

SÉPTIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO – FERRO TORRE S.A.

Comité No: 019-2022	Fecha de Comité: 14 de febrero del 2022	
Informe con Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2021	Quito – Ecuador	
Lic. Carlos Polanco	(593) 2323-0541	cpolanco@ratingspcr.com

Instrumento Calificado	Calificación	Revisión	Resolución SCVS
Séptima Emisión de Obligaciones – Largo Plazo – Ferro Torre S.A.	AAA-	Primera	N/A

Significado de la Calificación

Categoría AAA: Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo de menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S.A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio."

Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad asignar la calificación de "AAA-" a la **Séptima Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – Ferro Torre S.A.** La decisión se fundamenta en la trayectoria y posicionamiento del emisor en su mercado objetivo, así como la generación de sus ingresos en tiempos de incertidumbre, debido al amplio e innovador portafolio de productos que ofrece a nivel nacional y de exportación. Igualmente, se considera el incremento de los ingresos durante el año 2021 que se dio a pesar de la contracción económica causada en el país. A la fecha de corte, los ingresos del emisor se han dinamizado de manera importante, lo que ha permitido que la empresa perciba una utilidad positiva e indicadores de rentabilidad adecuados. PCR distingue el crecimiento de la deuda financiera, no obstante, se menciona que sus indicadores en relación con el ebitda mantienen resultados controlados. Finalmente se observa una correcta administración de riesgo de crédito además de niveles de liquidez saludables y la adecuada capacidad del emisor para generar flujos necesarios para cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma.

Situación de las Emisiones:

La Séptima Emisión de Obligaciones de Ferro Torre S.A. por US\$ 6,00 millones está respaldado por la Garantía General del emisor y compromisos adicionales. La presente emisión contempla cinco clases (A, B y C,) con una tasa de interés entre 6,50% y 6,90% a un vencimiento entre 720 días y 1.440 días. La clase A B y C comprenden US\$ 6,00 millones.

Instrumentos Calificados

Séptima Emisión de Obligaciones de Largo Plazo

Con fecha 22 de enero de 2022, se reunió la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de Ferro Torre S.A., misma que estuvo conformada por la totalidad de sus accionistas y se decidió aprobar la Séptima Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de USD 6'000.000,00, según el siguiente detalle que consta el Prospecto de Oferta Pública:

Características de los Valores						
Emisor:	Ferro Torre S.A.					
Monto de la Emisión:	US\$ 6.000.000,00					
Unidad Monetaria:	Dólares de los Estados Unidos de América.					
Características:	Clase	Monto a Emitir	Plazo	Tasa	Amortización de capital	Amortización Intereses
	A	2.000.000,00	720 días	6,50%	360 días (anualmente)	90 días (Trimestralmente)
	B	2.000.000,00	1.080 días	6,70%	180 días (semestralmente)	
	C	2.000.000,00	1.440 días	6,90%	180 días (semestralmente)	

www.ratingspcr.com

Valor Nominal de cada Título	Las obligaciones serán desmaterializadas. El valor nominal mínimo de cada obligación de todas las Clases será de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00), pudiendo emitirse obligaciones por montos mayores, siempre que sean en múltiplos de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00).
Contrato de Underwriting:	FERRO TORRE S.A. suscribió un contrato de Underwriting con MERCAPITAL Casa de Valores S.A., bajo la modalidad del mejor esfuerzo.
Rescates anticipados:	Podrán efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.
Sistema de Colocación:	El sistema de colocación es Bursátil. El colocador y estructurador de la emisión es MERCAPITAL Casa de Valores S.A.
Agente Pagador:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador DCV-BCE.
Estructurador Financiero, Legal y Agente Colocador:	MERCAPITAL Casa de Valores S.A.
Representante de los Obligacionistas:	BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.
Destino de los recursos:	Los fondos para captar serán utilizados en 80% para la adquisición e instalación de activos fijos, sean esta maquinaria, equipos, instalaciones, vehículos y cualquier otro activo fijo destinado a mejorar procesos productivos y eficiencias en general del EMISOR, y en un 20% restante para sustitución de pasivos financieros
Resguardos de ley:	Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y/o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciere sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables: 1. Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. 2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. 3. Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25. Así mismo, se obliga a no repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.
Límite de Endeudamiento	Mientras se encuentre en circulación los valores de la presente emisión, Ferro Torre S.A. limitará su endeudamiento Pasivo Total / Patrimonio menor o igual a dos (2,5 veces)
Compromisos Adicionales	Mantener un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a 1,5 veces Para la verificación tanto de los límites al endeudamiento como de los compromisos adicionales, se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno de cada año. Si la compañía llegare a incumplir uno o más de los índices señalados en un determinado semestre, tendrá como plazo el semestre siguiente para superar la deficiencia. Pasado este tiempo y en caso de persistir dicho desfase, el Representante de los Obligacionistas convocará a Asamblea para que sea este órgano quien resuelva respecto de las medidas a tomar, pudiendo dicha resolución ser el rescate anticipado.
Garantía:	Las obligaciones que se emitan contarán con la garantía general del emisor, la cual consiste en todos sus activos no gravados, conforme lo dispone el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores

