

**PROSPECTO DE EMISIÓN SIMPLIFICADO DEL PROGRAMA DE EMISIONES  
DE BONOS CORPORATIVOS VÁLIDO PARA LA TERCERA EMISIÓN**



**CONSORCIO REMIX, S. A.**  
RNC 1-01-59313-1  
[www.consorcio remix.com](http://www.consorcio remix.com)

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Prospecto de Emisión  
Simplificado  
2019-04-12 10:51  
02-2019-000119-04



CONSORCIO REMIX, S. A. (en lo adelante indistintamente “El Emisor” o “Consortio Remix”) es una Sociedad Anónima de Suscripción Privada que se rige por las disposiciones de la Ley No. 479-08 de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones. 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; concesiones viales y/o industriales; actividades económicas relativas a inversiones inmobiliarias; así como toda clase de actividad de lícito comercio relacionada con el objeto principal. Posee domicilio principal en la Avenida Lope de Vega No. 29, Torre Novo Centro, Local 506, Ensanche Piantini, de la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana. El Emisor, Consortio Remix, S.A. y el presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos han sido calificados **BBB** por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo a enero de 2019.

Programa de Emisiones de Bonos Corporativos por hasta USD 10,000,000.00  
Programa compuesto por múltiples emisiones hasta agotar el monto aprobado

Tasa de Interés Fija Anual, con vencimiento de los valores de hasta 5 años (60 meses) contados a partir de su fecha de emisión, a determinarse en el Aviso de Colocación Primaria, en el Prospecto de Emisión Definitivo y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión.

El Programa de Emisiones está compuesto por 10,000,000 Bonos Corporativos con un valor nominal de USD 1.00 cada uno.

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

Agente Estructurador y Colocador	Sociedad Calificadora de Riesgo	Agente de Administración, Pago y Custodia	Audidores Externos	Representante de la Masa de Obligacionistas
 <b>PARVAL</b> PUESTO DE BOLSA Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. 1-01-56714-7 SVPB-001	 <b>Feller Rate</b> Calificadora de Riesgo Dominicana Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo 1-30-13185-6 SVCR-002	 <b>CEVALDOM</b> Depósito Centralizado de Valores, S.A. 1-30-03478-8 SVDCV-001	 <b>GARCISA</b> García, Campos & Asociados, S.R.L. 1-24-01153-1 SIVAE-027	 <b>SALAS, PIANTINI &amp; ASOCIADOS</b> Salas, Piantini & Asociados, S.R.L. 1-01-80789-1 SVAE-015

Este Programa de Emisiones fue aprobado mediante la Única Resolución Aprobatoria emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diecisiete (17) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVEM-122 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S. A.

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



Fecha de Elaboración: Abril de 2019



<b>CONTENIDO</b>	
<b>RESUMEN DEL PROSPECTO</b> .....	4
<b>GLOSARIO</b> .....	8
<b>PREÁMBULO</b> .....	12
<b>CAPÍTULO I</b> .....	15
<b>RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y ORGANISMOS SUPERVISORES</b> .....	15
<b>1. RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y ORGANISMOS SUPERVISORES</b> .....	16
1.1. RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO .....	16
1.2. ORGANISMOS SUPERVISORES .....	17
1.3. DE LOS AUDITORES .....	17
1.4. DEL ASESOR, ESTRUCTURADOR Y COLOCADOR .....	18
<b>CAPÍTULO II</b> .....	19
<b>CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y REGLAS DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE OFERTA PÚBLICA</b> 19	
<b>2. CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y REGLAS DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE OFERTA PÚBLICA</b> .....	20
2.1. CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y REGLAS DEL PROGRAMA DE EMISIONES .....	20
2.1.1. Características Generales del Programa de Emisiones .....	20
2.1.2. Características Específicas del Programa de Emisiones .....	20
2.1.2.1 Monto Total a Emitir por Emisión .....	20
2.1.2.2 Denominación Unitaria de los Valores .....	20
2.1.2.3 Cantidad de Valores .....	20
2.1.2.4 Forma de emisión de los valores .....	21
2.1.2.5 Modo de transmisión .....	21
2.1.2.6 Interés de los Valores .....	21
2.1.2.6.1 Periodicidad en el Pago de los Intereses .....	21
2.1.2.6.2 Cálculo de los Intereses de los Bonos .....	22
2.1.2.7 Amortización del Capital de los Valores .....	22
2.1.2.7.1 Opción de Pago Anticipado .....	23
2.1.2.8 Tabla de Desarrollo .....	23
2.1.2.9 Garantías .....	23
2.1.2.10 Convertibilidad .....	23
2.1.3. Comisiones y Gastos del Programa de Emisiones .....	23
2.1.4. Comisiones y gastos a cargo del inversionista .....	24
2.1.5. Régimen Fiscal .....	26
2.1.6. Negociación del Valor .....	29
2.1.6.1 Negociación del Valor en el Mercado Primario .....	29
2.1.6.2 Mercado Secundario .....	29
2.1.6.3 Circulación de Valores .....	30
2.1.6.4 Requisitos y Condiciones .....	30
2.1.7. Servicios Financieros del Programa de Emisiones .....	30
2.1.8. Calificación de Riesgo .....	30
2.1.7.1 Resumen de la Calificación de Riesgo otorgada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo: .....	31
2.1.9. Políticas de Protección a Inversionistas .....	33
2.1.9.1 Límites de endeudamiento .....	35
2.1.9.2 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones .....	35
2.1.9.3 Mantenimiento, Sustitución o Renovación de activos .....	37
2.1.9.4 Facultades Complementarias de Fiscalización .....	37
2.1.9.5 Medidas de Protección .....	37
2.1.9.6 Efectos de fusiones, divisiones u otros .....	37
2.1.10. Créditos Preferentes .....	38
2.1.11. Restricción a El Emisor en relación con otros acreedores .....	38
2.1.12. Cobertura y Utilidad de los Bonos Ofertados .....	38
2.2. INFORMACIÓN SOBRE LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS BONOS CORPORATIVOS .....	39
2.2.1. Precio de Colocación Primaria en Firme .....	39
2.2.1.1 Monto Mínimo de Inversión .....	40



2.2.2.	Mercado al que se dirige la oferta .....	40
2.2.3.	Tipo de Colocación.....	40
2.2.4.	Entidades que aseguran la Colocación de los Valores.....	40
	<b>2.2.4.1 Criterios y procedimientos adoptados entre el Emisor y la entidad responsable de la colocación de los valores.....</b>	<b>40</b>
2.2.5.	Técnicas de Prorrato .....	40
2.2.6.	Fecha o Período de Apertura de Suscripción.....	40
2.2.7.	Formas y Fechas de hacer Efectivo el Desembolso de la Suscripción .....	41
2.2.8.	Aviso de Colocación Primaria.....	41
2.2.9.	Programa de Emisiones .....	41
2.3.	INFORMACIÓN LEGAL .....	41
2.3.1.	Aprobación del Programa de Emisiones.....	41
2.4.	VALORES EN CIRCULACIÓN .....	42
2.5.	OBJETIVOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS PERSEGUIDOS A TRAVÉS DE LA EMISIÓN .....	42
2.5.1.	Uso de los fondos .....	42
	<b>2.5.1.1 Monto Neto a percibir producto de la Presente Oferta.....</b>	<b>42</b>
	<b>2.5.1.2 Uso de los Fondos para Adquisición de Activos Distintos a los Relacionados con los Negocios del Emisor .....</b>	<b>43</b>
	<b>2.5.1.3 Uso de los Fondos para Adquisición Establecimientos Comerciales o Compañías .....</b>	<b>43</b>
	<b>2.5.1.4 Uso de los fondos para amortización de deuda .....</b>	<b>43</b>
2.5.2.	Impacto de la Emisión .....	44
2.6.	REPRESENTANTE DE LA MASA DE OBLIGACIONISTAS.....	45
2.6.1.	Generales del Representante de la Masa de Obligacionistas de los Bonos.....	45
2.6.2.	Relaciones .....	46
2.6.3.	Fiscalización.....	46
2.6.4.	Información Adicional.....	47
	<b>2.6.4.1 Derechos de los tenedores de valores .....</b>	<b>52</b>
2.7.	ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO.....	53
2.8.	AGENTE DE CUSTODIA, PAGO Y ADMINISTRACIÓN.....	53
2.8.1.	Generales del Agente de Custodia, Pago y Administración .....	53
2.8.2.	Relaciones .....	53
	<b>CAPÍTULO III .....</b>	<b>54</b>
	<b>ANTECEDENTES FINANCIEROS DEL EMISOR .....</b>	<b>54</b>
3.	<b>ANTECEDENTES FINANCIEROS DEL EMISOR .....</b>	<b>55</b>
3.1.	INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES .....	55
3.1.1.	Balance General .....	55
3.1.2.	Estado de Resultados .....	56
3.1.3.	Estado de Flujos de Efectivo .....	57
3.1.4.	Indicadores Financieros.....	58
3.2.	INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS .....	59
3.2.1.	Balance General .....	59
3.2.2.	Estado de Resultados .....	60
3.2.3.	Estado de Flujos de Efectivo .....	61
3.2.4.	Indicadores Financieros.....	62
3.3.	ANÁLISIS HORIZONTAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	62
3.3.1.	Análisis horizontal de los estados financieros individuales.....	62
3.3.2.	Análisis horizontal de los estados financieros consolidados .....	65
3.4.	INFORMACIÓN RELEVANTE.....	67
3.5.	ANEXOS .....	67
Anexo 1	Declaración Jurada Responsable del Contenido del Prospecto de Emisión .....	67
Anexo 2	Declaración Jurada Responsabilidad de Información de Consejo de Administración y Comisario de Cuentas .....	67
Anexo 3	Declaración Jurada Responsabilidad Contabilidad e Información Financiera .....	67
Anexo 4	Informe Auditores Independientes y Estados Financieros consolidados 2016, 2017 y 2018 .....	67
Anexo 5	Reporte Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo.....	67
Anexo 6	Modelo Aviso de Colocación .....	67



## RESUMEN DEL PROSPECTO

El presente resumen hace referencia en su totalidad a información detallada que aparece en otras secciones del Prospecto. Los términos que aparecen entre comillas (“”) se utilizan como referencia en otras secciones del presente documento. De conformidad con el párrafo IV del Artículo 96 del Reglamento, toda decisión de invertir en los valores objeto del presente Programa de Emisiones debe estar basada en la consideración del presente Prospecto de Emisión en su conjunto por parte del Inversionista.

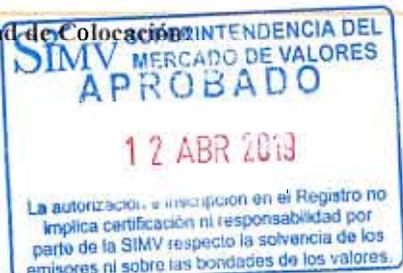
Emisor:

Consortio Remix, S. A.

Modalidad de Colocación:

En firme

Valores:



Bonos Corporativos (en lo adelante “Bonos”).

A enero de 2019, el Emisor y los Bonos Corporativos han sido calificados **BBB** por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo.

Calificación de Riesgo:

La calificación de Solvencia “**BBB**” corresponde a aquellas entidades 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.

La calificación de “**BBB**” otorgada al Programa de Emisiones de Bonos Corporativos (Deuda a Largo Plazo) corresponde a instrumentos 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.

Monto Total del Programa de Emisiones:

Hasta Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD 10,000,000.00).

Monto a Colocar de la Tercera Emisión:

Tres Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD3,395,000.00).

Período de Vigencia del Programa de Emisiones:

Trescientos sesenta y cinco (365) días calendario a partir de la inscripción del Programa de Emisiones en el Registro del Mercado de Valores.

Fecha de Inscripción de la Emisión en el Registro del Mercado de Valores:

El presente Programa de Emisiones fue inscrito en el Registro del Mercado de Valores en fecha 22 de agosto del año 2018.

Fecha de Expiración del Programa de Emisiones:

22 de agosto del año 2019.

Cantidad de Emisiones:

El presente Programa de Emisiones está compuesto por múltiples Emisiones, hasta agotar el monto aprobado.

Fecha de Emisión:

A determinarse en el presente Prospecto de Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión.

Fecha de Emisión de la Tercera Emisión:

24 de abril de 2019.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación Primaria en Firme:

A determinarse en el presente Prospecto de Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación Primaria en Firme de la Tercera Emisión:

16 de abril de 2019.

Fecha Valor o Fecha de suscripción de los valores para el Puesto de Bolsa adquirente:

T para el Puesto de Bolsa adquirente.

Fecha de Inicio del Mercado Secundario:

El Mercado Secundario inicia en la fecha correspondiente al día hábil siguiente a la fecha de adquisición total de los valores por el Agente Colocador.

Vencimiento por Emisión:

**Para la Tercera Emisión: A partir del 25 de abril de 2019.**

Los Bonos Corporativos tendrán un vencimiento de hasta 5 años (60 meses), que serán contados a partir de la fecha de emisión de cada emisión. El vencimiento será informado al mercado en el presente Prospecto de Emisión,

**Vencimiento para la Tercera Emisión:**

en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión.

24 de abril de 2024 (5 años)

Los Valores del Programa de Emisiones están representados por medio de anotaciones en cuenta. Esta representación consta en Acto Auténtico para cada Emisión instrumentado por Notario Público, los cuales deben ser depositados en la SIMV para fines de su inscripción en el Registro, en la Bolsa de Valores de la República Dominicana (en lo adelante “BVRD”) y en CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A. (en lo adelante, “CEVALDOM”).

**Representación del Programa de Emisiones:**

**Tasa de Interés:**



Tasa fija anual en Dólares de los Estados Unidos de América. La Tasa de Interés se especificará en el presente Prospecto de Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión.

**La tasa de interés anual fija en Dólares de los Estados Unidos de América para la Tercera Emisión será de 6.90%.**

Los intereses podrán ser pagaderos de forma mensual, trimestral o semestral. La periodicidad en el pago de los intereses se especificará en el presente Prospecto de Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión.

**Periodicidad en el Pago de Intereses:**

**La periodicidad para la Tercera Emisión será trimestral.**

**Cantidad de Valor Nominal Unitaria:**

Un Dólar de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD 1.00).

**Precio de Colocación Primaria en Firme:**

A determinarse en el presente Prospecto de Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión.

**Precio de Colocación Primaria en Firme de la Tercera Emisión:**

A la par.

**Amortización del Capital:**

Pago único al vencimiento.

**Garantía de los Bonos:**

El Programa de Emisiones de Bonos Corporativos no contará con una garantía específica, sino que constituye una Acreencia Quirografaria frente al Emisor. Los Obligacionistas como acreedores quirografarios, poseen una prenda común sobre los bienes del Emisor, según establece el Artículo 2093 del Código Civil Dominicano.

**Opción al Pago Anticipado:**

El presente Programa de Emisiones no cuenta con la opción de redención anticipada.

**Colocación de los Valores:**

La Colocación de los Valores se realizará bajo la modalidad en “Firme”.

**Destinatarios de la Oferta en Mercado Secundario:**

Los Bonos Corporativos tendrán como destinatarios al público en general, inversionistas nacionales o extranjeras.

**Mecanismo de Negociación:**

En el mercado secundario a través de los mecanismos centralizados de negociación y el Mercado OTC.

**Agente Estructurador y Colocador:**

Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (en lo adelante “PARVAL”), registrado No. SIVPB-001, en la SIMV y en la BVRD, será el Agente Estructurador y Colocador del presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos.

**Agente de Custodia, Pago y Administración del Programa de Emisiones:**

CEVALDOM será designado como Agente de Custodia, Pago y Administrador del Programa de Emisiones, para que realice los servicios de custodia, compensación y liquidación de valores del Programa de Emisiones, así como encargado del procesamiento del pago de los intereses y el capital de los bonos. El Emisor ha designado a CEVALDOM como entidad encargada del registro y liquidación de los Bonos Corporativos por cuenta del Emisor.

## Representante de la Masa de Obligacionistas:

*El Agente de Pago no responde por los atrasos o incumplimientos que pueda tener el Emisor.*

Salas Piantini & Asociados, ha sido designada mediante el Contrato del Programa de Emisiones suscrito en fecha 23 de agosto del año 2018 para ser el Representante de la Masa de Obligacionistas de cada una de las Emisiones que componen el presente Programa de Emisiones.

Los riesgos relacionados al Emisor consisten en los riesgos del entorno o país, riesgos de la industria, riesgo de la tasa de interés, entre otros.

### Riesgos Operativos

Operacional. Se asumen compromisos con los clientes para ejecutar obras de gran envergadura y se pueden presentar daños a los equipos que retrasen las obras. Para mitigar este riesgo se ejecuta un detallado y riguroso programa de mantenimiento preventivo de los equipos y tienen en su mayoría una vida menor a los diez (10) años.

Variación en combustible. La variación en los precios de los combustibles es inevitable, y los precios a los clientes son cerrados, por lo que en los contratos a largo plazo se incluye una fórmula de ajuste.

Desastres naturales. El Emisor está expuesto a riesgos naturales y para evitar pérdidas mayores, la empresa contrata para cada obra con compañías aseguradoras, diferentes pólizas que cubren cualquier eventualidad que pudiera suceder.

Cambios regulatorios. Cambios en leyes impositivas pudieran afectar significativamente los negocios y los proyectos en curso de Consorcio Remix.

### Riesgos Financieros

Riesgo de crédito. El emisor está expuesto a que sus clientes incumplan sus obligaciones y no efectúen los pagos en el tiempo pactado pudiendo esto afectar las obligaciones propias del Emisor, a pesar de que siempre se depura al cliente antes de aprobar el crédito.

Riesgo cambiario. En Consorcio Remix existen contratos tanto en Dólares Estadounidenses, como en Pesos Dominicanos, la moneda debe convertirse en Pesos Dominicanos, que sería el valor de los Activos y Pasivos. Esta conversión puede generar ganancias o pérdidas de divisas, dependiendo de la tasa cambiaria de los dólares frente al peso dominicano.

Riesgo de inflación. El incremento en el costos de los materiales utilizados para el desarrollo de las operaciones del Emisor puede afectar sus márgenes dependiendo de las condiciones contractuales que permitan o no traspasar dicho aumento al monto cobrado a sus clientes.

Riesgo de tasa de interés. Las tasas de interés de los financiamientos tienen un papel clave en el negocio del Emisor el cual afecta directamente su flujo de fondos, como para la venta de sus productos debido a su naturaleza, ya que posibles fluctuaciones en las mismas podrían tanto aumentar como disminuir la capacidad de pago de los compradores y por tanto el mercado potencial.

Riesgo país. Consorcio Remix tiene proyectos en Haití, mediante Construction Remix, por lo que es inminente el riesgo país, pero para mitigarlo la empresa además de la retención contractual de 10% cuenta con



## Riesgos del Emisor y de los Valores:



el soporte del Banco Interamericano de Desarrollo BID.

#### **Riesgo del Emisor**

La calificación asignada a la solvencia de Consorcio Remix, S. A. responde a su posicionamiento en el mercado de infraestructura horizontal de República Dominicana y Haití, gracias a su correcto historial de cumplimiento en sus obras. Asimismo considera, un importante backlog de proyectos contratados para los próximos 2 años, donde una parte importante de estos son contratados y pagados por instituciones de alta solvencia a nivel global.

#### **Riesgo de la Industria**

La industria de Ingeniería y Construcción tiene una correlación positiva con las condiciones macroeconómicas del país. 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.

El Programa de Emisiones tiene riesgos de demanda y liquidez y de crédito.

Demanda y liquidez. La demanda existente actualmente de instrumentos de renta fija hace que los Bonos sean instrumentos atractivos para inversionistas tanto institucionales como personas físicas por el nivel de liquidez y necesidad de inversión. A medida que existan más instrumentos, el mercado tendrá más movilidad. Sin embargo, en el caso de que los tenedores de bonos necesiten liquidar su inversión antes de vencimiento, el Emisor no puede asegurar la existencia de un mercado secundario para los bonos ni ofrecer garantía alguna respecto a las condiciones que puedan afectar el mercado de los Bonos en el futuro. Los Bonos pueden cotizarse a precios superiores o inferiores al precio de colocación dependiendo de diversos factores, incluyendo entre otros, la situación financiera del Emisor, la situación política y económica de la República Dominicana y el comportamiento de las tasas de interés.

Crédito. El pago de capital e intereses de los bonos dependerá del desempeño futuro del Emisor. El presente Programa de Emisiones no contará con una garantía específica, sino una Acreencia Quirografaria, poseyendo los Obligacionistas una prenda común sobre los bienes del Emisor. No existen acreedores que tengan preferencias o prelación en el cobro sobre la Emisión.

Favor referirse a los riesgos del acápite 3.17 del Prospecto Definitivo.



## GLOSARIO

**Acreencia Quirografaria:** Es aquella acreencia que posee como garantía de su crédito la totalidad del patrimonio del deudor, y no un bien, o una parte de los bienes que lo componen, afectado a dicho crédito.

**Actual/365:** Actual corresponde a los días calendario con los que cuenta el año. Actual considera los años bisiestos de 366 días.

**Anotaciones en Cuenta:** Son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.

**Aval:** Firma que se pone al pie de una letra u otro documento de crédito para responder de su pago en caso de no hacerlo la persona que está obligada a ello.

**Aviso de Colocación Primaria:** Es el mecanismo que se utiliza para dar a conocer los detalles relativos a la colocación de una o varias emisiones generadas a partir de un Programa de Emisiones, el cual deberá ser publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, elaborado y publicado de conformidad con los requisitos que establezca la Superintendencia mediante normas de carácter general, conforme el Artículo 110 del Reglamento No. 664-12.

**Bolsas de Valores:** Son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia.

**Bonos Corporativos:** Son aquellos valores de renta fija emitidos por personas jurídicas públicas o privadas a un plazo mayor de un (1) año, que confieren a sus tenedores los mismos derechos, de acuerdo con el respectivo Contrato del Programa de Emisiones.

**Calificación de Riesgo:** Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo.

**Sociedades Calificadoras de Riesgo:** Son entidades especializadas que tienen como objeto realizar calificaciones de riesgo de sociedades y valores, y deberán obtener la autorización de inscripción en el Registro por parte de la Superintendencia.

**Capital de Trabajo:** Se refiere a los recursos (están compuestos por los activos corrientes luego de deducidas las obligaciones a corto plazo), expresados en moneda, que una empresa utiliza para continuar con el normal desarrollo de sus actividades en el corto plazo.

**CEVALDOM:** Son las siglas de CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A. entidad autorizada para ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores en la República Dominicana. Ofrece servicios a los participantes del mercado de valores, con el objeto de custodiar, transferir, compensar y liquidar los valores que se negocien al contado en dicho mercado, así como registrar tales operaciones.

**Colocación Primaria:** Es la suscripción de valores de oferta pública en mercado primario, efectuada en las bolsas de valores por uno o más intermediarios de valores contratados por el emisor, de conformidad a lo establecido reglamentariamente.

**Colocación Primaria En Firme:** Es la colocación primaria de una emisión contratada por el emisor a un agente o a unos agentes de colocación, mediante la suscripción de un contrato que se rige por las reglas del contrato de compraventa, que establece el compromiso del agente o de los agentes de suscribir del emisor, al precio de colocación, la totalidad de la emisión en una fecha convenida en el contrato de colocación.

**Contrato del Programa de Emisiones:** Es el contrato suscrito entre el Emisor y el Representante de la Masa de los Obligacionistas de acuerdo a las disposiciones del artículo 57 del Reglamento No. 664-12 y a la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, Ley No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11.

**Cupón:** Es el pago de intereses periódicos que se realiza sobre el valor nominal de un valor de renta fija.

**Cupón Corrido:** Es la parte del monto de suscripción del bono que corresponde a: a) el interés acumulado desde la fecha de



emisión hasta la fecha valor (exclusive) o b) el interés acumulado desde el último cupón pagado hasta la 12 ABR 2018 (exclusive).

**Denominación Unitaria o Valor Nominal:** Representación monetaria de los valores que conforman una emisión, el mismo no varía durante la vigencia de la misma.

**Devengar:** Los Obligacionistas adquieren el derecho de percibir un beneficio por los Bonos adquiridos.

**Días Calendarios:** Compuesto por todos los días del año, es decir va desde el lunes a domingo (tomando en cuenta los días feriados y fines de semana).

**Emisión:** Es el conjunto de valores negociables que proceden de un mismo emisor y que se pueden considerar homogéneos entre sí, atribuyéndole a sus tenedores un contenido similar de determinados derechos y obligaciones, que forman parte de una misma operación financiera y que responden a una unidad de propósito.

**Emisión desmaterializada:** Hace referencia a aquella emisión cuyos valores están representados mediante anotaciones en cuenta, las cuales constituyen la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.

**Emisor:** Es la persona jurídica que se inscribe en el Registro del Mercado de Valores para realizar una oferta pública de valores, previa autorización de la Superintendencia.

**Fecha de Aprobación:** Se entiende como la fecha de la Resolución Aprobatoria emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores donde se autoriza la Oferta Pública del Programa de Emisiones.

**Fecha de Emisión:** Es la fecha a partir de la cual los valores comienzan a generar derechos de contenido económico.

**Fecha de Suscripción del Contrato de la Colocación en Firme:** Se entiende como la fecha en la que el Puesto de Bolsa desembolsa los fondos suficientes y disponibles para liquidar la emisión, adquiriendo la titularidad o propiedad de los valores mediante el traspaso de los mismos a la cuenta de custodia del Puesto de Bolsa.

**Fecha de Vencimiento:** Se entiende como el día en que se hará efectiva la amortización del capital de los valores del Programa de Emisiones. A menos que el emisor contemple realizar amortizaciones periódicas o redenciones anticipadas.

**Fianza:** Es una garantía, en virtud de la cual a través de un fiador se garantiza el cumplimiento de una obligación determinada.

**Hecho Relevante:** Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.

**Intermediario de Valores:** Son sociedades anónimas constituidas de conformidad con la Ley de Sociedades, cuyo objeto social único es la intermediación de valores de oferta pública y las demás actividades autorizadas previstas en la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores.

**Inversionista:** Persona Física o Jurídica que invierte sus excedentes de liquidez en un determinado mercado.

**Inversionistas Institucionales:** Son las entidades de intermediación financiera, sociedades de seguros y reaseguros, las administradoras de fondos de pensiones, sociedades administradoras de fondos de inversión, los intermediarios de valores, sociedades fiduciarias, sociedades titularizadoras, así como toda persona jurídica legalmente autorizada para administrar recursos de terceros, para fines de inversión principalmente a través del mercado de valores.

**Mecanismos Centralizados de Negociación:** Son sistemas multilaterales y transaccionales, que mediante un conjunto determinado de reglas de admisión, cotización, actuación, transparencia y convergencia de participantes, reúnan o interconecten simultáneamente a varios compradores y vendedores, con el objeto de negociar valores de oferta pública y divulgar información al mercado sobre dichas operaciones.

**Mercado de Valores:** Es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC, para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública



inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la Superintendencia.

**Mercado OTC:** Es el mercado que se desarrolla fuera de los mecanismos centralizados de negociación con valores de oferta pública de acuerdo a lo establecido en la Ley No. 249-17.

**Mercado Primario de Valores:** Es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.

**Mercado Secundario de Valores:** Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.

**Monto del Programa de Emisiones:** Hasta Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD 10,000,000.00), cuyo valor se autorizó en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Emisor celebrada en fecha 27 de abril del año 2018, cuya segunda resolución fue modificada mediante Acta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 18 de mayo del año 2018.

**Obligaciones:** Las obligaciones son valores negociables que, en un mismo Programa de Emisiones, confieren los mismos derechos de crédito para igual valor nominal.

**Obligacionista:** Propietario, portador o tenedor de títulos de crédito llamados obligaciones, tiene derecho a percibir los intereses y la amortización de la obligación suscrita conforme a lo previsto en las condiciones de emisión. En caso de liquidación de una empresa privada, los obligacionistas tienen prioridad ante los accionistas.

**Oferta Pública:** Es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general o a sectores o grupos específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores.

**Período de Vigencia del Programa de Emisiones:** Los programas de emisiones tendrán vigencia por un plazo que se establecerá en el Prospecto de Emisión, el cual no podrá exceder los trescientos sesenta y cinco (365) días calendario. El periodo de vigencia del programa comenzará en la fecha de inicio del programa, definida como la fecha de inscripción del programa en el Registro, y culminará en la fecha de expiración del programa que se establezca en el Prospecto.

**Plazo de Redención:** Término establecido por el Emisor para la redención de un título valor en el cual se retorna el valor nominal del título-valor.

**Precio de Colocación Primaria en Firme:** Es el precio de colocación al cual el agente de colocación suscribirá los valores que conforman el presente programa de emisiones, convenido en el contrato de suscripción entre el agente y el emisor.

**Programa de Emisiones:** Es la declaración de una persona jurídica, realizada en un Prospecto de Emisión de carácter público, de constituirse en un Emisor, para organizada y sistemáticamente estructurar y suscribir, hasta por un monto predeterminado y durante un periodo de vigencia preestablecido, una o más Emisiones de Valores objeto de Oferta Pública de suscripción aprobada por la SIMV, susceptible de ser colocadas en el mercado primario y de ser negociadas en los mercados secundarios en los mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC.

**Prospecto de Emisión:** Es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de los valores que se ofrecen y, en general, los datos e información relevante respecto del emisor y de los intervinientes del proceso de oferta pública.

**Prospecto de Emisión Definitivo:** Se refiere al Prospecto completo, el cual tiene por finalidad la Colocación de los Valores de Oferta Pública.

**Prospecto de Emisión Simplificado:** Es aquella versión reducida del prospecto completo que contempla las informaciones más esenciales de la emisión y del emisor. Esta modalidad puede ser utilizada por el emisor cuando, previamente o en fecha anterior no mayor de doce (12) meses, la Superintendencia le haya aprobado un prospecto completo para la emisión de un valor. Cuando la emisión esté estructurada bajo un Programa de Emisiones, el Prospecto Simplificado debe ser sometido a la Superintendencia para su aprobación previa al inicio del periodo de colocación de cada emisión.

**Redención Anticipada:** Es la opción del Emisor a repagar los Bonos Corporativos previo al vencimiento de los mismos. El presente Programa de Emisiones no contempla la opción de redención anticipada.

**Representante de la Masa de Obligacionistas:** Es la persona física de nacionalidad dominicana, o sociedad o asociación con domicilio en la República Dominicana, designada mediante un contrato de emisión, una asamblea de obligacionistas o en su defecto por una decisión judicial, que cumple con las condiciones establecidas por la Ley del Mercado de Valores No. 249-17, el Reglamento de Aplicación No. 664-12, así como la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, debidamente autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores para ejercer tales atribuciones que establecen las indicadas legislaciones y que de manera general consisten en la representación de los intereses comunes de los obligacionistas. Tendrá facultad de realizar, en nombre de la masa de obligacionistas, todos los actos de gestión para la defensa de los intereses comunes de los obligacionistas, salvo restricción decidida por la asamblea general de obligacionistas.

**Superintendencia del Mercado de Valores:** Es un organismo autónomo y descentralizado del Estado, investido con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera y técnica, con capacidad para demandar y ser demandado. El patrimonio de la Superintendencia es inembargable. Su domicilio estará en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, pudiendo establecer oficinas en otros lugares del territorio nacional. La Superintendencia tendrá por objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de esta ley y mitigar el riesgo sistémico, mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.

**Tasa de Interés:** Valor porcentual anual fijo a ser determinado por el Emisor en el Prospecto de Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria en Firme y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión, según corresponda.

**Valor de Mercado:** Precio al que se compra o vende una obligación o valor en el mercado. Es el valor obtenido de transacciones en las bolsas de valores para efectos de valorización de la cartera de instrumentos transferibles en el mercado.

**Valores de Renta Fija:** Son valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de sus resultados financieros, por lo que le representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.





## PREÁMBULO

En el presente Prospecto de Emisión (el “Prospecto”), a menos que se especifique de otra manera, “Consortio Remix”, “el Emisor”, “Remix”, “la empresa”, “nosotros” o “nuestros emisores” se refieren única y específicamente a Consortio Remix, S. A. Los términos “Pesos Dominicanos”, “Pesos”, “DOP”, “RDS\$” se refieren a la moneda de curso legal de la República Dominicana, y los términos “Dólares”, “USD”, “US\$” se refieren a la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

El presente Prospecto y el Programa de Emisiones se realizan bajo las leyes de la República Dominicana, y de manera específica la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, el Reglamento de Aplicación No.664-12, así como las normas, circulares y oficios emitidos por el Consejo Nacional del Mercado de Valores (en adelante “CNMV”) y la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante “Superintendencia” o “SIMV”). Por lo tanto, este Prospecto no constituye ni conlleva oferta de venta o solicitud de oferta de compra de instrumentos en jurisdicciones distintas de la República Dominicana. En caso de que algún adquirente de títulos objeto de este Prospecto realice alguna oferta o venta de los mismos o distribuya este prospecto, deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables y regulaciones vigentes en la jurisdicción en la cual efectúe tales actuaciones y deberá obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso para la compra, oferta o venta, que le sean aplicables en su jurisdicción o en las jurisdicciones en la cuales realice tal compra, oferta o venta.

Este Prospecto hace referencia a informaciones y estadísticas relativas a la industria en la que opera el Emisor. Las mismas han sido obtenidas de fuentes y publicaciones independientes, así como de otras fuentes de información disponibles para el público en general. Aunque entendemos que esas fuentes son confiables, no se ha realizado una verificación independiente de dichas informaciones y no se puede garantizar que las mismas sean completas o veraces.

El riesgo de mercado resulta de las variaciones del portafolio de inversiones ante cambios en las tasas de interés y tipo de cambio. La industria de Ingeniería y Construcción tiene una correlación positiva con las condiciones macroeconómicas del país. 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.

Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversionista del prospecto de emisión en su conjunto. La información contenida en este Prospecto no es ni deberá interpretarse como ofrecida a título de asesoría legal, financiera, de impuestos o de cualquier otro tipo. Antes de invertir en los bonos objeto de este Prospecto los inversionistas potenciales deberán consultar sus propios asesores en materia financiera, legal, contable, regulatoria y de impuestos, para determinar si esa inversión es conveniente dada las circunstancias específicas y particulares de cada inversionista, y de esa manera llegar a una evaluación independiente sobre la posible inversión, basada entre otras cosas en su propia visión del riesgo asociado con los valores objetos de este Programa de Emisiones.

El presente Prospecto Simplificado contiene informaciones relativas a los Responsables del Contenido del Prospecto de Emisión y Organismos Supervisores y del Programa de Emisiones y Valores de Oferta Pública, desarrolladas en los Capítulos I y II<sup>1</sup>. El Prospecto de Emisión Definitivo, aprobado en fecha 27 de agosto del 2018, sobre el Programa de Emisiones de Bonos Corporativos (aprobado mediante la Única Resolución Aprobatoria emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diecisiete (17) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVEM-122 por la suma total de USD 10,000,000.00) es el documento matriz y del cual se complementan las informaciones documentadas en este Prospecto de Emisión Simplificado, por lo cual es su documento complementario. Dicho prospecto de

---

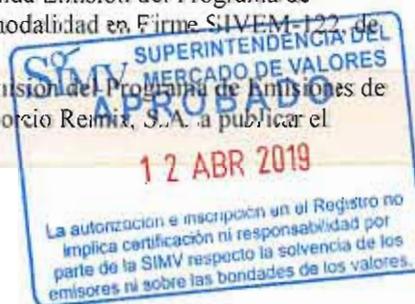
<sup>1</sup> Las informaciones sobre el Emisor y su Capital tales como, legales, capital social, información estatutaria, sobre las propiedades, plantas y equipos, los compromisos financieros, las actividades principales, entre otros pueden ser consultadas en el Capítulo III del Prospecto de Emisión completo complementario del presente Prospecto, aprobado por la SIMV en fecha 27 de agosto de 2018, en su página web. [www.consortioremix.com](http://www.consortioremix.com) y en la sede de la Superintendencia de Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y página web de esa superintendencia. [www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do)

emisión puede ser consultado en la página de web de Consorcio Remix [www.consorcioemix.com](http://www.consorcioemix.com); en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana [www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do); y en la página web de la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. [www.bvrd.com](http://www.bvrd.com)

Del Programa de Emisiones registrado bajo el No. SIVEM-122, incluyendo las demás emisiones de Bonos Corporativos de Consorcio Remix que se mantienen vigentes a la fecha de elaboración del presente Prospecto Simplificado, Consorcio Remix tiene la obligación de cumplir con los requerimientos de la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores, aprobada por la Sexta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016) (R-CNV-2016-15-MV). En ese sentido, a la fecha de elaboración del presente prospecto simplificado, Consorcio Remix ha cumplido con los requerimientos establecidos en la Norma previamente citada.

Del mismo modo, el Emisor ha presentado hechos relevantes de acuerdo al Art. 10 de la “Norma para los Participantes del Mercado de Valores que establece Disposiciones sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado”, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Aplicación, Decreto 664-12, y normas complementarias del Mercado de Valores. Conforme lo anterior, el Emisor ha remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores los siguientes “Hechos Relevantes”:

Fecha recepción	Descripción hecho relevante	Materias que trata
22/03/2019	Consorcio Remix informa que la Asamblea General Ordinaria Anual de la empresa se realizará el martes nueve (9) de abril del 2019 a las nueve horas de la mañana en el local ubicado en la Ave. Lope de Vega No. 29, Torre Novo Centro, Santo Domingo, República Dominicana.	Reuniones de asambleas
14/02/2019	Consorcio Remix informa que en fecha 13 de febrero de 2019 el Consejo de Administración aprobó participar en un Consorcio con la entidad Inversiones Rotilla, el cual se denominará Consorcio Remix-Rotilla.	Otros hechos relevantes
12/02/2019	Consorcio Remix informa que en fecha 11 de febrero de 2019 se celebró la Asamblea General Ordinaria No Anual que aprueba la distribución de dividendos acumulados de beneficios de años anteriores.	Reuniones de asambleas
07/02/2019	Informe del Representación de la masa de obligacionistas de los bonos por USD10MM (SIVEM-122) de Consorcio Remix, S.A. a Diciembre 2018.	Informe representante de tenedores
07/02/2019	Informe del Representación de la masa de obligacionistas de los bonos por USD5MM (SIVEM-117) de Consorcio Remix, S.A. a Diciembre 2018.	Informe representante de tenedores
07/02/2019	Informe del Representación de la masa de obligacionistas de los bonos por DOP300MM (SIVEM-097) de Consorcio Remix, S.A. a Diciembre 2018.	Informe representante de tenedores
06/02/2019	Consorcio Remix informa el aumento del Capital Social de DOP800MM a DOP900MM.	Reuniones de asambleas
23/01/2019	Ratificación Calificación Riesgo, BBB perspectivas de Positivas a Consorcio Remix y sus emisiones de bonos SIVEM-097, SIVEM-108, SIVEM-117 y SIVEM-122 a enero 2019 por Feller Rate.	Calificación de riesgo
19/12/2018	Consorcio Remix informa que el 18/12/18 celebraron la Asamblea General extraordinaria donde se modifican los artículos 4 y 7 de sus estatutos sociales.	Reuniones de asambleas
04/12/2018	Consorcio Remix ha solucionado de manera amigable un conflicto legal, donde las partes realizaron el levantamiento del Embargo retentivo u oposiciones del acto 457/2018.	Procesos judiciales, demandas o sanciones de importancia.
30/11/2018	Consorcio Remix ha finalizado la colocación en el mercado primario de la segunda Emisión del Programa SIVEM-122. Iniciando el Mercado Secundario a partir del 03 de diciembre 2018.	Otros hechos relevantes
21/11/2018	La fecha de colocación en firme de la Segunda Emisión del Programa de Emisiones de Bonos Corporativos bajo la modalidad en Firme SIVEM-122 de Consorcio Remix, S.A. es el 30-11-2018.	Otros hechos relevantes
21/11/2018	Aviso de Colocación Primaria de la 2da Emisión del Programa de Emisiones de Bonos Corporativos -SIVEM-122, de Consorcio Remix, S.A. a publicar el 23/11/18.	Aviso de oferta pública



31/10/2018	Informe del Representación de la masa de obligacionistas de los bonos por DOP300MM (SIVEM-097) de Consorcio Remix, S.A. a septiembre 2018.	Informe representante de tenedores
31/10/2018	Informe del Representación de la masa de obligacionistas de los bonos por USD2MM (SIVEM-108) de Consorcio Remix, S.A. a septiembre 2018.	Informe representante de tenedores
31/10/2018	Informe del Representación de la masa de obligacionistas de los bonos por USD5MM (SIVEM-117) de Consorcio Remix, S.A. a septiembre 2018.	Informe representante de tenedores
31/10/2018	Informe del Representación de la masa de obligacionistas de los bonos por USD10MM (SIVEM-122) de Consorcio Remix, S.A. a septiembre 2018.	Informe representante de tenedores
19/10/2018	Ratificación Calificación Riesgo, BBB perspectivas de Positivas a Consorcio Remix y sus emisiones de bonos a octubre 2018 por Feller Rate.	Calificación de riesgo
10/09/2018	Informe Anual de Calificación Riesgo, BBB perspectivas positiva a Consorcio Remix a agosto 2018 por Feller Rate.	Calificación de riesgo
05/09/2018	Consorcio Remix ha finalizado la colocación en el mercado primario de la Primera Emisión del Programa SIVEM-122. Iniciando el Mercado Secundario a partir del 06 de septiembre 2018.	Otros hechos relevantes
27/08/2018	Aviso de Colocación Primaria de la 1ra Emisión del Programa de Emisiones de Bonos Corporativos -SIVEM-122, de Consorcio Remix, S.A. a publicar el 29/8/18.	Aviso de oferta pública
27/08/2018	La fecha de inicio del período colocación de la Primera Emisión del Programa de Emisiones de Bonos Corporativos bajo la modalidad en Firme SIVEM-122, de Consorcio Remix, S.A. es el 05-09-2018.	Otros hechos relevantes

Finalmente, estas informaciones son públicas y están disponibles para los interesados, incluyendo el Prospecto de Emisión completo y el presente Prospecto Simplificado, en las oficinas de Consorcio Remix y página web ([www.consorcioemix.com](http://www.consorcioemix.com)), de la Sociedad Calificadora de Riesgos, del Agente Colocador, del Representante de la Masa de Obligacionistas, así como en la sede de la Superintendencia del Mercado de Valores y en su página web ([www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do)).





