

Novena Emisión de Obligaciones a Largo Plazo de FERRO TORRE S.A.

Comité No: 217-2025	Fecha de Comité: 6 de agosto de 2025
Informe con Estados Financieros al 30 de junio de 2025	Quito – Ecuador
Msc. Alan Aguirre	(593) 2450-1643 aaquirre@ratingspcr.com

Instrumento Calificado	Calificación	Revisión
Novena Emisión de Obligaciones	AAA-	Inicial

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 inmediata 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

El Comité de Calificación de PCR decidió asignar la calificación de "AAA-" a la **Novena Emisión de Obligaciones a Largo Plazo de FERRO TORRE S.A. con información al 30 de junio de 2025**. La calificación se fundamenta en la trayectoria, experiencia y portafolio de productos del Emisor que, le ha permitido posicionarse entre los principales competidores del sector. Además, sus ventas han mantenido una tendencia creciente durante los últimos cinco años, y ha controlado su costo de venta, permitiendo a la empresa registrar márgenes de ganancia positivos y superiores al año 2024. Por otra parte, cuenta con un flujo de efectivo proveniente de actividades de operación positivo. Adicionalmente, cuenta con un amplio nivel de EBITDA que le ha permitido registrar amplias coberturas sobre sus gastos y deuda financiera. Finalmente, se menciona que el presente instrumento cuenta con activos que respaldan la Emisión, así como, proyecciones financieras al 2029.

Resumen Ejecutivo

- **Trayectoria y posicionamiento del Emisor:** La compañía Ferro Torre S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, Ecuador el 2 de junio de 1972 por iniciativa del Sr. Antonio Ferro Torre con el objeto de fabricar materiales para la construcción, principalmente productos de acero como la perfilería doblada y tubería. A partir del año 1975, para cumplir con las necesidades del mercado ecuatoriano, la empresa inicia un proceso expansivo de productos de acero, de los que se destacaron: planchas frías, calientes y galvanizadas, varilla corrugada (cabilla), entre otras líneas de distribución. FERRO TORRE es una empresa fabricante, importadora y distribuidora de materiales de acero para la industria y construcción. Además, ofrece al mercado líneas de tubos, perfiles, planchas, techos, losa colaborante y diversos elementos estructurales en calidades ASTM A36 y A572 Grado 50. Finalmente, cuenta también con tecnología de punta, buscando la mejora continua en cada uno de sus procesos, de acuerdo con las exigencias del mercado.
- **Aumento de las ventas y márgenes de ganancia:** A la fecha de corte, el Emisor mantiene un mayor volumen de ventas en su línea de tuberías, mientras que, perfilería se ubicó en el segundo lugar, le sigue la línea de Especiales y la diferencia se atribuye a ingresos provenientes de panelados, trading y otros. Este comportamiento, aunado al control del costo y gasto, permitió que Ferro Torre S.A. maximice sus márgenes de ganancia, tanto bruto, operativa y EBITDA. Además, se presentó una mejora de la utilidad neta que influyó sobre el aumento de los índices de rentabilidad.
- **Liquidez general superior a la unidad históricamente:** Al mes de junio 2025, la liquidez general se ubicó en 1,34 veces, reflejando un incremento de 0,02 veces frente al mismo periodo del año anterior (1,32 veces en junio de 2024). Este comportamiento refleja la manejo prudente de la empresa en sus operaciones. Adicionalmente, el índice de prueba ácida alcanzó 0,65 veces en junio de 2025, evidenciando una mejora de 0,04 veces frente a junio de 2024. Cabe señalar que este indicador excluye los inventarios del análisis.
- **Amplias coberturas de EBITDA:** El EBITDA acumulado a junio de 2025 incrementó un 55% interanualmente, alcanzando los US\$ 8,98 millones. Este crecimiento del EBITDA ha tenido un impacto positivo en las coberturas tanto para gastos financieros, deuda financiera de corto plazo y total que mantiene la empresa. De acuerdo con el análisis efectuado, el Emisor se encuentra en la capacidad de cubrir la totalidad de su deuda en 2 años y medio.
- **Aumento de la deuda financiera, pero con apalancamiento financiero estable:** Para la fecha de corte, las fuentes de fondeo de la empresa se dividen a través de dos factores. Por una parte, se encuentran las obligaciones contraídas con instituciones financieras que, a junio 2025 representan el 71,80% de la deuda

total, al sumar US\$ 28,01 millones. Mientras que, la porción correspondiente al mercado de valores tiene una participación del 28,20% al totalizar US\$ 11,00 millones. El apalancamiento financiero disminuyó interanualmente, ubicándose en 1,63 veces.