Resumen Ejecutivo

- **Innovación constante y experiencia en el sector metalmecánico:** Ferro Torre S.A. se dedica principalmente a la fabricación de materiales de acero para la construcción, particularmente 6 líneas de negocio: Tubería (Negra y Galvanizada), Perfilera, Techo, Losa Colaborante, Perfilera Especial y otros.
- **Crecimiento importante de ventas:** Ferro Torre S.A. al mes de diciembre de 2021, contabiliza US\$ 83,60 millones de ingresos al experimentar un importante crecimiento anual de +55,53% (US\$ 29,85 millones), cifra que considera un panorama de reactivación económica además de la efectividad de las estrategias que la Administración ha aplicado adicionalmente. La compañía cuenta con una capacidad logística ágil y dinámica, la cual le permite tener los mejores tiempos de entrega de la industria a sus clientes. Este factor es sumamente importante en una industria competitiva y de productos homogéneos, en la cual el factor de servicio sirve como diferenciador dentro del mercado finalmente se destaca que el emisor maneja un portafolio de aproximadamente 400 ítems.
- **Indicador positivo de liquidez:** Ferro Torre S.A. en los últimos cinco años (2016-2020) denota una cobertura adecuada de los activos corrientes frente a la totalidad de pasivos de corto plazo, alcanzando un indicador promedio de 1,21 veces. A la fecha de corte, si bien el indicador supera su promedio y se ubica en 1,40 veces con lo que se afirma el saludable manejo de capital de trabajo, así como la posición de la entidad para hacer frente a sus obligaciones corrientes en forma oportuna al contar con los recursos necesarios y operar sin ningún inconveniente.

- **Capacidad de pago de obligaciones:** Ferro Torre S.A., mide el tiempo en cantidad de años que necesita la empresa para pagar su deuda a base de los flujos operativos a través de la relación Deuda Financiera/ EBITDA; de forma que, a la fecha de corte, la entidad culminaría su deuda actual en 2,53 años con los flujos percibidos. Es importante mencionar que durante los últimos cinco años (2016-2020) el promedio del indicador se ubicó en 4,53 años, sin embargo, se pone en consideración el impacto de la pandemia en las operaciones del emisor en donde se observó una afectación sobre las ventas de la empresa. De manera análoga, se menciona que el emisor culminaría de cancelar la totalidad de sus pasivos con los flujos percibidos en el periodo de análisis en un total de 4,16 años, cifra que se ubica por debajo del promedio histórico (8,38 años) debido al dinamismo de las ventas y a un re-balanceo de su portafolio de ingresos hacia líneas con márgenes más sólidos.
- **Reestructuración de deuda financiera a más largo plazo:** La deuda financiera ha mostrado un importante cambio con mayor ponderación hacia el largo plazo, que va alineado a la estrategia del emisor de reestructurar sus pasivos financieros y tener mayor concordancia con sus proyectos de activos fijos. Tras la amortización progresiva de la deuda y el incremento de los flujos de la compañía, el indicador cobertura Deuda Financiera/EBITDA alcanzó su mínimo histórico de 1,71 veces

Atentamente,



Econ. Santiago Coello
Gerente General