## CAPÍTULO I RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y ORGANISMOS SUPERVISORES



## I. RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y ORGANISMOS SUPERVISORES

Este capítulo se refiere a los responsables del contenido y elaboración del Prospecto de Emisión del Programa de Emisiones, así como a las personas que certifican que la información que se presenta es veraz y verificable.

### 1.1. Responsables del Contenido del Prospecto

Consortio Remix, S. A. entrega el presente Prospecto con la finalidad de facilitar al potencial inversionista su decisión de inversión en los valores relacionados con el presente Programa de Emisiones.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 27 de abril del 2018, la responsabilidad del contenido del presente Prospecto quedó designada a la señora EMANUELA DELFINO MAZZONE, de nacionalidad italiana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad No. 001-1257546-9, en su calidad de Vicepresidente de Finanzas, quien hace constar expresamente que, a su juicio, la información contenida en el prospecto y en toda la documentación presentada a la Superintendencia para la autorización de la oferta pública de valores y durante el tiempo que los valores estén en circulación en el mercado de valores, es fidedigna, real, completa, que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance y que serán administrativa, penal y civilmente responsables por cualquier falsedad u omisión en dicha declaración.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 249.17, la responsable del contenido del Prospecto de Emisión ha realizado la siguiente Declaración Jurada:

*“ÚNICO: “Que, conforme al artículo 54 de la Ley 249-17 del Mercado de Valores se hace responsable de las informaciones contenidas en el Prospecto de Emisión y de toda la documentación presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores relativo al Programa de Emisiones durante el tiempo que los valores estén en circulación en el Mercado de Valores. haciendo constar expresamente que: es fidedigna, real, completa, que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance y que será administrativa, penal y civilmente responsable por cualquier falsedad u omisión en dicha declaración.”*

Ver “Declaración Jurada del Responsable del Contenido del Prospecto” en el Anexo No. 1.

El Consejo de Administración y el comisario de cuentas del emisor, **en materia de su competencia**, son responsables de toda documentación presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores para la autorización de la oferta pública de valores y durante el tiempo que los valores estén en circulación en el mercado de valores, es fidedigna, real, completa, que no se omite en ella ningún hecho que pueda alterar su alcance y que serán administrativamente, penal y civilmente responsables por cualquier falsedad u omisión.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 249.17, los miembros del Consejo de Administración y el comisario de cuentas del Emisor han realizado la siguiente Declaración Jurada:

*“Que, conforme al numeral 1 del artículo 54 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, los miembros del Consejo de Administración y el Comisario de Cuentas, en materia de su competencia, se hacen responsables de que la información contenida en el prospecto y toda la documentación presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores del Programa de Emisiones de Bonos Corporativos SIVEM-122, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Única Resolución Aprobatoria de fecha diecisiete (17) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), serán responsables de que las informaciones sea fidedignas, reales, completas y que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance, durante el tiempo en que los valores estén en circulación en el Mercado de Valores. La presente declaración se hace pleno conocimiento de la responsabilidad administrativa, civil y penal en que pudieren incurrir ante las personas afectadas en caso de que dichas informaciones resultasen falsas.”*

Ver “Declaración Jurada Responsabilidad de Información de Junta de Directores y Comisario de Cuentas” en el Anexo No. 2.

Adicionalmente, los señores ALFREDO DELFINO NOVATI, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, y EMANUELA DELFINO MAZZONE, en su calidad de Vicepresidente de Finanzas, serán responsables de la contabilidad del emisor y serán en todo momento responsables de la información financiera enviada a la Superintendencia.



Ver “Declaración Jurada de Responsabilidad Contabilidad e Información Financiera” En el Anexo No. 3.

### 1.2. Organismos Supervisores

El Programa de Emisiones objeto del presente Prospecto está inscrito en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante “SIMV”) bajo el número SIVEM-122 y en los registros oficiales de la Bolsa de Valores de la República Dominicana (en lo adelante “BVRD”), por lo que el presente Programa de Emisiones y el Emisor están sujetos a las disposiciones de ambas instituciones.



#### Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV)

Calle César Nicolás Penson No. 66, Gazcue,  
Santo Domingo, República Dominicana  
Tel.: (809) 221-4433  
www.simv.gob.do



#### Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD)

Calle José Brea Peña No. 14, Edificio District Tower, 2do Piso,  
Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana  
Tel.: (809) 567-6694  
www.bvrd.com.do

Este Prospecto ha sido redactado de conformidad con lo establecido en la Resolución CNV-2005-04-EV, del 28 de enero del 2005, sobre los requisitos de inscripción de la Oferta Pública de Valores, así como de conformidad con la Resolución CNV-2005-05-EV, del 28 de enero del 2005, que establece la “Norma para la Elaboración del Prospecto de Emisión de una Oferta Pública”, que establece las guías de contenido del Prospecto y de manera específica utilizando el anexo D de la referida Norma que establece la Guía de Contenido del Prospecto de Colocación de Valores Representativos de Deuda de Largo Plazo.

### 1.3. De los Auditores

Los Estados Financieros correspondientes a los ejercicios del 31 de diciembre de los años 2016, 2017 y 2018 de Consorcio Remix, S. A., han sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por la firma de auditoría externa García, Campos y Asociados, S.R.L. (GARCISA), cuyas generales se detallan a continuación:



García, Campos y Asociados, S.R.L.  
Av. Lope de Vega, Esq. Rafael Augusto Sánchez No. 33,  
Edif. Plaza Intercaribe, Local 602-G, Ensanche Naco,  
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana  
Tel.: (809) 732-1673  
Fax: (809) 732-2988  
www.garcisa.com  
Contacto: Sra. Olga Campos  
Registro Nacional del Contribuyente No. 1-24-01153-1  
Registro del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la R. D. No. 232  
Registrado en la SIMV como Auditor Externo bajo el número de registro SIVAE-027 de  
fecha 04 de noviembre del 2014.



Del informe de los auditores independientes de fecha 31 de diciembre de 2018 se extrae lo siguiente:

*“En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Consorcio Remix, S.A. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas., de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).”*

#### 1.4. Del Asesor, Estructurador y Colocador.

Para fines de asesoría, estructuración y elaboración del presente Prospecto de Emisión, se ha utilizado a PARVAL Puesto de Bolsa, cuyas generales se presentan a continuación:



Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (PARVAL)  
Gerente General: Ninoska Francina Marte Abreu de Tiburcio  
Prol. Av. 27 de Febrero No.1762, Edif. Grupo Rizek, Alameda,  
Santo Domingo Oeste, Provincia Sto. Dgo., República Dominicana  
Tel.: (809) 560-0909  
Fax: (809) 560-6969  
www.parval.com.do  
Registro Nacional del Contribuyente No. 1-01-56714-7  
Miembro de la BVRD Registrado con el No. PB-02  
Registrado ante la SIMV bajo el No. SVPB-001

Los principales funcionarios de PARVAL son la Sra. Ninoska Francina Marte de Tiburcio – Presidente y Gerente General; el Sr. Pedro Vázquez – Head Trader; la Sra. Yesenia Lajara – Gerente de Operaciones; la Sra. Patricia Rimoli Suncar – Contralor; el Sr. José Ramón Martínez – Gerente de Negocios; el Sr. William Lizarazo – Gerente de Riesgos; la Sra. Laura Rebeca Luciano – Gerente Legal y Cumplimiento y la Sra. Paola Subero – Gerente de Estructuración y Proyectos.

A la fecha de elaboración del presente Prospecto, no existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Consorcio Remix (entidad emisora de los bonos) y PARVAL (Agente Estructurador y Colocador).

De conformidad con los requerimientos de la Reglamentación aplicable, PARVAL, Agente Estructurador del Programa de Emisiones, ha realizado la siguiente Declaración Jurada:

**ÚNICO:** *“Que en ocasión a la estructuración del Programa de Emisiones de Bonos Corporativos de la Sociedad Consorcio Remix, S.A. SIVEM 122, la información contenida en el prospecto de emisión y en toda la documentación presentada a la Superintendencia para la autorización de la oferta pública, no ha sido ni será utilizada de manera dolosa. Asimismo, PARVAL reconoce que durante el proceso de estructuración actuará de forma diligente y cumplirá con las obligaciones establecidas en el Contrato de Estructuración Bajo la Modalidad en Firme del Programa de Emisiones de Oferta Pública de Valores suscrito en fecha veintitrés (23) de agosto del año dos mil dieciocho (2018); de lo contrario, PARVAL asume la responsabilidad civil y penal que pudiera dar lugar el incumplimiento de lo anteriormente expuesto, en cuyo caso se debe comprobar ante la autoridad judicial. Pese lo anterior, la Superintendencia del Mercado de Valores y el EMISOR reconocen que el agente estructurador no será responsable de la alteración o manipulación a las informaciones que le sean entregadas por el EMISOR para la estructuración de la oferta pública objeto de la presente declaración.”*





## CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y REGLAS DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE OFERTA PÚBLICA



## 2. CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y REGLAS DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE OFERTA PÚBLICA

### 2.1. Características, Condiciones y Reglas del Programa de Emisiones

#### 2.1.1. Características Generales del Programa de Emisiones

a) Clase de valores ofrecidos:

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

b) Monto total del Programa de Emisiones:

Hasta Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD 10, 000,000.00)

c) Fecha de la Suscripción en Firme de los Valores:

A ser determinada en el presente Prospecto de Emisión, en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente y en el Prospecto Simplificado de cada Emisión.

La fecha de suscripción en firme para la Tercera Emisión será el 24 de abril de 2019.

d) Período de Vigencia del Programa de Emisiones:

El Período de Vigencia para el Programa de Emisiones será de hasta trescientos sesenta y cinco (365) días calendario a partir de la fecha de inscripción del Programa de Emisiones en el Registro del Mercado de Valores.

El Período de Vigencia del Programa de Emisiones culmina el 22 de agosto de 2019.

e) Representación del Programa de Emisiones:

Cada Emisión de Valores, generada a partir del Programa de Emisiones estará representada por medio de anotaciones en cuenta conforme lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Mercado de Valores. Esta representación requerirá de un Acto Auténtico por la totalidad de cada Emisión conforme al Art. 82 de la Ley No. 249-17, redactado bajo los requisitos exigidos por la Ley de Notariado, en el cual el Emisor hará constar los Valores de Renta Fija sujetos al sistema de anotación en cuenta.

#### 2.1.2. Características Específicas del Programa de Emisiones

##### 2.1.2.1 Monto Total a Emitir por Emisión

El Programa de Emisiones está compuesto múltiples Emisiones a determinarse en el Prospecto de Emisión, el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente y el Prospecto Simplificado de cada Emisión, hasta agotar el aprobado del Programa de Emisiones.

El monto de la Tercera Emisión es de Tres Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD3,395,000.00)

##### 2.1.2.2 Denominación Unitaria de los Valores

Un Dólar de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD 1.00).

##### 2.1.2.3 Cantidad de Valores

El Programa de Emisiones está compuesto múltiples Emisiones a determinarse en el Prospecto de Emisión, el Aviso de Colocación Primaria en Firme y el Prospecto Simplificado de cada Emisión, hasta agotar el aprobado del Programa de Emisiones.



Emisión	Cantidad de Valores por Emisión	Denominación Unitaria de cada Valor	Vencimiento	Monto Total por Emisión
1	3,915,000	USD 1.00	Cinco (5) años	USD 3,915,000.00
2	2,690,000	USD 1.00	Cinco (5) años	USD 2,690,000.00
3	3,395,000	USD 1.00	Cinco (5) años	USD 3,395,000.00

#### 2.1.2.4 Forma de emisión de los valores

Cada Emisión de Valores, generada a partir del presente Programa de Emisiones, estará representada por medio de anotaciones en cuenta.

#### 2.1.2.5 Modo de transmisión

La transmisión de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta tendrá lugar por transferencia contable. La inscripción o anotación en cuenta de la transmisión a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la entrega de los títulos. La transmisión de propiedad tendrá fecha cierta y será oponible a terceros desde el momento en que se haya registrado la inscripción o anotación en cuenta en un depósito centralizado de valores.

#### 2.1.2.6 Interés de los Valores

Los Bonos del presente Programa de Emisiones devengarán un interés de Tasa Fija Anual en Dólares de los Estados Unidos de América. La tasa de interés de cada Emisión será determinada en el Prospecto de Emisión, el Aviso de Colocación Primaria en Firme y en los Prospectos Simplificados de cada emisión, y la misma se mantendrá inalterada hasta la fecha de vencimiento correspondiente.

La tasa de interés debe ser informada a la SIMV, la BVRD y CEVALDOM, teniendo este último la responsabilidad del pago y liquidación de los valores.

**La Tercera Emisión tendrá una Tasa de Interés Fija Anual en Dólares de los Estados Unidos de América de 6.90%.**

##### 2.1.2.6.1 Periodicidad en el Pago de los Intereses

Los intereses se pagarán mensual, trimestral o semestralmente. Dichos meses, trimestres o semestres se contarán partir de la Fecha de Emisión de cada Emisión. En caso que el día de pago no exista en el respectivo mes de vencimiento, se tomará como tal el último día calendario del mes correspondiente a dicho pago. Cuando el periodo de pago venza en día no hábil, los intereses causados se calcularán hasta dicha fecha sin perjuicio de que su pago se realice el día laborable inmediatamente posterior, esto sin afectar la forma de cálculo de los intereses.

El pago de los intereses se realizará a través de CEVALDOM mediante crédito a cuenta conforme a las instrucciones que suministre cada inversionista al Agente de Pago a través de su Intermediario de Valores. CEVALDOM efectuará los pagos a favor de los Obligacionistas que aparezcan inscritos en sus registros como titulares de los Bonos Corporativos, al cierre de la jornada de operaciones del día anterior a la fecha de pago programada para cada Emisión del Programa de Emisiones.

Los intereses se calcularán desde el día de inicio del periodo mensual, trimestral o semestral, según sea el caso, y hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del periodo correspondiente empleando la siguiente convención:

- Actual/365: Corresponde a los días naturales con los que cuenta el año. Actual considera los años bisiestos de 366 días.

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

**No habrá lugar a pago adicional por atraso en el pago de intereses, salvo que la mora sea causada por situaciones originadas por el Emisor.** En el evento que el Emisor no realice los pagos de intereses correspondientes en el momento indicado,



los Bonos devengarán intereses por mora de un uno por ciento anual (1%) sobre el monto adeudado de intereses, calculado por el período efectivo de la mora. Dicha mora empezará a calcularse a partir del día inmediatamente posterior a la fecha de pago de intereses y hasta la fecha efectiva (inclusive) en que se realiza dicho pago.

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

Fórmula de cálculo: Valor de la Mora = Monto del Cupón\*(Tasa Anual de la Mora/365)\*Días de la Mora

Valor Nominal de la Inversión	USD 1,000.00
Fecha de Emisión	15/05/2018
Tasa de Interés	6.50%
Periodicidad de Pago	Trimestral
Fecha primer cupón (sin mora)	15/08/2018
Fecha Efectiva de pago para el primer cupón	25/08/2018
Días de Mora	10
Tasa Anual de Mora	1%
Valor de la Mora	USD 0.0045
Monto del cupón	USD 16.3836
Monto del cupón más la mora	USD 16.3881

Asumiendo un monto de inversión de USD 1,000.00, a una tasa de interés de 6.50%, con periodicidad de pago trimestral, si el Emisor presenta un retraso de 10 días en el pago de cupón, el inversionista recibirá un monto de USD 0.0045 por concepto de mora más el cupón de intereses correspondiente.

La Periodicidad de Pago de los Intereses será determinada en el Prospecto de Emisión, el Aviso de Colocación Primaria en Firme y en los Prospectos Simplificados de cada Emisión.

**La periodicidad de pago de intereses para la Tercera Emisión será trimestral.**

#### **2.1.2.6.2 Cálculo de los Intereses de los Bonos**

Para el cálculo de los intereses se tomará la tasa nominal anual determinada para cada Emisión en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente, en el Prospecto de Emisión y en los Prospectos Simplificados de cada Emisión.

*Ti nominal anual = Tasa de Interés Fija*

*La tasa fija se aplicará al monto de capital vigente durante el periodo de intereses a pagar.*

*Intereses = Capital x (Ti nominal anual / 365) x días transcurridos.*

*Capital: Es la cantidad de valor nominal de los Bonos.*

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

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

**La Tercera Emisión tendrá una Tasa de Interés Fija Anual en Dólares de los Estados Unidos de América de 6.90%.**

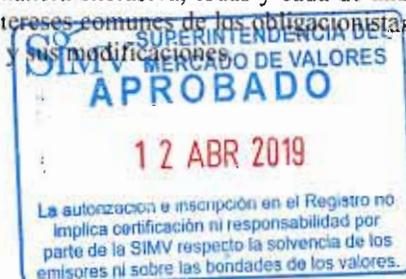
#### **2.1.2.7 Amortización del Capital de los Valores**

El monto total del capital representado en los Bonos Corporativos será pagado en la fecha de vencimiento de cada Emisión, a



través del Agente de Pago, CEVALDOM, mediante crédito a cuenta conforme las instrucciones de pago que cada inversionista suministre al Intermediario de Valores y éste, posteriormente al Agente de Pago. En caso de que la fecha de pago coincida con día sábado, domingo o feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior. Este traspaso de fecha no afectará el cálculo del capital a amortizar. De igual manera en el caso que el día de la fecha de pago del capital no exista en el respectivo mes de vencimiento, se tomará como fecha de pago el día laborable posterior a la fecha programada, sin que esto afecte la forma de cálculo. El procedimiento para dicho pago estará establecido en el Contrato suscrito entre El Emisor y CEVALDOM.

En caso de incumplimiento por parte del Emisor en sus obligaciones de pago frente a los obligacionistas, el Representante de la Masa, debidamente autorizado por la Asamblea de Obligacionistas, ejercerá de manera exclusiva, todas y cada de una de las acciones judiciales establecidas por el derecho común tendentes a defender los intereses comunes de los obligacionistas. Todo lo anterior, conforme a lo establecido por el Artículo 337 de la Ley de Sociedades y sus modificaciones.



No existirá pago de mora causado por un atraso en el pago de capital.

El vencimiento correspondiente a la Tercera Emisión será de cinco (5) años.

#### **2.1.2.7.1 Opción de Pago Anticipado**

El Emisor no tendrá el derecho de pagar de forma anticipada el valor total del monto de capital colocado, antes de su vencimiento, del presente Programa de Emisiones.

#### **2.1.2.8 Tabla de Desarrollo.**

El Programa de Emisiones está compuesto por múltiples emisiones a determinarse en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente, en el Prospecto de Emisión y en los Prospectos Simplificados de cada Emisión.

Emisión	Tasa de Interés	Cantidad de Cupones de Intereses	Monto Amortizaciones	Monto total por Emisión (USD)	Fecha de Pago de Intereses
1	Tasa Fija de 6.75%	20 cupones	100% a vencimiento	USD 3,915,000.00	Los días 5 de cada trimestre a partir del 5 de septiembre de 2018
2	Tasa Fija de 6.75%	20 cupones	100% a vencimiento	USD 2,690,000.00	Los días 30 de cada trimestre a partir del 30 de noviembre de 2018
3	Tasa Fija de 6.90%	20 cupones	100% a vencimiento	USD 3,395,000.00	Los días 24 de cada trimestre a partir del 24 de abril de 2019

#### **2.1.2.9 Garantías.**

Los bienes del deudor son la prenda común de sus acreedores, distribuyéndose el precio entre ellos a prorrata, a menos que existan entre las mismas causas legítimas de preferencia, según lo establece el Art. 2093 del Código Civil de la República Dominicana. El Presente Programa de Emisiones de Oferta Pública cuenta con una Acreencia Quirografaria, por lo que no posee una garantía específica.

#### **2.1.2.10 Convertibilidad.**

Los Bonos Corporativos objeto del presente Programa de Emisiones no son convertibles en otros tipos de valores, instrumentos o monedas, ni pueden ser incorporados en otros tipos de valores o instrumentos.

### **2.1.3. Comisiones y Gastos del Programa de Emisiones**

El siguiente cuadro detalla los costos estimados en los que el Emisor tendrá que incurrir durante la vida del presente programa de emisiones:

Monto Total Programa de Emisiones	USD	10,000,000.00
Plazo (como ejemplo)		5 años
Tasa de Cambio de Referencia		49.7416

Gastos Iniciales (Una sola vez)	Tipo de Costo	Monto Porcentual	Monto USD	Monto DOP
Tarifa SIMV por Depósito Expediente	Fijo	0.0101%	1,005.19	50,000.00
Tarifa SIMV por Derecho Inscripción en el Registro	Variable	0.0400%	4,000.00	198,966.40
Registro Preliminar Programa Emisiones BVRD	Fijo	0.0020%	201.04	10,000.00
Inscripción Emisión BVRD	Variable	0.0500%	5,000.00	248,708.00
Honorarios por Estructuración - PARVAL	Fijo	0.9000%	90,000.00	4,476,744.00
Registro de Programa de Emisiones - CEVALDOM	Fijo	0.0251%	2,512.99	125,000.00
Publicación de ACP/Impresión-digitalización del Prospecto /Otros	Variable	0.0402%	4,020.78	200,000.00
<b>Total Gastos Iniciales</b>		<b>1.0674%</b>	<b>106,740.00</b>	<b>5,309,418.40</b>
<b>Gastos Anuales</b>				
Mantenimiento de la Emisión - BVRD (0.003% mensual)	Fijo	0.0360%	3,600.00	179,069.76
Mantenimiento y Supervisión - SIMV	Fijo	0.0101%	1,005.19	50,000.00
Calificación de Riesgo	Fijo	0.0500%	5,000.00	248,708.00
Rep. de la Masa de Obligacionistas	Fijo	0.0490%	4,900.00	243,733.84
Agente de Pago (Intereses) - CEVALDOM	Variable	0.0050%	500.00	24,870.80
<b>Total Gastos Anuales</b>		<b>0.1501%</b>	<b>15,005.19</b>	<b>746,382.40</b>
<b>Gastos Finales (Último año)</b>				
Agente de Pago (Capital) - CEVALDOM	Fijo	0.0500%	5,000.00	248,708.00
<b>Total Gastos Finales</b>		<b>0.0500%</b>	<b>5,000.00</b>	<b>248,708.00</b>
<b>Total Gastos Primer Año</b>		<b>1.2175%</b>	<b>121,745.20</b>	<b>6,055,800.80</b>
<b>Total Gastos Anuales</b>		<b>0.1501%</b>	<b>15,005.19</b>	<b>746,382.40</b>
<b>Total Gastos Último Año</b>		<b>0.2001%</b>	<b>20,005.19</b>	<b>995,090.40</b>
<b>Gasto Total</b>		<b>1.8677%</b>	<b>186,765.97</b>	<b>9,290,038.40</b>

**Notas:**

- La tasa de cambio es la tasa spot de venta del Banco Central al 17 de agosto de 2018 (Fecha en que el Programa fue aprobado por la SIMV)
- La partida de Publicación de Aviso de Colocación Primaria/Impresión-Digitalización del Prospecto es estimada, la misma puede variar.
- Las comisión de CEVALDOM por pago de intereses fueron calculadas asumiendo una tasa fija de 10.00% anual.

**2.1.4. Comisiones y gastos a cargo del inversionista**

Durante la vigencia de los Valores objeto del presente Programa de Emisiones, el pago de tarifas relativas a la custodia y demás cargos correspondientes a cuentas de depósito de los inversionistas en el Depósito Centralizado de Valores correrán por cuenta de los Agentes de Depósito (éste es su correspondiente Intermediario de Valores). Sin embargo, los Agentes de Depósito podrán transferirlos a los inversionistas, según el Artículo 357 del Reglamento de Aplicación No. 66-12. En este caso, el Agente de Depósito hará constar este hecho en el contrato que suscriba con el inversionista.



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

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

- Custodia de Valores: RD\$0.063 por cada RD\$1,000 bajo custodia, mediante retención mensual deducida del pago de intereses.
- Transferencia de Valores entre Cuentas de un mismo Titular: RD\$150.00
- Liquidación de Operaciones bajo la modalidad Entrega Libre de Pago: RD\$3,000.00
- Emisión Certificaciones de Legitimación: RD\$350.00
- Emisión estados de cuentas adicionales o constancias/Comunicaciones confirmación de valores: RD\$250.00

La BVRD cobra al Puesto de Bolsa una comisión de RD\$150.00 por cada millón transado en mercado secundario. Queda a discreción del Puesto de Bolsa si asume el gasto o se lo transfiere al inversionista.

Tanto la BVRD como CEVALDOM se reservan el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización de la SIMV. El porcentaje por custodia mensual se calcula sobre el volumen promedio de valores depositados en la cuenta de custodia. Las tarifas se pueden verificar en la página web de CEVALDOM (Fuente: <https://www.cevaldom.com/#/tarifas>).

Adicionalmente, como resultado de la introducción del Reglamento de Tarifas (R-CNMV-2018-10-MV), fueron establecidas unas nuevas tarifas aplicables desde el primero (1ero.) de enero del año 2019. En este sentido, CEVALDOM aplicará a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores la Tarifa de Regulación B por concepto de supervisión a la custodia, la cual es de DOP10 por cada DOP 1 millón custodiado o su equivalente en DOP. Mientras que la responsabilidad de transparentar, calcular y transferir el monto por punta correspondiente a la Tarifa de Regulación C por Negociaciones y Operaciones, recaerá sobre las sociedades administradoras de mecanismos centralizados de negociación o las administradoras de sistemas de registro de operaciones sobre valores, según aplique. En tanto se constituya un sistema de registro de operaciones sobre valores, la Tarifa de Regulación C será pagada y transferida a la Superintendencia directamente por los inversionistas institucionales de cada punta involucrada en la transacción correspondiente. Para fines de dar cumplimiento a lo anterior, los intermediarios de valores deberán pagar a la Superintendencia la citada tarifa cuando actúen por cuenta propia o por cuenta de sus clientes en la forma pactada. Debajo se encuentra una tabla con el detalle de la Tarifa de Regulación C:

Tarifa C. Negociaciones y Operaciones				
No. de Tarifa	Cobro por Instrumento/Mecanismo*	Cobro por Punta por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP	Base de Cálculo	Frecuencia de Pago
1	Mecanismos Centralizados de Negociación (MCN)			
1.1	Renta Fija por MCN	10.00	Por Registro del Pacto	Trimestral
1.2	Renta Variable por MCN	5.00	Por Registro del Pacto	Trimestral
1.3	Derivados por MCN	12.50	Por Registro del Pacto	Trimestral
2	Sistema de Registro OTC			
2.1	Renta Fija por Sistema de Registro OTC	22.50	Por Registro del Pacto	Trimestral
2.2	Renta Variable por Sistema de Registro OTC	20.00	Por Registro del Pacto	Trimestral

\* Las tarifas indicadas serán aplicadas en proporción correspondiente a sus respectivas bases (DOP 1 millón)

Los Intermediarios de Valores contratados por cada inversionista tienen libertad, previa notificación a la SIMV y a la BVRD, de cobrar a sus clientes las comisiones que consideren necesarias. Estas comisiones serán informadas al público en general, de conformidad al Art. 163 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores. En este caso, los Intermediarios de Valores acordarán con sus clientes la forma de cobro de las comisiones en cuestión. En caso de que el Agente de Depósito acuerde con el inversionista transferir el costo de la comisión de custodia cobrada a éste por el depósito centralizado de valores, podrá acordarse la deducción de dicha comisión de los intereses y capital a ser pagados al inversionista a través del depósito centralizado de valores, siempre y cuando éste haya sido designado un Agente de Pago de la Emisión.



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

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

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

### 2.1.5. Régimen Fiscal

Este resumen describe solamente algunas de las principales consecuencias de tipo fiscal que conlleva la compra, propiedad, transferencia o disposición de los Bonos Corporativos objeto del presente Programa de Emisiones.

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

**Todo potencial inversionista es responsable de obtener asesoría tributaria profesional a fin de analizar su caso particular.**

Las leyes y disposiciones en las que se basa el siguiente resumen son:

- El Código Tributario de la República Dominicana (Ley No. 11-92 de fecha 16 de mayo de 1992) (“Código Tributario”) y sus modificaciones.
- La Ley para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible, Ley No. 253-12 de fecha 9 de noviembre de 2012.
- La Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Según lo establecido en el Artículo 329 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores, los rendimientos y las transacciones realizadas en el mercado de valores se encuentran sujetas al régimen ordinario de tributación establecido en el Código Tributario, salvo las excepciones contenidas en esta ley. En ese sentido, y acorde al Art. 331 de dicha ley, las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro, no están sujetas al impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias.

El actual régimen fiscal de los valores de oferta pública aplicable a las personas físicas y a las personas jurídicas no domiciliadas en el país viene dado por una combinación de los artículos 6, 7 y 12 de la Ley para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible, Ley No. 253-12 de fecha 9 de noviembre de 2012, los cuales establecen lo siguiente:

*“ARTICULO 6. Se modifica el artículo 306 del Código Tributario de la República Dominicana establecido a través de la Ley No. 11-92 y sus modificaciones, para que en lo adelante se lea de la siguiente manera:*

*Artículo 306. Intereses Pagados o Acreditados al Exterior. Quienes paguen o acrediten en cuenta intereses de fuente dominicana a personas físicas, jurídicas o entidades no residentes deberán retener e ingresar a la Administración, con carácter de pago único y definitivo el impuesto de diez por ciento (10%) de esos intereses”.*

*“ARTICULO 7. Se introduce el artículo 306 bis en el Código Tributario de la República Dominicana establecido a través de la Ley No. 11-92 y sus modificaciones, con el siguiente contenido:*

*Artículo 306 bis. Intereses Pagados o Acreditados a Personas Físicas Residentes. Quienes paguen o acrediten intereses a personas físicas residentes o domiciliadas en el país deberán retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo, el diez por ciento (10%) de ese monto.”*

*Párrafo 1. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, las personas físicas podrán realizar su declaración de Impuesto Sobre la Renta al solo efecto de solicitar la devolución del monto retenido por intereses, en cuyo caso se deberá cumplir con el artículo 10 de la Ley No. 11-92 y sus modificaciones, cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:*



Cuando su renta gravable, incluyendo intereses, sea inferior a doscientos cuarenta mil pesos (RD\$ 240,000.00);

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

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

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

*Párrafo IV. El Ministerio de Hacienda, en coordinación con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), regulará las distintas modalidades de intereses, entendidos como cualquier cesión a terceros de capitales propios.*

*Párrafo V. Para el caso de los instrumentos de valores, el agente de retención de este impuesto serán las centrales de valores."*

De los artículos citados se desprende que para el caso de: i) personas físicas residentes o domiciliadas en el país; ii) personas físicas no residentes en el país; y iii) personas jurídicas no residentes en el país, los intereses generados por los Bonos serán gravados por el Impuesto Sobre la Renta, estableciéndose una retención correspondiente al diez por ciento (10%) del monto de dichos intereses, actuando CEVALDOM como agente de retención. Esta retención tiene carácter de pago único y definitivo, sin perjuicio de la opción prevista para las personas físicas residentes o domiciliadas en el país, establecida en el párrafo I del Artículo 306 bis del Código Tributario, introducido por el citado artículo 7 de la Ley 253-12.

Por otro lado, las personas jurídicas domiciliadas en el país no están sujetas a la señalada retención, aunque los rendimientos que obtengan sobre los Bonos sí se encuentran gravados por el Impuesto Sobre la Renta, tal y como era el caso previo a la promulgación de la Ley 253-12. A continuación se presenta lo que expresa el Código Tributario Dominicano respecto a la tasa de dicho impuesto:

*"Artículo 297: Tasa de impuesto a las Personas Jurídicas (Modificado por el artículo 11 de la Ley 253-12): Las personas jurídicas domiciliadas en el país pagarán el veintinueve por ciento (29%) sobre su renta neta gravable. A los efectos de la aplicación de la tasa prevista en este artículo, se consideran como personas jurídicas:*

- a) *Las sociedades comerciales, accidentales o en participación y las empresas individuales de responsabilidad limitada.*
- b) *Las empresas públicas por sus rentas de naturaleza comercial y las demás entidades contempladas en el artículo 299 de este título, por las rentas diferentes a aquellas declaradas exentas.*
- c) *Las sucesiones indivisas.*
- d) *Las sociedades de personas.*
- e) *Las sociedades de hecho.*
- f) *Las sociedades irregulares.*
- g) *Cualquier otra forma de organización no prevista expresamente cuya característica sea la obtención de utilidades o beneficios, no declarada exenta expresamente de este impuesto.*



*Párrafo I. La tasa establecida en este artículo aplicara para todos los demás artículos que establecen tasas en el Título II del Código Tributario, a excepción de los artículos 296, 306, 306 bis, 308 y 309.*

*Párrafo II. A partir del ejercicio fiscal del año 2014 se reducirá la tasa prevista en la parte capital del presente artículo en la forma siguiente:*

- i) *Ejercicio fiscal 2014: 28%;*
- ii) *A partir del ejercicio fiscal 2015: 27%.*

En ningún caso el Emisor será el responsable de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los obligacionistas de los Bonos. Los Obligacionistas estarán sujetos a cualquier disposición tributaria vigente al momento de la tributación.

Dado que los Bonos pueden ser negociados a valor de mercado a un precio distinto a su valor nominal más intereses devengados

se podría ocasionar una ganancia o pérdida de capital para el vendedor del Bono. En tal sentido, dichas ganancias o pérdidas se registrarán bajo el Artículo 289 (Ganancias de Capital) del Código Tributario de la República Dominicana, el cual se transcribe a continuación:

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

*Párrafo I. (Modificado por Art.14 Ley 495-06) Se considerarán enajenados a los fines impositivos, los bienes o derechos situados, colocados o utilizados en República Dominicana, siempre que hayan sido transferidas las acciones de la sociedad comercial que las posea y esta última esté constituida fuera de la República Dominicana. A los fines de determinar la ganancia de capital y el impuesto aplicable a la misma, la Dirección General de Impuestos Internos estimará el valor de la enajenación tomando en consideración el valor de venta de las acciones de la sociedad poseedora del bien o derecho y el valor proporcional de éstos, referido al valor global del patrimonio de la sociedad poseedora, cuyas acciones han sido objeto de transferencia. Se entenderá por enajenación, toda transmisión entre vivos de la propiedad de un bien, sea ésta a título gratuito o título oneroso.*

*Párrafo II. Tratándose de bienes adquiridos por herencia o legado, el costo fiscal de adquisición será el correspondiente al costo de adquisición para el causante modificado por los distintos ajustes por inflación a que se refiere el artículo 327 de este Código.*

- a) Costo Fiscal. A los fines de este impuesto el término "costo fiscal", cuando se aplica a un activo adquirido no construido por el contribuyente, significa el costo de dicho activo.*
- b) El término "costo fiscal", cuando se aplica a un activo no descrito en la letra a) significa el costo fiscal ajustado de la persona que transfirió el activo al contribuyente, o el costo fiscal ajustado del antiguo activo que el contribuyente cambió por el activo en cuestión. Lo que fuere más apropiado al efecto. En cualquier caso que este párrafo aplique, el costo fiscal ajustado será debidamente aumentado o reducido en la cuantía de la retribución adicional aportada o recibida por el contribuyente.*
- c) Costo Fiscal Ajustado. El término "costo fiscal ajustado" significa el costo fiscal reducido por los gastos, pérdidas, depreciación y agotamiento, y otros conceptos de reducción que puedan ser debidamente cargado a la cuenta de capital, y aumentado por mejoras y de más conceptos de aumento, debidamente incorporados a la cuenta de capital.*
- d) Activo de Capital. El concepto "activo de capital" significa todo bien en poder del contribuyente en conexión o no con su negocio. Dicho concepto no incluye existencias comerciales que sean susceptibles de ser inventariadas y bienes poseídos principalmente con fines de venta a clientes en el curso ordinario del negocio, bienes depreciables o agotables, y cuentas o notas por cobrar adquiridas en el curso ordinario del negocio por servicios prestados, o provenientes de la venta de activos susceptibles de ser inventarios o bienes poseídos para ser vendidos en el curso ordinario del negocio.*
- e) Cuenta de Capital. A los propósitos de este impuesto, el concepto "cuenta de capital" significa la cuenta establecida en los libros del contribuyente para registrar un activo de capital.*
- f) Ganancia de Capital. A los fines de este impuesto, el concepto "ganancia de capital" significa la ganancia por la venta, permuta u otro acto de disposición de un activo de capital.*
- g) Pérdida de Capital. A los fines de este impuesto, el concepto "pérdida de capital" significa la pérdida 118 Código Tributario de la República Dominicana por la venta, permuta u otro acto de disposición de un activo de capital.*
- h) Pérdidas de Capital que Exceden las Ganancias de Capital. Las pérdidas de capital que excedan a las ganancias de capital obtenidas en el mismo ejercicio fiscal. El saldo remanente podrá imputarse contra las ganancias de capital que se obtengan en los ejercicios subsiguientes. Esta limitación no será aplicable a las personas físicas en el año fiscal de su fallecimiento.*

**En ningún caso el Emisor será el responsable de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los obligacionistas de los Bonos. Los Obligacionistas estarán sujetos a cualquier disposición tributaria vigente al momento de la tributación.**

Las informaciones anteriores presentan únicamente un resumen de algunos de los principales aspectos impositivos establecidos por las leyes dominicanas y no se encuentran de manera detallada para cada situación específica de cada inversionista. Se recomienda a todo potencial inversionista obtener asesoría tributaria para analizar las aplicaciones impositivas en su caso particular.

### **2.1.6. Negociación del Valor**

#### **2.1.6.1 Negociación del Valor en el Mercado Primario.**

De acuerdo al artículo 105 del Reglamento No. 664-12, las Emisiones objeto del presente Programa de Emisiones serán colocadas bajo la modalidad de colocación primaria en firme. El Agente Colocador se compromete a comprar la totalidad de los valores en virtud del contrato suscrito con el Emisor, el cual establece las características de la compraventa de los valores objeto del presente Programa.

Las Emisiones derivadas del presente Programa de Emisiones no serán negociadas en el mercado primario, puesto que la totalidad de los valores ofertados serán suscritos por Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (PARVAL).

El presente Prospecto de Emisión no contemplará período de suscripción primaria para pequeños inversionistas por tratarse de una colocación bajo la modalidad de colocación primaria en firme.

#### **2.1.6.2 Mercado Secundario.**

El Mercado Secundario inicia en la fecha correspondiente al día hábil siguiente a la fecha de adquisición total de los valores por el Agente Colocador, de acuerdo al Reglamento No. 664-12.

El Emisor informará como Hecho Relevante por medio de una comunicación escrita a la SIMV y a la BVRD el monto adquirido, a más tardar el día hábil siguiente al cierre de las actividades del día correspondiente a la fecha de compraventa de la Emisión correspondiente. Dicho Hecho Relevante será publicado en la página web del Emisor ([www.consorcioemix.com](http://www.consorcioemix.com)), de la SIMV ([www.simv.gov.do](http://www.simv.gov.do)) y de la BVRD ([www.bvrd.com.do](http://www.bvrd.com.do)).

La BVRD se reserva el derecho de modificar su horario de operación y procedimiento de negociación en cualquier momento, previa autorización por parte de la SIMV.

En caso de que un potencial inversionista deposite en un Intermediario de Valores autorizado una orden de compra o venta fuera del horario de negociaciones de la BVRD, dicha orden de compra deberá ser colocada en el sistema de negociación electrónica de la BVRD el día laborable siguiente.

El registro de dicha oferta deberá ser realizado por un Corredor de Valores debidamente autorizado por la SIMV y la BVRD, quien accederá al sistema de la BVRD y registrará la misma.

Igualmente, en el proceso de compra en el mercado secundario, el potencial inversionista debe dirigirse a un intermediario de valores autorizado por la SIMV e inscrito en la BVRD para registrar su oferta de compra, en el horario establecido por la BVRD.

El inversionista interesado en vender o comprar valores en el mercado secundario, también puede hacerlo a través de los sistemas centralizados de negociación directa autorizados por la SIMV.

Adicionalmente, el inversionista interesado en vender o comprar valores en el mercado secundario, puede hacerlo en el Mercado OTC, acudiendo a cualquier intermediario de valores autorizado por la SIMV, para proceder a realizar su transacción de acuerdo con los requisitos del intermediario de valores autorizado.

El Emisor conoce y acepta cumplir los requisitos exigidos por la SIMV para la negociación de valores, según lo establece el capítulo VII del título III del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores No. 664-12 sobre los valores representados por anotaciones en cuenta.



El 100% del Programa de Emisiones se inscribirá en los registros de CEVALDOM. Por tanto, la transmisión de los valores se realizará mediante anotación en cuenta registrada por CEVALDOM en su condición de entidad autorizada a ofrecer los servicios de Depósito Centralizado de Valores. Dicha transmisión se llevará en base a las informaciones que al efecto le suministren los mecanismos centralizados de negociación y el Mercado OTC aprobados por la SIMV.

### 2.1.6.3 Circulación de Valores.

La cesión o transferencia de los Bonos Corporativos, dado que los mismos están representados mediante anotaciones en cuenta y depositados en CEVALDOM, se hará mediante transferencia contable de conformidad a las disposiciones establecidas en el Art. 84 de la Ley No. 249-17.

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

### 2.1.6.4 Requisitos y Condiciones.

El Emisor hace constar que conoce los requisitos y condiciones exigidas para la admisión, permanencia y exclusión de valores que rigen en la BVRD según la legislación vigente, y los requerimientos de sus organismos supervisores. De igual forma, el Emisor acepta cumplir dichos requerimientos en lo que se refiere a la negociación de los valores.