- **Activos que respaldan la Emisión y proyecciones:** El presente instrumento cuenta con los resguardos de ley descritos en la normativa del Mercado de Valores; así como las proyecciones financieras para el plazo del instrumento.

Instrumento Calificado

Novena Emisión de Obligaciones de Largo Plazo

Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía Ferro Torre S.A. celebrada en la ciudad de Quito el 30 de junio de 2025, se autorizó que la Compañía efectúe la Novena Emisión de Obligaciones de Largo Plazo hasta por el monto de ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 8.000.000,00)

Características del Instrumento						
Emisor	FERRO TORRE S.A.					
Monto de la Emisión	US\$ 8.000.000,00					
Unidad Monetaria	Dólares de los Estados Unidos de América.					
Características	Clase	Monto	Plazo	Amortización de Capital	Pago de Interés	Tasa de Interés
	A	4.000.000,00	1080 días	Semestral (cada 180 días)	Trimestral (cada 90 días)	6,75%
	B	4.000.000,00	1440 días	Semestral (cada 180 días)	Trimestral (cada 90 días)	7,00%
Valor Nominal	El valor nominal de cada una de las obligaciones será de US\$ 1,00 (Un Dólar de los Estados Unidos de América).					
Contrato de Underwriting	Del mejor esfuerzo					
Rescates Anticipados	Podrán efectuarse rescates anticipados mediante los siguientes procedimientos: Las Obligaciones de Largo Plazo se rescatarán a un valor equivalente (i) el monto del capital insoluto, más (ii) los intereses devengados y no pagados hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de las Obligaciones de Largo Plazo, el EMISOR efectuará un sorteo ante notario público para determinar las Obligaciones de Largo Plazo que se rescatarán. Para estos efectos, el EMISOR publicará un aviso a través de los medios de difusión de las Bolsas de Valores del país, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados desde la fecha en la cual se publicare el aviso. También notificará en forma simultánea con dicho aviso al Representante de los Obligacionistas y al Decevale. El rescate anticipado tendrá lugar dentro de los dos (2) días hábiles de publicado dicho aviso, y los Obligacionistas tendrán un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para aceptar o rechazar las ofertas de compra correspondientes. En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de las Obligaciones de Largo Plazo en circulación, el EMISOR procederá mediante ofertas de compra realizadas a través de los mecanismos transaccionales de la Bolsa de Valores, que estarán dirigidas a todos los Obligacionistas. Para esto efectos, el EMISOR publicará un aviso del rescate anticipado mediante ofertas de compra por una vez en los medios de difusión de la Bolsa de Valores, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados desde la fecha en la cual Representante de los Obligacionistas realice la notificación respectiva al Emisor. También notificará en forma simultánea con dicho aviso al Representante de los Obligacionistas y al Decevale. El rescate anticipado tendrá lugar dentro de los dos (2) días hábiles de publicado dicho aviso, y los Obligacionistas tendrán un plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles para aceptar o rechazar las ofertas de compra correspondientes. Las Obligaciones de Largo Plazo que fueren readquiridas por el EMISOR no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las Obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Adicionalmente, podrán efectuarse rescates anticipados por otros procedimientos mediante acuerdos que se establezcan entre el EMISOR y los obligacionistas, previa resolución con una votación de los dos tercios de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero).					
Sistema de Colocación	El sistema de colocación es a través de mercado bursátil.					
Agente Pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE					
Agente Estructurador y Colocador	MERCAPITAL S. A.					
Representante de los Obligacionistas	AVALCONSULTING CIA. LTDA.					
Destino de los Recursos	Los recursos captados de la presente emisión serán destinados en un cien por ciento (100%) para sustitución de pasivos financieros con costo (bancarios) registrados en los estados financieros de FERRO TORRE.					
Resguardos de Ley	Se adoptarán los resguardos previstos en el artículo once (11), Sección I, Capítulo III, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros (Libro II del Mercado de Valores) emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera: 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.					
Garantía General	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 (Libro Segundo del Código Orgánico Monetario y Financiero).					

Fuente: Prospecto de Oferta Pública / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.