	0,79	0,69	0,70	0,72	0,70
Patrimonio/ Activo	0,25	0,24	0,21	0,31	0,30	0,28	0,30
Rentabilidad (%)	**dic-14**	**dic-15**	**dic-16**	**dic-17**	**dic-18**	**jun-18**	**jun-19**
ROA	-3,5%	-2,2%	-2,3%	-3,4%	-3,0%	-3,0%	-1,1%
ROE	-14,0%	-9,2%	-11,0%	-10,8%	-10,0%	-8,0%	-3,5%
Margen Bruto	49,2%	53,3%	56,9%	23,3%	43,7%	58,1%	62,4%
Margen Operativo	-33,9%	12,0%	11,0%	5,7%	11,1%	9,4%	14,5%
Margen Neto	-73,9%	-13,3%	-12,9%	-5,7%	-7,8%	-21,1%	-5,9%
Liquidez	**dic-14**	**dic-15**	**dic-16**	**dic-17**	**dic-18**	**jun-18**	**jun-19**
Ratio Corriente	0,35	0,55	0,51	2,24	2,15	0,67	1,11
Capital de Trabajo (Miles RD$)	-233.804,90	-105.579,74	-139.200,20	128.749,38	106.679,00	-140.301,79	19.594,15

Fuente: Orion Investments Group, INC / **Elaboración**: PCR