### 2.1.7. Servicios Financieros del Programa de Emisiones

Mientras existan valores objeto del presente Programa de Emisiones emitidos y en circulación, los servicios financieros del Programa de Emisiones, tales como pagos de capital e intereses, serán realizados por CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. Las generales de CEVALDOM se detallan a continuación:



**CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A.**  
Calle Rafael Augusto Sánchez No. 86 Esq. Freddy Prestol  
Roble Corporate Center, Piso 3, Ensanche Piantini  
Santo Domingo, República Dominicana  
Tel.: (809) 227-0100  
Fax: (809) 562-2479  
www.cevaldom.com  
Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-03478-8  
Registrado ante la SIMV bajo el No. SVDCV-001

El Emisor reconoce que CEVALDOM es única y exclusivamente una entidad que presta sus servicios como Agente de Pago y Custodia para procesar los pagos y facilitar la colocación de valores en forma desmaterializada entre los inversionistas. CEVALDOM no será responsable de cualquier incumplimiento del Emisor frente a los obligacionistas de Bonos Corporativos ni responderá por cualquier incumplimiento de los inversionistas frente al Emisor.

No existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Consorcio Remix y CEVALDOM.

### 2.1.8. Calificación de Riesgo

La calificación de riesgo representa una opinión profesional independiente acerca de la calidad crediticia de un determinado instrumento de deuda o empresa. Es además, una de las referencias más importantes para la toma de decisiones de inversión de acuerdo con las preferencias de rentabilidad y riesgo del inversionista. La calificación de instrumentos de deuda representa una opinión independiente acerca de la capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados.

La Sociedad Calificadora de Riesgo del Emisor y del Programa de Emisiones es Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, cuyas generales se detallan a continuación:





#### Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo

Freddy Gatón Arce No.2, Arroyo Hondo

Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 566-8320

Fax: (809) 567-4423

www.feller-rate.com.do

Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-13185-6

Registrado ante la SIMV bajo el número SVCR-002



La calificación otorgada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo es una calificación nacional, es decir que, representa una medida del riesgo relativo dentro de la República Dominicana. La calificación de riesgo utiliza una nomenclatura definida por la escala de riesgo según sea el caso. Para la calificación de instrumentos de deuda objeto de Oferta Pública, las sociedades calificadoras de riesgo deben estar inscritas en la SIMV. Es importante destacar que la calificación otorgada por las distintas sociedades calificadoras no necesariamente es la misma, ya que las escalas de riesgo, metodologías de calificación y, en último término, la percepción de riesgo puede ser diferente para las distintas agencias.

El Emisor y el Programa de Emisiones fueron calificados **BBB** por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo.

El emisor se compromete a actualizar la calificación de riesgo de manera trimestral durante la vida de los valores objeto del presente programa de emisiones, conforme al Art. 12 de la Norma de Remisión de Información Periódica R-CNV-2016-15-MV y el Art. 497 del Reglamento 664-12. El reporte completo de la calificación, el cual se incorpora como Anexo 5 del presente Prospecto, y las revisiones que se hagan de la misma se encontrarán disponibles al público en la SIMV y pueden ser consultados en los archivos de esa entidad, así como en su página web [www.simv.gob.do](http://www.simv.gob.do), en la página del Emisor [www.consorcioremix.com](http://www.consorcioremix.com), y en la página web de la sociedad calificadora de riesgo [www.feller-rate.com.do](http://www.feller-rate.com.do).

Al momento de la elaboración del presente Prospecto, no existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Consorcio Remix y Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo.

#### 2.1.7.1 Resumen de la Calificación de Riesgo otorgada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo:

Sociedad Calificadora de Riesgo	Calificación al Emisor (Enero 2019)
Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo	Solvencia BBB
	Perspectivas Positivas
	Calificación al Instrumento (Enero 2019)
	Bonos Corporativos BBB

Dentro de la nomenclatura utilizada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, la calificación de Solvencia “**BBB**” corresponde a “aquellas entidades 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”. Asimismo, las perspectivas “Positivas” significa que la calificación puede subir.

La calificación de “**BBB**” otorgada al Programa de Emisiones de Bonos Corporativos (Deuda a Largo Plazo) corresponde a “instrumentos 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”.

Observación: “Para las categorías de riesgo entre AA y B, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo utiliza la nomenclatura (+) y (-), para mostrar posiciones relativas dentro de las principales categorías.”

Estas informaciones han sido tomadas textualmente del Informe de Calificación de Riesgo:

#### Fundamentos

La calificación “**BBB**” asignada a la solvencia y bonos de Consorcio Remix S. A. responde a su posicionamiento en el mercado de infraestructura horizontal de República Dominicana y Haití, asociado a su positivo historial de cumplimiento. Asimismo,



considera el backlog de proyectos, donde una parte relevante de éstos son contratados y pagados por instituciones de alta solvencia a nivel global, pero que, dado su corto plazo, requiere de un esfuerzo de renovación constante.

En contrapartida, incorpora la fuerte sensibilidad al ciclo económico de la industria en que se desempeña y la exposición a Haití, país con mayor riesgo relativo. Por otra parte, responde a un alto endeudamiento, con relevantes vencimientos en el corto plazo y fuertes exigencias de capital de trabajo.

La empresa desarrolla proyectos en República Dominicana y Haití. Tras evidenciar una importante participación de Haití en el backlog de la compañía, alcanzando el 72% en 2014, en los últimos años se ha observado una mayor incidencia de proyectos en República Dominicana.

A fines de 2018, se observó la finalización de varios proyectos ejecutados en República Dominicana, lo que generó una disminución de su participación sobre el total del backlog. A su vez, a dicha fecha, el saldo de las obras a ejecutar se incrementó levemente en comparación a diciembre de 2017 (0,3%).

Debido a la naturaleza de sus operaciones y a la metodología contable utilizada, la compañía presenta una alta volatilidad en sus ingresos y márgenes.

A diciembre de 2018, bajo números interinos, los ingresos de Consorcio Remix presentaron un crecimiento anual de 2,1% con respecto a diciembre de 2017. Esto, debido a que la disminución exhibida en el segmento de ventas de productos (39,9%) fue compensada por un alza en las ventas de servicios (13,3%).

Sin embargo, a igual fecha, el mayor crecimiento en los gastos y costos operacionales generaron que el Ebitda presentara una disminución anual del 1,6%. Así, el margen Ebitda presentó una caída desde el 12,5% obtenido al cierre del 2017 hasta el 12,0%.

El stock de deuda financiera alcanzó los RD\$1.104 millones, exhibiendo un alza anual del 21,1%. Ello, debido a que a pesar de la disminución en los créditos bancarios que mantiene la entidad, se observó un incremento en los bonos corporativos.

Lo anterior, sumado a la disminución en la generación del Ebitda, que se ve en parte compensada con el incremento en los niveles de caja, generó que los indicadores de cobertura se encuentren más presionados que a fines de 2017.

Así, a diciembre de 2018, bajo cifras interinas, el indicador de deuda financiera neta sobre Ebitda se incrementó hasta las 3,0 veces y el Ebitda sobre gastos financieros disminuyó hasta 3,7 veces. No obstante, dichos indicadores presentan valores más holgados que los observados durante el cierre del tercer trimestre de 2018.

Feller Rate, espera continuar observando una recuperación de las holguras de los indicadores durante los próximos periodos.

**Perspectivas: Positivas**

Las perspectivas "Positivas" responden al mejoramiento en los indicadores crediticios, sumado a la recuperación del backlog.

El cambio de calificación se gatillaría ante la mantención de los indicadores crediticios en los rangos actuales, en conjunto con un backlog creciente durante los próximos periodos.

En particular, se espera que el indicador de deuda financiera neta sobre Ebitda se mantenga por debajo de las 3 veces a fines de cada año.

FACTORES SUBYACENTES A LA CLASIFICACIÓN	
Fortalezas	Riesgos
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Buen posicionamiento de mercado gracias a su historial de alto nivel de cumplimiento.</li> <li>➤ Adecuado backlog para los próximos años, con una mayor diversificación en término de países.</li> <li>➤ Gran parte de los proyectos futuros poseen contratantes con alta solvencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Participación en una industria sensible a los ciclos económicos, competitiva e intensiva en capital de trabajo.</li> <li>➤ Backlog de corto plazo genera desafíos de renovación de negocios para la compañía.</li> <li>➤ Exposición a variabilidad de los ingresos y costos.</li> <li>➤ Exposición de sus operaciones a países de mayor riesgo relativo.</li> </ul>

➤ <i>Mantenimiento de una política de capitalización de utilidades frente a los requerimientos financieros producto de la expansión de sus actividades.</i>	➤ <i>Alto endeudamiento financiero, con importantes vencimientos en el corto plazo.</i>
---	---

### 2.1.9. Políticas de Protección a Inversionistas

El Emisor está sujeto a las disposiciones consagradas en la Ley 479-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas de Responsabilidad Limitada de fecha 11 de diciembre de 2008 y la Ley No. 31-11 que introduce nuevas modificaciones a la Ley No. 479-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada de fecha 10 de febrero de 2011 (“Ley de Sociedades”).

Los obligacionistas de cada una de las Emisiones del presente Programa de Emisiones estarán representados por **SALAS PIA NTINI & ASOCIADOS, S.R.L.**, en su calidad de Representante de la Masa de Obligacionistas, designado conforme lo dispuesto por el Artículo 334 de la Ley de Sociedades, el Reglamento No. 664-12 y la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana.

El Representante de la Masa de Obligacionistas tiene como misión proteger los intereses de los obligacionistas, y tendrá, de conformidad a la precitada Ley Sociedades y a los artículos 68 y 69 del Reglamento No. 664-12, entre otros deberes y atribuciones: (a) examinar los Bonos Corporativos objeto de oferta pública, con el propósito de verificar su autenticidad; (b) comprobar en las oficinas y registros correspondientes, la titularidad de los bienes propiedad del Emisor dados en prenda o hipoteca, si aplica, para garantizar el Programa de Emisiones, constatando que tales garantías han sido debidamente constituidas, así como también verificar la existencia de gravámenes o medidas que puedan afectar los mismos; (c) vigilar si aplica, que los bienes dados en garantía por el Emisor estén asegurados, mientras el Programa de Emisiones no se haya amortizado totalmente; (d) ejercer las acciones que sean procedentes para la defensa, protección de los derechos y educación de los obligacionistas, especialmente aquellas que tengan por objeto obtener el pago de intereses, de capital o que se deriven de las garantías constituidas para el Programa de Emisiones, si aplica; (e) verificar que el Emisor utilice los fondos provenientes del Programa de Emisiones para los fines especificados en el contrato del Programa de Emisiones y en el Prospecto de Emisión; (f) supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el contrato del Programa de Emisiones, en el presente Prospecto o en otros contratos relacionados con el Programa de Emisiones; (g) notificar a los Obligacionistas y a la SIMV cualquier incumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones asumidas por él en ocasión del Programa de Emisiones; (h) guardar reserva sobre toda la información de carácter confidencial que conozca en ejercicio de su función como Representante de la Masa de Obligacionistas, en cuanto no fuere indispensable para la protección de los intereses de sus representados; (i) cumplir con los demás deberes y atribuciones que le imponga el Código Civil, la Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana No. 249-17, el Reglamento No. 664-12 de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores, la Ley de Sociedades, las normas que dicte la SIMV y el Consejo Nacional del Mercado de Valores, el Contrato de Programa de Emisiones suscrito con el Emisor y los acuerdos adoptados en la Asamblea de Obligacionistas; j) requerir al Emisor los informes que sean necesarios para la adecuada protección de los intereses y educación de sus representados, debiendo ser informado y documentado, en cualquier momento, de todo lo relacionado con los cambios societarios, actividades y operaciones del Emisor.

En relación a los conflictos de interés que pudieran surgir, el artículo 61 del Reglamento No. 664-12 establece lo siguiente:

*En caso de que en el ejercicio de las funciones del representante de la masa de obligacionistas, surgieren relaciones entre este y el emisor que implicaren conflictos de intereses, el representante de la masa de obligacionistas deberá abstenerse de continuar actuando como tal, además de renunciar al cargo mediante asamblea general ordinaria de los obligacionistas e informar esta circunstancia como hecho relevante a la Superintendencia.*

*Párrafo. En el caso de que el emisor o el representante de la masa de obligacionistas tuvieran conocimiento de alguna situación que, a su juicio signifique un conflicto de intereses, deben notificar la misma a la Superintendencia, a más tardar el día hábil siguiente de la fecha que haya tenido conocimiento o que debió tener conocimiento.*

Todo obligacionista tendrá derecho a participar en la Asamblea General de Obligacionistas, o hacerse representar en la misma por un mandatario de su elección quien no podrá ser miembro del Consejo de Directores, comisario de cuentas, empleado de la sociedad Emisora, de sociedades garantes de la totalidad o de parte de los compromisos de dicha sociedad, incluyendo los ascendientes, descendientes y cónyuges de estos (Artículo 348 de la Ley de Sociedades).





La representación de un obligacionista no podrá ser conferida a las personas que estén inhabilitadas para administrar sociedades por cualquier causa (Artículo 349 de la Ley de Sociedades).

De acuerdo al artículo 340 de la Ley de Sociedades, la Asamblea General de Obligacionistas de una misma masa podrá reunirse en cualquier momento.

La Asamblea General de los Obligacionistas podrá ser convocada por el Consejo de Directores de la sociedad emisora, por el representante de la masa o por los liquidadores durante el período de la liquidación de la sociedad (Artículo 341 de la Ley de Sociedades). El orden del día de la asamblea será fijado por el autor de la convocatoria (Artículo 346 de la Ley de Sociedades). De conformidad con el párrafo I del artículo 346 de la Ley de Sociedades, uno o varios obligacionistas que tengan por lo menos la décima parte (1/10) de los títulos de la masa, podrán requerir la inscripción de proyectos de resoluciones en el orden del día, para ser sometidos por el presidente de la sesión al voto de la Asamblea de Obligacionistas. Si la asamblea no fuese convocada en el plazo de dos (2) meses a partir de la solicitud de su convocatoria, los autores de esa solicitud podrán encargar a uno de ellos para solicitar al juez de los referimientos la designación de un mandatario que convoque la asamblea y fije el orden del día de la misma.

El aviso de convocatoria será insertado en más de un periódico de circulación nacional para las ofertas públicas (Art. 343 de la Ley de Sociedades). La Asamblea General deliberará en las condiciones de quórum y de mayoría previstas en los artículos 190 y 191 de la Ley de Sociedades. Esto aplicará respecto a todas las medidas que tengan por objeto asegurar la defensa de los obligacionistas y la ejecución del contrato de emisión; así como sobre toda proposición para la modificación de dicho contrato y especialmente sobre toda proposición: a) Relativa a la modificación del objeto o la forma de la sociedad; b) Concerniente a un compromiso o una transacción sobre derechos litigiosos o que hubieren sido objeto de decisiones judiciales; c) Para la fusión o la escisión de la sociedad; d) Respecto a la emisión de obligaciones con un derecho de preferencia en cuanto a los créditos de los obligacionistas que forman la masa; y e) Atinente a la renuncia total o parcial de las garantías conferidas a los obligacionistas, al vencimiento de los pagos de intereses y a la modificación de la forma de amortización de capital o de las tasas de intereses (Artículo 351 de la Ley de Sociedades)

Los costos y gastos en que incurra el Emisor en ocasión de gestiones o actuaciones generados por decisiones que tome la Asamblea General de los Obligacionistas podrán ser retenidos de los intereses pagados a los obligacionistas, sin que dichas retenciones excedan la décima parte (1/10) del interés anual. (Artículo 360 de la Ley de Sociedades). Las asambleas de la masa no podrán aumentar la carga de los obligacionistas ni establecer un tratamiento desigual entre los obligacionistas de una misma masa. Tampoco podrán decidir la conversión de obligaciones en acciones. (Artículo 354 de la Ley de Sociedades).

Las asambleas de obligacionistas serán celebradas en un lugar distinto del domicilio del Emisor, salvo si este autoriza por escrito lo contrario. El Emisor cubrirá los costos usuales y razonables de convocatoria, de celebración de las asambleas generales y de publicidad de sus decisiones (Artículo 360 de la Ley de Sociedades).

Durante los quince (15) días que precedan a la reunión de la asamblea, los obligacionistas tendrán derecho a tomar conocimiento o copia del texto de las resoluciones que serán propuestas y de los informes que serán presentados en la asamblea general de la masa, por sí mismos o por mandatarios, en el domicilio del Emisor, en el local de la dirección administrativa, o si fuere el caso, en otro lugar fijado por la convocatoria (Artículo 357 de la Ley de Sociedades). Las copias de las convocatorias, del orden del día de las asambleas y de las resoluciones propuestas, deberán ser comunicadas al Emisor más tardar el día después de la convocatoria de la asamblea de obligacionistas, cuando la misma no haya sido convocada por el Emisor. Asimismo, copias de las nóminas de asistencia, poderes y actas de las asambleas que celebre la masa de obligacionistas deberán ser comunicadas al Emisor por el Representante de los obligacionistas, a más tardar el día después de celebrada la Asamblea General de Obligacionistas.

En cualquier acción o reclamo relacionado con la Emisión o con Bonos, los obligacionistas deberán actuar frente al Emisor como un consorcio representado por el Representante de los Obligacionistas, previa aprobación de la asamblea de obligacionistas con quórum y mayoría de conformidad con las disposiciones del artículo 351 de la Ley de Sociedades.

Las acciones en justicia dirigidas contra la Masa de Obligacionistas deberán ser notificadas en manos de uno de sus representantes, a pena de nulidad (Artículo 337 párrafo I de la Ley de Sociedades).

Los Obligacionistas no serán admitidos individualmente a ejercer control sobre las operaciones de la sociedad o a demandar

comunicación de los documentos sociales (Artículo 359 de la Ley de Sociedades).

La convocatoria y resoluciones de la asamblea general extraordinaria para la reducción del capital social suscrito y pagado o del capital autorizado, deberán sujetarse a las formalidades prescritas en el Artículo 157 de la Ley No. 31-11 que introduce nuevas modificaciones a la Ley de Sociedades para aquellas sociedades anónimas que incursionen en el Mercado de Valores.

Acorde con el Artículo 294 de la Ley No. 31-11, si el proyecto de reducción del capital aprobado por la asamblea general extraordinaria no estuviera motivado por razones obligatorias, los acreedores sociales con créditos anteriores a la fecha de la publicación del señalado aviso, podrán hacer oposición a esa reducción dentro del plazo de diez (10) días contado a partir de la publicación de dicho aviso, en las sociedades anónimas. No gozarán de este derecho los acreedores cuyos créditos se encuentren ya suficientemente garantizados.

De conformidad al artículo 71 del Reglamento No. 664-12 sobre "Deberes y Obligaciones del Emisor para con el Representante", el Emisor, en relación con las funciones del Representante de la Masa de Obligacionistas, está sujeto en adición a lo establecido en la Ley de Sociedades a los deberes y obligaciones siguientes:

- Suministrarle la información financiera, técnica, contable, o de cualquier naturaleza que fuere necesaria para el cabal cumplimiento de sus funciones;
- Informarle todo hecho o circunstancia que implique el incumplimiento de las condiciones del contrato de programa de emisiones;
- Pagarle sus honorarios en ocasión de sus funciones de conformidad a lo establecido en el contrato de programa de emisiones.

#### 2.1.9.1 Límites de endeudamiento

El presente Programa de Emisiones no establece límites en relación a endeudamiento para el Emisor. Según los Estatutos Sociales, las decisiones en tal respecto son atribuciones del Consejo de Administración, salvo las excepciones de Ley, ya que el mismo ejerce la dirección y administración de la empresa siempre que no esté deliberando la Asamblea General de Accionistas.

#### 2.1.9.2 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones.

En adición a la obligación de pagar el capital e intereses de los Bonos en los términos y condiciones del Programa de Emisiones y sin perjuicio de las obligaciones que resulten de leyes y reglamentos aplicables, mientras los Bonos se encuentren en circulación, el Emisor se compromete a:

- Operar sus negocios en cumplimiento de las leyes, normas y reglamentos aplicables, adoptando los estándares de mejores prácticas existentes en la República Dominicana;
- Dar aviso escrito inmediatamente al Representante de la Masa de los Obligacionistas y a la SIMV, de cualquier hecho, circunstancia o demanda que, a juicio del Emisor, pueda tener por efecto impedir el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo la Emisión;
- Cumplir en todo momento con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana No. 249-17 y en el Reglamento No. 664-12;
- Cumplir en todo momento con lo dispuesto en la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Participantes del Mercado de Valores, aprobada mediante la Resolución R-CNV-2016-15-MV de fecha 03 de marzo de 2016.
- Suministrar al Representante de la Masa de Obligacionistas las informaciones que legalmente corresponda suministrar.

De acuerdo al Reglamento de Aplicación No. 664-12:

*"Artículo 49.- Obligaciones del emisor. Sin perjuicio de otras disposiciones que emanen de la Ley, el presente Reglamento y de la Superintendencia, son obligaciones del emisor:*





*Suministrar la información periódica requerida por la Superintendencia y comunicar los hechos relevantes de conformidad a los requisitos establecidos para tales fines;*

*Poner el prospecto de emisión a disposición del potencial inversionista, de forma gratuita, en la Superintendencia, en el domicilio social del emisor y sus sucursales, del o los agentes colocadores que colocarán los valores, en las bolsas y en los mecanismos centralizados de negociación en los que serán negociados los valores, a través de su página de Internet o cualquier otro medio que autorice la Superintendencia, previo al inicio del periodo de colocación o venta y como condición para efectuarla;*

*Suministrar a la Superintendencia, dentro de los plazos establecidos por ésta, el informe sobre el uso y fuente de los fondos captados de la emisión;*

*Remitir a la Superintendencia, a las bolsas y en los mecanismos centralizados de negociación en los que se negocien los valores, la información de carácter público a la que se refiere el Artículo 23 (información periódica) del presente Reglamento;*

*Cumplir con todas las disposiciones puestas a su cargo en el prospecto de emisión y en el contrato de programa de emisiones;*

*Pagar fiel e íntegramente a los tenedores todas las sumas que se les adeude por concepto de capital, intereses y dividendos, en la forma, plazo y condiciones establecidas en el prospecto de emisión y en el contrato del programa de emisiones, según corresponda; y*

*Estar al día en el pago de sus impuestos.*

**Artículo 50.- Actividades no autorizadas al emisor.** *Sin perjuicio de otras disposiciones que emanen de la Ley, del presente Reglamento y de la Superintendencia, el emisor no podrá realizar las acciones siguientes:*

*Emitir valores de oferta pública sin la previa autorización de la Superintendencia, según lo previsto en este Reglamento;*

*Colocar valores de oferta pública fuera del plazo establecido en el presente Reglamento y las normas de carácter general que establezca la Superintendencia;*

*Difundir voluntariamente y de forma maliciosa, informaciones o recomendaciones que puedan inducir a error al público en cuanto a la apreciación que merezca determinado valor, así como la ocultación de circunstancias relevantes que puedan afectar dichas informaciones o recomendaciones;*

*Remitir a la Superintendencia datos inexactos o no veraces, o información engañosa o que omita maliciosamente aspectos o datos relevantes.*

**Artículo 212.- Información financiera.** *Los emisores y participantes inscritos en el Registro, deberán remitir de manera periódica información financiera a la Superintendencia según se requiera mediante norma de carácter general. La información financiera remitida deberá estar acompañada de una declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo principal de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas."*

Adicionalmente, de conformidad al artículo 71 de la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Participantes del Mercado de Valores, Resolución R-CNV-2016-15-MV, el Emisor procederá a remitir un informe de colocación de cada Emisión, a más tardar quince (15) días hábiles contados a partir de la Fecha de Finalización del Periodo de Colocación, el cual deberá contener la colocación de los valores, el uso y aplicación de los fondos.

El Emisor, en cuanto al Programa de Emisiones, está sujeto al cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana No. 249-17, el Reglamento de Aplicación No. 664-12, la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones por Ley No. 31-11, las normas dictadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la SIMV, el presente Prospecto y cualquier otro estatuto legal aplicable.

El Emisor reconoce que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones puestas a su cargo en el Contrato del



Programa de Emisiones y sus anexos, así como las disposiciones de la Ley No. 249-17, el Reglamento de Aplicación No. 664-12 y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones por la Ley No. 31-11, la SIMV podrá suspender la negociación de los Bonos objeto del presente Prospecto, de acuerdo a lo previsto por el artículo 17 del Reglamento de Aplicación No. 664-12, sin perjuicio de cualquier otra sanción aplicable en virtud de la legislación dominicana

#### 2.1.9.3 Mantenimiento, Sustitución o Renovación de activos

El Emisor, al momento de la elaboración del presente Prospecto de Emisión, no tiene previsto ningún plan de renovación, mantenimiento o sustitución significativa de activos fijos. Dichos activos se componen principalmente por maquinaria, equipos y vehículos pesados y livianos, los cuales son necesarios para sus operaciones. Consorcio Remix tiene una política de renovación de activos a 5 años. Las normas de mantenimiento de los equipos de Consorcio Remix están en sus respectivos manuales y cuentan con un taller de mantenimiento. A modo de ejemplo: los camiones Scania tienen estipulado mantenimiento por horas de filtros, rodamientos, gomas y mangueras, dependiendo el uso que se le de y es así para cada equipo.

Consorcio Remix, inició en el 2009 un proceso de modernización de sus tecnologías, incursionando en la tecnología de topografía GPS (*global positioning system*) para obtener mayores rendimientos con sus equipos. Así pasó a partir del 2010 a una política de equipos no mayores de 5 años para garantizar una eficiencia en obra mayor al 90%, y sucesivamente en el 2012 a cambiar todas sus plantas de trituración por equipos móviles para ahorros cuantiosos en los costos de instalación de las plantas y de transporte de los materiales terminados. Siguiendo con la visión, en el año 2014, aplicó la misma política en las plantas de producción y colocación de asfalto que se adquirieron nuevas. Esto, junto a un equipo profesional altamente entrenado, ha hecho que Consorcio Remix sea la preferida por su oferta de precio competitivo, eficiencia en producción y proceso y calidad de los clientes privados y gobiernos que exigen grandes garantías de parte de sus grandes suplidores.

#### 2.1.9.4 Facultades Complementarias de Fiscalización

No existen facultades de fiscalización complementarias a las establecidas en la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores, el Reglamento No. 664-12, la Ley de Sociedades y la Norma R-CNV-2016-14-MV que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores.

#### 2.1.9.5 Medidas de Protección

El Emisor se compromete a ofrecer un tratamiento igualitario a todos y cada uno de los obligacionistas de los Bonos Corporativos, sin discriminación o preferencia.

En adición, el Emisor posee una fuerte estructura de Gobierno Corporativo que se enmarca dentro de lo establecido en el Capítulo V del Reglamento de Aplicación No. 664-12. Dentro de dicha estructura se establece un proceso formal de delegación de funciones y responsabilidades contemplado en sus estatutos sociales y por mandato de las decisiones adoptadas en sus asambleas de accionistas. Esta estructura se apoya además en el Consejo de Administración y en diversos Comités para toma de decisiones.

Los Obligacionistas además estarán representados por un Representante de la Masa de Obligacionistas designado de conformidad con la Ley de Sociedades y el Reglamento No. 664-12. El Emisor designó a SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L. como Representante de la Masa de Obligacionistas para todas las Emisiones del presente Programa de Emisiones mediante el Contrato del Programa de Emisiones de fecha veintitrés (23) de agosto del año 2018.

#### 2.1.9.6 Efectos de fusiones, divisiones u otros

Al momento de elaborar el presente Prospecto de Emisiones, el Emisor no prevé una eventual fusión, división o transformación de la empresa. La Emisión de los Bonos Corporativos no conlleva ni implica limitación, condicionamiento o pérdida de la capacidad del Emisor de efectuar fusiones, divisiones o cualquier otra forma de reorganización o consolidación corporativa.

Sin embargo, en caso de que ocurriera una reestructuración societaria, el Emisor se acogerá a las disposiciones de la Ley de Sociedades, que establece lo siguiente en referencia a las Asambleas de Obligacionistas:

*Artículo 351. La asamblea general deliberara en las condiciones de quórum y de mayoría previstas en los Artículos 190 y 191*

(modificados mediante la Ley No. 31-11), sobre todas las medidas que tengan por objeto asegurar la defensa de los obligacionistas y la ejecución del contrato de empréstito, así como sobre toda proposición para la modificación de dicho contrato y especialmente sobre toda proposición:

- i. Relativa a la modificación del objeto o la forma de la sociedad;
- ii. Concerniente a un compromiso o una transacción sobre derechos litigiosos o que hubieren sido objeto de decisiones judiciales;
- iii. Para la fusión o la escisión de la sociedad;
- iv. Respecto a la emisión de obligaciones con un derecho de preferencia en cuanto a los créditos de los obligacionistas que forman la masa; y
- v. Atinente al abandono total o parcial de las garantías conferidas a los obligacionistas, al vencimiento de los pagos de intereses y a la modificación de las modalidades de amortización o de las tasas de intereses.

**Artículo 361.** Si la asamblea general de obligacionistas no aprobara las proposiciones indicadas en los Literales a) y d) del Artículo 351, el consejo de administración podrá proseguir con la oferta de rembolsar las obligaciones como a continuación se indica.

**Párrafo I.** Esta decisión del consejo de administración sea publicada en las mismas condiciones en que se hizo la convocatoria de la asamblea, con la mención del órgano de publicidad y la fecha en la cual se insertó dicha convocatoria.

**Párrafo II.** El reembolso deberá ser reclamado por los obligacionistas en el plazo de tres (3) meses a contar de la publicación de la decisión del consejo de administración señalada en el párrafo precedente.

**Párrafo III.** La sociedad deberá rembolsar cada obligación en el plazo de treinta (30) días a partir de la reclamación de obligacionista.

**Artículo 362.** Si la asamblea general de los obligacionistas de la sociedad que ha sido objeto de fusión o escisión no ha aprobado una de las proposiciones indicadas en el Literal c) del Artículo 351 o si no ha podido deliberar válidamente por falta de quórum requerido, el consejo de administración podrá proseguir. La decisión será publicada en las condiciones fijadas en el párrafo I del Artículo 361.

**Párrafo.** Los obligacionistas conservaran su calidad en la sociedad adsorbente o en las sociedades beneficiarias de los aportes resultantes de la escisión, según el caso. Sin embargo, la asamblea general de los obligacionistas podrá dar mandato al representante de la masa para hacer oposición a la operación en las condiciones y con los efectos previstos en la presente ley.

#### **2.1.10. Créditos Preferentes**

Al momento de la elaboración del presente Prospecto de Emisión no existe crédito pendiente que pudiese representar prelación o preferencia frente a los Bonos Corporativos, objeto del presente Programa de Emisiones.

#### **2.1.11. Restricción a El Emisor en relación con otros acreedores**

El Emisor no tiene ni se obliga a ningún tipo de restricción ante otros acreedores, con motivo a la Emisión de otros valores de deuda, ni existen restricciones con relación a otras contrataciones de créditos a la fecha de la elaboración del presente Prospecto.

#### **2.1.12. Cobertura y Utilidad de los Bonos Ofertados**

La inversión en Bonos Corporativos está sujeta en algunos casos a leyes y disposiciones aplicables a ciertos tipos de inversionistas o a entidades reguladas. Lo que sigue es una relación de algunas de las principales leyes o reglamentos que establecen condiciones particulares de inversión requeridas a ciertas personas o entidades, que pueden ser de interés para potenciales inversionistas. Dicha relación no pretende ser completa ni exhaustiva, por lo que cada potencial inversionista debe asesorarse de forma particular e independiente sobre las condiciones o limitaciones para invertir en Bonos Corporativos que puedan serle aplicables:



- La Ley No.87-01 sobre el Sistema Dominicano de Seguridad Social: De conformidad con el Artículo 97 los recursos de los fondos de pensiones podrán ser invertidos, entre otras cosas, en: a) títulos de deuda de empresas públicas y privadas; b) Cualquier otro instrumento aprobado por el Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS), previa ponderación y recomendación de la Comisión Clasificadora de Riesgos. En virtud de lo establecido en el Artículo 99 de la Ley 87-01, la Comisión Clasificadora de Riesgos determinará el grado de riesgo de cada tipo de instrumento financiero, la diversificación de las inversiones entre los tipos genéricos y los límites máximos de inversión por tipo de instrumento. Estos límites han sido fijados por vía de Resoluciones de la indicada Comisión, pudiendo ser de carácter permanente o transitorio. Todas las transacciones de títulos efectuadas con recursos de los fondos de pensiones deben hacerse en un mercado secundario formal, según lo defina la Superintendencia de Pensiones. Cuando no exista un mercado secundario para instrumentos únicos y seriados, la inversión en estos títulos de los fondos de pensiones deberá conformarse a las modalidades que establezca la Superintendencia de Pensiones. De conformidad con el artículo 98 de la Ley No.87-01 sobre el Sistema Dominicano de Seguridad Social, las Administradoras de Fondos de Pensiones (“AFPs”) no podrán transar instrumentos financieros con recursos de los fondos de pensiones a precios que perjudiquen su rentabilidad en relación a los existentes en los mercados formales al momento de efectuarse la transacción. En caso de infracción, la diferencia que se produzca será reintegrada al fondo de pensiones por la correspondiente AFP, conforme a los procedimientos establecidos en la referida ley y sus normas complementarias.
- La Ley No. 146-02 sobre Seguros y Fianzas en la República Dominicana: Esta ley establece cómo y en qué porcentaje las compañías de seguros y reaseguros deben constituir sus reservas, las cuales incluyen reservas matemáticas, reservas para riesgos en curso, reservas específicas, reservas de previsión y reservas para riesgos catastróficos. Asimismo, la Ley establece el tipo de instrumentos y porcentajes en los cuales pueden invertirse estas reservas. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 145, numeral 2, literal h), de la referida ley, las reservas no específicas de los aseguradores y re-aseguradores podrán incluir inversiones en instrumentos y títulos negociables de empresas colocadas a través de las bolsas de valores autorizadas a operar en la República Dominicana. Los títulos deberán ser de bajo riesgo, de acuerdo a las clasificadoras de riesgos autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, cuando la hubiere. En el artículo 146 de la referida Ley No.146-02, se prohíbe a las compañías de seguros y reaseguros invertir más del 30% de las reservas en el consorcio económico o empresas afiliadas al grupo al que pertenezcan.
- La Ley Monetaria y Financiera No. 183-02: El artículo 40 en su literal g), estipula que los Bancos Múltiples podrán adquirir, ceder o transferir efectos de comercio, títulos-valores y otros instrumentos representativos de obligaciones, así como celebrar contratos de retroventa sobre los mismos, conforme lo determine reglamentariamente la Junta Monetaria.
- La Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana: De conformidad con el artículo 108 de la referida Ley No. 249-17, tanto el portafolio de inversión de los fondos de inversión abiertos como el portafolio de inversión de los fondos de inversión cerrados podrán estar constituidos, entre otros activos, por valores de oferta pública.

Cada inversionista es responsable de determinar su propia capacidad, condiciones y limitaciones para invertir en los Bonos Corporativos que componen el presente Programa de Emisiones, en base a su perfil y apetito de riesgo, así como a las limitaciones o restricciones a las cuales pudiese estar sujeto el inversionista por efecto de leyes, reglamentos o disposiciones que le sean aplicables.

## 2.2. Información sobre la Colocación y Adjudicación de los Bonos Corporativos

### 2.2.1. Precio de Colocación Primaria en Firme

El precio de Colocación Primaria “En Firme” de los Bonos Corporativos podrá ser a la par, con prima o con descuento, a determinarse en los Avisos de Colocación Primaria en Firme, en el Prospecto de Emisión y en los Prospectos Simplificados de cada Emisión.

A partir del inicio del mercado secundario, el precio de los valores será determinado libremente, de acuerdo a las negociaciones en el mercado secundario en los mecanismos centralizados de negociación y Mercado OTC autorizados por la SIMV.

Para la Tercera Emisión, el Precio de Colocación será a la Par.



### 2.2.1.1 Monto Mínimo de Inversión

El presente Programa de Emisiones no contempla monto de inversión mínima por ser colocación primaria “En Firme”.

### 2.2.2. Mercado al que se dirige la oferta

El presente Programa de Emisiones, por ser bajo la modalidad de colocación primaria “En Firme”, será adquirido en su totalidad en mercado primario por el Agente Estructurador y Colocador, PARVAL. Una vez los bonos hayan sido adquiridos, estos pasarán al mercado secundario donde el agente dirigirá dichas Emisiones al público en general, inversionistas nacionales o extranjeros.

### 2.2.3. Tipo de Colocación

Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (PARVAL), como Puesto de Bolsa Estructurador y Agente Colocador, actuará bajo la modalidad de Colocación Primaria En Firme; esto es, que PARVAL se compromete a la suscripción de la totalidad de los valores objeto del presente Programa de Emisiones al precio de colocación primaria en firme conforme a lo estipulado en el acápite 2.2.1 del presente Prospecto.

A continuación se ofrecen las informaciones de contacto del Agente Colocador:



**Parallax Valores Puesto de Bolsa, S. A. (PARVAL)**  
Gerente General: Ninoska Francina Marte de Tiburcio  
Prof. Av. 27 de Febrero No.1762, Edif. Grupo Rizek, Alameda,  
Santo Domingo Oeste, Provincia Sto. Dgo., República Dominicana  
Tel.: (809) 560-0909 Fax: (809) 560-6969 www.parval.com.do  
Registro Nacional del Contribuyente No. 1-01-56714-7  
Miembro de la BVRD Registrado con el No. PB-02  
Registrado ante la SIMV bajo el No. SVPB-001



### 2.2.4. Entidades que aseguran la Colocación de los Valores

PARVAL se compromete frente al EMISOR a comprar la totalidad de los valores descritos en el presente Prospecto de Emisión bajo la modalidad de colocación primaria “En Firme”.

#### 2.2.4.1 Criterios y procedimientos adoptados entre el Emisor y la entidad responsable de la colocación de los valores

De acuerdo a lo establecido en el acápite 2.2.3 del presente Prospecto de Emisión, PARVAL se compromete a realizar la colocación de los valores objeto del presente Prospecto bajo la modalidad de Colocación Primaria en Firme. Se realizará toda la gestión de colocación en firme, mediante la suscripción del contrato de colocación primaria en firme en fecha veintitrés (23) de agosto del año 2018, que establece el compromiso del Agente Colocador de suscribir, al precio de colocación, la totalidad de los valores emitidos acorde a lo convenido en el mismo.

### 2.2.5. Técnicas de Prorrateso

La colocación de los Bonos Corporativos del presente Programa de Emisiones no contempla prorrateso, debido a que se realizará bajo la modalidad de Colocación Primaria en Firme de acuerdo a lo establecido en el acápite 2.2.3 del presente Prospecto.

### 2.2.6. Fecha o Período de Apertura de Suscripción

El período de vigencia para el Programa de Emisiones de Bonos no podrá exceder los trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios. Dicho período comenzará en la fecha de inscripción del Programa de Emisiones en el Registro del Mercado de Valores, y culminará en la fecha de expiración del Programa que se establezca en el Prospecto de Emisión Definitivo.

El presente Prospecto de Emisión no contempla período de suscripción primaria para pequeños inversionistas y público en general por tratarse de una colocación primaria bajo la modalidad en firme. PARVAL comprará la totalidad de los Bonos



Corporativos en mercado primario.

La Fecha de Suscripción o Fecha Valor será T.

### 2.2.7. Formas y Fechas de hacer Efectivo el Desembolso de la Suscripción

El presente Prospecto de Emisión no contempla período de suscripción primaria para público en general por tratarse de una colocación primaria bajo la modalidad en firme.

### 2.2.8. Aviso de Colocación Primaria

Toda Emisión requerirá de un Aviso de Colocación Primaria, el cual será publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, contentivo en los detalles relativos a la colocación primaria en firme de una o más Emisiones a ser generadas a partir del Programa de Emisiones, elaborado y publicado de conformidad a los requisitos que establezca la SIMV mediante normas de carácter general. El Aviso de Colocación Primaria contendrá las características de la Emisión o Emisiones.

El Aviso de Colocación Primaria será publicado previo a la suscripción en firme de los valores por el Agente Colocador y previo al inicio del mercado secundario.

El modelo de Aviso de Colocación Primaria está disponible en el Anexo 6 del Prospecto.

### 2.2.9. Programa de Emisiones

El Programa de Emisiones será colocado en múltiples Emisiones a determinarse en el Prospecto de Emisión, en los Prospectos Simplificados de cada Emisión y en el Aviso de Colocación Primaria en Firme correspondiente.

Emisión	Tasa de Interés	Cantidad de Cupones de Intereses	Monto Amortizaciones	Monto total por Emisión (USD)	Fecha de Emisión	Fecha de Pago de Intereses
1	Tasa Fija de 6.75%	20 cupones	100% a vencimiento	USD 3,915,000.00	5 de septiembre de 2018	Los días 5 de cada trimestre a partir del 5 de septiembre de 2018
2	Tasa Fija de 6.75%	20 cupones	100% a vencimiento	USD 2,690,000.00	30 de noviembre de 2018	Los días 30 de cada trimestre a partir del 30 de noviembre de 2018
3	Tasa Fija de 6.90%	20 cupones	100% a vencimiento	USD 3,395,000.00	24 de abril de 2019	Los días 24 de cada trimestre a partir del 24 de abril de 2019

## 2.3. Información Legal

### 2.3.1. Aprobación del Programa de Emisiones

El Programa de Emisiones se basa en los acuerdos y aprobaciones que se enuncian a continuación, cuya vigencia consta en actas remitidas a la Superintendencia del Mercado de Valores:

- i. Acta de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha veintisiete (27) de abril de 2018 que aprueba el Programa de Emisiones de Bonos Corporativos, hasta un monto total de hasta Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD 10,000,000.00), cuya segunda resolución fue modificada mediante Acta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha dieciocho (18) de mayo del año 2018;
- ii. Aprobación otorgada mediante la Única Resolución Aprobatoria emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diecisiete (17) de agosto de 2018, inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro

No. SIVEM-122;

- iii. Contrato del Programa de Emisiones firmado en fecha veintitrés (23) de agosto del año 2018 por Consorcio Remix, S.A., en su calidad de Emisor, y la firma Salas, Piantini & Asociados, S.R.L., en calidad de Representante de la Masa de Obligacionistas.

El acuerdo y deliberación por el que se procede a la realización del presente Programa de Emisiones, es el que enuncia a continuación:

Segunda Resolución del Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el día veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018) modificada mediante Acta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha dieciocho (18) de mayo del año 2018:

*“La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **CONSORCIO REMIX, S. A., APRUEBA un Programa de Emisiones de Bonos Corporativos por un monto total de hasta Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD 10,000,000.00), de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley No. 249-17 de fecha 19 de diciembre de 2017, la cual derogó en todas sus partes la Ley No. 19-00 de fecha 8 de mayo de 2000.**”*

#### 2.4. Valores en Circulación

Al momento de la elaboración del presente Prospecto de Emisión, el Emisor posee en circulación Emisiones de Bonos Corporativos correspondientes a los Programas de Emisiones SIVEM-097, SIVEM-117 y SIVEM-122. A continuación, las características de los valores en circulación:

Programa de Emisiones	Emisión	Monto (DOP)	Tasa de Interés Fija	Vencimiento
SIVEM-097	Tercera/Cuarta	100,000,000.00	12.00%	abr-19
<b>TOTAL (DOP)</b>		<b>100,000,000.00</b>		

Programa de Emisiones	Emisión	Monto (USD)	Tasa de Interés Fija	Vencimiento
SIVEM-117	Primera	2,500,000.00	6.55%	dic-21
SIVEM-117	Segunda	2,500,000.00	6.55%	may-22
SIVEM-122	Primera	3,915,000.00	6.75%	sep-23
SIVEM-122	Segunda	2,690,000.00	6.75%	nov-23
<b>TOTAL (USD)</b>		<b>11,605,000.00</b>		

#### 2.5. Objetivos económicos y financieros perseguidos a través de la Emisión

##### 2.5.1. Uso de los fondos

De acuerdo a la segunda resolución adoptada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha veintisiete (27) de abril del año dos mil dieciocho (2018), modificada mediante Acta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha dieciocho (18) de mayo del año 2018, los recursos obtenidos a través del presente Programa de Emisiones serán destinados cien por ciento (100%) para amortización de deuda, capital de trabajo y compra de activos.

Los fondos provenientes de la Tercera Emisión serán destinados cien por ciento (100%) para amortización de deuda y capital de trabajo.

##### 2.5.1.1 Monto Neto a percibir producto de la Presente Oferta

El Programa de Emisiones será colocado en múltiples Emisiones a determinarse en el Prospecto de Emisión Definitivo, en los Prospectos Simplificados de cada Emisión y en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente, hasta agotar el monto aprobado del Programa de Emisiones, las cuales sumarán un monto neto a percibir de Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de





América con 00/100 (USD 10,000,000.00).

Todos los gastos de estructuración, regulatorios, legales y cualquier otro que surja por el proceso de emisión de los valores del presente Prospecto serán asumidos por el flujo de caja del Emisor.

#### 2.5.1.2 Uso de los Fondos para Adquisición de Activos Distintos a los Relacionados con los Negocios del Emisor

Los fondos que se obtengan a través de la Colocación de los Bonos objeto del presente Programa de Emisiones, no serán utilizados para la adquisición de activos distintos de los relacionados con el giro normal de los negocios del Emisor.

#### 2.5.1.3 Uso de los Fondos para Adquisición Establecimientos Comerciales o Compañías

Los fondos a ser captados a través del presente Programa de Emisiones, no serán utilizados para la adquisición de nuevos establecimientos comerciales o compañías.

#### 2.5.1.4 Uso de los fondos para amortización de deuda

Los fondos a ser captados a partir del presente Programa de Emisiones, podrán ser destinados total o parcialmente para la amortización de deuda del Emisor. El monto total adeudado en préstamos y bonos corporativos por Consorcio Remix al 31 de diciembre de 2018 a DOP 219,514,130.51 y USD 14,344,415.12. Estas deudas comúnmente son utilizadas para el financiamiento del crecimiento de la empresa a través de la adquisición de equipos y maquinarias que sirven para brindar servicios. Debajo se encuentra el detalle:

#### Préstamos en USD

Concepto	Institución	Corto Plazo	Largo Plazo	Balance a Diciembre 2018
Camiones Scania	Banco Popular	168,292.61	550,578.96	718,871.57
Compra de Equipo	Caterpillar Financial	10,899.64		10,899.64
Compra de Equipo	Caterpillar Financial	10,899.64		10,899.64
Compra de Equipo	Caterpillar Financial	33,270.88		33,270.88
Compra de Equipo	Caterpillar Financial	10,325.99	4,040.96	14,366.95
Compra de Excavadora	John Deere Financial	33,693.43		33,693.43
Bonos Corporativos	PARVAL Puesto de Bolsa		2,690,000.00	2,690,000.00
Bonos Corporativos	CCI Puesto de Bolsa		2,500,000.00	2,500,000.00
Bonos Corporativos	CCI Puesto de Bolsa		2,500,359.97	2,500,359.97
Bonos Corporativos	PARVAL Puesto de Bolsa		3,915,000.00	3,915,000.00
Capital De Trabajo	Banco Popular	266,666.64	155,651.21	422,317.85
Excavadora Doosan	Aceptaciones y Desc. Comerciales	67,974.19		67,974.19
Excavadora Doosan	Aceptaciones y Desc. Comerciales	67,975.67		67,975.67
Excavadora Doosan	Aceptaciones y Desc. Comerciales	53,328.15		53,328.15
Excavadora Doosan	Aceptaciones y Desc. Comerciales	53,328.15		53,328.15
Compra de Excavadora	John Deere Financial	92,791.42		92,791.42
Compra Planta Eléctrica	Caterpillar Financial	9,963.22	10,574.59	20,537.81
Capital De Trabajo	Banco Popular	30,603.70	717,039.85	747,643.55
Compra de Equipo	Caterpillar Financial	72,883.84	273,567.13	346,450.97
Compra de Equipo	Caterpillar Financial	17,087.71	27,617.57	44,705.28
<b>TOTAL USD</b>		<b>999,984.88</b>	<b>13,344,430.24</b>	<b>14,344,415.12</b>

## Préstamos en DOP

Concepto	Institución	Corto Plazo	Largo Plazo	Balance a Diciembre 2018
Capital De Trabajo	Banco Popular	2,500,000.00		2,500,000.00
Capital De Trabajo	Banco Popular	6,875,000.04	14,895,833.26	21,770,833.30
Capital De Trabajo	Banco Popular	5,000,000.00		5,000,000.00
Bonos Corporativos	CCI Puesto De Bolsa	100,000,000.00		100,000,000.00
Bonos Corporativos	CCI Puesto De Bolsa	34,097,728.00		34,097,728.00
Camionetas	Motor Credito	1,009,023.52	2,989,174.55	3,998,198.07
Camion Kia	Banco Popular	108,129.70	440,211.60	548,341.30
Camion Kia	Banco Popular	108,129.70	434,565.44	542,695.14
Capital De Trabajo	Banco Popular	40,000,000.00		40,000,000.00
Camionetas	Banco de Reservas	1,065,433.60	4,261,734.40	5,327,168.00
<b>TOTAL DOP</b>		<b>190,763,444.56</b>	<b>23,021,519.25</b>	<b>213,784,963.81</b>

### 2.5.2. Impacto de la Emisión

De acuerdo a lo establecido en la sección 2.5.1, los fondos captados a través de la colocación de Bonos Corporativos por parte de Consorcio Remix podrán ser utilizados para sustitución de deuda actual y financiamiento de capital de trabajo.

A continuación, se presenta como ejemplo un esquema donde se muestra el impacto de la Tercera Emisión del Programa de Emisiones, partiendo de los estados financieros auditados del mes de diciembre 2018:

BALANCE GENERAL INTERINO EN DOP	Dic-18	Cambio	Después Emisión
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivos en caja y Bancos	94,855,532	171,617,250	266,472,782
Cuentas por Cobrar Clientes	872,606,467		872,606,467
Otras Cuentas por Cobrar	326,288,563		326,288,563
Inventario	105,284,489		105,284,489
Gastos Pagados por Adelantado	80,914,728		80,914,728
<b>Activos Corrientes</b>	<b>1,479,949,779</b>		<b>1,651,567,029</b>
Inversiones	131,129,058		131,129,058
Equipos y Mobiliarios Neto	982,803,471		982,803,471
Otros Activos	219,198,175		219,198,175
<b>Activos no Corrientes</b>	<b>1,333,130,704</b>		<b>1,333,130,705</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,813,080,483</b>		<b>2,984,697,733</b>
<b>PASIVOS</b>			
Bonos Corporativos a corto plazo	134,097,728		134,097,728
Préstamos Corriente y Porción Corriente Deuda L.P.	285,422,689		285,422,689
Cuentas por Pagar Proveedores	274,206,418		274,206,418
Otras Cuentas Por Pagar	276,077,565		276,077,565
Retenciones, Acum. y Provisiones	51,604,388		51,604,388
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>1,021,408,788</b>		<b>1,021,408,788</b>
Bonos Corporativos	582,621,566	171,617,250	754,238,816
Préstamo por Pagar L. P.	120,595,833		120,595,833
Cuentas por Pagar L. P.	123,582,580		123,582,580
<b>Pasivos no Corrientes</b>	<b>826,799,979</b>		<b>998,417,229</b>





<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1,848,208,767</b>	<b>2,019,826,017</b>
<b>CAPITAL</b>		
Capital Social Pagado	750,000,000	750,000,000
Reserva Legal	47,806,696	47,806,696
Beneficios Acumulados Años Anteriores	61,210,934	61,210,934
Resultado del Período Neto	83,397,197	83,397,197
Resultado en Inversiones Permanente	15,264,991	15,264,991
Efecto de Conversión		
Intereses Minoritario	7,191,898	7,191,898
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>964,871,716</b>	<b>964,871,716</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>2,813,080,483</b>	<b>2,984,697,733</b>

\*La tasa de cambio utilizada para el impacto de la emisión es de 50.55.

## 2.6. Representante de la Masa de Obligacionistas

### 2.6.1. Generales del Representante de la Masa de Obligacionistas de los Bonos

Salas, Piantini & Asociados, S.R.L., es la Sociedad de Responsabilidad Limitada que ha sido designada mediante el Contrato del Programa de Emisiones suscrito en fecha veintitrés (23) de agosto del año 2018 para ser el Representante de la Masa de Obligacionistas de cada una de las Emisiones que componen el presente Programa de Emisiones, y cuyas generales se presentan a continuación:



**Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.**  
 Calle Pablo Casals, No. 9, Ensanche Piantini,  
 Santo Domingo, República Dominicana  
 Contacto: José Salas jsalas@salaspiantini.com  
 Tel.: (809) 412-0416 Fax: (809) 563-6062 www.salaspiantini.com  
 Registro Nacional del Contribuyente No. 1-01-80789-1  
 Registrado ante la SIMV como auditor externo bajo el No. SVAE-015

Para los fines del presente Prospecto de Emisión, el Representante de la Masa de Obligacionistas de los Bonos Corporativos manifiesta y declara que no se encuentra inhabilitado para desarrollar sus funciones de conformidad con lo previsto en el Artículo 332 de la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 del 11 de diciembre de 2008 modificada por la Ley No. 31-11; en el Artículo 60 del Reglamento de Aplicación No. 664.12 y en el Artículo 233 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana.

A este respecto Salas, Piantini & Asociados:

- a) No es la sociedad emisora de los títulos de oferta pública
- b) No es titular de la décima parte (1/10) o una porción mayor del capital suscrito y pagado del Emisor, ni de sociedades en las cuales el Emisor tenga la décima parte (1/10) del capital suscrito y pagado o más;
- c) No es una sociedad que garantiza la totalidad o parte los compromisos del Emisor, ni otorga mecanismos de cobertura o garantías a las emisiones;
- d) Tiene domicilio en el territorio nacional;
- e) No es administradora, gerente, comisario de cuentas, o empleada de las sociedades indicadas en los precedentes literales a) y b), ni tampoco lo son sus ascendientes, descendientes y cónyuges;
- f) No tiene conflicto de interés conforme lo define la Ley No. 249-17;
- g) No cuenta entre sus asociados con personas a las cuales les haya sido retirado el derecho de dirigir, administrar o gestionar una sociedad a cualquier título, incluyendo pero no limitado a lo dispuesto en el Artículo 332, literal d) de la Ley No. 479-08 (modificada);
- h) No ha incumplido sus obligaciones como representante de la masa de tenedores de valores en otra emisión de valores;
- y
- i) Salas, Piantini & Asociados, S.R.L. cumple con los requerimientos exigidos por el Artículo 331 de la Ley de Sociedades



para ser designado representante de una masa de obligacionistas.

### 2.6.2. Relaciones

No existe ninguna relación de propiedad, negocios o parentesco entre Consorcio Remix (entidad Emisora de los Bonos) y Salas, Piantini & Asociados, S.R.L. (Representante de la Masa de Obligacionistas).

### 2.6.3. Fiscalización

El Representante de la Masa de Obligacionistas tendrá todas las atribuciones que le confieren las disposiciones legales vigentes y el Contrato del Programa de Emisiones, además de las facultades que se le otorguen mediante la Asamblea de Obligacionistas. Especialmente corresponde al Representante de la Masa de Obligacionistas el ejercicio de todas las acciones judiciales que competen a la defensa de los intereses comunes de sus representados.

De conformidad con los requisitos de la normativa aplicable, el Representante de la Masa de Obligacionistas ha realizado la siguiente declaración jurada:

**PRIMERO:** *Que comparece en calidad de REPRESENTANTE DE LA MASA DE OBLIGACIONISTAS de cada una de las emisiones que componen el PROGRAMA DE EMISIONES, para dar cumplimiento a la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, el Reglamento de Aplicación aprobado mediante Decreto del Poder Ejecutivo No. 664-12 y sus modificaciones, en especial sus artículos 60 y 61, a la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 de fecha 11 de diciembre de 2008 y sus modificaciones, al Código Civil de la República Dominicana, en su calidad de mandatario, así como a las demás leyes, reglamentos, normas, circulares, oficios y normativas que regulan dicho mercado y cualquier otra disposición legal aplicable al efecto.*

**SEGUNDO:** *Que se encuentra en pleno ejercicio de sus derechos civiles.*

**TERCERO:** *Que no le ha sido retirado el derecho de dirigir, administrar o gestionar una sociedad a cualquier título.*

**CUARTO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no es el EMISOR, ni tiene una relación de control, sujeción o dependencia a las decisiones del EMISOR ni existe ninguna relación de propiedad, negocios, dependencia, control accionario o corporativo o parentesco entre el EMISOR y SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L.*

**QUINTO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no es titular de la décima parte (1/10) o de una porción mayor del capital suscrito y pagado del EMISOR, o de las cuales esta última tenga la décima parte (1/10) del capital suscrito y pagado o más.*

**SEXTO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no garantiza la totalidad o parte de los compromisos asumidos por el EMISOR.*

**SEPTIMO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no es miembro del Consejo de Administración, de la Gerencia, comisario de cuentas, administrador, gerente, o empleado del EMISOR, o de las sociedades titulares de la décima parte (1/10) o de una porción mayor del capital suscrito y pagado del EMISOR, o de las cuales el EMISOR tenga la décima parte (1/10) del capital suscrito y pagado o más, así como todos sus ascendientes, descendientes y cónyuges.*

**OCTAVO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., en la composición de sus cuotas sociales no consta que el EMISOR posee más del diez por ciento (10%) de su capital social o de una entidad que a su vez la controle directa o indirectamente.*

**NOVENO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no posee administradores, gerentes, comisarios de cuentas o empleados, así como ascendientes, descendientes y cónyuges, que tengan conflictos de interés con el EMISOR.*

**DÉCIMO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no está controlada conjuntamente con el EMISOR, directa o indirectamente, por una misma entidad matriz.*

**DÉCIMO PRIMERO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no brinda asesoría en materia de oferta pública de*



valores.

**DÉCIMO SEGUNDO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no ha incumplido en sus obligaciones como Representante de la Masa de Obligacionistas en otra emisión de valores.*

**DECIMO TERCERO:** *Que SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., no ejerce funciones de asesoría al EMISOR en materia relacionada con la oferta pública de valores."*

Sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones puestas a cargo del Representante de la Masa de Obligacionistas por Leyes, Normas o Reglamentos, el Representante de la Masa de Obligacionistas tiene a su cargo las obligaciones y deberes descritos a continuación, los cuales se encuentran establecidos en la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley 31-11:

**Artículo 336.** *Salvo restricción decidida por la asamblea general de obligacionistas, los representantes de la masa tendrán la facultad de realizar, en nombre de la misma, todos los actos de gestión para la defensa de los intereses comunes de los obligacionistas.*

**Artículo 337.** *Los representantes de la masa, debidamente autorizados por la asamblea general de obligacionistas, tendrán exclusivamente la calidad para ejercer en nombre de los mismos, las acciones en nulidad de la sociedad o de los actos y deliberaciones posteriores a su constitución, así como todas las acciones que tengan por objeto la defensa de los intereses comunes de los obligacionistas y especialmente la liquidación de la sociedad.*

**Párrafo I.-** *Las acciones en justicia dirigidas contra la masa de obligacionistas deberán ser debidamente notificadas en manos de uno de sus representantes, a pena de nulidad.*

**Artículo 338.** *Los representantes de la masa, no podrán inmiscuirse en la gestión de los asuntos sociales. Ellos tendrán acceso a las asambleas generales de los accionistas, pero sin voz, ni voto.*

**Párrafo.-** *Dichos representantes tendrán derecho a tener comunicación de los documentos puestos a disposición de los accionistas en las mismas condiciones que estos.*

**Artículo 350.** *La asamblea será presidida por un representante de la masa. En ausencia de los representantes o en caso de desacuerdo entre ellos, la asamblea designará una persona para ejercer las funciones del presidente. Cuando se trate de convocatoria por un mandatario judicial, la asamblea será presidida por este último. Asimismo, la asamblea designará su secretario.*

**Párrafo.-** *A falta de representantes de la masa designados en las condiciones previstas en los artículos 333 y 334, la primera asamblea será abierta bajo la presidencia provisional del titular que tenga o del mandatario que represente el mayor número de obligaciones.*

Adicionalmente, conforme a lo establecido en el Artículo 235 de la Ley No. 249-17, "Las demandas incoadas, que persigan la exigibilidad y cobro de una o más obligaciones de una emisión, por causa de mora en el pago, por infracción de las demás obligaciones establecidas en los contratos, prospectos de emisión o actos constitutivos respectivos o por cualquier otra causa, podrán realizarse por el representante, previo acuerdo de la asamblea de tenedores de valores, de conformidad con lo establecido en esta ley, sus reglamentos y la Ley de Sociedades."

#### 2.6.4. Información Adicional

De acuerdo con el artículo 9 de la Norma que Establece Disposiciones sobre el Representante de la Masa en virtud de una Emisión de Oferta Pública de Valores, R-CNV-2016-14-MV, el Representante de la Masa de Obligacionistas tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

1. *Proteger los intereses de los tenedores de valores;*
2. *Actuar con el grado de diligencia propio de un profesional y con el cuidado de un buen hombre de negocios.*
3. *Convocar y presidir las asambleas generales de tenedores de valores en la cual intervendrá con voz pero sin voto, así como ejecutar las decisiones que se tomen en ellas.*

4. Solicitar a los asistentes a las asambleas generales de tenedores de valores la presentación de la documentación pertinente que los identifique como tenedores. En el caso de personas que asistan en representación de terceros, deberá requerir en adición la presentación del documento debidamente notariado que los acredite como tal.
5. Remitir a la Superintendencia el acta y nómina de presencia de la asamblea general de tenedores de valores dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su celebración, debidamente firmadas por los asistentes, para conocimiento y verificación de que dichas decisiones se hayan adoptado conforme a los lineamientos establecidos por la normativa aplicable y para fines de su incorporación al Registro del Mercado de Valores (en adelante, el "Registro").
6. Remitir un informe respecto a las condiciones de la emisión y el cumplimiento de las obligaciones por parte del emisor, c conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la presente Norma.
7. Suscribir en nombre de sus representados, cualquier contrato o acuerdo con el emisor o con terceros, que haya sido aprobado por asamblea general de tenedores de valores y cuyo objeto se encuentre relacionado a la emisión.
8. Realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores de valores.
9. Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales lo faculte la asamblea general de tenedores de valores, en los términos legalmente dispuestos.
10. Representar a los tenedores de valores en todo lo concerniente a su interés común o colectivo.
11. Solicitar al emisor, dentro de la competencia de sus funciones como representante de la masa, los informes y las revisiones que considere necesarias de sus libros de contabilidad y demás documentos.
12. Supervisar y vigilar que el pago de los rendimientos o intereses y del capital se realicen de acuerdo a lo establecido en la emisión y, en general, cautelas los derechos de los tenedores de valores.
13. Supervisar la ejecución del proceso de conversión de las obligaciones en acciones, de aplicar.
14. Supervisar la ejecución del proceso de permuta de valores, de aplicar.
15. Verificar que las garantías de la emisión hayan sido debidamente constituidas, comprobando la existencia, el valor de los bienes afectados y que las garantías se mantienen, en todo momento, conforme a las disposiciones establecidas en el contrato de emisión.
16. Cuidar que los bienes dados en garantía se encuentren, de acuerdo a su naturaleza, debidamente asegurados a favor del representante de la masa, en representación de los tenedores de valores.
17. Verificar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato de emisión, reglamento interno, prospecto de emisión o del contrato de servicios, según corresponda, y de las normas vigentes a cargo del emisor.
18. Denunciar ante las autoridades competentes, tan pronto tengan conocimiento, las irregularidades que puedan comprometer la seguridad o los intereses comunes de los tenedores de valores.
19. Llevar el libro de actas de asamblea general de tenedores de valores, de forma organizada y actualizada.
20. Ejecutar las garantías de la emisión, en caso de un incumplimiento manifiesto, conforme a lo establecido en el contrato del programa de emisiones.
21. Cancelar total o parcialmente las inscripciones de garantías de la emisión o razón de la extinción de las obligaciones de la forma acordada en los documentos de emisión o de conformidad con el acuerdo arribado por la asamblea de tenedores de valores, sobre la totalidad de las obligaciones o de la entrega en sus manos de la totalidad del precio de los bienes a desgravar.
22. Tener la potestad de asistir, con voz y sin voto, a las deliberaciones de la asamblea general ordinaria o extraordinaria de la sociedad emisora, informar a ésta de los acuerdos de la masa y requerir de la misma los informes que, a su juicio o al de la asamblea general de tenedores de valores, interesen a éstos.
23. Ejercer en nombre de la masa de tenedores de valores las acciones que correspondan contra el emisor, contra los administradores o liquidadores y contra quienes hubieran garantizado la emisión.
24. Ejercer en nombre de sus representados todas las acciones pertinentes ante cualquier instancia incluyendo las judiciales o administrativas, de conformidad con el ordenamiento dominicano, en protección de los intereses comunes de sus representados.
25. Actuar en nombre de los tenedores de valores en los procesos judiciales, según sea el caso, así como también en los que se adelante como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto el emisor. Para tal efecto, el representante de la masa deberá hacerse parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual, acompañará a su solicitud, como prueba del crédito, copia del contrato de emisión y una constancia del monto insoluto del empréstito y sus intereses a ser emitida por el depósito centralizado de valores correspondiente.
26. Conocer y emitir su opinión sobre el acuerdo previo de plan a ser presentado por el deudor ante el Tribunal, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Reestructuración y Liquidación de empresas y personas físicas comerciantes, No. 141-15.
27. Asumir automáticamente la representación conjunta de los tenedores de valores ante el proceso de reestructuración, en el porcentaje y votos que por el monto de sus acreencias registradas o reconocidas



- límites establecidos en la Ley de Reestructuración y Liquidación de empresas y personas físicas comerciantes No. 141-15.*
28. *Solicitar la información que considere necesaria respecto del emisor y de la emisión para verificar el cumplimiento de éste en relación con los valores emitidos.*
  29. *Los demás deberes y funciones que se establezcan en el contrato de emisión, el prospecto de emisión, contrato de servicios o reglamento interno, según corresponda o las que le asignen la asamblea general de tenedores de valores u otras normativas aplicables.*

El representante de la masa deberá guardar reserva sobre los informes que reciba respecto de la sociedad emisora y no podrá revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de ésta, en cuanto no fuere indispensable para la protección de los intereses de los tenedores de valores.

En el evento que, de la información obtenida, el representante de la masa infiera que es necesario solicitar información adicional o examinar los libros del emisor o del patrimonio autónomo o separado, según corresponda, podrá formular directamente al emisor los requerimientos del caso.

El representante de la masa responderá frente a los tenedores de valores y, en su caso, frente a la sociedad de los daños que cause por los actos u omisiones realizados en el desempeño de su cargo sin la diligencia profesional con que debe ejercerlo, sin perjuicio de las sanciones administrativas que puedan aplicar.

Con respecto al régimen para la celebración de la asamblea de obligacionistas, la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley 31-11, establece lo siguiente:

- La asamblea general de los obligacionistas de una misma masa podrá reunirse en cualquier momento. (Artículo 340)
- La asamblea general de los obligacionistas podrá ser convocada por el consejo de administración de la sociedad deudora (el Emisor), por los representantes de la masa o por los liquidadores durante el periodo de la liquidación de la sociedad. (Artículo 341)
- Uno o varios obligacionistas que tengan por lo menos la décima parte (1/10) de los títulos de la masa, podrán dirigir a la sociedad deudora y al representante de la masa una solicitud para la convocatoria de la asamblea, por comunicación con acuse de recibo que indique el orden del día propuesto para ser sometido a la asamblea. (Artículo 341, Párrafo I)
- Si la asamblea no fuese convocada en el plazo de dos (2) meses a partir de la solicitud de su convocatoria, los autores de esa solicitud podrán encargar a uno de ellos para solicitar al juez la designación de un mandatario que convoque la asamblea y fije el orden del día de la misma. (Artículo 341, Párrafo II)
- La convocatoria de la asamblea general de obligacionistas será hecha en las mismas condiciones que la asamblea de accionistas, salvo los plazos a ser observados. Además, el aviso de convocatoria contendrá las siguientes menciones especiales (Artículo 342):
  - a) La indicación de la emisión correspondiente a los obligacionistas de la masa cuya asamblea es convocada;
  - b) El nombre y el domicilio de la persona que haya tomado la iniciativa de la convocatoria y la calidad en la cual actúa;
  - y,
  - c) En su caso, la fecha, número y tribunal de la decisión judicial que haya designado el mandatario encargado de convocar la asamblea.
- El aviso de convocatoria será insertado en más de un periódico de circulación nacional para las ofertas públicas, sin embargo, para el de las ofertas privadas se hará mediante comunicación escrita con acuse de recibo. (Artículo 343)
- El plazo entre la fecha de la convocatoria y la de la asamblea deberá ser de quince (15) días por lo menos en la primera convocatoria y de seis (6) días en la convocatoria siguiente. En caso de convocatoria por decisión judicial, el juez podrá fijar un plazo diferente. (Artículo 343, Párrafo I)
- Cuando una asamblea no pueda deliberar regularmente, por falta de quórum requerido, la segunda asamblea será convocada en la forma arriba prevista haciendo mención de la fecha de la primera. (Artículo 343, Párrafo I)



- Todo obligacionista tendrá el derecho de participar en la asamblea o hacerse representar por un mandatario de su elección. (Artículo 347, Párrafo I)
- La asamblea será presidida por un representante de la masa. En ausencia de los representantes o en caso de desacuerdo entre ellos, la asamblea designará una persona para ejercer las funciones de presidente. Cuando se trate de convocatoria por un mandatario judicial, la asamblea será presidida por este último. Asimismo, la asamblea designará su secretario. (Artículo 350)
- La asamblea general deliberará en las condiciones de quórum y de mayoría previstas en los Artículos 190 y 191, sobre todas las medidas que tengan por objeto asegurar la defensa de los obligacionistas y la ejecución del contrato de empréstito, así como sobre toda proposición para la modificación de dicho contrato y especialmente sobre toda proposición (Artículo 351):
  - a) Relativa a la modificación del objeto o la forma de la sociedad;
  - b) Concierne a un compromiso o una transacción sobre derechos litigiosos o que hubieran sido objeto de decisiones judiciales;
  - c) Para la fusión o la escisión de la sociedad;
  - d) Respecto a la emisión de obligaciones con un derecho de preferencia en cuanto a los créditos de los obligacionistas que forman la masa; y,
  - e) Atinente al abandono total o parcial de las garantías conferidas a los obligacionistas, al vencimiento de los pagos de intereses y a la modificación de las modalidades de amortización o de las tasas de intereses.
- El derecho de voto atribuido a las obligaciones deberá ser proporcional a la parte del monto del empréstito que representen. Cada obligación dará derecho a un voto por lo menos. (Artículo 353)

Conforme se establece en el citado Artículo 351 de la Ley de Sociedades, la asamblea general de obligacionistas deliberará en las condiciones de quórum y mayoría aplicables a las asambleas generales de accionistas de las sociedades anónimas, previstas en los artículos 190 y 191 de la indicada Ley. En tal virtud, por analogía se interpreta que la asamblea general ordinaria deliberará válidamente en la primera convocatoria con obligacionistas presentes o representados que sean titulares por lo menos de la mitad (1/2) de los Bonos Corporativos colocados; y en la segunda se reduce a una cuarta parte (1/4). En esta asamblea las decisiones se adoptan por mayoría de los votos de los obligacionistas presentes o representados.

Por su parte, el artículo 191 de la citada Ley, que se refiere a las asambleas especiales de accionistas que reúnen sólo a los titulares de las acciones de una categoría determinada. En el caso de las asambleas de obligacionistas, se entiende que las disposiciones del Artículo 191 se aplican a las asambleas extraordinarias. En ese sentido, la asamblea general extraordinaria deliberará válidamente, en la primera convocatoria, con la presencia o representación de obligacionistas que posean al menos las dos terceras partes (2/3) de los Bonos de Corporativos colocados; y en la segunda convocatoria, se reduce a la mitad de tales Bonos Corporativos. A falta de este quórum, la asamblea podrá ser prorrogada para una fecha posterior dentro de los dos (2) meses siguientes.

La asamblea general extraordinaria especial decidirá por mayoría de las dos terceras (2/3) partes de los votos de los obligacionistas presentes o representados.

La Ley No. 249-17 del Mercado de Valores otorga en su artículo 236 las siguientes atribuciones a la SIMV respecto al Funcionamiento de la Asamblea de Tenedores de Valores:

**Párrafo I:** *La Superintendencia podrá convocar a la asamblea de tenedores de valores u ordenar su convocatoria al emisor, cuando ocurran hechos que deban ser conocidos por los inversionistas o que puedan determinar que se le impartan instrucciones al representante, o que se revoque su nombramiento.*

**Párrafo II:** *La Superintendencia podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a la asamblea de tenedores de valores o la asamblea misma, cuando fuere contraria a la ley, las disposiciones reglamentarias, normativas o el acto constitutivo, según corresponda.*

De conformidad con la Norma que Establece Disposiciones sobre el Representante de la Masa en virtud de una Emisión de Oferta Pública de Valores, R-CNV-2016-14-MV, el Representante de la Masa deberá cumplir con la remisión de información periódica indicada en los artículos 11 y 12:





**Artículo 11.- Informe a la Superintendencia.** El representante de la masa, de conformidad con las disposiciones normativas vigentes, deberá remitir un informe a la Superintendencia respecto a las condiciones de la emisión y el cumplimiento de las obligaciones por parte del emisor, de forma trimestral, dentro de los veintiséis (26) días hábiles posteriores a la fecha de cierre de cada trimestre. En dicho informe se debe considerar e informar a la Superintendencia sobre los elementos siguientes, según les aplique:

**1) Representantes de la masa de obligacionistas:**

- a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta;
- b) Uso de 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 de la masa para la comprobación;
- c) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión;
- d) Actualización de la calificación de riesgo de la emisión y del emisor, conforme la periodicidad establecida para tales fines en el prospecto de emisión;
- e) Nivel de endeudamiento del emisor de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión;
- f) Cumplimiento del emisor en cuanto a la remisión periódica de sus estados financieros a la Superintendencia;
- g) Monto total de la emisión que haya sido colocado;
- h) Enajenación de las acciones del emisor y las posiciones dominantes dentro de la composición accionarial, que representen por lo menos el diez por ciento (10%) del total del patrimonio del emisor;
- i) Colocación 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 los valores, entre otros;
- j) Procesos de reestructuración societaria del emisor, estableciendo los avances en virtud del acuerdo suscrito para esos fines;
- k) Cualquier actividad del emisor interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.);
- l) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el emisor;
- m) Modificaciones al contrato de emisión;
- n) La adquisición y enajenación de activos por parte del emisor que representen el diez por ciento (10%) o más de su capital suscrito y pagado;
- o) Cambios en la estructura administrativa del emisor relativos a los principales ejecutivos y de las estructuras que se relacionen con la emisión;
- p) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones normativas vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para el emisor.

**Artículo 12. Otras informaciones a ser remitidas por los representantes de la masa.** Los representantes de la masa deberán remitir a la Superintendencia, dentro de los cinco (5) días hábiles sucesivos a la fecha de ocurrencia de los hechos siguientes:

- 1) Copia del acto auténtico en la que conste la constitución de garantías a su nombre;
- 2) En caso de oferta pública de intercambio el representante de la masa deberá elaborar un informe sobre el proceso, debiendo cerciorarse que dicho intercambio se realizó en base a las disposiciones estipuladas en el contrato de emisión, en el prospecto de emisión y en el prospecto simplificado correspondiente;
- 3) Cualquier incumplimiento de las obligaciones del emisor o sobre la existencia de alguna circunstancia que origine la duda razonable de que se pueda generar un hecho que devengue en un incumplimiento, así como de cualquier hecho que afecte o pueda afectar de forma significativa la situación financiera o legal del emisor. Se entenderá que un hecho afecta de forma significativa cuando represente, por lo menos, el diez por ciento (10%) del total del patrimonio del emisor.
- 4) La renuncia o remoción del representante de la masa, por causas no contempladas en la Ley, en el Reglamento y la presente Norma; y,
- 5) Los avisos de convocatoria de la asamblea general de tenedores de valores.

Conforme al artículo 71 del Reglamento de Aplicación No. 664-12, en relación con las funciones del Representante de los Obligacionistas, el Emisor tiene, entre otras, las siguientes obligaciones: (i) Suministrarle la información financiera, técnica, contable, o de cualquier naturaleza que fuere necesaria para el cabal cumplimiento de sus funciones; e (ii) Informarle todo hecho

o circunstancia que implique el incumplimiento de las condiciones del contrato de emisión.

El Emisor deberá cumplir con lo establecido en los artículos 9, 11 y 12 de la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Participantes del Mercado de Valores R-CNV-2016-15-MV.

**Artículo 9º.- (Remisión anual).** Los emisores de valores inscritos en el Registro deberán remitir anualmente las siguientes informaciones, dentro de los noventa (90) días hábiles posteriores al cierre del ejercicio social, de conformidad con lo establecido en el artículo 211 (ejercicio social) del Reglamento:

- 1) Estados financieros auditados individuales;
- 2) Estados financieros auditados consolidados, en caso que el emisor presente subsidiarias en su estructura societaria;
- 3) Carta de gerencia, para fines exclusivos de supervisión;
- 4) Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo principal de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas;
- 5) Copia de la lista de accionistas, actualizada con sus respectivas participaciones, certificada, sellada y registrada en el Registro Mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, en caso de estar constituido como sociedad comercial, o en el registro aplicable, en caso de que su estructura se rija por normativas especiales. Dicha lista debe cumplir con las siguientes especificaciones:
  - a) En caso de personas físicas, incluir: nombre, nacionalidad, profesión, domicilio, y número de cédula de identidad y electoral o pasaporte si es extranjero de los accionistas presentes o representados; y
  - b) En caso de que los accionistas sean personas jurídicas incluir: razón social, domicilio, número de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC), número de Registro Mercantil y los datos de la persona física que lo representa requeridos en literal a) del presente numeral.
- 6) Copia del Acta de Asamblea de Accionistas u órgano equivalente en la cual se contemple la aprobación de los estados financieros auditados, certificada por el Registro Mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, en caso de estar constituido como sociedad comercial, o en el registro aplicable, en caso de que su estructura se rija por normativas especiales;
- 7) Constancia de la Dirección General de Impuestos Internos certificando el pago de la liquidación de impuestos sobre la renta del último período fiscal;
- 8) Informe Anual de Gobierno Corporativo aprobado por el consejo de administración de la sociedad, acorde a la normativa vigente aplicable.

**Artículo 11. (Remisión trimestral).** Los emisores de valores inscritos en el Registro deberán remitir sus estados financieros trimestrales, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha de cierre de cada trimestre. Estos estados financieros deben contener, al menos:

- 1) Estado de Situación Financiera;
- 2) Estado de Resultados;
- 3) Estado de Flujo de Efectivo; y
- 4) Estado de cambios en el patrimonio neto.



**Artículo 12. (Sobre la Calificación de Riesgos).** Los emisores de valores representativos de deuda deberán remitir trimestralmente a la Superintendencia el informe de calificación de riesgo del emisor y sus valores, emitido por una calificadora de riesgos inscrita en el Registro, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha de cierre de cada trimestre.

Para cualquier información adicional sobre las relaciones entre el Emisor y el Representante de la Masa de Obligacionistas, el inversionista puede consultar el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores dado mediante Decreto 664-12 (artículos 58 al 71), la Norma que establece disposiciones sobre el Representante de la Masa en virtud de una Emisión de Oferta Pública de Valores R-CNV-2016-14-MV, , así como las disposiciones de la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley 31-11 (artículos del 322 al 369), el Contrato del Programa de Emisiones y la Declaración Jurada del Representante de la Masa de Obligacionistas.

#### 2.6.4.1 Derechos de los tenedores de valores

Conforme al artículo 237 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores, son derechos de los tenedores de valores:

- 1) Percibir el monto que representen los valores conforme a lo establecido en los respectivos contratos, en el reglamento de

- emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
- 2) Participar con voz y voto en las asambleas de tenedores de valores, con los derechos que establecen esta ley, sus reglamentos, las normas aplicables, los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
  - 3) Ser titulares y ejercer los derechos resultantes de una liquidación del emisor de obligaciones, del patrimonio autónomo, conforme con los derechos que establecen esta ley, sus reglamentos, las normas aplicables, los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores, y
  - 4) Los demás derechos descritos en esta ley, sus reglamentos, las normas aplicables, los respectivos contratos, en el reglamento de emisión, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.

### 2.7. *Administrador Extraordinario*

El presente Programa de Emisiones no requiere de un Administrador Extraordinario.

### 2.8. *Agente de Custodia, Pago y Administración*

#### 2.8.1. *Generales del Agente de Custodia, Pago y Administración*

El presente Programa de Emisiones de Bonos Corporativos es inmaterial, por lo que los valores que componen el mismo estarán representados por anotaciones en cuenta. CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. estará encargado de llevar el libro contable que conforma el registro de propiedad de todos y cada uno de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación.

Las generales de CEVALDOM se detallan a continuación:



#### **CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A.**

Calle Rafael Augusto Sánchez No. 86 Esq. Freddy Prestol Castillo,  
Roble Corporate Center, Piso 3, Ensanche Piantini  
Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 227-0100 Fax: (809) 562-2479 [www.cevaldom.com](http://www.cevaldom.com)

Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-03478-8 Registrado ante la SIMV bajo el No. SVDCV-001

#### 2.8.2. *Relaciones*

Al momento de la elaboración del presente Prospecto, no existe ninguna relación de propiedad, de negocios o parentesco entre Consorcio Remix, sus principales accionistas o socios y administradores y CEVALDOM (Agente de Custodia, Pago y Administración de los Bonos).





### CAPÍTULO III ANTECEDENTES FINANCIEROS DEL EMISOR



### 3. ANTECEDENTES FINANCIEROS DEL EMISOR

#### 3.1. Informaciones contables individuales

A continuación se presentan los estados financieros individuales auditados de Consorcio Remix al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018. Toda esta información, así como el informe de los auditores externos se encuentran anexos.

##### 3.1.1. Balance General

BALANCE GENERAL (Valores en DOP)	Auditados al 31 de Diciembre		
	2018	2017	2016
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivos en caja y Bancos	70,131,988	35,747,704	14,185,752
Cuentas por Cobrar Clientes	777,904,623	715,586,630	616,976,198
Otras Cuentas por Cobrar	345,376,637	242,454,459	194,230,547
Inventario	30,876,867	34,072,741	123,959,202
Gastos Pagados por Adelantados	75,738,846	46,474,421	33,907,195
<b>Activos Corrientes</b>	<b>1,300,028,962</b>	<b>1,074,335,955</b>	<b>983,258,894</b>
Otras Cuentas por Cobrar L.P.	181,200,080	173,950,400	168,291,560
Inversiones	330,300,764	402,584,264	310,300,764
Equipos y Mobiliarios Neto	650,483,907	603,568,571	559,678,771
Otros Activos	37,723,197	1,417,052	1,201,466
Activos no Corrientes	1,199,707,948	1,181,520,287	1,039,472,561
<b>Total Activos</b>	<b>2,499,736,910</b>	<b>2,255,856,242</b>	<b>2,022,731,455</b>
<b>PASIVOS</b>			
Bonos Corporativos a Corto Plazo	134,097,728	196,395,163	143,234,200
Préstamos por Pagar	120,315,735	316,805,847	317,677,578
Cuentas por Pagar Proveedores	236,053,193	144,606,907	151,994,466
Otras Cuentas Por Pagar	235,087,444	182,198,286	134,579,799
Retenciones, Acum. y Provisiones	40,559,143	38,621,631	34,692,869
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>766,113,243</b>	<b>878,627,834</b>	<b>782,178,912</b>
Bonos Corporativos	582,621,566	254,570,228	234,097,728
Préstamo por Pagar L. P.	96,879,739	83,455,451	185,597,516
Cuentas por Pagar L. P.	99,819,054	169,359,131	35,070,993
<b>Pasivos no Corrientes</b>	<b>779,320,359</b>	<b>507,384,811</b>	<b>454,766,237</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>1,545,433,601</b>	<b>1,386,012,645</b>	<b>1,236,945,149</b>
<b>CAPITAL</b>			
Capital Social Pagado	750,000,000	700,000,000	650,000,000
Reserva Legal	47,806,696	41,720,131	38,200,198
Aportes por capitalizar			10,000,000
Revaluación de Terreno			
Beneficios Acumulados Años Anteriores	61,210,934	34,716,249	17,187,447
Resultado del Periodo Neto	95,285,678	93,407,218	70,398,661
<b>Total Capital</b>	<b>954,303,308</b>	<b>869,843,598</b>	<b>785,786,306</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>2,499,736,910</b>	<b>2,255,856,242</b>	<b>2,022,731,455</b>



### 3.1.2. Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS (Valores en DOP)	Auditados al 31 de Diciembre		
	2018	2017	2016
<b>Ingresos</b>			
Ventas de Productos	158,741,568	236,375,225	138,380,425
Ventas de Servicios	1,299,768,635	1,147,444,708	772,672,118
Diferencia Cambiaria	9,766,619	4,404,474	23,688,542
Utilidad en Ventas Activos	10,658,871	11,877,980	6,755,029
Utilidad en Ventas Bienes de Capital	-		4,741,525
Otros Ingresos Operativos			
Utilidad en Inversión	-		
	<b>1,478,935,693</b>	<b>1,400,102,387</b>	<b>946,237,639</b>
<b>Otros Ingresos</b>			
Otros Ingresos	36,302,181	48,969,925	28,452,418
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,515,237,874</b>	<b>1,449,072,313</b>	<b>974,690,057</b>
<b>Costos</b>			
Costos de Ventas y Construcción	672,956,024	720,109,398	335,503,170
Gastos de depreciación	78,789,302	71,815,933	86,546,529
<b>Total Costos</b>	<b>751,745,325</b>	<b>791,925,331</b>	<b>422,049,699</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>763,492,548</b>	<b>657,146,982</b>	<b>552,640,358</b>
<b>Gastos Operacionales</b>			
Gastos por Servicios	346,478,765	270,480,766	208,451,116
Gastos generales y administrativos	184,548,062	166,594,515	129,400,583
Gastos depreciación	19,500,592	20,301,277	5,298,679
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>550,527,420</b>	<b>457,376,558</b>	<b>343,150,378</b>
<b>Resultados antes de los gastos financieros</b>	<b>212,965,129</b>	<b>199,770,423</b>	<b>209,489,980</b>
Gastos financieros	81,690,339	82,859,535	78,322,848
<b>Resultados en operaciones</b>	<b>131,274,790</b>	<b>116,910,888</b>	<b>131,167,132</b>
Otros Gastos	556,372	1,668,483	30,501,517
<b>Resultados antes de partidas extraordinarias</b>	<b>130,718,418</b>	<b>115,242,406</b>	<b>100,665,615</b>
Partidas Extraordinarias	8,987,125	2,295,641	11,587,653
<b>Resultados antes del impuesto sobre la Renta</b>	<b>121,731,293</b>	<b>112,946,765</b>	<b>89,077,962</b>
Menos: Impuestos Sobre la Renta	20,359,050	(19,539,547)	(18,679,301)
<b>Resultados Netos del Periodo</b>	<b>101,372,243</b>	<b>93,407,218</b>	<b>70,398,661</b>





### 3.1.3. Estado de Flujos de Efectivo

#### Estado de Flujos de Efectivo

Auditados al 31 de Diciembre

(Valores en DOP)	2018	2017	2016
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>			
Resultados del periodo	121,731,293	112,946,765	89,077,962
Ajustes para conciliar los resultados netos con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Depreciación de activos fijos	98,289,894	92,117,211	91,845,208
Ajuste en Propiedad, equipo y mobiliarios, neto	3,463,406	2,947,351	
Pérdidas por bajas de activos fijos			(6,755,029)
Utilidad en venta de maquinaria y equipos			
Efecto en cambio de cuentas por cobrar L. P.	(7,249,680)		
Ingresos por intereses	(17,755,469)	(36,512,686)	(294,712)
Gastos financieros	21,586,471	82,859,535	78,322,848
Utilidad en venta de propiedad inmobiliaria	-		
Efecto en moneda cambiaria			23,688,542
<b>Aumento/disminución en actividades de operación:</b>			
Cuentas por Cobrar	(62,317,993)	(98,610,432)	(16,278,202)
Otras cuentas por cobrar	(102,922,179)	(48,223,912)	(85,869,092)
Inventarios	3,195,874	89,886,461	(94,469,749)
Gastos pagados por adelantado	(29,264,425)	(12,567,226)	14,057,323
Otros activos	6,052,375	(48,232,947)	(219,430)
Cuentas por pagar proveedores	91,446,287	(7,387,559)	(4,137,651)
Otras cuentas por pagar	52,889,157	47,618,487	80,248,636
Retenciones y acumulaciones por pagar y otros pasivos	1,937,514	3,928,761	1,644,512
Impuesto sobre la renta pagado	(20,359,050)	(19,539,547)	(23,511,788)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>160,723,475</b>	<b>161,230,262</b>	<b>147,349,378</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión :</b>			
Variación en propiedad, planta y equipo	(191,027,157)	(96,595,841)	(112,573,743)
Producto de la venta de mobiliario y equipos			(12,427,874)
Variación en Inversiones	72,283,500	(92,283,500)	2,995,000
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(118,743,657)</b>	<b>(188,879,341)</b>	<b>(122,006,617)</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento :</b>			
Emisión de bonos	265,753,903	73,633,463	195,455,528
Nuevos préstamos adquiridos	142,707,304	279,267,651	257,467,998
Préstamos y bonos pagados	(325,773,129)	(382,281,447)	(359,944,427)
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	(69,540,077)	134,288,139	(27,245,220)
Disminución en Aportes para Futura Capitalización	-	-	(19,765,018)
Pago dividendos	(16,912,533)	(9,349,926)	-
Intereses Ganados	17,755,469	36,512,686	294,712
Pago de Intereses	(21,586,471)	(82,859,535)	(78,322,848)
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>(7,595,534)</b>	<b>49,211,031</b>	<b>(32,059,275)</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>34,384,283</b>	<b>21,561,952</b>	<b>(6,716,514)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<b>35,747,704</b>	<b>14,185,752</b>	<b>20,902,266</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>70,131,988</b>	<b>35,747,704</b>	<b>14,185,752</b>

### 3.1.4. Indicadores Financieros

INDICADORES FINANCIEROS*	Auditados al 31 de Diciembre		
	2018	2017	2016
<b>INDICADORES DE LIQUIDEZ</b>			
Liquidez Corriente (ratio)	1.70	1.22	1.26
Prueba ácida (ratio)	1.66	1.18	1.10
Capital de trabajo (DOP)	533,915,719	195,708,121	201,079,982
<b>INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO</b>			
Total Pasivos/Patrimonio (ratio)	1.62	1.59	1.57
Pasivos Circulantes / Total Pasivos (%)	49.57%	63.39%	63.23%
Pasivos Largo Plazo / Total Pasivos (%)	50.43%	36.61%	36.77%
Cobertura Gastos Financieros	2.49	2.36	2.14
<b>INDICADORES DE ACTIVIDAD</b>			
Rotación de Inventario (días)	17.61	40.05	83.47
Rotación de Cuentas por Cobrar (días)	186.88	175.74	243.92
Rotación de Cuentas por Pagar (días)	103.23	75.17	167.61
<b>INDICADORES DE RENTABILIDAD</b>			
Rentabilidad del Patrimonio	11.11%	11.28%	9.23%
Rentabilidad del Activo	4.26%	4.37%	3.65%
Rendimiento de Activos Operacionales	15.88%	14.61%	11.12%
Utilidad por Acción	13.52	13.34	10.83



### 3.2. Informaciones contables consolidadas

A continuación se presentan los estados financieros consolidados auditados de Consorcio Remix al 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018. Toda esta información, así como el informe de los auditores externos se encuentran anexos.

#### 3.2.1. Balance General

BALANCE GENERAL (Valores en DOP)	Auditados al 31 de Diciembre		
	2018	2017	2016
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivos en caja y Bancos	94,855,532	41,556,680	60,239,312
Cuentas por Cobrar Clientes	872,606,467	792,604,828	636,735,093
Otras Cuentas por Cobrar	326,288,563	264,609,801	231,187,405
Inventario	105,284,489	56,596,591	213,865,776
Gastos Pagados por Adelantados	80,914,728	54,117,591	42,298,675
<b>Activos Corrientes</b>	<b>1,479,949,779</b>	<b>1,209,485,490</b>	<b>1,184,326,260</b>
Inversiones	131,129,058	221,914,784	138,308,328
Equipos y Mobiliarios Neto	982,803,471	838,921,434	770,182,989
Otros Activos	219,198,175	219,785,419	171,545,388
Activos no Corrientes	<b>1,333,130,704</b>	<b>1,280,621,638</b>	<b>1,080,036,705</b>
<b>Total Activos</b>	<b>2,813,080,483</b>	<b>2,490,107,128</b>	<b>2,264,362,966</b>
<b>PASIVOS</b>			
Bonos Corporativos a corto plazo	134,097,728	196,395,163	143,234,200
Préstamos Corrientes y Porción Corriente Deuda L.P.	285,422,689	376,271,616	415,969,851
Cuentas por Pagar Proveedores	274,206,418	217,286,805	244,814,508
Otras Cuentas Por Pagar	276,077,565	243,360,357	157,864,457
Retenciones, Acum. y Provisiones	51,604,388	46,363,868	40,509,237
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>1,021,408,788</b>	<b>1,079,677,808</b>	<b>1,002,392,253</b>
Bonos Corporativos	582,621,566	254,570,228	234,097,728
Préstamo por Pagar L. P.	120,595,833	84,113,811	188,723,597
Cuentas por Pagar L. P.	123,582,580	173,529,411	35,070,993
<b>Pasivos no Corrientes</b>	<b>826,799,979</b>	<b>512,213,451</b>	<b>457,892,318</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>1,848,208,767</b>	<b>1,591,891,259</b>	<b>1,460,284,571</b>
<b>CAPITAL</b>			
Capital Social Pagado	750,000,000	700,000,000	650,000,000
Reserva Legal	47,806,696	41,720,132	38,200,198
Aportes por capitalizar	-	-	10,000,000
Revaluación de Terreno	-	-	-
Beneficios Acumulados Años Anteriores	61,210,934	34,716,249	17,187,447
Resultado del Periodo Neto	83,397,197	99,840,001	53,271,453
Resultado en Inversiones Permanente	15,264,991	18,185,739	32,172,928
Efecto de Conversión	-	(1,660,594)	(5,696,336)
Intereses Minoritario	7,191,898	5,414,342	8,942,704
<b>Total Capital</b>	<b>964,871,716</b>	<b>898,215,869</b>	<b>804,078,395</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>2,813,080,483</b>	<b>2,490,107,128</b>	<b>2,264,362,966</b>



### 3.2.2. Estado de Resultados

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>Auditados al 31 de Diciembre</b>		
(Valores en DOP)	2018	2017	2016
<b>Ingresos</b>			
Ventas de Productos	190,391,680	286,448,206	151,858,383
Ventas de Servicios	1,510,712,739	1,292,972,164	778,810,712
Diferencia Cambiaria	11,747,021	4,404,474	113,742,735
Utilidad en Ventas Activos	10,658,871	11,877,980	6,755,029
Utilidad en Inversión	-	-	4,741,525
	<b>1,723,510,311</b>	<b>1,595,702,824</b>	<b>1,055,908,384</b>
<b>Otros Ingresos</b>			
Otros Ingresos	37,591,328	59,957,123	40,993,076
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,761,101,639</b>	<b>1,655,659,948</b>	<b>1,096,901,460</b>
<b>Costos</b>			
Costos de Ventas y Construcción	829,388,141	828,336,140	390,487,965
Gastos de depreciación	99,132,094	116,890,531	111,405,398
<b>Total Costos</b>	<b>928,520,235</b>	<b>945,226,670</b>	<b>501,893,363</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>832,581,404</b>	<b>710,433,278</b>	<b>595,008,097</b>
<b>Gastos Operacionales</b>			
Gastos por Servicios	346,478,765	270,480,766	208,451,116
Gastos generales y administrativos	202,157,525	192,809,856	151,339,354
Gastos depreciación	41,867,193	21,683,943	6,143,129
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>590,503,483</b>	<b>484,974,566</b>	<b>365,933,599</b>
<b>Resultados antes de los gastos financieros</b>	<b>242,077,921</b>	<b>225,458,712</b>	<b>229,074,498</b>
Gastos financieros	83,311,532	86,094,063	83,170,309
<b>Resultados en operaciones</b>	<b>158,766,389</b>	<b>139,364,649</b>	<b>145,904,189</b>
Otros Gastos	31,881,674	14,216,259	59,109,666
<b>Resultados antes de partidas extraordinarias</b>	<b>126,884,715</b>	<b>125,148,390</b>	<b>86,794,522</b>
Partidas Extraordinarias	14,275,496	3,559,222	13,173,596
<b>Resultados antes del impuesto sobre la Renta</b>	<b>112,609,219</b>	<b>121,589,169</b>	<b>73,620,926</b>
Menos: Impuestos Sobre la Renta	22,263,273	21,358,159	19,916,337
<b>Resultados antes de Reserva Legal</b>	<b>90,345,946</b>	<b>100,231,009</b>	<b>53,704,589</b>
Reserva Legal	6,086,565		
<b>Resultado antes de interés minoritario</b>	<b>84,259,381</b>	<b>100,231,009</b>	<b>53,704,589</b>
Interés Minoritario	862,184	391,009	433,136
<b>Resultados Netos del Período</b>	<b>83,397,197</b>	<b>99,840,001</b>	<b>53,271,453</b>



### 3.2.3. Estado de Flujos de Efectivo

Estado de Flujos de Efectivo (Valores en DOP)	Auditados al 31 de Diciembre		
	2018	2017	2016
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>			
Resultados del período	83,397,197	99,840,001	53,271,453
Ajustes para conciliar los resultados netos con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Depreciación de activos fijos	128,152,716	212,507,990	91,722,983
Impuesto sobre la renta	22,263,273	21,358,159	19,916,337
Reserva Legal	6,086,565		
Ajuste de conversión		-	(5,696,336)
Ajuste otros ingresos		-	(4,741,525)
<b>Aumento/disminución en actividades de operación:</b>			
Cuentas por Cobrar	(141,680,401)	(189,292,131)	(37,215,769)
Inventarios	(48,687,898)	157,269,185	(167,914,546)
Gastos pagados por adelantado	(26,797,137)	(11,818,916)	12,601,219
Otros activos	587,244	(48,240,031)	(3,064,328)
Cuentas por pagar	89,636,821	57,968,196	70,345,984
Retenciones y acumulaciones por pagar y otros pasivos	(17,022,753)	(15,503,527)	(21,392,330)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>95,935,627</b>	<b>284,088,926</b>	<b>7,833,142</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión :</b>			
Adquisición de equipos y mobiliarios	(272,034,753)	(281,246,436)	(64,004,056)
Inversiones en otras compañías	45,500,922	(112,909,063)	(32,994,201)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(226,533,830)</b>	<b>(394,155,499)</b>	<b>(96,998,257)</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento :</b>			
Emisión de bonos	265,753,903		
Variación en préstamos	(54,366,905)	33,935,228	106,228,493
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	(49,946,831)	33,848,633	(55,962,279)
Aportes para Futura Capitalización		-	(19,766,747)
Resultado en Inversiones Permanentes (RIP)	15,264,991	18,185,739	32,172,927
Interés minoritario	7,191,898	5,414,342	8,942,704
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>183,897,055</b>	<b>91,383,942</b>	<b>71,615,099</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>53,298,852</b>	<b>(18,682,632)</b>	<b>(17,550,015)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<b>41,556,680</b>	<b>60,239,312</b>	<b>77,789,327</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>94,855,532</b>	<b>41,556,680</b>	<b>60,239,312</b>



### 3.2.4. Indicadores Financieros

INDICADORES FINANCIEROS	Auditados al 31 de Diciembre		
	2018	2017	2016
<b>INDICADORES DE LIQUIDEZ</b>			
Liquidez Corriente (ratio)	1.45	1.12	1.18
Prueba ácida (ratio)	1.35	1.07	0.97
Capital de trabajo (DOP)	458,540,991	129,807,682	181,934,007
<b>INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO</b>			
Total Pasivos/Patrimonio (ratio)	1.92	1.77	1.82
Pasivos Circulantes / Total Pasivos (%)	55.26%	67.82%	68.64%
Pasivos Largo Plazo / Total Pasivos (%)	44.74%	32.18%	31.36%
Cobertura Gastos Financieros	2.35	2.41	1.89
<b>INDICADORES DE ACTIVIDAD</b>			
Rotación de Inventario (días)	35.62	59.59	121.43
Rotación de Cuentas por Cobrar (días)	178.65	165.16	267.46
Rotación de Cuentas por Pagar (días)	108.15	101.81	222.94
<b>INDICADORES DE RENTABILIDAD</b>			
Rentabilidad del Patrimonio	8.95%	11.73%	6.65%
Rentabilidad del Activo	3.15%	4.20%	2.42%
Rendimiento de Activos Operacionales	8.41%	10.62%	5.83%
Utilidad por Acción	11.12	14.26	8.20

### 3.3. Análisis horizontal de los estados financieros

#### 3.3.1. Análisis horizontal de los estados financieros individuales

##### Activos

##### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

En el período señalado, el Emisor presenta un incremento de DOP 243.88MM o un 10.81% de los activos. Este crecimiento es impulsado principalmente por un crecimiento en los renglones de Otras Cuentas por Cobrar en DOP 102.92MM o 42.45% y de Equipos y Mobiliarios Neto en DOP 89.27MM o 15.91%. El crecimiento en las cuentas señaladas logra compensar la importante disminución en la cuenta de Inversiones de DOP 72.28MM o 17.95%.

Un aspecto a resaltar es que los ingresos e inventarios del Emisor, suelen fluctuar conforme la naturaleza y componentes de las obras contratadas, es decir, hay contratos de trabajo que suelen ser intensivos en equipos, mano de obra o materiales.

##### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

En el año 2017, el activo del Emisor presenta un incremento de DOP 233MM ó 11.53% en comparación con el año 2016. Este crecimiento fue encabezado por las cuentas de efectivos en caja y bancos fruto de sus operaciones comerciales por DOP 21.56MM o 152%, Otras cuentas por cobrar por DOP 48MM o 24.83% e Inversiones por DOP 92MM o 29.74%. El crecimiento fue contrarrestado principalmente por importantes reducciones en la cuenta de Inventarios por DOP 89MM o 72.51%.

##### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Durante el año 2016, el Activo del Emisor presentó crecimiento en comparación con el 2015 por DOP 184.5MM o 10.04%. Estuvo impulsado principalmente por importantes crecimientos en las cuentas de Inventarios por DOP 94MM o 320.35%, efecto de trabajos de asfalto que requieren materiales específicos según obras contratadas y Otras cuentas por cobrar por DOP 85.87MM o 79.24%. Por otro lado, durante 2016 el emisor presentó reducciones en las cuentas de Efectivo en caja y bancos por DOP 6.7MM o 32.13% y Gastos





pagados por adelantado por DOP 14MM o 29.31%.

## **Pasivos**

### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

A diciembre 2018 el pasivo del Emisor muestra un aumento por DOP 159.42MM o 11.50% en comparación al cierre de 2017. Entre las cuentas que presentaron mayor aumento se resaltan los Bonos Corporativos por DOP 328MM o 128.86% y Cuentas por Pagar Proveedores por DOP 91.4MM o 63.24%. En contraste, se redujeron las cuentas de Bonos Corporativos a Corto Plazo por DOP 62.3MM o 31.72% y los Préstamos Corto Plazo y Porción Corriente en DOP 196.49MM o 62.02%.

Es notable señalar que el Emisor tiene una estrategia de utilizar el mercado de valores para fines para financiar el crecimiento de sus operaciones lo cual se muestra con emisiones por US\$4.5MM durante el 2017, US\$2.5MM en el primer semestre del 2018 y US\$6.605MM en el segundo semestre del 2018.

### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

El año 2017 presenta un aumento en los pasivos por DOP 149MM o 12.05% en comparación con el año anterior. Estuvo impulsado principalmente por el saldo en las Cuentas por Pagar a largo plazo de DOP 134MM o 382.9% y de Bonos Corporativos (Documentos por pagar) por DOP 53MM o 37.11%. En contraste con estos aumentos, hubo una importante disminución en la cuenta de Préstamos por pagar a largo plazo por DOP 102MM o 55.03%.

### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Durante el 2016 el Emisor presenta un crecimiento en sus Pasivos por DOP 138MM o 12.62% en comparación con el año 2015. Esto se debió a un aumento importante en las cuentas de Bonos Corporativos por DOP 143MM o 157.43% y Otras Cuentas por pagar por DOP 80MM o 147.70%. En el mismo período, el Emisor presentó importantes reducciones en las cuentas de Préstamos corrientes por pagar por DOP 103MM o 24.56% y Cuentas por pagar a largo plazo por DOP 27MM o 43.72%.

Durante el 2016 el emisor continuó su participación en el mercado de valores de la República Dominicana al colocar DOP 284MM en Bonos Corporativos lo cual continúa utilizando como herramienta de financiamiento para realizar las obras contratadas.

## **Patrimonio Neto**

### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Al cierre de 2018 el Emisor presenta un aumento de DOP 84.46MM o 9.71% en su patrimonio neto en comparación con el 2017. Esto se debe fundamentalmente al aumento en el capital suscrito y pagado de DOP 50MM o 7.14% y en los beneficios acumulados por DOP 26.5MM o 76.32%.

### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

El año 2017 muestra un incremento de DOP 84MM o 10.70% en el patrimonio neto del Emisor en comparación con el 2016. Las cuentas que mostraron mayor crecimiento fue la de Capital suscrito y pagado fruto de una capitalización de DOP 50MM o 7.69%, mientras que la cuenta de beneficios acumulados aumentó en DOP 17.5MM o 101.99%.

### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

El emisor presentó un aumento de DOP 45.89MM o 6.2% en su patrimonio neto en comparación con el año 2015. La cuenta que más impactó en crecimiento fue la de Capital social suscrito y pagado que se incorporaron DOP 50MM o 8.33% adicionales.

## **Ingresos**

### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Los ingresos Totales Acumulados a diciembre 2018 aumentaron en DOP 66.17MM o 4.57% con respecto al 2017. Esto se debió a que el aumento en Ventas de Servicios por DOP 152.32MM (13.28%) fue contrarrestado por la disminución en Ventas de Productos por DOP 77.63MM (32.84%).

Es importante señalar que los ingresos por servicios se refiere a los ingresos por facturación por honorarios en obras contratadas y renta de los equipos y maquinaria de los cuales el Emisor es propietario y renta a terceros, por otro lado el renglón de productos se refiere a los materiales de construcción y agregados que procesa el Emisor en sus plantas lo cuales sirven para sus obras y para proveer a otros clientes.

#### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

El año 2017 presenta un aumento en Total de Ingresos de DOP 474MM o 48.67%. Estuvo impulsado principalmente por las cuentas de ventas de servicios por DOP 374MM o 48.50% y ventas de productos por DOP 97.99MM o 70.8%.

#### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Durante el 2016 el total de ingresos se redujo en DOP 46MM o 4.52%, motivados por una disminución de DOP 54MM o 6.54% en la cuenta de ventas de servicios y porque en el 2016 no se presentaron beneficios sobre inversión, que en el 2015 fueron de DOP 55MM. Sin embargo, la partida de ventas de productos presentó un importante crecimiento de DOP 60MM o 76.89%.

### **Costos**

#### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Los costos del emisor están de cierta manera correlacionados a la producción y venta de materiales de construcción y agregados, sin embargo, otro aspecto muy importante en la construcción de grandes obras y que impacta directamente en el costo de las mismas es su ubicación.

A diciembre de 2018 podemos ver que se generó una leve disminución de DOP 40.18MM o 5.07% en los costos totales, impulsado por la reducción en los costos de ventas en DOP 47.15MM o 6.55%.

#### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

Los costos totales del 2017 presentan un aumento importante de DOP 369.88MM o 87.64% respecto al 2016. Esto impulsado por un aumento de DOP 384MM o 114.64% en los costos de venta debido a una importante reducción en las operaciones del Emisor conforme sus trabajos contratados y realizados durante el año.

#### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Al cierre de 2016, los costos totales se presentaron mínima reducción de DOP 2MM o 0.49%, resultado de una disminución de DOP 4MM o 5.09% en los Gastos de depreciación y un mínimo aumento de de DOP 2MM o 0.77% en los costos de venta.

### **Gastos Operacionales**

#### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

A diciembre de 2018 el emisor presenta un incremento en sus gastos operacionales por DOP 93.15 MM o 20.37% en comparación con el 2017. Estuvo impulsado por aumento en los Gastos por Servicios de DOP 76MM o 28.10% y en los Gastos generales y administrativos de DOP 17.95MM o 10.78%.

#### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

Durante 2017 el Emisor aumentó en DOP 114MM o 33.29% sus gastos operacionales en comparación con el 2016. Esto como resultado de un importante aumento en Gastos por servicios por DOP 62MM o 29.76% y de gastos generales y administrativos de DOP 37MM o 28.74%, efecto de adecuaciones de gobierno corporativo y de desarrollo organizacional.

#### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Al cierre del 2016 el emisor alcanza unos gastos operacionales por DOP 343MM lo que representa una reducción de DOP 48MM o 12.46% en comparación con el año 2015. La partida que mayor importancia presentó fue la de gastos por servicios por una disminución de DOP 40MM o 16.28%.

### **Gastos Financieros**

#### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Los gastos financieros del Emisor presentan fluctuaciones en la medida que financia el desarrollo de sus actividades ya sea por bonos corporativos en el mercado de valores o financiamiento con la banca. Al cierre de 2018 presenta una reducción de DOP 1.17MM o 1.41%.

#### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

En 2017 el emisor presenta un aumento de DOP 4.5MM o 5.79% reflejados en la cuenta de gastos financieros en comparación del Diciembre 2016.





#### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Al cierre del 2016 el Emisor presenta un aumento de DOP 15MM o 24.38% en sus gastos financieros.

### **3.3.2. Análisis horizontal de los estados financieros consolidados**

#### **Activos**

#### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

En el período señalado, el Emisor presenta un aumento de DOP 322.97MM o, en términos relativos, un 12.97% de los activos. Este aumento es impulsado principalmente por un crecimiento en los renglones de "Otras Cuentas por Cobrar" de DOP 61.68MM o 23.31%, de "Inventarios" de DOP 48.69MM o 86.03% y de "Equipos y Mobiliarios Neto" de DOP 143.88MM o 17.15%. Sin embargo, la cuenta de "Inversiones" refleja una reducción de DOP 90.79MM (40.91%).

Un aspecto a resaltar es que los ingresos e inventarios del Emisor, suelen fluctuar conforme la naturaleza y componentes de las obras contratadas, es decir, hay contratos de trabajo que suelen ser intensivos en equipos, mano de obra o materiales.

#### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

En el año 2017, el activo del Emisor presentó un incremento de DOP 22.57MM o 9.97% en comparación con el año 2016, este crecimiento fue encabezado por las partidas de Cuentas por Cobrar de Clientes fruto de sus operaciones comerciales que representa DOP 155.8MM o 24.48%, la partida de Otras Cuentas por Cobrar que incrementó en DOP 33.4M o 14.46%. El crecimiento fue contrarrestado principalmente por importantes reducciones en las cuentas de Inventario por DOP 157.2MM o 73.54%, y la cuenta de inversión aumentó aproximadamente DOP 83.6MM o 60.45% impulsada por nuevas adquisiciones de la empresa.

#### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Durante el año 2016, la partida de Activos del Emisor presentó crecimiento en comparación con el 2015 por DOP 124.7MM o 5.83%, impulsado principalmente por importantes crecimientos en las cuentas de Inventarios por DOP 167.9MM o 365.42%, esto se debe al efecto de trabajos con agregados, y a las necesidades de materiales específicos según obras contratadas. También influye en el aumento los costos de las obras en procesos, los cuales se encuentran al cierre del periodo como proyectos en proceso dentro del rubro de inventario: Otras cuentas por Cobrar por DOP 127.6MM o 123.35%. Por otro lado, durante 2016 el Emisor presenta importantes reducciones en las cuentas de Efectivo en Caja y Bancos por cifras de DOP 17.5MM o 22.56%, Equipos y Mobiliarios por DOP 27.7MM, es decir, 3.47%; y la partida de Inversiones por un monto de DOP 25.6MM o 15.62%. Cabe destacar que la disminución de los activos fijos está influenciada principalmente por la depreciación del período, ya que la compañía realizó adiciones significativas en dicho período fiscal.

#### **Pasivos**

#### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Al cierre de 2018 el pasivo del Emisor muestra un aumento por DOP 256.3MM o 16.10% en comparación al 2017, debido a importantes fluctuaciones en sus cuentas. Los Bonos Corporativos a Corto Plazo disminuyeron en un 31.72% por DOP 62.3MM, y los Préstamos Corrientes y Porción Corriente en un 24.14% por DOP 90.85MM. Dentro de las cuentas que han presentado un aumento significativo se encuentran los Bonos Corporativos en un 128.86% (DOP 328.05MM) y las Cuentas por Pagar Proveedores en un 26.20% (DOP 56.92MM).

#### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

En el año 2017 se presentaron aumentos en los pasivos por una cifra DOP 131.6MM o 9.01% en comparación con el año anterior producto de variaciones en los préstamos y cuentas por pagar proveedores de la siguiente forma: Las cuentas por pagar a largo plazo presentan aumento de DOP 138MM o 394.79%. Las Otras cuentas por pagar presentan aumento de DOP 85.5MM o 54.16% producto de los anticipos recibidos de los clientes. Se presentan montos en las partidas de los préstamos y bonos corporativos a corto plazo debido a nuevas emisiones realizadas por el Emisor.

#### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Durante el 2016 el Emisor presenta un importante crecimiento en sus Pasivo por DOP 119MM o 8.88% en comparación con el año 2015 motivado por el aumento significativo en las partidas de Documentos por Pagar por DOP 143MM o 157.43% y Otras Cuentas por pagar por DOP 57.7MM o 57.66%. De igual modo, el Emisor presentó importantes reducciones en las cuentas de Préstamos por Pagar a Largo Plazo por una cifra de DOP 28.7MM o 13.21% y cuentas por pagar a largo plazo por DOP 27.2MM o 43.72%, producto de saldos realizados a dichos préstamos con la emisión de bonos realizadas.

Durante el 2016 el emisor continuó su participación en el mercado de valores de la República Dominicana al colocar DOP 284MM en Bonos Corporativos lo cual continúa utilizando como herramienta de financiamiento para realizar las obras contratadas.

## **Patrimonio Neto**

### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Al cierre de 2018 el Emisor presenta un aumento de DOP 66.66MM o 7.42% en su patrimonio neto en comparación con el 2017. Esto se debe fundamentalmente al aumento en el capital suscrito y pagado de DOP 50MM o 7.14% y en los beneficios acumulados por DOP 26.5MM o 76.32%, que contrarrestaron las reducciones en el resultado del periodo neto (DOP 16.4MM o 16.47%) y en el resultado en inversiones permanentes (DOP 2.92MM o 16.06%).

### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

El año 2017 se muestra un aumento de DOP 94.14MM o 11.71% en el patrimonio neto del Emisor en comparación con el 2016, las cuentas que mostraron mayor impacto fueron la de Resultados Período Neto con un aumento por DOP 46.57M o 87.42% y un aumento en el capital suscrito y pagado por 50MM o 7.69% en comparación con el año anterior.

### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

El Emisor presentó un aumento mínimo de DOP 5.6MM ó 0.70% en su Patrimonio Neto en comparación con el año 2015, las cuentas más impactadas en crecimiento fueron; la de Capital Pagado que se incorporaron DOP 50MM ó 8.33% adicionales y la de Beneficios Acumulados Años Anteriores que aumentó DOP 11.5MM o 203.51%. Sin embargo, otras cuentas como Aportes a Futuras Capitalizaciones y Resultado Período Neto mostraron una importante disminución por DOP 19.7MM y DOP 23.9MM, respectivamente.

## **Ingresos**

### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Los ingresos Totales Acumulados al cierre de 2018 aumentaron en DOP 105.44MM o 6.37% con respecto al 2017. Esto se debió a que el aumento en Ventas de Servicios por DOP 217.74MM (16.84%) fue contrarrestado por la disminución en Ventas de Productos por DOP 96.06MM (33.53%).

### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

El año 2017 representa un período de gran ingreso por parte del Emisor cuando aumentó la partida de ingresos totales por DOP 558MM o 50.94% en comparación con su año anterior 2016. Este incremento se vio impulsado principalmente por un aumento de DOP 514MM o 66.02% en la partida de Ventas de Servicios y de igual forma un aumento de DOP 134MM o 88.63% en la cuenta de ventas de Productos.

### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Durante el 2016 los ingresos disminuyeron en DOP 514MM o 31.93% motivados por una significativa disminución de DOP 498MM o 76.66% en la partida de ventas de productos.

## **Costos**

### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Los costos del emisor están de cierta manera correlacionados a la producción y venta de materiales de construcción y agregados, sin embargo, otro aspecto muy importante en la construcción de grandes obras y que impacta directamente en el costo de las mismas es su ubicación. A diciembre de 2018 podemos ver que se generó una leve disminución de DOP 16.7MM o 1.77% en los costos totales, impulsado por los gastos de depreciación que se redujeron en DOP 17.76MM o 15.19%.

### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

Los costos totales del 2017 presentan un importante crecimiento de DOP 443MM o 88.33% respecto al 2016; impulsados por la cuenta de costos de ventas y construcción presentando un monto de DOP 828MM, debido a las operaciones del Emisor conforme sus trabajos contratados y realizados durante el año.

### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Al cierre de 2016, los costos totales se presentaron una reducción de DOP 382MM o 43.26%, detallado en un reducciones de DOP 360MM en la partida de costos de ventas y construcción o 47.98% y de DOP 22MM, es decir, un 16.80% en la partida de depreciación.



## Gastos Operacionales

### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Al cierre del 2018 el emisor presenta un incremento por DOP 105.53MM o 21.76% en comparación con el 2017 por motivo de un aumento en gastos por servicios por DOP 76MM o 28.10% y en los gastos de depreciación por DOP 20.18MM o 93.08%.

### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

Durante 2017 el Emisor aumenta sus gastos operacionales en DOP 119MM, es decir, 32.53% mayor en comparación con el 2016, presentando un importante aumento en el renglón de gastos por servicios por DOP 62MM o 29.76% y en los gastos generales y administrativos por DOP 41MM o 27.40%.

### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Al cierre del 2016 el emisor alcanza unos gastos operacionales por DOP 365.9MM lo que representa una reducción de DOP 60MM ó 14.22% en comparación con el año 2015. La partida que mayor importancia presentó fue la de gastos por servicios por una disminución de DOP 40.5MM o 16.28%.

## Gastos Financieros

### Diciembre 2018 vs Diciembre 2017

Los gastos financieros del Emisor presentan fluctuaciones en la medida que financia el desarrollo de sus actividades ya sea mediante bonos corporativos en el mercado de valores o financiamiento con la banca. A diciembre de 2018 presenta una reducción de DOP 2.78MM o 3.23%.

### Diciembre 2017 vs Diciembre 2016

En 2016 el emisor presenta un pequeño incremento de DOP 2.9MM o 3.52%.

### Diciembre 2016 vs Diciembre 2015

Al cierre del 2016 el Emisor, presenta un aumento de DOP 6.8MM o 8.96% impulsado por la colocación de DOP 285MM en bonos corporativos.

### 3.4. Información Relevante

Al momento de elaboración del presente Prospecto, el Emisor no tiene conocimiento de ningún hecho que pueda tener un impacto desfavorable o de importancia en sus operaciones y que pueda reflejarse o representar un riesgo de repago para los Bonos Corporativos a que se refiere el presente Prospecto.

### 3.5. Anexos

Anexo 1	Declaración Jurada Responsable del Contenido del Prospecto de Emisión
Anexo 2	Declaración Jurada Responsabilidad de Información de Consejo de Administración y Comisario de Cuentas
Anexo 3	Declaración Jurada Responsabilidad Contabilidad e Información Financiera
Anexo 4	Informe Auditores Independientes y Estados Financieros consolidados 2016, 2017 y 2018
Anexo 5	Reporte Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo
Anexo 6	Modelo Aviso de Colocación



## DECLARACION JURADA

Quien suscribe, el señor **ALFREDO DELFINO NOVATI**, en su calidad de Presidente, de nacionalidad italiana, mayor de edad, casado, ingeniero, titular de la cédula de Identidad y Electoral No. 001-1257542-8, residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; representante de **CONSORCIO REMIX, S.A.**, sociedad comercial debidamente organizada y válidamente existente de conformidad con las leyes de República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-59313-1, y Registro Mercantil No. 11159SD, con su domicilio social y establecimiento principal en la Avenida Lope de Vega, Torre Novo Centro, Local 506, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; (en adelante, "EL EMISOR"); actuando para estos fines como Representante Legal del EMISOR, **DECLARA**, bajo fe de juramento, y en pleno conocimiento de las sanciones previstas por el Código Penal Dominicano que castiga el perjurio, y en ocasión al Programa de Emisiones de Bonos Corporativos inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVEM- 122, aprobado por un monto total de hasta **DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CERO CERO PARTIDO CIEN (00/100) CENTAVOS (USD 10,000,000.00)**, por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Única Resolución Aprobatoria de fecha diecisiete (17) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), lo siguiente:

*ÚNICO: "Que, conforme al artículo 54 de la Ley 249-17 del Mercado de Valores se hace responsable de las informaciones contenidas en el Prospecto de Emisión y de toda la documentación presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores relativo al Programa de Emisiones durante el tiempo que los valores estén en circulación en el Mercado de Valores, haciendo constar expresamente que: es fidedigna, real, completa, que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance y que será administrativa, penal y civilmente responsable por cualquier falsedad u omisión en dicha declaración."*

**HECHO y FIRMADO** libre y voluntariamente en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018).

DECLARANTE:

  
ALFREDO DELFINO NOVATI



Yo, **FRANCINA BENCOSME ESTRELLA** Notario Público de los del número del Distrito Nacional, matrícula del Colegio de Notarios número 5502, **CERTIFICO Y DOY FE** que la firma que aparece en el documento que antecede fue puesta en mi presencia por el señor **ALFREDO DELFINO NOVATI**, en su ya indicada calidad; quien me ha declarado haberlo hecho por su libre y expresa voluntad, y que esa es la firma que acostumbra usar en todos los actos de su vida, tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018).

  
FRANCINA BENCOSME ESTRELLA  
Notario Público  
Matrícula 5502



## DECLARACIÓN JURADA RESPONSABILIDAD INFORMACIÓN

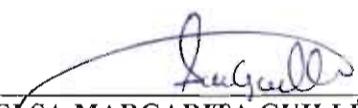


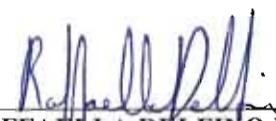
Quiénes suscriben: i. **ALFREDO DELFINO NOVATI**, quien es de nacionalidad italiana, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral número No. 001-1257542-8, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de **CONSORCIO REMIX, S. A.**, entidad debidamente organizada y validamente existente de conformidad con las leyes de República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-59313-1, y Registro Mercantil No. 11159SD, con su domicilio social y establecimiento principal en la Avenida Lope de Vega No. 29, Torre Novo Centro, Local 506, Ensanche Piantini, de la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana (en lo adelante, el "Emisor"); ii. **YSELSA MARGARITA GUILLÉN LIRIANO**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, provista de la cédula de identidad y electoral No. 001-0134086-7, en calidad de Vicepresidente del Consejo de Administración del Emisor; iii. **RAFFAELLA DELFINO MAZZONE**, quien es de nacionalidad italiana, mayor de edad, provista de la cédula de identidad y electoral No. 001-1270992-8, en calidad de Segundo Vicepresidente del Consejo de Administración del Emisor; iv. **JOSÉ JUAN MURMANN VERAS**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral No. 224-0012855-3, en calidad de Secretario del Consejo de Administración del Emisor; v. **EMANUELA DELFINO MAZZONE**, quien es de nacionalidad italiana, mayor de edad, provista de la cédula de identidad y electoral No. 001-1257546-9, en calidad de Tesorera del Consejo de Administración del Emisor; vi. **JOSÉ ANTONIO DOMÍNGUEZ**, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral No. 002-0045082-3, en calidad de Comisario de Cuentas del Emisor. Todos domiciliados y residentes en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana. **DECLARAMOS, LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE, BAJO LA FE DEL JURAMENTO LO SIGUIENTE:** Que, conforme al numeral I del artículo 54 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, los miembros del Consejo de Administración y el Comisario de Cuentas, en materia de su competencia, se hacen responsables de que la información contenida en el prospecto y toda la documentación presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores del Programa de Emisiones de Bonos Corporativos SIVEM-122, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Única Resolución Aprobatoria de fecha diecisiete (17) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), serán responsables de que las informaciones sea fidedignas, reales, completas y que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance, durante el tiempo en que los valores estén en circulación en el Mercado de Valores. La presente declaración se hace pleno conocimiento de la responsabilidad administrativa, civil y penal en que pudieren incurrir ante las personas afectadas en caso de que dichas informaciones resultasen falsas.

**HECHO y FIRMADO** libre y voluntariamente en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018).

### DECLARANTES:

  
**ALFREDO DELFINO NOVATI**  
Presidente Consejo de Administración

  
**YSELSA MARGARITA GUILLÉN LIRIANO**  
Vicepresidente Consejo de Administración

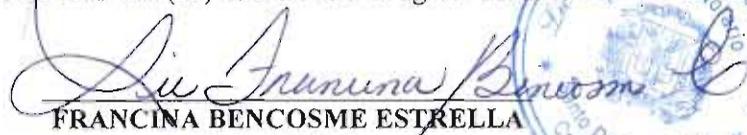
  
**RAFFAELLA DELFINO MAZZONE**  
Segundo Vicepresidente Consejo de Administración

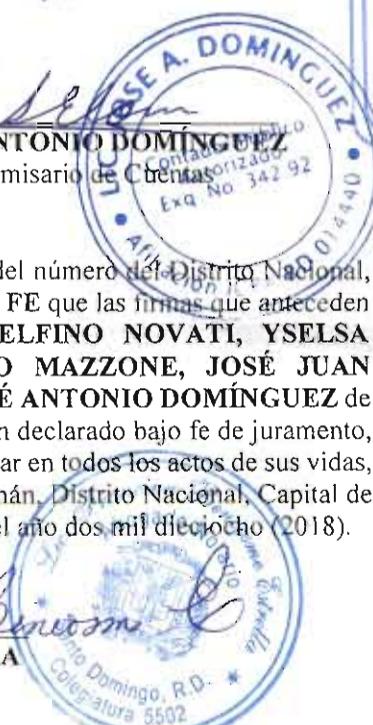
  
**JOSÉ JUAN MURMANN VERAS**  
Secretario Consejo de Administración

  
**EMANUELA DELFINO MAZZONE**  
Tesorera Consejo de Administración

  
**JOSÉ ANTONIO DOMÍNGUEZ**  
Comisario de Cuentas

Yo, **FRANCINA BENCOSME ESTRELLA** Notario Público de los del número del Distrito Nacional, matrícula del Colegio de Notarios número 5502, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia por los señores **ALFREDO DELFINO NOVATI, YSELSA MARGARITA GUILLÉN LIRIANO, RAFFAELLA DELFINO MAZZONE, JOSÉ JUAN MURMANN VERAS, EMANUELA DELFINO MAZZONE** y **JOSÉ ANTONIO DOMÍNGUEZ** de generales que constan en este acto, a quienes conozco y quienes me han declarado bajo fe de juramento, y así lo he comprobado, que esas son las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018).

  
**FRANCINA BENCOSME ESTRELLA**  
Notario Público  
Matrícula 5502



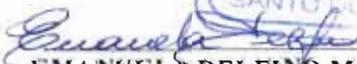
## DECLARACIÓN JURADA RESPONSABILIDAD CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA

Quiénes suscriben: los señores (i) **ALFREDO DELFINO NOVATI**, de nacionalidad italiana, mayor de edad, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1257542-8; y (ii) **EMANUELA DELFINO MAZZONE** de nacionalidad italiana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1257546-9, ambos residentes en Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana (en lo adelante, denominadas de manera conjunta como los "Declarantes"); quienes actúan en el presente acto en sus calidades de Presidente del Consejo de Administración y Vicepresidente de Finanzas, respectivamente, de **CONSORCIO REMIX, S. A.**, entidad debidamente organizada y válidamente existente de conformidad con las leyes de República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-59313-1 y Registro Mercantil No. 11159SD, con su domicilio social y establecimiento principal en la Avenida Lope de Vega No. 29, Torre Novo Centro, Local 506, Ensanche Piantini, de la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana (en lo adelante la "Sociedad"); los Declarantes por medio del presente acto **DECLARAN Y RECONOCEN BAJO LA FE DEL JURAMENTO**, y en pleno conocimiento de las sanciones penales previstas por el Código Penal Dominicano que castiga el perjurio, en ocasión al Programa de Emisiones de Bonos Corporativos inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVEM- 122, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Única Resolución Aprobatoria de fecha diecisiete (17) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), lo siguiente: **ÚNICO:** *Que, conforme al párrafo III del artículo 54 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, se hacen responsables de la contabilidad del emisor y serán responsables en todo momento de las informaciones financieras que se enviaren a la Superintendencia del Mercado de Valores. Haciendo constar de manera expresa que a su conocimiento todos los datos e informaciones contenidos en el prospecto y la documentación presentada son fidedignas, reales, completas y que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance. Realizando esta declaración en pleno conocimiento de la responsabilidad administrativa, civil y penal en que pudieren incurrir ante las personas afectadas en caso de que dichas informaciones resultasen falsas.*

**HECHO y FIRMADO** libre y voluntariamente en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, en esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018).

**POR LAS DECLARANTES:**

  
**ALFREDO DELFINO NOVATI**  
Presidente Consejo de Administración

  
**EMANUELA DELFINO MAZZONE**  
Vicepresidente de Finanzas



Yo, **FRANCINA BENCOSME ESTRELLA** Notario Público de los del número del Distrito Nacional, matrícula del Colegio de Notarios número 5502, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores **ALFREDO DELFINO NOVATI** y **EMANUELA DELFINO MAZZONE**, de generales que constan. quienes han declarado bajo la fe del juramento que esa es la firma que acostumbran usar en todos los actos de su vida pública y privada. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018).

  
**FRANCINA BENCOSME ESTRELLA**  
Notario Público/Matrícula 5502





**GARCISA Auditores y Asesores Financieros**

**CONSORCIO REMIX, S. A. y SUBSIDIARIAS**

**Dictamen del Auditor Independiente y  
Estados Financieros Consolidados  
AL 31 de Diciembre de 2016 y 2015**

**CONSORCIO REMIX, S. A. y SUBSIDIARIAS**

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

# Índice

	<b>Páginas</b>
Dictamen del Auditor Independiente	1-4
<b><u>Estados Financieros Consolidados:</u></b>	
Balance General Consolidado	5
Estado de Resultado Consolidado	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado	7
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados	9-23



# García Campos & Asociados, SRL

## Auditoría y Consultoría Empresarial

### Informe de los Auditores Independientes

**A los Accionistas y Consejo de Administración de  
Consortio Remix, S. A.**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Consortio Remix, S. A. y Subsidiarias**, que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los estados de resultados consolidados, cambios en el patrimonio neto consolidado y flujos de efectivo consolidado correspondientes a los años terminados a las fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

#### ***Opinión***

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Consortio Remix, S. A. y Subsidiarias**, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### ***Fundamento de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.



# García Campos & Asociados, SRL

## Auditoría y Consultoría Empresarial

### ***Responsabilidades de la administración y del gobierno corporativo en relación con los estados financieros***

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, salvo que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

El gobierno corporativo de la compañía es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

### ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría de la Compañía y las subsidiarias Construcción Remix, S. A. e Inversiones Rotilla, S. A. No auditamos los estados financieros de otras empresas subsidiarias donde la Compañía tiene inversiones mayoritarias tales como: Inmobiliaria Beatas, Autopista del Oeste Caimán, Tecno Tiles, S. A., Bulevar Turístico del Atlántico (BTA.), Target Group y Tevés Group, subsidiarias en las cuales existe un control importante y propiedad sobre ellas, cuyos estados financieros no se encuentran disponibles para consolidación. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



## **García Campos & Asociados, SRL** *Auditoría y Consultoría Empresarial*

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de un fraude es más elevado que en el caso que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del principio contable de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar una duda significativa sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una forma que logren una presentación razonable.



## **García Campos & Asociados, SRL** *Auditoría y Consultoría Empresarial*

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de un fraude es más elevado que en el caso que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del principio contable de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar una duda significativa sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una forma que logren una presentación razonable.



# García Campos & Asociados, SRL

*Auditoría y Consultoría Empresarial*

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría planificados y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

*García Campos & Asociados*

**Contador Público Autorizado**  
**Registro I.C.P.A.R.D. No. 232**

15 de marzo 2017  
Santo Domingo, República Dominicana

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS – RD\$)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Efectivos en Cajas y Bancos (Nota 5)	60,239,312	77,789,327
Cuentas por Cobrar Clientes (Nota 6)	636,735,093	727,198,974
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 7)	231,187,405	103,507,755
Inventarios (Nota 8)	213,865,776	45,951,230
Gastos Pagados por Adelantados (Nota 9)	42,298,675	54,899,894
<b>Activos Corrientes</b>	<u>1,184,326,260</u>	<u>1,009,347,180</u>
<b>No Corrientes</b>		
Inversiones(Nota 10)	138,308,328	163,919,074
Propiedades, Mobiliarios y Equipos Neto (Nota 11)	770,182,989	797,901,916
Otros Activos(Nota 12)	171,545,388	168,481,060
<b>Activos no Corrientes</b>	<u>1,080,036,705</u>	<u>1,130,302,050</u>
<b>Total Activos</b>	<u>2,264,362,966</u>	<u>2,139,649,230</u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Préstamos por Pagar (Nota 13)	559,204,051	596,135,086
Cuentas por Pagar proveedores (Nota 14)	244,814,508	232,200,643
Otras Cuentas por Pagar (Nota 15)	157,864,457	100,132,338
Retenciones, Acumulaciones y Provisiones (Nota 16)	40,509,237	41,985,230
<b>Pasivos Corrientes</b>	<u>1,002,392,253</u>	<u>970,453,297</u>
<b>No Corrientes</b>		
Documentos por Pagar (Nota 17)	234,097,728	90,938,200
Préstamos por Pagar L.P. (Nota 18)	188,723,597	217,440,656
Otros Pasivos por Pagar L. P. (Nota 19)	35,070,993	62,316,213
<b>Pasivos no Corrientes</b>	<u>457,892,318</u>	<u>370,695,069</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u>1,460,284,571</u>	<u>1,341,148,366</u>
<b>CAPITAL</b>		
Capital Social Suscrito y Pagado (Nota 21a)	650,000,000	600,000,000
Reserva Legal (Nota 21b)	38,200,198	28,200,198
Aportes para Futura Capitalización (Nota 20)	10,000,000	29,766,747
Revaluación de Terreno	-	4,741,525
Ajuste de Conversión en Moneda Extranjera	(5,696,336)	(4,855,590)
Beneficios Acumulados Años Anteriores	17,187,447	5,662,874
Resultado del Período Neto	53,271,453	77,192,959
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	32,172,928	48,224,812
Interés Minoritario	8,942,704	9,567,339
<b>Total Capital</b>	<u>804,078,395</u>	<u>798,500,864</u>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<u>2,264,362,966</u>	<u>2,139,649,230</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Ingresos (Nota 22)</b>		
Ventas de productos	151,858,383	650,732,205
Ventas de servicios	778,810,712	826,736,729
Diferencia cambiaria	113,742,735	43,782,522
Utilidad en ventas de activos	6,755,029	14,662,043
Utilidad en inversión	4,741,525	55,407,365
	<u>1,055,908,384</u>	<u>1,591,320,864</u>
<b>Otros Ingresos</b>		
Intereses ganados	294,712	122,674
Dividendos ganados	15,189,350	11,946,106
Prima de seguro	7,913,030	1,444,112
Otros	17,595,984	6,499,101
<b>Total otros ingresos</b>	<u>40,993,076</u>	<u>20,011,993</u>
<b>Total Ingreso</b>	<u>1,096,901,460</u>	<u>1,611,332,857</u>
<b>Costos (Nota 23)</b>		
Costos de Ventas y Construcción	390,487,965	750,642,798
Gastos depreciación	111,405,398	133,902,862
<b>Total costos</b>	<u>501,893,363</u>	<u>884,545,660</u>
<b>Utilidad Bruta</b>	595,008,097	726,787,197
<b>Gastos Operacionales</b>		
Gastos por Servicios (Nota 24)	208,451,116	248,991,261
Gastos generales y administrativos (Nota 25)	151,339,354	169,955,720
Gastos depreciación	6,143,129	7,653,002
<b>Total gastos operacionales</b>	<u>365,933,599</u>	<u>426,599,983</u>
<b>Resultados antes de los gastos financieros</b>	<u>229,074,498</u>	<u>300,187,214</u>
Gastos financieros (Nota 26)	83,170,309	76,329,204
<b>Resultados en operaciones</b>	<u>145,904,189</u>	<u>223,858,010</u>
Otros gastos (Nota 27)	59,109,666	115,744,406
	<u>86,794,522</u>	<u>108,113,604</u>
Partidas extraordinarias (Nota 28)	13,173,596	5,660,292
<b>Resultados antes del Impuesto sobre la Renta</b>	<u>73,620,926</u>	<u>102,453,312</u>
<b>Menos: Impuestos sobre la renta (Nota 29)</b>	<u>19,916,337</u>	<u>24,095,112</u>
<b>Resultados antes del Interés Minoritario</b>	<u>53,704,589</u>	<u>78,358,200</u>
<b>Interés Minoritario</b>	<u>433,136</u>	<u>1,165,241</u>
<b>Resultados neto del periodo</b>	<u>53,271,453</u>	<u>77,192,959</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	Capital en Circulación	Reserva legal	Aportes para futura Capitalización	Ajuste de Conversión en Moneda	Revaluación de Terrenos	Interés Minoritario	Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)		Total Patrimonio Neto
							Resultados Acumulados	Resultados	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	500,000,000	24,652,969	75,152,699	-	4,741,525	6,669,283	44,550,370	151,045,289	806,812,135
Emisión de Acciones	100,000,000	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000
Reserva Legal	-	3,547,229	-	-	-	-	-	(3,547,229)	-
Aportes para Futura Capitalización	-	-	(45,385,952)	-	-	-	-	(100,000,000)	(145,385,952)
Retiro de capital de terceros	-	-	-	-	-	-	-	(41,835,186)	(41,835,186)
Ajuste de Conversión en Moneda Extranjera	-	-	-	(4,855,590)	-	-	-	-	(4,855,590)
Resultado del Período Neto	-	-	-	-	-	-	-	77,192,959	77,192,959
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	-	-	-	-	-	-	3,674,442	-	3,674,442
Interés Minoritario	-	-	-	-	-	2,898,056	-	-	2,898,056
Saldos al 31 de diciembre de 2015	600,000,000	28,200,198	29,766,747	(4,855,590)	4,741,525	9,567,339	48,224,812	82,855,833	798,500,864
Emisión de Acciones	50,000,000	-	-	-	-	-	-	(50,000,000)	-
Reserva Legal	-	10,000,000	-	-	-	-	-	(10,000,000)	-
Aportes para Futura Capitalización	-	-	(19,766,747)	-	-	-	-	-	(19,766,747)
Retiro de Revaluación de Terrenos por venta	-	-	-	-	(4,741,525)	-	-	-	(4,741,525)
Diferencia por conversión de moneda	-	-	-	4,855,590	-	(9,567,339)	(16,051,885)	(5,668,386)	(26,432,020)
Ajuste de Conversión en Moneda Extranjera	-	-	-	(5,696,336)	-	-	-	-	(5,696,336)
Resultado del Período Neto	-	-	-	-	-	-	-	53,271,453	53,271,453
Interés Minoritario	-	-	-	-	-	8,942,704	-	-	8,942,704
Saldos al 31 de diciembre de 2016	650,000,000	38,200,198	10,000,000	(5,696,336)	-	8,942,704	32,172,928	70,458,901	804,078,395

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de operación:</u></b>		
Resultados del período	53,271,453	77,192,959
Ajustes para conciliar los resultados netos con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	91,722,983	125,094,755
Impuestos sobre la renta	19,916,337	24,095,112
Ajuste de conversión	(5,696,336)	(4,855,590)
Ajuste de otros ingresos	(4,741,525)	-
Resultados ordinarios antes de cambios en el capital de trabajo	<u>154,472,912</u>	<u>221,527,236</u>
Aumento / Disminución en actividades de operación:		
Cuentas por cobrar	(37,215,769)	(201,637,829)
Inventarios	(167,914,546)	76,992,299
Gastos pagados por adelantado	12,601,219	94,504
Otros activos	(3,064,328)	(167,023,339)
Cuentas por pagar	70,345,984	94,628,847
Retenciones y acumulaciones por pagar y otros pasivos	(21,392,330)	(10,143,659)
	<u>(146,639,770)</u>	<u>(207,089,177)</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>7,833,142</u>	<u>14,438,059</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</u></b>		
Adquisición de equipos y mobiliarios	(64,004,056)	(95,842,154)
Inversiones en otras compañías	(32,994,201)	231,651,325
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de inversión</b>	<u>(96,998,257)</u>	<u>135,809,171</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</u></b>		
Préstamos	106,228,493	139,041,086
Cuentas por pagar a largo plazo	(55,962,279)	(320,093,318)
Aportes para Futura Capitalización	(19,766,747)	-
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	32,172,927	3,674,442
Interés Minoritario	8,942,704	2,898,056
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de financiamiento</b>	<u>71,615,099</u>	<u>(174,479,734)</u>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<u>(17,550,015)</u>	<u>(24,232,504)</u>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<u>77,789,327</u>	<u>102,021,831</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>60,239,312</u>	<u>77,789,327</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

## CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS

### Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación

31 de diciembre de 2016 y 2015

#### 1. Información corporativa

CONSORCIO REMIX, S.A., inició sus operaciones en el año 1992, como una asociación empresarial para sociedad (Join-Venture) y en diciembre del año 2006, fue constituida como compañía por acciones. **Consortio Remix, S.A.**, es una compañía de amplia experiencia en el sector de la construcción vial, construcción de aeropuertos, canales de riego, urbanización y producción de materiales de rellenos, agregados, hormigones, emulsiones y asfaltos. A partir del año 2011, la compañía inició su expansión internacional a fines de ampliar sus bases de mercado y diversificar sus oportunidades de negocio. El éxito de la compañía consiste en el desarrollo de contratos que tengan pagos asegurados, a través de la empresa privada y los trabajos institucionales con préstamos de la banca multilateral.

**Consortio Remix, S.A.**, es una compañía que posee sucursales ubicadas en República Dominicana, y subsidiarias en otros países, a su vez, cada una es ramificada por sectores y/o obras específicas según el tamaño de estas últimas. La compañía posee sus instalaciones principales en San Cristóbal, Punta Cana, y Haití. Las oficinas ejecutivas se encuentran ubicadas en la Ave. Lope de Vega No. 29, Torre Novo Centro de la ciudad de Santo Domingo.

Los principales ejecutivos se detallan a continuación.

NOMBRE	CARGO EN EL CONSEJO	CARGO EN LA EMPRESA
Ing. Alfredo Delfino	Presidente	Presidente Ejecutivo
Licda. Yselsa M. Guillen	Vicepresidente	-
Ing. Raffaella Delfino	2da. Vicepresidente	Vicepresidente Ejecutiva
Ing. José Juan Murman	Secretario	Vicepresidente Jr. Operaciones
Lcda. Emanuela Delfino	Tesorera	Vicepresidente Financiera

Para propósito de los Estados Financieros, las cifras están expresadas en RD\$ Pesos Dominicanos.

La Compañía consolida los estados financieros individuales de las subsidiarias Construction Remix, S. A. e Inversiones Rotilla, S. A.; No están consolidados los estados financieros individuales de otras empresas subsidiarias donde la Compañía tiene inversiones mayoritarias tales como: Inmobiliaria Beatus, Autopista del Oeste Cayman, Tecno Tiles, S. A., Boulevard Turístico del Atlántico (BTA), Target Group y Thebes Group, subsidiarias en las cuales existe un control importante y propiedad sobre ellas.

#### 2. Resumen de las principales políticas contables

##### 2.1 Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertas partidas que se miden de acuerdo con las políticas contables de la nota 4.

##### 2.2 Efectivo en caja y bancos

El efectivo en caja y bancos está representado por el dinero en efectivo y los depósitos en las cuentas corrientes que son propiedad de la Compañía. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera.

**2.3 Gastos pagados por anticipado**

Corresponden a los seguros de construcción y ejecución de las obras, seguros de responsabilidad civil, fianzas y otros seguros, anticipo de impuestos sobre la renta, ITBIS pagado por adelantado y retenido. este activo es inicialmente registrado al costo y es amortizado bajo el método de línea recta durante el período de vigencia de la prima pagada, según se define en el contrato de seguro.

**2.4 Inventarios**

Los inventarios están valuados al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde el precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. Los costos de los inventarios comprenden todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicaciones actuales.

**2.5 Propiedades, mobiliarios y equipos**

Comprenden las propiedades, planta y equipos de la Compañía Matriz y Subsidiarias, se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de mobiliario o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación es calculada bajo el método de saldos decrecientes, los porcentajes utilizados por la compañía para la depreciación de sus activos lo detallamos a continuación:

<b>Categorías</b>	<b>Activos</b>	<b>% de Depreciación</b>
I	Edificaciones y sus componentes estructurales	5%
II	Mobiliario y equipo de oficina, equipo de procesamiento de datos y automóviles livianos.	25%
III	Cualquier otro bien depreciables no incluido en las categorías anteriores.	15%

**2.6 Cargos diferidos**

Los cargos diferidos incluyen las mejoras en propiedades arrendadas la cuales son amortizadas a cinco años y otros por concepto de gastos que aún no se han devengando, se registran el gasto a resultados a medida que se devenga.

**2.7 Reconocimiento de ingresos y gastos**

La Compañía reconoce los ingresos por servicios en base al método de lo devengado cuando los servicios han sido ofrecidos a los clientes, los costos y gastos cuando se incurre.

## **CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**

### **Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**

**31 de diciembre de 2016 y 2015**

#### **2.8 Prestaciones laborales**

El Código Laboral de la República Dominicana requiere que los empleadores paguen prestaciones laborales a los empleados que son despedidos sin causa justificada. El valor de esta compensación se reconoce en resultados en el momento en que se incurre o en el momento en que se conoce efectivamente que la relación laboral cesará y no existe posibilidad de cambiar esta decisión.

#### **2.9 Beneficios a empleados**

##### **2.9.1 Fondo de pensiones y jubilaciones**

Como consecuencia de los requerimientos de la Ley 87-01 de Seguridad Social de la República Dominicana, la Compañía reconoce mensualmente los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social, al igual que los aportes de los empleados, como una acumulación, hasta el momento que son depositados en las entidades financieras autorizadas por la Superintendencia de Pensiones de la República Dominicana.

##### **2.9.2 Bonificaciones**

Consortio Remix, S.A. y las Subsidiarias otorgan bonificaciones a sus funcionarios y empleados en base a acuerdos de trabajo y a un porcentaje sobre los beneficios obtenidos antes de dichas compensaciones, contabilizándose el pasivo resultante con cargo a resultados del ejercicio.

#### **3 Impuestos sobre la Renta**

El impuesto sobre la renta es determinado sobre los resultados del periodo. El impuesto corriente es el impuesto a pagar, resultante de la renta neta imponible del periodo, utilizando la tasa impositiva establecida a la fecha del balance general es de un 27% anual.

#### **4 Saldos en moneda extranjera**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la tasa de cambio utilizada por la Empresa para convertir las partidas en pesos dominicanos a dólares estadounidenses fue de RD\$46.62 y RD\$45.47, respectivamente. A continuación, se presenta un resumen de los activos financieros denominados en pesos dominicanos, los cuales se incluyen en los distintos rubros del estado de situación financiera que se acompaña.

**COMERCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**5. Efectivo en caja y bancos**

El detalle del efectivo en caja y bancos, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en cajas	471,258	597,514
Efectivo en banco en moneda nacional	6,173,867	2,069,899
Efectivo en banco en moneda extranjera	7,540,627	18,234,853
Efectivo subsidiarias	<u>46,053,560</u>	<u>56,887,061</u>
	<u>60,239,312</u>	<u>77,789,327</u>

**6. Cuentas por cobrar clientes**

El detalle de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar comerciales	434,326,499	475,880,505
Retenciones por cobrar	173,384,233	124,817,491
Cuentas por cobrar clientes subsidiarias	<u>29,024,361</u>	<u>126,500,978</u>
	<u>636,735,093</u>	<u>727,198,974</u>

**7. Otras cuentas por cobrar**

El detalle de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar entes relacionados	120,695,819	43,947,252
Otros	66,708,230	46,262,731
Otras cuentas por cobrar subsidiarias	<u>43,783,356</u>	<u>13,297,772</u>
	<u>231,187,405</u>	<u>103,507,755</u>

**COMERCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**8. Inventarios**

El detalle de los inventarios es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventario de Obras en proceso	<u>105,586,972</u>	<u>-</u>
Inventarios de repuestos	11,128,466	22,164,545
Otros	<u>7,243,764</u>	<u>7,324,908</u>
	18,372,230	29,489,453
Inventarios subsidiarias	<u>89,906,574</u>	<u>16,461,777</u>
	<u>213,865,776</u>	<u>45,951,230</u>

**9. Gastos pagados por anticipado**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo Impuestos sobre la renta	22,143,030	22,287,090
Retenciones del 5% realizado por el Estado Dominicano	1,376,318	624,264
ITBIS pagar por adelantado	-	19,451,042
Anticipos de Ley de incentivo Cine 108-10	4,645,000	-
Retención del 1% de los intereses ganados, Norma 13-11	4,168	1,226
Pólizas seguros	5,483,820	4,337,949
Placas	-	265,331
Fianza comercial	254,859	997,616
Gastos de patentes subsidiarias	<u>8,391,480</u>	<u>6,935,376</u>
	<u>42,298,675</u>	<u>54,899,894</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**10. Inversiones**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Autopistas del Oeste, S.A.	1,000	1,000
Inmobiliaria Beatus	476,500	476,500
Autopistas del Oeste Cayman	1,000,000	1,000,000
Tecnotiles, S.A.	10,000,000	10,000,000
Inmobiliaria Aura, S.R.L.	1,000,000	-
Bulevard Turístico del Atlántico (BTA)	250,000	250,000
Target Group	42,757,000	42,757,000
Thebes Group	98,714,000	98,714,000
Propiedades Inmobiliarias	-	4,525,000
	<u>154,198,500</u>	<u>157,723,500</u>
Valor Patrimonial Proporcional (VPP) subsidiarias	<u>(15,890,172)</u>	<u>6,195,574</u>
	<u>138,308,328</u>	<u>163,919,074</u>

**11. Propiedades, Mobiliarios y Equipos**

El movimiento de las cuentas de propiedad, mobiliario y equipos durante los años terminados al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2016</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Matriz	Subsidiarias	Total Consolidado	Total Consolidado
<b><u>Costo de activos</u></b>				
Terrenos	-	-	-	8,226,000
Edificaciones	8,213,660	-	8,213,660	8,213,660
Maquinarias y equipos	1,000,426,454	324,296,151	1,324,722,605	1,242,014,186
Mobiliarios y equipos	60,383,358	2,342,569	62,725,927	94,021,130
Construcción en proceso	-	-	-	-
propiedades arrendadas	34,800	-	34,800	651,768
Otros activos	-	29,304,715	29,304,715	7,870,907
	<u>1,069,058,272</u>	<u>355,943,435</u>	<u>1,425,001,707</u>	<u>1,360,997,651</u>
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>				
Edificaciones	(574,225)	-	(574,225)	(172,149)
Maquinarias y equipos	(477,042,224)	(140,589,431)	(617,631,655)	(521,641,421)
Mobiliarios y equipos	(31,763,052)	(1,359,907)	(33,122,959)	(38,880,614)
Otros activos	-	(3,489,879)	(3,489,879)	(2,401,551)
	<u>(509,379,501)</u>	<u>(145,439,217)</u>	<u>(654,818,718)</u>	<u>(563,095,735)</u>
Valor neto	<u>559,678,771</u>	<u>210,504,218</u>	<u>770,182,989</u>	<u>797,901,916</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**12. Otros Activos**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fianzas y depósitos	1,201,466	982,036
Otros	<u>470,000</u>	-
	1,671,466	982,036
Otras cuentas por cobrar a L.P.	167,821,560	163,688,760
Otros activos subsidiarias	<u>2,052,362</u>	<u>3,810,264</u>
	<u>171,545,388</u>	<u>168,481,060</u>

**13. Préstamos por Pagar**

El detalle de los préstamos por pagar es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bonos Corporativos Parallax Puesto de Bolsas, S. A.	143,234,200	90,938,200
Banco Popular Dominicano, S.A.(Línea de crédito)	94,166,542	209,157,860
Banco BHD León, S.A. (Línea de crédito) (Préstamo en US\$)	-	22,808,072
Banco Santa Cruz S.A. (Línea de crédito)	-	18,196,481
Banco Popular Dominicano, S.A.	30,000,000	23,976,265
Banco Popular Dominicano, S.A. (Préstamo en US\$)	12,431,225	-
Banco Popular Dominicano, S.A. (Préstamo en US\$)	23,308,550	-
Banco BHD León,S.A. (Préstamo en US\$)	36,999,146	22,720,461
Banco BHD León,S.A. (Préstamo en US\$)	18,646,840	-
Banco BHD León,S.A.	30,000,000	-
Caterpillar Financial Services	25,159,263	32,969,817
Popular Bank	-	22,735,035
Arrendamientos Financieros	-	7,836,359
Banco del Progreso, S.A.	3,082,875	11,193,636
Deere Credit, Inc.	12,920,672	26,145,036
Banco Santander Brasil	11,728,861	11,440,025
Wirtgen Group	2,853,484	5,568,173
Aceptaciones y descuentos	16,380,120	6,361,329
Préstamos por pagar subsidiarias	<u>98,292,273</u>	<u>84,088,337</u>
	<u>559,204,051</u>	<u>596,135,086</u>

El balance de esta cuentas corresponden a línea de crédito y prestamos contraída con instituciones bancarias a una tasa de interés de 7,50 %, 8.5% y 14 % anual, y la porción corriente de los préstamo alargo plazo, los cuales están avalados con garantías mobiliarias e hipotecarias.

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**14. Cuentas por Pagar Proveedores**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar proveedores	147,845,398	156,132,117
Cuentas por pagar proveedores subsidiarias	<u>96,969,110</u>	<u>76,068,526</u>
	<u>244,814,508</u>	<u>232,200,643</u>

**15. Otras Cuentas por Pagar**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos recibidos	133,149,685	36,582,123
Otras cuentas por pagar	1,106,242	17,749,040
Varios	323,872	-
Otras cuentas por pagar subsidiarias	<u>23,284,658</u>	<u>45,801,175</u>
	<u>157,864,457</u>	<u>100,132,338</u>

**16. Retenciones y Acumulaciones por Pagar**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bonificaciones	9,897,552	10,407,749
Impuesto sobre la renta utilidades, anticipo diciembre 2016	1,920,902	712,451
Impuesto sobre la renta retenciones de terceros	206,546	265,795
Itbis por pagar	735,258	-
Sueldos	-	17,048
Impuesto sobre la renta por pagar	18,679,301	23,511,788
Tesorería de la Seguridad Social (TSS)	1,810,644	2,072,102
Itbis Retenidos de terceros	872,210	243,249
Infotep	71,064	75,657
Retenciones Impuesto Sobre la Renta asalariados	499,391	575,007
Retenciones y acumulaciones por pagar subsidiarias	<u>5,816,369</u>	<u>4,104,384</u>
	<u>40,509,237</u>	<u>41,985,230</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**17. Documentos por Pagar Largo Plazo**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bonos Corporativos</b>		
Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A.	234,097,728	90,938,200
	<u>234,097,728</u>	<u>90,938,200</u>

- a. El balance de esta cuenta corresponde a la emisión primaria de bonos del Programa de Emisiones SIVEM-086, Bajo la modalidad de colocación primaria en firme, a una tasa fija de 6% de interés anual, con pagos de cupones trimestrales, con vencimiento en un periodo de dos (2) años.

**18. Préstamos por Pagar a Largo Plazo**

El detalle de los préstamos por pagar a largo plazo es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Popular Dominicano, S.A.	32,500,000	22,194,218
Banco Popular Dominicano, S.A. (Préstamos en US\$)	32,114,004	-
Caterpillar Financial Services Corp. (Préstamos en US\$)	11,942,244	36,281,632
Banco BHD León, S.A.(Préstamo en US\$)	60,955,788	68,217,739
Banco del Progreso, S.A.(Préstamo en US\$)	-	3,077,991
Banco Santander Brasil	11,728,866	22,880,054
Wirtgen Group	-	2,693,603
Aceptaciones y Descuentos(Préstamo en US\$)	26,806,835	7,412,702
Deere Credit. Inc (Préstamo en US\$)	9,549,780	21,885,034
Préstamos por Pagar a Largo Plazo subsidiaria	3,126,081	32,797,683
	<u>188,723,597</u>	<u>217,440,656</u>

- a. El balance de esta cuenta corresponde a los préstamos contraídos con instituciones bancarias por un periodo de 2 años, 4 años y 5 años respectivamente a una tasa de interés de 12.95 %, 12%, y 15.50 % anual, con garantía solidaria, mobiliaria e hipotecaria.

**COMERCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**19. Otros Pasivos por Pagar a Largo Plazo**

A continuación se describe un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar comerciales	1,671,137	3,382,790
Cuentas por pagar entes relacionadas	27,515,384	24,272,660
Avances recibidos	5,884,472	34,660,763
	<u>35,070,993</u>	<u>62,316,213</u>

**20. Aportes Para Futuras Capitalización**

El balance de esta cuenta representa las aportaciones recibidas para futura capitalizaciones, la cual detallamos a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ronmur Inc.	10,000,000	20,000,000
Onifled Corporation, LTD	-	9,765,018
Aportes Para Futuras Capitalización subsidiarias	-	1,729
	<u>10,000,000</u>	<u>29,766,747</u>

**21. Patrimonio**

**(a) Capital social.**

Capital en acciones: El capital en acciones de la empresa está compuesto por acciones comunes, y el valor de cada acción es de RD\$100.- cada una. Actualmente el capital pagado representa el 100% del capital autorizado.

<b>Capital Autorizado</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Acciones:</i>		
Número de acciones del capital social autorizado al inicio del año	6,000,000	5,000,000
Incremento del año	1,000,000	1,000,000
Número de acciones del capital social autorizado al final del año	<u>7,000,000</u>	<u>6,000,000</u>
<i>Valores en RD\$:</i>		
Capital social autorizado al inicio del año	600,000,000	500,000,000
Incremento del año	100,000,000	100,000,000
Capital social autorizado al final del año	<u>700,000,000</u>	<u>600,000,000</u>

**COMERCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

<b>Capital Pagado</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Acciones:</i>		
Número de acciones del capital social autorizado al inicio del año	6,000,000	5,000,000
Incremento del año	500,000	1,000,000
Número de acciones emitida del capital social autorizado al final del año	<u>6,500,000</u>	<u>6,000,000</u>
<i>Valores en RD\$:</i>		
Capital social autorizado al inicio del año	600,000,000	500,000,000
Incremento del año	50,000,000	100,000,000
Capital social pagado al final del año	<u>650,000,000</u>	<u>600,000,000</u>

**Composición accionaria en el capital suscrito y pagado al:**

<b>Socios</b>	<b>2016 Nº de Acciones</b>	<b>2016 Valores en RD\$</b>
Onifled Corporation, LTD.	1,637,174	163,717,400
Compañía de Desarrollo de la Región Nordeste, S.A	1,276,062	127,606,200
Agregados Dominicanos, S.A.	1,305,653	130,565,300
Ronmur, Inc.	1,920,002	192,000,200
Simplon Corporation, LTD	160,493	16,049,300
Namiam Corporation, LTD	26,642	2,664,200
Helmar Corporation, LTD	173,974	17,397,400
	<u>6,500,000</u>	<u>650,000,000</u>

**Composición accionaria en el capital suscrito y pagado al:**

<b>Socios</b>	<b>2015 Nº de Acciones</b>	<b>2015 Valores en RD\$</b>
Onifled Corporation, LTD.	1,511,238	151,123,800
Compañía de Desarrollo de la Región Nordeste, S.A	1,177,902	117,790,200
Agregados Dominicanos, S.A.	1,205,220	120,522,000
Ronmur, Inc.	1,772,310	177,231,000
Simplon Corporation, LTD	148,146	14,814,600
Namiam Corporation, LTD	24,594	2,459,400
Helmar Corporation, LTD	160,590	16,059,000
	<u>6,000,000</u>	<u>600,000,000</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**21. Patrimonio (Continuación)**

**(b) Reserva Legal**

Según lo establece el artículo 58 del Código de comercio de la Rep. Dom., toda compañía por acciones debe transferir anualmente por lo menos el 5% de sus beneficios antes del impuesto sobre la renta a una reserva legal hasta que esta sea igual al 10% del capital pagado o en circulación.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Reserva Legal	38,200,198	28,200,198
	<u>38,200,198</u>	<u>28,200,198</u>

**22. Ingresos**

El detalle de los ingresos es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Productos</u></b>		
Venta de Productos	138,380,425	78,228,890
Ventas de productos y servicios subsidiarias	109,670,744	590,527,213
	<u>248,051,169</u>	<u>668,756,103</u>
<b><u>Venta de Servicios</u></b>		
Venta de Servicios	26,056,518	29,291,686
Construcciones e Instalaciones	746,615,601	797,445,043
	<u>772,672,119</u>	<u>826,736,729</u>
Diferencia Cambiaria	23,688,542	25,819,818
Utilidad en Venta de Activo	6,755,029	14,662,043
Utilidad en Inversión	4,741,525	55,407,365
	<u>35,185,096</u>	<u>95,889,226</u>
<b><u>Otros</u></b>		
Intereses ganados	294,712	122,674
Dividendo ganados	15,189,350	11,946,106
Prima de seguro	7,913,030	1,444,112
Otros	17,595,984	6,437,907
	<u>40,993,076</u>	<u>19,950,799</u>
	<u>1,096,901,460</u>	<u>1,611,332,857</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**23. Costos de Ventas**

Un detalle de los costos de ventas durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costos de Venta y Construcción	335,503,170	332,950,052
Gastos de depreciación	86,546,529	91,184,658
	<u>422,049,699</u>	<u>424,134,710</u>
<b>Costos de ventas subsidiarias</b>		
Costos de Venta y Construcción	54,984,795	417,692,746
Gastos de depreciación	24,858,869	42,718,204
	<u>79,843,664</u>	<u>460,410,950</u>
	<u>501,893,363</u>	<u>884,545,660</u>

**24. Gastos por Servicios**

Un detalle de los gastos operacionales durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Transporte</u></b>		
Nomina	39,498,809	38,410,011
Suministros	28,176,701	19,450,281
Arrendamientos	4,903,564	8,885,024
	<u>72,579,074</u>	<u>66,745,316</u>
<b><u>Taller</u></b>		
Nomina	49,709,449	29,410,011
Suministros	75,023,913	140,659,737
Arrendamientos	1,079,701	2,452,093
	<u>125,813,064</u>	<u>172,521,841</u>
<b><u>Activos Fijos</u></b>		
Mantenimiento	7,510,439	7,412,903
Reparaciones	2,548,539	2,311,201
	<u>10,058,978</u>	<u>9,724,104</u>
	<u>208,451,116</u>	<u>248,991,261</u>

**COMERCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**25. Gastos Generales y Administrativos**

Un detalle de los gastos generales y administrativos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de personal	75,380,224	54,033,815
Trabajos Suministros y Servicios	30,000,897	30,264,284
Arrendamiento	10,207,529	18,973,747
Gastos de Activos Fijos	8,834,721	27,101,540
Gastos de Representación	2,026,329	856,850
Otras Deducciones Admitidas	2,840,455	4,538,094
Otros gastos	110,428	981,980
Gastos Generales y Administrativos subsidiarias	<u>21,938,771</u>	<u>33,205,410</u>
	<u>151,339,354</u>	<u>169,955,720</u>

**26. Gastos Financieros**

Un detalle de los gastos financieros durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses Bancarios	43,839,120	47,252,444
Otros Gastos Financieros	34,843,728	15,718,708
Gastos Financieros subsidiarias	<u>4,487,461</u>	<u>13,358,052</u>
	<u>83,170,309</u>	<u>76,329,204</u>

**27. Otros Gastos**

Un detalle de los otros gastos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pérdidas en Venta de Activos Fijos	1,006,605	16,564,063
Cuentas Incobrables	4,971,343	88,673
Diferencia Cambiaria	24,523,568	26,984,046
Diferencia Cambiaria subsidiarias	<u>28,608,150</u>	<u>72,107,624</u>
	<u>59,109,666</u>	<u>115,744,406</u>

**COMERCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Nota a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**28. Partidas Extraordinarios**

Un detalle de los gastos extraordinarios durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos Extraordinarias Fiscales	11,587,653	4,402,946
Gastos Extraordinarias Fiscales subsidiarias	<u>1,585,943</u>	<u>1,257,346</u>
	<u>13,173,596</u>	<u>5,660,292</u>

**29. Impuestos**

Un detalle de los impuestos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuestos sobre la renta liquidado	18,679,301	23,511,788
Impuestos sobre la renta liquidado subsidiarias	<u>1,237,036</u>	<u>583,324</u>
	<u>19,916,337</u>	<u>24,095,112</u>

**30. Eventos posteriores**

Entre el 31 de diciembre de 2016, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.

**CONSORCIO REMIX, S. A. y SUBSIDIARIAS**  
**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

# Índice

	<b>Páginas</b>
Dictamen del Auditor Independiente	1-4
<b><u>Estados Financieros Consolidados:</u></b>	
Balance General Consolidado	5
Estado de Resultado Consolidado	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado	7
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados	9-23



# García Campos & Asociados, SRL

## Auditoría y Consultoría Empresarial

### Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Consejo de Administración de  
Consortio Remix, S. A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados de *Consortio Remix, S. A. y Subsidiarias*, que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultados consolidados, cambios en el patrimonio neto consolidado y flujos de efectivo consolidado correspondientes a los años terminados a las fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de *Consortio Remix, S. A. y Subsidiarias*, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Av. John F. Kennedy, Esq. Dr. Luis Lemberet, Plaza Hache local 109, Ensanche Naco, Sto. Dgo., D. N.  
Teléfonos: 809-732-1673 / 809-732-2988, Email: garcisa@claro.net.do, www.garcisa.com

RNC: 1-24-01153-1



# **García Campos & Asociados, SRL**

## *Auditoría y Consultoría Empresarial*

### **Responsabilidades de la administración y del gobierno corporativo en relación con los estados financieros**

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, salvo que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

El gobierno corporativo de la compañía es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría de la Compañía y las subsidiarias Construction Remix, S. A. e Inversiones Rotilla, S. A. No auditamos los estados financieros de otras empresas subsidiarias donde la Compañía tiene inversiones mayoritarias tales como: Inmobiliaria Beatus, Autopista del Oeste Cayman, Tecno Tiles, S. A., Boulevard Turístico del Atlántico (BTA), Target Group y Thebes Group, subsidiarias en las cuales existe un control importante y propiedad sobre ellas, cuyos estados financieros no se encuentran disponibles para consolidación. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



## **García Campos & Asociados, SRL** *Auditoría y Consultoría Empresarial*

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

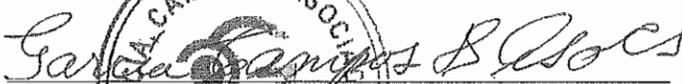
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de un fraude es más elevado que en el caso que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del principio contable de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar una duda significativa sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una forma que logren una presentación razonable.



# García Campos & Asociados, SRL

*Auditoría y Consultoría Empresarial*

• Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría planificados y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

  
Contador Público Autorizado  
Registro I.C.P.A.R.D. No. 232  


04 Abril de 2017

Santo Domingo, República Dominicana

# Índice

	<b>Páginas</b>
Dictamen del Auditor Independiente	1-4
<b><u>Estados Financieros Consolidados:</u></b>	
Balance General Consolidado	5
Estado de Resultado Consolidado	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado	7
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados	9-23

CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS  
 BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
 (VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS – RD\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Efectivos en Cajas y Bancos (Nota 5)	41,556,680	60,239,312
Cuentas por Cobrar Clientes (Nota 6)	792,604,828	636,735,093
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 7)	264,609,801	231,187,405
Inventarios (Nota 8)	56,596,591	213,865,776
Gastos Pagados por Adelantados (Nota 9)	54,117,591	42,298,675
<b>Activos Corrientes</b>	<u>1,209,485,490</u>	<u>1,184,326,260</u>
<b>No Corrientes</b>		
Inversiones(Nota 10)	221,914,784	138,308,328
Propiedades, Mobiliarios y Equipos Neto (Nota 11)	838,921,434	770,182,989
Otros Activos(Nota 12)	219,785,419	171,545,388
<b>Activos no Corrientes</b>	<u>1,280,621,638</u>	<u>1,080,036,705</u>
<b>Total Activos</b>	<u>2,490,107,128</u>	<u>2,264,362,966</u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Préstamos por Pagar (Nota 13)	572,666,779	559,204,051
Cuentas por Pagar proveedores (Nota 14)	195,966,440	223,379,965
Otras Cuentas por Pagar (Nota 15)	219,596,831	157,864,457
Retenciones, Acumulaciones y Provisiones (Nota 16)	54,759,487	40,509,237
<b>Pasivos Corrientes</b>	<u>1,042,989,537</u>	<u>980,957,710</u>
<b>No Corrientes</b>		
Documentos por Pagar (Nota 17)	254,570,228	234,097,728
Préstamos por Pagar L.P. (Nota 18)	84,113,811	188,723,597
Otros Pasivos por Pagar L.P. (Nota 19)	218,613,303	56,505,536
<b>Pasivos no Corrientes</b>	<u>557,297,342</u>	<u>479,326,861</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u>1,600,286,879</u>	<u>1,460,284,571</u>
<b>CAPITAL</b>		
Capital Social Suscrito y Pagado (Nota 21a)	700,000,000	650,000,000
Reserva Legal (Nota 21b)	41,720,132	38,200,198
Aportes para Futura Capitalización (Nota 20)	-	10,000,000
Ajuste de Conversión en Moneda Extranjera	(1,660,594)	(5,696,336)
Beneficios Acumulados Años Anteriores	34,716,249	17,187,447
Resultado del Período Neto	91,444,381	53,271,453
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	18,185,739	32,172,928
Interés Minoritario	5,414,342	8,942,704
<b>Total Capital</b>	<u>889,820,249</u>	<u>804,078,395</u>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<u>2,490,107,128</u>	<u>2,264,362,966</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Ingresos(Nota 22)</b>		
Ventas de productos	286,448,206	151,858,383
Ventas de servicios	1,292,972,164	778,810,712
Diferencia cambiaria	4,404,474	113,742,735
Utilidad en ventas de activos	11,877,980	6,755,029
Utilidad en inversión	-	4,741,525
	<u>1,595,702,824</u>	<u>1,055,908,384</u>
<b>Otros Ingresos</b>		
Intereses ganados	36,512,686	294,712
Dividendos ganados	135,371	15,189,350
Prima de seguro	2,051,765	7,913,030
Otros	21,257,301	17,595,984
<b>Total otros ingresos</b>	<u>59,957,123</u>	<u>40,993,076</u>
<b>Total Ingreso</b>	<u>1,655,659,948</u>	<u>1,096,901,460</u>
<b>Costos (Nota 23)</b>		
Costos de Ventas y Construcción	828,336,140	390,487,965
Gastos depreciación	116,890,531	111,405,398
<b>Total costos</b>	<u>945,226,670</u>	<u>501,893,363</u>
<b>Utilidad Bruta</b>	710,433,278	595,008,097
<b>Gastos Operacionales</b>		
Gastos por Servicios (Nota 24)	270,480,766	208,451,116
Gastos generales y administrativos (Nota 25)	192,809,856	151,339,354
Gastos depreciación	21,683,943	6,143,129
<b>Total gastos operacionales</b>	<u>484,974,566</u>	<u>365,933,599</u>
<b>Resultados antes de los gastos financieros</b>	<u>225,458,712</u>	<u>229,074,498</u>
Gastos financieros (Nota 26)	86,094,063	83,170,309
<b>Resultados en operaciones</b>	<u>139,364,649</u>	<u>145,904,189</u>
Otros gastos (Nota 27)	14,216,259	59,109,666
	<u>125,148,390</u>	<u>86,794,522</u>
Partidas extraordinarias (Nota 28)	3,559,222	13,173,596
<b>Resultados antes del Impuesto sobre la Renta</b>	<u>121,589,169</u>	<u>73,620,926</u>
<b>Menos: Impuestos sobre la renta (Nota 29)</b>	<u>29,753,778</u>	<u>19,916,337</u>
<b>Resultados antes del Interés Minoritario</b>	<u>91,835,390</u>	<u>53,704,589</u>
<b>Interés Minoritario</b>	<u>391,009</u>	<u>433,337</u>
<b>Resultados neto del periodo</b>	<u>91,444,381</u>	<u>53,271,453</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017, 2016 Y 2015**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	Capital en Circulación	Reserva legal	Aportes para futura Capitalización	Ajuste de Conversión en Moneda	Revaluación de Terrenos	Interés Minoritario	Resultados en Inversiones		Total Patrimonio Neto
							Permanentes (RIP)	Acumulados	
Saldos al 31 de diciembre de 2015	600,000,000	28,200,198	29,766,747	(4,855,590)	4,741,525	9,567,339	48,224,812	82,855,833	798,500,864
Emisión de Acciones	50,000,000	-	-	-	-	-	-	(50,000,000)	-
Reserva Legal	-	10,000,000	-	-	-	-	-	(10,000,000)	-
Aportes para Futura Capitalización	-	-	(19,766,747)	-	-	-	-	-	(19,766,747)
Retiro de Revaluación de Terrenos por venta	-	-	-	-	(4,741,525)	-	-	-	(4,741,525)
Diferencia por conversión de moneda	-	-	-	4,855,590	-	(9,567,339)	(16,051,885)	(5,668,386)	(26,432,020)
Ajuste de Conversión en Moneda Extranjera	-	-	-	(5,696,336)	-	-	-	-	(5,696,336)
Resultado del Período Neto	-	-	-	-	-	-	-	53,271,453	53,271,453
Interés Minoritario	-	-	-	-	-	8,942,704	-	-	8,942,704
Saldos al 31 de diciembre de 2016	650,000,000	38,200,198	10,000,000	(5,696,336)	-	8,942,704	32,172,928	70,458,901	804,078,395
Reserva Legal	-	3,519,934	-	-	-	-	-	(3,519,934)	-
Capitalización de Aportes para Futura Capitalización	10,000,000	-	(10,000,000)	-	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados Acumulados	40,000,000	-	-	-	-	-	-	(40,000,000)	-
Variación Inversiones Permanente	-	-	-	4,035,742	-	(8,942,704)	(32,172,928)	17,127,208	(19,952,682)
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(9,349,936)	(9,349,936)
Resultado del Período Neto	-	-	-	-	-	-	-	91,444,381	91,444,381
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	-	-	-	-	-	-	18,185,739	-	18,185,739
Interés Minoritario	-	-	-	-	-	5,414,342	-	-	5,414,342
Saldos al 31 de diciembre de 2017	700,000,000	41,720,132	-	(1,660,594)	-	5,414,342	18,185,739	126,160,631	889,820,249

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de operación:</u></b>		
Resultados del período	91,444,381	53,271,453
Ajustes para conciliar los resultados netos con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	212,507,990	91,722,983
Impuestos sobre la renta	29,753,778	19,916,337
Ajuste de conversión	-	(5,696,336)
Ajuste de otros ingresos	-	(4,741,525)
Resultados ordinarios antes de cambios en el capital de trabajo	<u>333,76,149</u>	<u>154,472,912</u>
Aumento / Disminución en actividades de operación:		
Cuentas por cobrar	(189,292,131)	(37,215,769)
Inventarios	157,269,185	(167,914,546)
Gastos pagados por adelantado	(11,818,916)	12,601,219
Otros activos	(48,240,031)	(3,064,328)
Cuentas por pagar	57,968,198	70,345,984
Retenciones y acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>(15,503,529)</u>	<u>(21,392,330)</u>
	<u>(49,617,224)</u>	<u>(146,639,770)</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>284,088,925</u>	<u>7,833,142</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</u></b>		
Adquisición de equipos y mobiliarios	(281,246,436)	(64,004,056)
Inversiones en otras compañías	<u>(112,909,063)</u>	<u>(32,994,201)</u>
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<u>(394,155,499)</u>	<u>(96,998,257)</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</u></b>		
Préstamos	33,935,228	106,228,493
Cuentas por pagar a largo plazo	33,848,633	(55,962,279)
Aportes para Futura Capitalización	-	(19,766,747)
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	18,185,739	32,172,927
Interés Minoritario	<u>5,414,342</u>	<u>8,942,704</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<u>91,383,942</u>	<u>71,615,099</u>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<u>(18,682,632)</u>	<u>(17,550,015)</u>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<u>60,239,312</u>	<u>77,789,327</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>41,556,680</u>	<u>60,239,312</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

## CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS

### Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación

31 de diciembre de 2017 y 2016

#### 1. Información corporativa

CONSORCIO REMIX, S.A., inició sus operaciones en el año 1992, como una asociación empresarial para sociedad (Join-Venture) y en diciembre del año 2006, fue constituida como compañía por acciones. **Consortio Remix, S.A.**, es una compañía de amplia experiencia en el sector de la construcción vial, construcción de aeropuertos, canales de riego, urbanización y producción de materiales de rellenos, agregados, hormigones, emulsiones y asfaltos. A partir del año 2011, la compañía inició su expansión internacional a fines de ampliar sus bases de mercado y diversificar sus oportunidades de negocio. El éxito de la compañía consiste en el desarrollo de contratos que tengan pagos asegurados, a través de la empresa privada y los trabajos institucionales con préstamos de la banca multilateral.

**Consortio Remix, S.A.**, es una compañía que posee sucursales ubicadas en República Dominicana, y subsidiarias en otros países, a su vez, cada una es ramificada por sectores y/o obras específicas según el tamaño de estas últimas. La compañía posee sus instalaciones principales en San Cristóbal, Punta Cana, y Haití. Las oficinas ejecutivas se encuentran ubicadas en la Ave. Lope de Vega No. 29, Torre Novo Centro de la ciudad de Santo Domingo.

Los principales ejecutivos se detallan a continuación.

NOMBRE	CARGO EN EL CONSEJO	CARGO EN LA EMPRESA
Ing. Alfredo Delfino	Presidente	Presidente Ejecutivo
Licda. Yselsa M. Guillen	Vicepresidente	-
Ing. Raffaella Delfino	2da. Vicepresidente	Vicepresidente Ejecutiva
Ing. José Juan Murman	Secretario	Vicepresidente Jr. Operaciones
Lcda. Emanuela Delfino	Tesorera	Vicepresidente Financiera

Para propósito de los Estados Financieros, las cifras están expresadas en RD\$ Pesos Dominicanos.

La Compañía consolida los estados financieros individuales de las subsidiarias Construction Remix, S. A. e Inversiones Rotilla, S. A.; No están consolidados los estados financieros individuales de otras empresas subsidiarias donde la Compañía tiene inversiones mayoritarias tales como: Inmobiliaria Beatus, Autopista del Oeste Cayman, Tecno Tiles, S. A., Boulevard Turístico del Atlántico (BTA), Target Group y Thebes Group, subsidiarias en las cuales existe un control importante y propiedad sobre ellas.

#### 2. Resumen de las principales políticas contables

##### 2.1 Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertas partidas que se miden de acuerdo con las políticas contables de la nota 4.

##### 2.2 Efectivo en caja y bancos

El efectivo en caja y bancos está representado por el dinero en efectivo y los depósitos en las cuentas corrientes que son propiedad de la Compañía. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera.

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**2.3 Gastos pagados por anticipado**

Corresponden a los seguros de construcción y ejecución de las obras, seguros de responsabilidad civil, fianzas y otros seguros, anticipo de impuestos sobre la renta, ITBIS pagado por adelantado y retenido. Este activo es inicialmente registrado al costo y es amortizado bajo el método de línea recta durante el período de vigencia de la prima pagada, según se define en el contrato de seguro.

**2.4 Inventarios**

Los inventarios están valuados al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde el precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. Los costos de los inventarios comprenden todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicaciones actuales.

**2.5 Propiedades, mobiliarios y equipos**

Comprenden las propiedades, planta y equipos de la Compañía Matriz y Subsidiarias, se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de mobiliario o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación es calculada bajo el método de saldos decrecientes, los porcentajes utilizados por la compañía para la depreciación de sus activos lo detallamos a continuación:

<b>Categorías</b>	<b>Activos</b>	<b>% de Depreciación</b>
I	Edificaciones y sus componentes estructurales	5%
II	Mobiliario y equipo de oficina, equipo de procesamiento de datos y automóviles livianos.	25%
III	Cualquier otro bien depreciables no incluido en las categorías anteriores.	15%

**2.6 Cargos diferidos**

Los cargos diferidos incluyen las mejoras en propiedades arrendadas las cuales son amortizadas a cinco años y otros por concepto de gastos que aún no se han devengando, se registran el gasto a resultados a medida que se devenga.

**2.7 Reconocimiento de ingresos y gastos**

La Compañía reconoce los ingresos por servicios en base al método de lo devengado cuando los servicios han sido ofrecidos a los clientes, los costos y gastos cuando se incurre.

## **CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**

**31 de diciembre de 2017 y 2016**

#### **2.8 Prestaciones laborales**

El Código Laboral de la República Dominicana requiere que los empleadores paguen prestaciones laborales a los empleados que son despedidos sin causa justificada. El valor de esta compensación se reconoce en resultados en el momento en que se incurre o en el momento en que se conoce efectivamente que la relación laboral cesará y no existe posibilidad de cambiar esta decisión.

#### **2.9 Beneficios a empleados**

##### **2.9.1 Fondo de pensiones y jubilaciones**

Como consecuencia de los requerimientos de la Ley 87-01 de Seguridad Social de la República Dominicana, la Compañía reconoce mensualmente los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social, al igual que los aportes de los empleados, como una acumulación, hasta el momento que son depositados en las entidades financieras autorizadas por la Superintendencia de Pensiones de la República Dominicana.

##### **2.9.2 Bonificaciones**

Consortio Remix, S.A. y las Subsidiarias otorgan bonificaciones a sus funcionarios y empleados en base a acuerdos de trabajo y a un porcentaje sobre los beneficios obtenidos antes de dichas compensaciones, contabilizándose el pasivo resultante con cargo a resultados del ejercicio.

#### **3 Impuestos sobre la Renta**

El impuesto sobre la renta es determinado sobre los resultados del periodo. El impuesto corriente es el impuesto a pagar, resultante de la renta neta imponible del periodo, utilizando la tasa impositiva establecida a la fecha del balance general es de un 27% anual.

#### **4 Saldos en moneda extranjera**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la tasa de cambio utilizada por la Empresa para convertir las partidas en pesos dominicanos a dólares estadounidenses fue de RD\$48.19 y RD\$46.62, respectivamente. A continuación, se presenta un resumen de los activos financieros denominados en pesos dominicanos, los cuales se incluyen en los distintos rubros del estado de situación financiera que se acompaña.

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**5. Efectivo en caja y bancos**

El detalle del efectivo en caja y bancos, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en cajas	508,680	471,258
Efectivo en banco en moneda nacional	7,935,288	6,173,867
Efectivo en banco en moneda extranjera	27,287,995	7,540,627
Efectivo subsidiarias	<u>5,824,717</u>	<u>46,053,560</u>
	<u>41,556,680</u>	<u>60,239,312</u>

**6. Cuentas por cobrar clientes**

El detalle de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales	539,535,599	434,326,499
Retenciones por cobrar	176,051,031	173,384,233
Cuentas por cobrar clientes subsidiarias	<u>77,018,198</u>	<u>29,024,361</u>
	<u>792,604,828</u>	<u>636,735,093</u>

**7. Otras cuentas por cobrar**

El detalle de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar entes relacionados	161,632,118	120,695,819
Otros	19,076,720	66,708,230
Otras cuentas por cobrar subsidiarias	<u>83,900,963</u>	<u>43,783,356</u>
	<u>264,609,801</u>	<u>231,187,405</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**8. Inventarios**

El detalle de los inventarios es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario de Obras en proceso	-	105,586,972
Inventarios de repuestos	26,592,084	11,128,466
Otros	7,480,657	7,243,764
	<u>34,072,741</u>	<u>18,372,230</u>
Inventarios subsidiarias	22,523,850	89,906,574
	<u>56,596,591</u>	<u>213,865,776</u>

**9. Gastos pagados por anticipado**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo Impuestos sobre la renta	23,433,871	22,143,030
Retenciones del 5% realizado por el Estado Dominicano	3,791,292	1,376,318
ITBIS pagar por adelantado	12,785,976	-
Anticipos de Ley de incentivo Cine 108-10	-	4,645,000
Retención del 1% de los intereses ganados, Norma 13-11	2,447	4,168
Pólizas seguros	5,648,377	5,483,820
Fianza comercial	812,459	254,859
Gastos anticipados subsidiarias	7,643,169	8,391,480
	<u>54,117,591</u>	<u>42,298,675</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**10. Inversiones**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Inversiones en Certificados Financieros</b>		
Depósitos Comerciales Banco Popular Dominicano, S. A.	72,283,500	-
Inmobiliaria Aura, S. R. L.	-	1,000,000
Tecnotiles, S. A.	-	10,000,000
Autopistas del Oeste, S.A.	1,000	1,000
Inmobiliaria Beatus	476,500	476,500
Autopistas del Oeste Cayman	1,000,000	1,000,000
Bulevard Turístico del Atlántico (BTA)	250,000	250,000
Target Group	42,757,000	42,757,000
Thebes Group	98,714,000	98,714,000
	<u>215,482,000</u>	<u>154,198,500</u>
Valor Patrimonial Proporcional (VPP) subsidiarias	<u>6,432,784</u>	<u>(15,890,172)</u>
	<u>221,914,784</u>	<u>138,308,328</u>

**11. Propiedades, Mobiliarios y Equipos**

El movimiento de las cuentas de propiedad, mobiliario y equipos durante los años terminados al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2017</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Matriz</u>	<u>Subsidiarias</u>	<u>Total Consolidado</u>	<u>Total Consolidado</u>
<b><u>Costo de activos</u></b>				
Terrenos	17,598,754	16,653,000	34,251,754	-
Edificaciones	8,213,660	22,647,179	30,860,839	8,213,660
Maquinarias y equipos	1,067,861,893	475,173,151	1,543,035,044	1,324,722,605
Mobiliarios y equipos	62,215,661	2,741,187	64,956,848	62,725,927
Construcción en proceso				
propiedades arrendadas	34,800	-	34,800	34,800
Otros activos	-	33,108,857	33,108,857	29,304,715
	<u>1,155,924,768</u>	<u>550,323,374</u>	<u>1,706,248,142</u>	<u>1,425,001,707</u>
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>				
Edificaciones	(956,197)	(10,374,885)	(11,331,082)	(574,225)
Maquinarias y equipos	(553,052,410)	(248,075,356)	(801,127,766)	(617,631,655)
Mobiliarios y equipos	(40,706,111)	(6,229,022)	(46,935,133)	(33,122,959)
Otros activos	-	(7,932,727)	(7,932,727)	(3,489,879)
	<u>(594,714,718)</u>	<u>(272,611,990)</u>	<u>(867,326,708)</u>	<u>(654,818,718)</u>
Valor neto	<u>561,210,050</u>	<u>277,711,384</u>	<u>838,921,434</u>	<u>770,182,989</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**12. Otros Activos**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arrendamiento Financiero		
Derechos por Arrendamientos Financieros	42,358,521	-
Fianzas y depósitos	1,417,051	1,201,466
Otros	<u>470,000</u>	<u>470,000</u>
	44,245,572	1,671,466
Otras cuentas por cobrar a L.P.	173,480,400	167,821,560
Otros activos subsidiarias	<u>2,059,447</u>	<u>2,052,362</u>
	<u><u>219,785,419</u></u>	<u><u>171,545,388</u></u>

**13. Préstamos por Pagar**

El detalle de los préstamos por pagar es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bonos Corporativos Parallax Puesto de Bolsas, S. A.	196,395,163	143,234,200
Banco Popular Dominicano, S.A.(Línea de crédito)	-	94,166,542
Banco Popular Dominicano, S.A.	158,189,000	30,000,000
Banco Popular Dominicano, S.A. (Préstamo en US\$)	12,850,399	12,431,225
Banco Popular Dominicano, S.A. (Préstamo en US\$)		23,308,550
Banco BHD León, S.A. (Préstamo en US\$)	-	36,999,146
Banco BHD León, S.A. (Préstamo en US\$)	-	18,646,840
Banco BHD León, S.A.	72,962,991	30,000,000
Caterpillar Financial Services	9,030,561	25,159,263
Arrendamientos Financieros	7,715,132	-
Banco del Progreso, S.A.	-	3,082,875
Deere Credit, Inc.	20,301,462	12,920,672
Motor Crédito, S. A. Banco de Ahorro y Crédito	931,654	-
Banco Santander Brasil	12,124,356	11,728,861
Wirtgen Group	6,590,508	2,853,484
Aceptaciones y descuentos	16,109,784	16,380,120
Préstamos por pagar subsidiarias	<u>59,465,769</u>	<u>98,292,273</u>
	<u><u>572,666,779</u></u>	<u><u>559,204,051</u></u>

El balance de esta cuentas corresponden a línea de crédito y prestamos contraída con instituciones bancarias a una tasa de interés de 7,50 %, 8.5% y 14 % anual, y la porción corriente de los préstamo a largo plazo, los cuales están avalados con garantías mobiliarias e hipotecarias.

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**14. Cuentas por Pagar Proveedores**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar proveedores	87,570,498	147,845,398
Cuentas por pagar proveedores subsidiarias	<u>108,395,942</u>	<u>75,534,567</u>
	<u>195,966,440</u>	<u>223,379,965</u>

**15. Otras Cuentas por Pagar**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos recibidos	164,066,116	133,149,685
Otras cuentas por pagar	18,132,171	1,106,242
Varios	-	323,872
Otras cuentas por pagar subsidiarias	<u>37,398,544</u>	<u>23,284,658</u>
	<u>219,696,831</u>	<u>157,864,457</u>

**16. Retenciones y Acumulaciones por Pagar**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bonificaciones	12,569,128	9,897,552
Impuesto sobre la renta utilidades, anticipo diciembre 2017	305,077	1,920,902
Impuesto sobre la renta retenciones de terceros	391,772	206,546
Itbis por pagar	-	735,258
Sueldos	33,399	-
Impuesto sobre la renta por pagar	28,729,793	18,679,301
Tesorería de la Seguridad Social (TSS)	3,434,797	1,810,644
Itbis Retenidos de terceros	176,776	872,210
Infotep	275,959	71,064
Retenciones Impuesto Sobre la Renta asalariados	1,100,549	499,391
Retenciones y acumulaciones por pagar subsidiarias	<u>7,742,237</u>	<u>5,816,369</u>
	<u>54,759,487</u>	<u>40,509,237</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**17. Documentos por Pagar Largo Plazo**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bonos Corporativos</b>		
Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A.	254,570,228	234,097,728
	<u>254,570,228</u>	<u>234,097,728</u>

- a. El balance de esta cuenta corresponde a la emisión primaria de bonos del Programa de Emisiones SIVEM-086, Bajo la modalidad de colocación primaria en firme, a una tasa fija de 6% de interés anual, con pagos de cupones trimestrales, con vencimiento en un periodo de dos (2) años.

**18. Préstamos por Pagar a Largo Plazo**

El detalle de los préstamos por pagar a largo plazo es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Popular Dominicano, S.A.	2,500,000	32,500,000
Banco Popular Dominicano, S.A. (Préstamos en US\$)	20,351,075	32,114,004
Caterpillar Financial Services Corp. (Préstamos en US\$)	4,260,398	11,942,244
Banco BHD León, S.A.(Préstamo en US\$)	-	60,955,788
Arrendamiento Financiero con Banco Popular	34,641,702	-
Banco Santander Brasil	-	11,728,866
Motor Crédito, S. A. Banco de Ahorro y Crédito	3,923,652	-
Aceptaciones y Descuentos(Préstamo en US\$)	11,683,447	26,806,835
Deere Credit. Inc (Préstamo en US\$)	6,095,178	9,549,780
Préstamos por Pagar a Largo Plazo subsidiaria	658,359	3,126,081
	<u>84,113,811</u>	<u>188,723,597</u>

- a. El balance de esta cuenta corresponde a los préstamos contraídos con instituciones bancarias por un periodo de 2 años, 4 años y 5 años respectivamente a una tasa de interés de 12.95 %, 12%, y 15.50 % anual, con garantía solidaria, mobiliaria e hipotecaria.

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**19. Otros Pasivos por Pagar a Largo Plazo**

A continuación se describe un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar comerciales	93,919	1,671,137
Cuentas por pagar entes relacionadas	4,431,926	27,515,384
Avances recibidos	164,833,287	5,884,472
Otros Pasivos subsidiaria	49,254,171	21,434,543
	<u>218,613,303</u>	<u>56,505,536</u>

**20. Aportes Para Futuras Capitalización**

El balance de esta cuenta representa las aportaciones recibidas para futura capitalizaciones, la cual detallamos a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ronmur Inc.	-	10,000,000
	<u>-</u>	<u>10,000,000</u>

**21. Patrimonio**

**(a) Capital social.**

Capital en acciones: El capital en acciones de la empresa está compuesto por acciones comunes, y el valor de cada acción es de RD\$100.- cada una. Actualmente el capital pagado representa el 100% del capital autorizado.

<b>Capital Autorizado</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Acciones:</i>		
Número de acciones del capital social autorizado al inicio del año	6,500,000	6,000,000
Incremento del año	500,000	500,000
Número de acciones del capital social autorizado al final del año	<u>7,000,000</u>	<u>6,500,000</u>
<i>Valores en RD\$:</i>		
Capital social autorizado al inicio del año	650,000,000	600,000,000
Incremento del año	50,000,000	50,000,000
Capital social autorizado al final del año	<u>700,000,000</u>	<u>650,000,000</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

<b>Capital Pagado</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Acciones:</i>		
Número de acciones del capital social autorizado al inicio del año	6,500,000	6,000,000
Incremento del año	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
Número de acciones emitida del capital social autorizado al final del año	<u>7,000,000</u>	<u>6,500,000</u>
<i>Valores en RD\$:</i>		
Capital social autorizado al inicio del año	650,000,000	600,000,000
Incremento del año	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
Capital social pagado al final del año	<u>700,000,000</u>	<u>650,000,000</u>

**Composición accionaria en el capital suscrito y pagado al:**

<b>Socios</b>	<u>2017</u> N° de Acciones	<u>2017</u> Valores en RD\$
Onifled Corporation, LTD.	1,737,924	173,792,400
Compañía de Desarrollo de la Región Nordeste, S.A.	1,354,588	135,458,800
Agregados Dominicanos, S.A.	1,386,001	138,600,100
Ronmur, Inc.	2,138,156	213,815,600
Simplon Corporation, LTD.	170,390	17,037,000
Namiam Corporation, LTD.	28,281	2,828,100
Helmar Corporation, LTD.	184,680	18,468,000
	<u>7,000,000</u>	<u>700,000,000</u>

**Composición accionaria en el capital suscrito y pagado al:**

<b>Socios</b>	<u>2016</u> N° de Acciones	<u>2016</u> Valores en RD\$
Onifled Corporation, LTD.	1,637,174	163,717,400
Compañía de Desarrollo de la Región Nordeste, S.A.	1,276,062	127,606,200
Agregados Dominicanos, S.A.	1,305,653	130,565,300
Ronmur, Inc.	1,920,002	192,000,200
Simplon Corporation, LTD.	160,493	16,049,300
Namiam Corporation, LTD.	26,642	2,664,200
Helmar Corporation, LTD.	173,974	17,397,400
	<u>6,500,000</u>	<u>650,000,000</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**21. Patrimonio (Continuación)**

**(b) Reserva Legal**

Según lo establece el artículo 58 del Código de comercio de la Rep. Dom., toda compañía por acciones debe transferir anualmente por lo menos el 5% de sus beneficios antes del impuesto sobre la renta a una reserva legal hasta que esta sea igual al 10% del capital pagado o en circulación.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reserva Legal	41,720,132	38,200,198
	<u>41,720,132</u>	<u>38,200,198</u>

**22. Ingresos**

El detalle de los ingresos es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Productos</u></b>		
Venta de Productos	236,375,225	138,380,425
Ventas de productos y servicios subsidiarias	195,600,438	109,670,744
	<u>431,975,663</u>	<u>248,051,169</u>
<b><u>Venta de Servicios</u></b>		
Venta de Servicios	17,195,225	26,056,518
Construcciones e Instalaciones	1,130,249,483	746,615,601
	<u>1,147,444,708</u>	<u>772,672,119</u>
Diferencia Cambiaria	4,404,474	23,688,542
Utilidad en Venta de Activo	11,877,980	6,755,029
Utilidad en Inversión	-	4,741,525
	<u>16,282,454</u>	<u>35,185,096</u>
<b><u>Otros</u></b>		
Intereses ganados	36,512,686	294,712
Dividendo ganados	135,371	15,189,350
Prima de seguro	2,051,765	7,913,030
Otros	10,270,103	17,595,984
Otros subsidiarias	10,987,198	-
	<u>59,957,123</u>	<u>40,993,076</u>
	<u>1,655,659,948</u>	<u>1,096,901,460</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**23. Costos de Ventas**

Un detalle de los costos de ventas durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costos de Venta y Construcción	720,109,398	335,503,170
Gastos de depreciación	71,815,933	86,546,529
	<u>791,925,331</u>	<u>422,049,699</u>
<b>Costos de ventas subsidiarias</b>		
Costos de Venta y Construcción	108,226,742	54,984,795
Gastos de depreciación	45,074,597	24,858,869
	<u>153,301,339</u>	<u>79,843,664</u>
	<u>945,226,670</u>	<u>501,893,363</u>

**24. Gastos por Servicios**

Un detalle de los gastos operacionales durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios y servicios	158,859,231	89,208,258
Suministros	68,209,401	103,200,614
Arrendamientos	31,982,331	5,983,265
Mantenimientos	7,018,660	7,510,439
Arrendamientos otros	4,411,143	2,548,540
	<u>270,480,766</u>	<u>208,451,116</u>

**25. Gastos Generales y Administrativos**

Un detalle de los gastos generales y administrativos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de personal	144,015,773	75,380,224
Trabajos Suministros y Servicios	14,716,437	30,000,897
Arrendamiento	596,979	10,207,529
Gastos de Activos Fijos	111,916	8,834,721
Gastos de Representación	1,100,887	2,026,329
Otras Deducciones Admitidas	1,334,254	2,840,455
Otros gastos	4,718,268	110,428
Gastos Generales y Administrativos subsidiarias	26,215,342	21,938,771
	<u>192,809,856</u>	<u>151,339,354</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**26. Gastos Financieros**

Un detalle de los gastos financieros durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses Bancarios	36,434,233	43,839,120
Otros Gastos Financieros	46,425,302	34,843,728
Gastos Financieros subsidiarias	<u>3,234,528</u>	<u>4,487,461</u>
	<u>86,094,063</u>	<u>83,170,309</u>

**27. Otros Gastos**

Un detalle de los otros gastos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdidas en Venta de Activos Fijos	-	1,006,605
Cuentas Incobrables	1,668,483	4,971,343
Diferencia Cambiaria	-	24,523,568
Diferencia Cambiaria subsidiarias	<u>14,216,259</u>	<u>28,608,150</u>
	<u>14,216,259</u>	<u>59,109,666</u>

**28. Partidas Extraordinarios**

Un detalle de los gastos extraordinarios durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos Extraordinarias Fiscales	2,295,641	11,587,653
Gastos Extraordinarias Fiscales subsidiarias	<u>1,263,581</u>	<u>1,585,943</u>
	<u>3,559,222</u>	<u>13,173,596</u>

**29. Impuestos**

Un detalle de los impuestos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos sobre la renta liquidado	27,935,166	18,679,301
Impuestos sobre la renta liquidado subsidiarias	<u>1,818,612</u>	<u>1,237,036</u>
	<u>29,753,778</u>	<u>19,916,337</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2017 y 2016**

**30. Eventos posteriores**

Entre el 31 de diciembre de 2017, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.

**CONSORCIO REMIX, S. A. y SUBSIDIARIAS**  
**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

# Índice

	<b>Páginas</b>
Dictamen del Auditor Independiente	1-4
<b><u>Estados Financieros Consolidados:</u></b>	
Balance General Consolidado	5
Estado de Resultado Consolidado	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado	7
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados	9-22



# García Campos & Asociados, SRL

## Auditoría y Consultoría Empresarial

### Informe de los Auditores Independientes

**A los Accionistas y Consejo de Administración de  
Consortio Remix, S. A.**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de *Consortio Remix, S. A. y Subsidiarias*, que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los estados de resultados consolidados, cambios en el patrimonio neto consolidado y flujos de efectivo consolidado correspondientes a los años terminados a las fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

#### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de *Consortio Remix, S. A. y Subsidiarias*, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.



# **García Campos & Asociados, SRL**

## *Auditoría y Consultoría Empresarial*

### **Responsabilidades de la administración y del gobierno corporativo en relación con los estados financieros**

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, salvo que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

El gobierno corporativo de la compañía es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría de la Compañía y las subsidiarias Construction Remix, S. A., Inversiones Rotilla, S. A., Inmobiliaria Aura, S. R. L. y Tecnotiles, S. A. No auditamos los estados financieros de otras empresas subsidiarias donde la Compañía tiene inversiones mayoritarias tales como: Inmobiliaria Beatus, Autopista del Oeste Cayman, Boulevard Turístico del Atlántico (BTA), Target Group y The bes Group, subsidiarias en las cuales existe un control importante y propiedad sobre ellas, cuyos estados financieros no se encuentran disponibles para consolidación. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



## **García Campos & Asociados, SRL** *Auditoría y Consultoría Empresarial*

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de un fraude es más elevado que en el caso que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del principio contable de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar una duda significativa sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una forma que logren una presentación razonable.



# García Campos & Asociados, SRL

*Auditoría y Consultoría Empresarial*

- Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría planificados y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

  
Contador Público Autorizados  
Registro I.C.F.A.R.D No. 232  
7 de abril 2019  
Santo Domingo, República Dominicana



**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS – RD\$)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Efectivos en Cajas y Bancos (Nota 5)	94,855,532 ✓	41,556,680
Cuentas por Cobrar Clientes (Nota 6)	872,606,467	792,604,828
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 7)	326,288,563	264,609,801
Inventarios (Nota 8)	105,284,489	56,596,591
Gastos Pagados por Adelantados (Nota 9)	80,914,728	54,117,591
<b>Activos Corrientes</b>	<u>1,479,949,779</u>	<u>1,209,485,490</u>
<b>No Corrientes</b>		
Inversiones(Nota 10)	131,129,058	221,914,784
Propiedades, Mobiliarios y Equipos Neto (Nota 11)	982,803,471 ✓	838,921,434
Otros Activos(Nota 12)	219,198,175	219,785,419
Activos no Corrientes	<u>1,333,130,704</u>	<u>1,280,621,638</u>
<b>Total Activos</b>	<u>2,813,080,483</u>	<u>2,490,107,128</u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Préstamos por Pagar (Nota 13)	419,520,417	572,666,779
Cuentas por Pagar proveedores (Nota 14)	274,206,418	217,286,805
Otras Cuentas por Pagar (Nota 15)	276,077,565	243,360,357
Retenciones, Acumulaciones y Provisiones (Nota 16)	51,604,388	46,363,867
<b>Pasivos Corrientes</b>	<u>1,021,408,788</u>	<u>1,079,677,809</u>
<b>No Corrientes</b>		
Documentos por Pagar (Nota 17)	582,621,566	254,570,228
Préstamos por Pagar L.P. (Nota 18)	120,595,833	84,113,811
Otros Pasivos por Pagar L.P. (Nota 19)	123,582,580	173,529,411
Pasivos no Corrientes	<u>826,799,979</u>	<u>512,213,451</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u>1,848,208,767</u>	<u>1,591,891,259</u>
<b>CAPITAL</b>		
Capital Social Suscrito y Pagado (Nota 20a)	750,000,000	700,000,000
Reserva Legal (Nota 20b)	47,806,696	41,720,132
Ajuste de Conversión en Moneda Extranjera	-	(1,660,594)
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	15,264,991	18,185,739
Interés Minoritario	7,191,898	5,414,342
Beneficios Acumulados Años Anteriores	61,210,934	34,716,249
Resultado del Período Neto	83,397,197	99,840,001
Total Capital	<u>964,871,716</u>	<u>898,215,869</u>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<u>2,813,080,483</u>	<u>2,490,107,128</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingresos(Nota 21)</b>		
Ventas de productos	190,391,680	286,448,206
Ventas de servicios	1,510,712,739	1,292,972,164
Diferencia cambiaria	11,747,021	4,404,474
Utilidad en ventas de activos	10,658,871	11,877,980
	<u>1,723,510,311</u>	<u>1,595,702,824</u>
<b>Otros Ingresos</b>		
Intereses ganados	17,755,469	36,512,686
Dividendos ganados	1,100,000	135,371
Prima de seguro	13,424,560	2,051,765
Otros	5,311,299	21,257,301
<b>Total otros ingresos</b>	<u>37,591,328</u>	<u>59,957,123</u>
<b>Total Ingreso</b>	<u>1,761,101,639</u>	<u>1,655,659,948</u>
<b>Costos (Nota 22)</b>		
Costos de Ventas y Construcción	829,388,141	828,336,140
Gastos depreciación	99,132,094	116,890,531
<b>Total costos</b>	<u>928,520,235</u>	<u>945,226,670</u>
<b>Utilidad Bruta</b>	832,581,404	710,433,278
<b>Gastos Operacionales</b>		
Gastos por Servicios (Nota 23)	346,478,765	270,480,766
Gastos generales y administrativos (Nota 24)	202,157,525	192,809,856
Gastos depreciación	41,867,193	21,683,943
<b>Total gastos operacionales</b>	<u>590,503,483</u>	<u>484,974,566</u>
<b>Resultados antes de los gastos financieros</b>	242,077,921	225,458,712
Gastos financieros (Nota 25)	83,311,532	86,094,063
<b>Resultados en operaciones</b>	158,766,389	139,364,649
Otros gastos (Nota 26)	31,881,674	14,216,259
	<u>126,884,715</u>	<u>125,148,390</u>
Partidas extraordinarias (Nota 27)	14,275,496	3,559,222
<b>Resultados antes del Impuesto sobre la Renta</b>	112,609,219	121,589,169
Impuestos sobre la renta (Nota 28)	22,263,273 ✓	21,358,159
<b>Resultados antes de Reserva Legal</b>	90,345,946 ✓	100,231,010
Reserva Legal(Nota 20b)	6,086,565	-
<b>Resultados antes del Interés Minoritario</b>	84,259,381	100,231,010
<b>Interés Minoritario</b>	862,184	391,009
<b>Resultados neto del periodo</b>	<u>83,397,197</u>	<u>99,840,001</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017 Y 2016**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	Resultados en						Total Patrimonio Neto	
	Capital en Circulación	Reserva legal	Aportes para futura Capitalización	Ajuste de Conversión en Moneda	Inversiones Permanentes (RIP)	Interés Minoritario		Resultados Acumulados
Saldos al 31 de diciembre de 2016	650,000,000	38,200,198	10,000,000	(5,696,336)	32,172,928	8,942,704	70,458,901	804,078,395
Reserva Legal	-	3,519,934	-	-	-	-	(3,519,934)	-
Capitalización de Aportes para Futura Capitalización	10,000,000	-	(10,000,000)	-	-	-	-	-
Capitalización de Resultados Acumulados	40,000,000	-	-	-	-	-	(40,000,000)	-
Variación Inversiones Permanente	-	-	-	4,035,742	(32,172,928)	(8,942,704)	17,127,208	(19,952,682)
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	(9,349,926)	(9,349,936)
Resultado del Período Neto	-	-	-	-	-	-	99,840,001	99,840,001
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	-	-	-	-	18,185,739	-	-	18,185,739
Interés Minoritario	-	-	-	-	-	5,414,342	-	5,414,342
Saldos al 31 de diciembre de 2017	700,000,000	41,720,132	-	(1,660,594)	18,185,739	5,414,342	134,556,250	898,215,869
Reserva Legal	-	6,086,565	-	-	-	-	(6,086,565)	-
Capitalización de Resultados Acumulados	50,000,000	-	-	-	-	-	(50,000,000)	-
Variación Inversiones Permanente	-	-	-	1,660,594	(18,185,739)	(5,414,342)	(346,219)	(22,285,706)
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	(16,912,533)	(16,912,533)
Resultado del Período Neto	-	-	-	-	-	-	83,397,197	83,397,197
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	-	-	-	-	15,264,991	-	-	15,264,991
Interés Minoritario	-	-	-	-	-	7,191,898	-	7,191,898
Saldos al 31 de diciembre de 2018	750,000,000	47,806,696	-	-	15,264,991	7,191,898	144,608,132	964,871,716

**Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros**

**CONSORCIO REMIX, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(VALORES EXPRESADOS EN PESOS DOMINICANOS –RD\$)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de operación:</u></b>		
Resultados del período	83,397,197	99,840,001
Ajustes para conciliar los resultados netos con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	128,152,716	212,507,990
Impuestos sobre la renta	22,263,273	21,358,159
Reserva Legal	6,086,565	-
Resultados ordinarios antes de cambios en el capital de trabajo	<u>239,899,751</u>	<u>333,706,150</u>
Aumento / Disminución en actividades de operación:		
Cuentas por cobrar	(141,680,401)	(189,292,131)
Inventarios	(48,687,898)	157,269,185
Gastos pagados por adelantado	(26,797,137)	(11,818,916)
Otros activos	587,244	(48,240,031)
Cuentas por pagar	89,636,821	57,968,196
Retenciones y acumulaciones por pagar y otros pasivos	(17,022,753)	(15,503,527)
	<u>(143,964,123)</u>	<u>(49,617,224)</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>95,935,627</u>	<u>284,088,926</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</u></b>		
Adquisición de equipos y mobiliarios	(272,034,753)	(281,246,436)
Inversiones en otras compañías	45,500,922	(112,909,063)
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<u>(226,533,830)</u>	<u>(394,155,499)</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</u></b>		
Efectivos recibidos por emisión de bonos	452,910,926	187,258,691
Efectivos pagados por emisión de bonos	(187,157,023)	(113,625,228)
Préstamos Financieros	(54,366,905)	(39,698,235)
Cuentas por pagar a largo plazo	(49,946,831)	33,848,633
Resultados en Inversiones Permanentes (RIP)	15,264,991	18,185,739
Interés Minoritario	7,191,898	5,414,342
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<u>183,897,055</u>	<u>91,383,942</u>
<b>Aumento / disminución neta del efectivo</b>	<u>53,298,852</u>	<u>(18,682,632)</u>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<u>41,556,680</u>	<u>60,239,312</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>94,855,532</u>	<u>41,556,680</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**1. Información corporativa**

CONSORCIO REMIX, S.A., inició sus operaciones en el año 1992, como una asociación empresarial para sociedad (Join-Venture) y en diciembre del año 2006, fue constituida como compañía por acciones. **Consortio Remix, S.A.**, es una compañía de amplia experiencia en el sector de la construcción vial, construcción de aeropuertos, canales de riego, urbanización y producción de materiales de rellenos, agregados, hormigones, emulsiones y asfaltos. A partir del año 2011, la compañía inició su expansión internacional a fines de ampliar sus bases de mercado y diversificar sus oportunidades de negocio. El éxito de la compañía consiste en el desarrollo de contratos que tengan pagos asegurados, a través de la empresa privada y los trabajos institucionales con préstamos de la banca multilateral.

**Consortio Remix, S.A.**, es una compañía que posee sucursales ubicadas en República Dominicana, y subsidiarias en otros países, a su vez, cada una es ramificada por sectores y/o obras específicas según el tamaño de estas últimas. La compañía posee sus instalaciones principales en San Cristóbal, Punta Cana, y Haití. Las oficinas ejecutivas se encuentran ubicadas en la Ave. Lope de Vega No. 29, Torre Novo Centro de la ciudad de Santo Domingo.

Los principales ejecutivos se detallan a continuación.

NOMBRE	CARGO EN EL CONSEJO	CARGO EN LA EMPRESA
Ing. Alfredo Delfino	Presidente	Presidente Ejecutivo
Licda. Yselsa M. Guillen	Vicepresidente	-
Ing. Raffaella Delfino	2da. Vicepresidente	Vicepresidente Ejecutiva
Ing. José Juan Murman	Secretario	Vicepresidente Jr. Operaciones
Lcda. Emanuela Delfino	Tesorera	Vicepresidente Financiera

Para propósito de los Estados Financieros, las cifras están expresadas en RD\$ Pesos Dominicanos.

La Compañía consolida los estados financieros individuales de las subsidiarias Construction Remix, S. A., Inversiones Rotilla, S. A., Inmobiliaria Aura, S. R. L. y Tecno Tiles, S. A.; No están consolidados los estados financieros individuales de otras empresas subsidiarias donde la Compañía tiene inversiones mayoritarias tales como: Inmobiliaria Beatus, Autopista del Oeste Cayman, Bulevard Turístico del Atlántico (BTA), Target Group y Thebes Group, subsidiarias en las cuales existe un control importante y propiedad sobre ellas.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

**2.1 Base de valuación y moneda de presentación**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertas partidas que se miden de acuerdo con las políticas contables de la nota 4.

**2.2 Efectivo en caja y bancos**

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

El efectivo en caja y bancos está representado por el dinero en efectivo y los depósitos en las cuentas corrientes que son propiedad de la Compañía. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera.

### **2.3 Gastos pagados por anticipado**

Corresponden a los seguros de construcción y ejecución de las obras, seguros de responsabilidad civil, fianzas y otros seguros, anticipo de impuestos sobre la renta, ITBIS pagado por adelantado y retenido, este activo es inicialmente registrado al costo y es amortizado bajo el método de línea recta durante el período de vigencia de la prima pagada, según se define en el contrato de seguro.

### **2.4 Inventarios**

Los inventarios están valuados al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde el precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. Los costos de los inventarios comprenden todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicaciones actuales.

### **2.5 Propiedades, mobiliarios y equipos**

Comprenden las propiedades, planta y equipos de la Compañía Matriz y Subsidiarias, se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de mobiliario o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación es calculada bajo el método de saldos decrecientes, los porcentajes utilizados por la compañía para la depreciación de sus activos lo detallamos a continuación:

<b>Categorías</b>	<b>Activos</b>	<b>% de Depreciación</b>
I	Edificaciones y sus componentes estructurales	5%
II	Mobiliario y equipo de oficina, equipo de procesamiento de datos y automóviles livianos.	25%
III	Cualquier otro bien depreciables no incluido en las categorías anteriores.	15%

### **2.6 Cargos diferidos**

Los cargos diferidos incluyen las mejoras en propiedades arrendadas la cuales son amortizadas a cinco años y otros por concepto de gastos que aún no se han devengando, se registran el gasto a resultados a medida que se devenga.

### **2.7 Reconocimiento de ingresos y gastos**

La Compañía reconoce los ingresos por servicios en base al método de lo devengado cuando los servicios han sido ofrecidos a los clientes, los costos y gastos cuando se incurre.

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**2.8 Prestaciones laborales**

El Código Laboral de la República Dominicana requiere que los empleadores paguen prestaciones laborales a los empleados que son despedidos sin causa justificada. El valor de esta compensación se reconoce en resultados en el momento en que se incurre o en el momento en que se conoce efectivamente que la relación laboral cesará y no existe posibilidad de cambiar esta decisión.

**2.9 Beneficios a empleados**

**2.9.1 Fondo de pensiones y jubilaciones**

Como consecuencia de los requerimientos de la Ley 87-01 de Seguridad Social de la República Dominicana, la Compañía reconoce mensualmente los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social, al igual que los aportes de los empleados, como una acumulación, hasta el momento que son depositados en las entidades financieras autorizadas por la Superintendencia de Pensiones de la República Dominicana.

**2.9.2 Bonificaciones**

Consortio Remix, S.A. y las Subsidiarias otorgan bonificaciones a sus funcionarios y empleados en base a acuerdos de trabajo y a un porcentaje sobre los beneficios obtenidos antes de dichas compensaciones, contabilizándose el pasivo resultante con cargo a resultados del ejercicio.

**3 Impuestos sobre la Renta**

El impuesto sobre la renta es determinado sobre los resultados del periodo. El impuesto corriente es el impuesto a pagar, resultante de la renta neta imponible del periodo, utilizando la tasa impositiva establecida a la fecha del balance general es de un 27% anual.

**4 Saldos en moneda extranjera**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la tasa de cambio utilizada por la Empresa para convertir las partidas en pesos dominicanos a dólares estadounidenses fue de RD\$50.20 y RD\$48.19, respectivamente. A continuación, se presenta un resumen de los activos financieros denominados en pesos dominicanos, los cuales se incluyen en los distintos rubros del estado de situación financiera que se acompaña.

**5. Efectivo en caja y bancos**

El detalle del efectivo en caja y bancos, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en cajas	696,819	508,680
Efectivo en banco en moneda nacional	29,029,760	7,935,288
Efectivo en banco en moneda extranjera	40,405,409	27,287,995
Efectivo subsidiarias	24,723,544	5,824,717
	<u>94,855,532</u>	<u>41,556,680</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**6. Cuentas por cobrar clientes**

El detalle de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar comerciales	584,837,846	539,535,599
Retenciones por cobrar	193,066,777	176,051,031
Cuentas por cobrar clientes subsidiarias	<u>94,701,844</u>	<u>77,018,198</u>
	<u>872,606,467</u>	<u>792,604,828</u>

**7. Otras cuentas por cobrar**

El detalle de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar entes relacionados	281,050,619	161,632,118
Otros	20,501,260	19,076,720
Otras cuentas por cobrar subsidiarias	<u>24,736,684</u>	<u>83,900,963</u>
	<u>326,288,563</u>	<u>264,609,801</u>

**8. Inventarios**

El detalle de los inventarios es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventarios de repuestos	23,554,315	26,592,084
Otros	<u>7,322,552</u>	<u>7,480,657</u>
	<u>30,876,867</u>	<u>34,072,741</u>
Inventarios subsidiarias	<u>74,407,622</u>	<u>22,523,850</u>
	<u>105,284,489</u>	<u>56,596,591</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**9. Gastos pagados por anticipado**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo Impuestos sobre la renta	26,520,711	23,433,871
Retenciones del 5% realizado por el Estado Dominicano	1,954,604	3,791,292
Anticipo de Ley de incentivo Cine 108-10	4,000,000	-
ITBIS pagar por adelantado	33,019,709	12,785,976
Retención del 1% de los intereses ganados, Norma 13-11	4,350	2,447
Retenciones dividendos otras compañías	110,000	-
Pólizas seguros	7,228,364	5,483,820
Fianza comercial	2,901,108	812,459
Gastos anticipados subsidiarias	5,175,882	7,643,169
	<u>80,914,728</u>	<u>54,117,591</u>

**10. Inversiones**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Inversiones en Certificados Financieros</b>		
Depósitos Comerciales Banco Popular Dominicano, S. A.	-	72,283,500
Autopistas del Oeste, S.A.	-	1,000
JV Proyecto ADN	500	-
JV Proyecto BTA	500	-
Inmobiliaria Beatus	476,500	476,500
Autopistas del Oeste Cayman	1,000,000	1,000,000
Bulevard Turístico del Atlántico (BTA)	250,000	250,000
Target Group	42,757,000	42,757,000
Thebes Group	98,714,000	98,714,000
	<u>143,198,500</u>	<u>215,482,000</u>
Valor Patrimonial Proporcional (VPP) subsidiarias	<u>(12,069,442)</u>	<u>6,432,784</u>
	<u>131,129,058</u>	<u>221,914,784</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**11. Propiedades, Mobiliarios y Equipos**

El movimiento de las cuentas de propiedad, mobiliario y equipos durante los años terminados al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2018</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<b>Matriz</b>	<b>Subsidiarias</b>	<b>Total Consolidado</b>	<b>Total Consolidado</b>
<b><u>Costo de activos</u></b>				
Terrenos	17,598,754	80,889,799	98,488,533	34,251,754
Edificaciones	8,213,660	22,647,179	30,860,839	30,860,839
Maquinarias y equipos	1,244,691,652	505,399,742	11,750,091,394	1,543,035,044
Mobiliarios y equipos	64,763,133	2,775,921	67,539,054	64,956,848
Construcción en proceso propiedades arrendadas	34,800	-	34,800	34,800
Otros activos	-	31,268,275	31,268,275	33,108,857
	<u>1,335,301,998</u>	<u>642,980,896</u>	<u>1,944,229,786</u>	<u>1,706,248,142</u>
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>				
Edificaciones	(1,319,070)	(10,987,665)	(12,306,735)	(11,331,082)
Maquinarias y equipos	(638,401,102)	(288,067,959)	(926,469,061)	(801,127,766)
Mobiliarios y equipos	(45,097,920)	(1,989,172)	(47,087,092)	(46,935,133)
Otros activos	-	(9,616,536)	(9,616,536)	(7,932,727)
	<u>(684,818,092)</u>	<u>(310,661,332)</u>	<u>(995,479,424)</u>	<u>(867,326,708)</u>
Valor neto	<u>650,483,907</u>	<u>3332,319,564</u>	<u>982,803,471</u>	<u>838,921,434</u>

**12. Otros Activos**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arrendamiento Financiero		
Derechos por Arrendamientos Financieros	36,089,366	42,358,521
Fianzas y depósitos	1,633,831	1,417,051
Otros	-	470,000
	<u>37,723,197</u>	<u>44,245,572</u>
Otras cuentas por cobrar a L.P.	181,200,080	173,480,400
Otros activos subsidiarias	<u>274,898</u>	<u>2,059,447</u>
	<u>219,198,175</u>	<u>219,785,419</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**13. Préstamos por Pagar**

El detalle de los préstamos por pagar es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bonos Corporativos Parallax Puesto de Bolsas, S. A.	134,097,728	196,395,163
Banco Popular Dominicano, S.A.	54,591,259	158,189,000
Banco Popular Dominicano, S.A. (Préstamo en US\$)	28,371,780	12,850,399
Arrendamientos Financieros (Banco Popular Dominicano, S.A.)	8,448,760	7,715,132
Banco BHD León, S.A.	-	72,962,991
Caterpillar Financial Services	8,300,075	9,030,561
Banco de Reservas de la República Dominicana	1,065,434	-
Deere Credit, Inc.	6,349,894	20,301,462
Motor Crédito, S. A. Banco de Ahorro y Crédito	1,009,024	931,654
Banco Santander Brasil	-	12,124,356
Wirtgen Group	-	6,590,508
Aceptaciones y descuentos	12,179,509	16,109,784
Préstamos por pagar subsidiarias	165,106,954	59,465,769
	<u>419,520,417</u>	<u>572,666,779</u>

El balance de estas cuentas corresponden a líneas de créditos y préstamos contraídas con instituciones bancarias y financieras a unas tasas de interés de 7,50 %, 8.5% y 14 % anual, y la porción corriente de los préstamo alargo plazo, los cuales están avalados con garantías mobiliarias e hipotecarias.

**14. Cuentas por Pagar Proveedores**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar proveedores	236,053,193	87,570,498
Cuentas por pagar proveedores subsidiarias	38,153,225	129,716,307
	<u>274,206,418</u>	<u>217,286,805</u>

**15. Otras Cuentas por Pagar**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos recibidos	217,498,983	164,066,116
Otras cuentas por pagar	17,588,460	18,132,171
Otras cuentas por pagar subsidiarias	40,990,122	61,162,070
	<u>276,077,565</u>	<u>243,360,357</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**16. Retenciones y Acumulaciones por Pagar**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bonificaciones	13,525,649	12,569,128
Impuesto sobre la renta utilidades, anticipo diciembre 2018	1,957,121	305,077
Impuesto sobre la renta retenciones de terceros	135,886	391,772
Sueldos	24,302	33,399
Impuesto sobre la renta por pagar	20,359,050	20,334,174
Tesorería de la Seguridad Social (TSS)	2,771,112	3,434,797
Itbis Retenidos de terceros	349,248	176,776
Infotep	-	275,959
Otros	672,763	-
Retenciones Impuesto Sobre la Renta asalariados	764,013	1,100,549
Retenciones y acumulaciones por pagar subsidiarias	11,045,244	7,742,237
	<u>51,604,388</u>	<u>46,363,867</u>

**17. Documentos por Pagar Largo Plazo**

El balance de esta cuenta es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bonos Corporativos</b>		
CCI Puestos de Bolsa, S.A.(a)	251,032,072	120,472,500
Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A.(b)	331,589,494	134,097,728
	<u>582,621,566</u>	<u>254,570,228</u>

a. Emisión de bonos corporativos en el año 2016, a una tasa de interés anual que oscila entre 6.5% y 12% con fecha de vencimiento en los años 2021, 2022 y 2023.

b. Emisión de bonos corporativos en el año 2016, a una tasa de interés anual que oscila entre 11.25% y 12% con fecha de vencimiento en el 2021, 2022 y 2023.

**18. Préstamos por Pagar a Largo Plazo**

El detalle de los préstamos por pagar a largo plazo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Popular Dominicano, S.A.	15,770,610	2,500,000
Banco Popular Dominicano, S.A. (Préstamos en US\$)	30,363,558	20,351,075
Caterpillar Financial Services Corp. (Préstamos en US\$)	15,854,057	4,260,398
Arrendamientos Financieros (Banco Popular Dominicano, S.A.)	27,640,605	34,641,702
Banco de Reservas de la República Dominicana	4,261,734	-
Motor Crédito, S. A. Banco de Ahorro y Crédito	2,989,175	3,923,652
Aceptaciones y Descuentos(Préstamo en US\$)	-	11,683,447
Deere Credit. Inc (Préstamo en US\$)	-	6,095,178
Préstamos por Pagar a Largo Plazo subsidiaria	23,716,094	658,359
	<u>120,595,833</u>	<u>84,113,811</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

- a. Los balances de estas cuentas corresponden a los préstamos contraídos con instituciones bancarias y financieras por un periodo de 2 años, 4 años y 5 años respectivamente a una tasa de interés de 12.95%, 12.00%, y 15.50 % anual, con garantía solidaria, mobiliaria e hipotecaria.

**19. Otros Pasivos por Pagar a Largo Plazo**

A continuación, se describe un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar comerciales	-	93,919
Cuentas por pagar entes relacionadas	3,179,747	4,431,926
Avances recibidos	96,639,307	164,833,287
Otros Pasivos subsidiaria	23,763,526	4,170,279
	<u>123,582,580</u>	<u>173,529,411</u>

**20. Patrimonio**

**(a) Capital social.**

Capital en acciones: El capital en acciones de la empresa está compuesto por acciones comunes, y el valor de cada acción es de RD\$100.- cada una. Actualmente el capital pagado representa el 100% del capital autorizado.

<b>Capital Autorizado</b>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Acciones:</i>		
Número de acciones del capital social autorizado al inicio del año	7,000,000	6,500,000
Incremento del año	500,000	500,000
Número de acciones del capital social autorizado al final del año	<u>7,500,000</u>	<u>7,000,000</u>
<i>Valores en RD\$:</i>		
Capital social autorizado al inicio del año	700,000,000	650,000,000
Incremento del año	50,000,000	50,000,000
Capital social autorizado al final del año	<u>750,000,000</u>	<u>700,000,000</u>

<b>Capital Pagado</b>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Acciones:</i>		
Número de acciones del capital social autorizado al inicio del año	7,000,000	6,500,000
Incremento del año	500,000	500,000
Número de acciones emitida del capital social autorizado al final del año	<u>7,500,000</u>	<u>7,000,000</u>
<i>Valores en RD\$:</i>		
Capital social autorizado al inicio del año	700,000,000	650,000,000
Incremento del año	50,000,000	50,000,000
Capital social pagado al final del año	<u>750,000,000</u>	<u>700,000,000</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**Actual composición accionarias después del aumento del capital suscrito y pagado**

<b>Socios</b>	<b>2018</b> <b>Nº de</b> <b>Acciones</b>	<b>2018</b> <b>Valores en</b> <b>RD\$</b>
Onifled Corporation, LTD.	1,862,074	186,207,400
Compañía de Desarrollo de la Región Nordeste, S.A.	1,451,338	145,133,800
Agregados Dominicanos, S.A.	1,485,001	148,500,100
Ronmur, Inc.	2,290,906	229,090,600
Simplon Corporation, LTD.	182,520	18,252,000
Namiam Corporation, LTD.	30,281	3,028,100
Helmar Corporation, LTD.	197,880	19,788,000
	<u>7,500,000</u>	<u>750,000,000</u>

**La distribución del aumento del capital pagado de la compañía en el año 2018, es el siguiente:**

<b>Socios</b>	<b>2018</b> <b>Nº de</b> <b>Acciones</b>	<b>2018</b> <b>Valores en</b> <b>RD\$</b>
Onifled Corporation, LTD.	124,150	12,415,000
Compañía de Desarrollo de la Región Nordeste, S.A.	96,750	9,675,000
Agregados Dominicanos, S.A.	99,000	9,900,000
Ronmur, Inc.	152,750	15,275,000
Simplon Corporation, LTD.	12,150	1,215,000
Namiam Corporation, LTD.	2,000	200,000
Helmar Corporation, LTD.	13,200	1,320,000
	<u>500,000</u>	<u>50,000,000</u>

**Composición accionaria en el capital suscrito y pagado al:**

<b>Socios</b>	<b>2017</b> <b>Nº de</b> <b>Acciones</b>	<b>2017</b> <b>Valores en</b> <b>RD\$</b>
Onifled Corporation, LTD.	1,737,924	173,792,400
Compañía de Desarrollo de la Región Nordeste, S.A.	1,354,588	135,458,800
Agregados Dominicanos, S.A.	1,386,001	138,600,100
Ronmur, Inc.	2,138,156	213,815,600
Simplon Corporation, LTD.	170,390	17,037,000
Namiam Corporation, LTD.	28,281	2,828,100
Helmar Corporation, LTD.	184,680	18,468,000
	<u>7,000,000</u>	<u>700,000,000</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**20. Patrimonio (Continuación)**

**(b) Reserva Legal**

Según lo establece el artículo 58 del Código de comercio de la República Dominicana, toda compañía por acciones debe transferir anualmente por lo menos el 5% de sus beneficios antes del impuesto sobre la renta a una reserva legal hasta que esta sea igual al 10% del capital pagado o en circulación.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Reserva Legal	41,720,132	41,720,132
Incremento de reservas	6,086,565	-
	<u>47,806,696</u>	<u>41,720,132</u>

**21. Ingresos**

El detalle de los ingresos es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Productos</u></b>		
Venta de Productos	158,741,568	236,375,225
Ventas de productos y servicios subsidiarias	242,594,216	195,600,438
	<u>401,335,784</u>	<u>431,975,663</u>
<b><u>Venta de Servicios</u></b>		
Venta de Servicios	-	17,195,225
Construcciones e Instalaciones	1,299,768,635	1,130,249,483
	<u>1,299,768,635</u>	<u>1,147,444,708</u>
Diferencia Cambiaria	9,766,619	4,404,474
Utilidad en Venta de Activo	10,658,871	11,877,980
	<u>20,425,490</u>	<u>16,282,454</u>
<b><u>Otros</u></b>		
Intereses ganados	17,755,469	36,512,686
Dividendo ganados	1,100,000	135,371
Prima de seguro	13,424,560	2,051,765
Otros	4,022,152	10,270,103
Otros subsidiarias	3,269,549	10,987,198
	<u>39,571,730</u>	<u>59,957,123</u>
	<u>1,761,101,639</u>	<u>1,655,659,948</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**22. Costos de Ventas**

Un detalle de los costos de ventas durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costos de Venta y Construcción	672,956,024	720,109,398
Gastos de depreciación	78,789,302	71,815,933
	<u>751,745,325</u>	<u>791,925,331</u>
<b>Costos de ventas subsidiarias</b>		
Costos de Venta y Construcción	156,432,117	108,226,742
Gastos de depreciación	20,342,793	45,074,597
	<u>176,774,910</u>	<u>153,301,339</u>
	<u>928,520,235</u>	<u>945,226,670</u>

**23. Gastos por Servicios**

Un detalle de los gastos operacionales durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios y servicios	240,605,975	158,859,231
Suministros	63,226,322	68,209,401
Arrendamientos	24,719,102	31,982,331
Mantenimientos	13,020,203	7,018,660
Arrendamientos otros	4,907,164	4,411,143
	<u>346,478,765</u>	<u>270,480,766</u>

**24. Gastos Generales y Administrativos**

Un detalle de los gastos generales y administrativos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de personal	171,075,569	144,015,773
Trabajos Suministros y Servicios	9,385,156	14,716,437
Arrendamiento	625,910	596,979
Gastos de Activos Fijos	8,673	111,916
Gastos de Representación	1,426,802	1,100,887
Otras Deducciones Admitidas	2,023,990	1,334,254
Otros gastos	1,963	4,718,268
Gastos Generales y Administrativos subsidiarias	17,609,462	26,215,342
	<u>202,157,525</u>	<u>192,809,856</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**25. Gastos Financieros**

Un detalle de los gastos financieros durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses Bancarios	21,586,471	36,434,233
Otros Gastos Financieros	60,103,868	46,425,302
Gastos Financieros subsidiarias	<u>1,621,193</u>	<u>3,234,528</u>
	<u>83,311,532</u>	<u>86,094,063</u>

**26. Otros Gastos**

Un detalle de los otros gastos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pérdidas en Venta de Activos Fijos	31,424	-
Cuentas Incobrables	524,948	-
Diferencia Cambiaria subsidiarias	<u>31,325,302</u>	<u>14,216,259</u>
	<u>31,881,674</u>	<u>14,216,259</u>

**27. Partidas Extraordinarios**

Un detalle de los gastos extraordinarios durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos Extraordinarias Fiscales	8,987,125	2,295,641
Gastos Extraordinarias Fiscales subsidiarias	<u>5,288,371</u>	<u>1,263,581</u>
	<u>14,275,496</u>	<u>3,559,222</u>

**28. Impuestos**

Un detalle de los impuestos durante los años terminados el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos sobre la renta liquidado	20,359,050	19,539,547
Impuestos sobre la renta liquidado subsidiarias	<u>1,904,223</u>	<u>1,818,612</u>
	<u>22,263,273</u>	<u>21,358,159</u>

**CONSORCIO REMIX, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados - Continuación**  
**31 de diciembre de 2018 y 2017**

**29. Eventos posteriores**

Entre el 31 de diciembre de 2018, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.

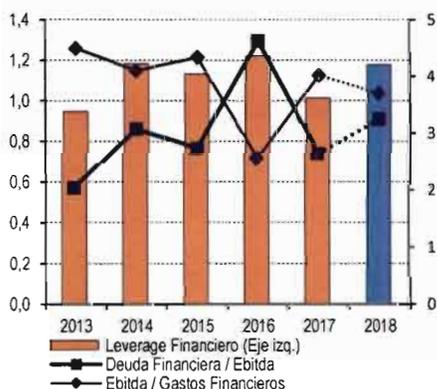
	Oct. 2018	Enero 2019
Solvencia	BBB	BBB
Perspectivas	Positivas	Positivas

\*Detalle de las clasificaciones en Anexo

Resumen financiero			
	2016	2017	2018*
Margen operacional	9,9%	12,5%	12,0%
Margen Ebitda	22,1%	20,9%	20,2%
Endeudamiento total	1,8	1,8	2,0
Endeudamiento financiero	1,2	1,0	1,2
Ebitda / Gastos financieros	2,6	4,0	3,7
Deuda financiera / Ebitda	4,6	2,6	3,2
Deuda financiera neta / Ebitda	4,3	2,5	3,0
FCNO / Deuda Financiera	1%	31%	6%

\*Estados Financieros interinos, no auditados. Indicadores anualizados donde corresponda

### Evolución endeudamiento e indicadores de solvencia



Analista: Felipe Pantoja  
felipe.pantoja@feller-rate.cl  
(562) 2757-0470  
Claudio Salin G.  
claudio.salin@feller-rate.cl  
(56) 22757-0463

## Fundamentos

La calificación "BBB" asignada a la solvencia y bonos de Consorcio Remix S.A. responde a su posicionamiento en el mercado de infraestructura horizontal de República Dominicana y Haití, asociado a su positivo historial de cumplimiento. Asimismo, considera el *backlog* de proyectos, donde una parte relevante de éstos son contratados y pagados por instituciones de alta solvencia a nivel global, pero que, dado su corto plazo, requiere de un esfuerzo de renovación constante.

En contrapartida, incorpora la fuerte sensibilidad al ciclo económico de la industria en que se desempeña y la exposición a Haití, país con mayor riesgo relativo. Por otra parte, responde a un alto endeudamiento, con relevantes vencimientos en el corto plazo y fuertes exigencias de capital de trabajo.

La empresa desarrolla proyectos en República Dominicana y Haití. Tras evidenciar una importante participación de Haití en el *backlog* de la compañía, alcanzando el 72% en 2014, en los últimos años se ha observado una mayor incidencia de proyectos en República Dominicana.

A fines de 2018, se observó la finalización de varios proyectos ejecutados en República Dominicana, lo que generó una disminución en su participación sobre el total del *backlog*. A su vez, a dicha fecha, el saldo de las obras a ejecutar se incrementó levemente en comparación a diciembre de 2017 (0,3%).

Debido a la naturaleza de sus operaciones y a la metodología contable utilizada, la compañía presenta una alta volatilidad en sus ingresos y márgenes.

A diciembre de 2018, bajo números interinos, los ingresos de Consorcio Remix presentaron un crecimiento anual del 2,1% con respecto a diciembre de 2017. Esto, debido a que la disminución exhibida en el segmento de ventas de productos (39,9%) fue compensada por un alza en las ventas de servicios (13,3%).

Sin embargo, a igual fecha, el mayor crecimiento en los gastos y costos operacionales generaron que el Ebitda presentara una disminución anual del 1,6%. Así, el margen Ebitda presentó una caída desde el 12,5% obtenido al cierre del 2017 hasta el 12,0%.

El stock de deuda financiera alcanzó los RD\$1.104 millones, exhibiendo un alza anual del 21.1%. Ello, debido a que pesar de la disminución en los créditos bancarios que mantiene la entidad, se observó un incremento en los bonos corporativos.

Lo anterior, sumado a la disminución en la generación del Ebitda, que se ve en parte compensada con el incremento en los niveles de caja, generó que los indicadores de cobertura se encuentren más presionados que a fines de 2017.

Así, a diciembre de 2018, bajo cifra interinas, el indicador de deuda financiera neta sobre Ebitda se incrementó hasta las 3,0 veces y el Ebitda sobre gastos financieros disminuyó hasta 3,7 veces. No obstante, dichos indicadores presentan valores más holgados que los observados durante el cierre del tercer trimestre de 2018.

Feller Rate, espera continuar observando una recuperación de las holguras de los indicadores durante los próximos periodos.

## Perspectivas: Positivas

Las perspectivas Positivas responden al mejoramiento en los indicadores crediticios, sumado a la recuperación del *backlog*.

El cambio de calificación se gatillaría ante la mantención de los indicadores crediticios en los rangos actuales, en conjunto con un *backlog* creciente durante los próximos periodos.

En particular, se espera que el indicador de deuda financiera neta sobre Ebitda se mantenga por debajo de las 3 veces a fines de cada año.

### FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

#### Fortalezas

- Buen posicionamiento de mercado gracias a su historial de alto nivel de cumplimiento.
- Adecuado *backlog* para los próximos años, con una mayor diversificación en término de países.
- Gran parte de los proyectos futuros poseen contratantes con alta solvencia.
- Mantención de una política de capitalización de utilidades frente a los requerimientos financieros producto de la expansión de sus actividades.

#### Riesgos

- Participación en una industria sensible a los ciclos económicos, competitiva e intensiva en capital de trabajo.
- *Backlog* de corto plazo genera desafíos de renovación de negocios para la compañía.
- Exposición a variabilidad de los ingresos y costos.
- Exposición de sus operaciones a países de mayor riesgo relativo.
- Alto endeudamiento financiero, con importantes vencimientos en el corto plazo.

	Enero 2018	Abril 2018	Junio 2018	Julio 2018	Agosto 2018	Octubre 2018	Enero 2019
Solvencia	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB
Perspectivas	Estables	Positivas	Positivas	Positivas	Positivas	Positivas	Positivas
Bonos Corp. SIVEM-097	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB
Bonos Corp. SIVEM-108	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	-	-
Bonos Corp. SIVEM -117	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB
Bonos Corp. SIVEM -122	-	-	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB

## Indicadores financieros

(Miles de Pesos de República Dominicana)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
Ingresos Ordinarios <sup>(1)</sup>	731.033	613.775	1.322.449	1.500.074	962.933	1.651.255	1.685.215
Ebitda <sup>(2)</sup>	196.659	274.039	310.581	330.484	212.655	345.412	340.001
Resultado Operacional	122.574	184.128	211.327	188.929	95.106	206.838	202.982
Ingresos Financieros	1.034	4.917	115	12.069	15.484		
Gastos Financieros	-48.984	-61.006	-75.691	-76.329	-83.170	-86.094	-91.826
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	49.617	76.835	129.894	78.358	53.705	100.231	79.598
Flujo Caja Neto de la Operación	-36.318	264.628	-40.169	14.438	7.833	284.089	62.624
Flujo Caja Neto de la Operación Ajustado (FCNO Aj.) <sup>(2)</sup>	12.666	288.368	-40.169	14.438	7.833	284.089	62.624
FCNO Libre de Intereses Netos y Dividendos Pagados <sup>(3)</sup>	-43.232	227.363	-40.169	14.438	7.833	284.089	-29.202
Inversiones en Activos fijos Netas <sup>(7)</sup>	-399.086	-210.616	-216.980	-95.842	-64.004	-394.155	-107.767
Inversiones en Acciones			-217.850	231.651	-32.994		
Flujo de Caja Libre Operacional	-442.318	16.747	-474.999	150.247	-89.165	-110.067	-136.969
Dividendos pagados							-16.913
Flujo de Caja Disponible	-442.318	16.747	-474.999	150.247	-89.165	-110.067	-153.882
Movimiento en Empresas Relacionadas							
Otros movimientos de inversiones	-118	9.691					
Flujo de Caja Antes de Financiamiento	-442.437	26.438	-474.999	150.247	-89.165	-110.067	-153.882
Variación de capital patrimonial	13.166	67.635	44.553		-19.767		
Variación de deudas financieras	376.087	-129.177	442.962	-181.052	50.266	33.935	192.585
Otros movimientos de financiamiento	45.024	-12.376	6.669	2.898	8.943	39.263	14.741
Financiamiento con EERR			44.550	3.674	32.173	18.186	
Flujo de Caja Neto del Ejercicio	-8.160	-47.481	63.735	-24.233	-17.550	-18.683	53.444
Caja Inicial	21.413	26.876	38.287	102.022	77.789	60.239	41.557
Caja Final	13.254	-20.605	102.022	77.789	60.239	41.557	95.000
Caja y equivalentes	26.876	38.287	102.022	77.789	60.239	41.557	95.000
Cuentas por Cobrar Clientes	178.927	210.093	561.119	727.199	636.735	792.605	1.007.814
Inventario	26.678	184.340	122.944	45.951	213.866	56.597	100.277
Deuda Financiera <sup>(4)</sup>	687.469	558.292	955.008	904.514	982.025	911.351	1.103.935
Activos Totales	1.375.847	1.373.834	2.133.211	2.139.649	2.264.363	2.490.107	2.795.792
Pasivos Totales	946.920	786.005	1.326.399	1.341.148	1.460.285	1.591.891	1.859.833
Patrimonio + Interés Minoritario	428.926	587.829	806.812	798.501	804.078	898.216	935.959

\*Números interinos.

(1) Ingresos ordinarios: incorpora ingresos de actividades ordinarias + parte de otros ingresos considerados operacionales.

(2) Ebitda = Resultado Operacional + depreciación y amortizaciones + parte de otros gastos por función considerados operacionales..

(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 período.

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

### Principales Indicadores Financieros

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
Margen Bruto	42,4%	64,4%	52,2%	41,0%	47,9%	42,8%	42,7%
Margen Operacional (%)	16,8%	30,0%	16,0%	12,6%	9,9%	12,5%	12,0%
Margen Ebitda <sup>(1)</sup> (%)	26,9%	44,6%	23,5%	22,0%	22,1%	20,9%	20,2%
Rentabilidad Patrimonial <sup>(3)</sup> (%)	11,6%	13,1%	16,1%	9,8%	6,7%	11,2%	8,5%
Costo/Ventas	57,6%	35,6%	47,8%	59,0%	52,1%	57,2%	57,3%
Gav/Ventas	25,6%	34,4%	36,2%	28,4%	38,0%	30,2%	30,7%
Días de Cobro <sup>(3)</sup>	88,1	123,2	152,7	174,5	238,0	172,8	215,3
Días de Pago <sup>(3)</sup>	164,8	303,8	173,5	119,9	200,8	148,8	173,1
Días de Inventario <sup>(3)</sup>	22,8	303,6	70,0	18,7	153,4	21,6	37,4
Endeudamiento total	2,2	1,3	1,6	1,7	1,8	1,8	2,0
Endeudamiento financiero	1,6	0,9	1,2	1,1	1,2	1,0	1,2
Endeudamiento Financiero Neto	1,5	0,9	1,1	1,0	1,1	1,0	1,1
Deuda Financiera / Ebitda <sup>(1)(3)</sup> (vc)	3,5	2,0	3,1	2,7	4,6	2,6	3,2
Deuda Financiera Neta / Ebitda <sup>(1)(3)</sup> (vc)	3,4	1,9	2,7	2,5	4,3	2,5	3,0
Ebitda <sup>(1)</sup> <sup>(3)</sup> / Gastos Financieros <sup>(3)</sup> (vc)	4,0	4,5	4,1	4,3	2,6	4,0	3,7
FCNOA <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup> / Deuda Financiera (%)	1,8%	51,7%	-4,2%	1,6%	0,8%	31,2%	5,7%
FCNOA <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup> / Deuda Financiera Neta (%)	1,9%	55,5%	-4,7%	1,7%	0,8%	32,7%	6,2%
Liquidez Corriente (vc)	1,6	1,1	1,3	1,0	1,2	1,1	1,6

\*Números interinos.

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

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

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

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores o a la Superintendencia de Bancos y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información. Las clasificaciones de Feller Rate son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que ésta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.

Programa de Emisiones de Bonos Corporativos autorizado mediante Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Consorcio Remix, S. A. de fecha veintiseis (27) de abril del año 2018, cuya segunda resolución fue modificada mediante Acta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha dieciocho (18) de mayo del año 2018, aprobado mediante la Única Resolución Aprobatoria emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diecisiete (17) de agosto del año 2018, inscrito en el Registro de Mercado de Valores bajo el No. SIVEM-122.

Emisor:	Consorcio Remix, S.A.
Modalidad de Colocación	En Firme
Calificación de Riesgo:	A enero del 2019 el Emisor y el Programa de Emisiones han sido calificados por Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgo como BBB. Esta calificación es otorgada a instrumentos de largo plazo e indica que los mismos poseen una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero son susceptibles de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Con respecto al emisor, esta calificación corresponde a aquellas entidades 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.
Tipo de Instrumento:	Bonos Corporativos.
Moneda y Monto del Programa de Emisiones:	Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD 10,000,000.00).
Monto de la Tercera Emisión:	Tres Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD3,395,000.00).
Garantía de los Bonos Corporativos:	El Programa de Emisiones de Bonos Corporativos no contará con una garantía específica, sino que constituye una Acreencia Quirografaria frente al Emisor. Los Obligacionistas como acreedores quirografarios, poseen una prenda común sobre los bienes del Emisor, según establece el Artículo 2093 del Código Civil Dominicano.
Destinatario de la Oferta en el Mercado Primario:	Por tratarse de una colocación primaria en firme, no se recibirán ofertas en el mercado primario y el agente colocador, Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (PARVAL) adquirirá la totalidad de la emisión.
Destinatarios de la Oferta en el Mercado Secundario:	Los Bonos Corporativos tendrán como destinatarios al público en general, inversionistas nacionales o extranjeros.
Denominación Unitaria:	Un Dólar de los Estados Unidos de América con 00/100 Centavos (USD 1.00).
Tasa de Interés Fija Anual y Tasa Efectiva de Rendimiento para la Tercera Emisión:	6.90%
Periodicidad de Pago de los Intereses:	Trimestral.
Fecha de Emisión:	24 de abril de 2019.
Fecha de Vencimiento:	5 años contados a partir de la fecha de emisión, es decir 24 de abril de 2024.
Amortización del Capital:	Pago único al vencimiento.
Opción de Pago Anticipado:	El Emisor no tendrá el derecho de pagar de forma anticipada los Bonos Corporativos.
Fecha de Suscripción de los Valores o Fecha Valor para el Puesto de Bolsa adquirente:	T
Precio de Colocación Primaria en Firme para la Tercera Emisión:	A la par.
Fecha de inicio de negociación de los valores en Mercado Secundario:	A partir del 25 de abril de 2019.
Transferencia de los Valores:	Mediante anotación en cuenta a través de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A.
Representación de los Valores:	Los Valores del Programa de Emisiones están representados por medio de anotaciones en cuenta.
Mecanismo de Negociación en el Mercado Secundario:	A través de los mecanismos centralizados de negociación y el Mercado OTC.
Agente de Custodia, Pago y Administración de los Valores:	CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A.
Representante de la Masa de Obligacionistas:	Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.
Disponibilidad del Prospecto:	En el domicilio de Consorcio Remix, S.A. y su página web <a href="http://www.consorciorenix.com">www.consorciorenix.com</a> / Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (PARVAL) y su página web <a href="http://www.parval.com.do">www.parval.com.do</a> / Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD) y su página web <a href="http://www.bvrd.com">www.bvrd.com</a> / Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y su página web <a href="http://www.simv.gob.do">www.simv.gob.do</a>
Vendedor y Colocador:	Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A. (PARVAL) Miembro de la Bolsa de Valores de la República Dominicana. Con domicilio en la Av. Prof. 27 de Febrero No.1762, Santo Domingo Oeste, R.D. Tel: (809) 560-0909, (809) 372-8234, (809) 372-7999 Fax: (809) 560-6969 Correo Electrónico: <a href="mailto:negocios@parval.com.do">negocios@parval.com.do</a>



Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documentos  
Aviso de Colocación  
2019-04-12 10:51  
02-2019-000119-01



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