



Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00037491

INGENIERO FERNANDO SALVATIERRA RODRÍGUEZ
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (S)

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, establece: “Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley.”

Que, los numerales 7 y 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, determinan como atribuciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizar, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos, la realización de una oferta pública de valores; y, organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores, respectivamente.

Que, el artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone la obligatoriedad de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, de los valores que sean objeto de oferta pública y sus emisores, como requisito previo para participar en los mercados bursátil y extrabursátil; y que el artículo 20 ibídem determina que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procederá a la inscripción correspondiente en cuanto las entidades sujetas a su supervisión y control le hayan proporcionado información completa, veraz y suficiente sobre su situación jurídica, económica y financiera, y hayan satisfecho, cuando correspondiere, los demás requisitos que establezcan la ley y las normas de aplicación general que se expidan.

Que, el proceso para la emisión de obligaciones de largo plazo se encuentra normado en el artículo 164 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con el Título II, Capítulo III, Secciones I y II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Libro II, expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.

Que, el artículo 5, Capítulo I, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Libro II, al determinar la vigencia y autorización para la oferta pública, establece que la resolución que autoriza la oferta pública y la aprobación del contenido del correspondiente prospecto o circular, tendrá un plazo de vigencia de nueve meses calendario, contados a partir de su expedición; y, la facultad de solicitar una prórroga por una sola vez, con anterioridad a que venza el plazo para la oferta pública del valor, debiendo para tal efecto el emisor solicitarla, siempre que actualice la información remitida para el trámite inicial y no haya variado sustancialmente su situación legal y económico-financiera.

Que, la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores, como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO, bajo el No. 2010.2.01.00452.

Que, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, celebrada el **30 de enero de 2023**, resolvió aprobar la **DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por un monto de hasta **USD \$40'000.000,00** amparada con garantía general, en la que constan las características de la emisión, los resguardos determinados en el artículo 3, Sección I, Capítulo IV Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera; y, que el destino de los recursos obtenidos a través de la presente emisión serán destinados en un 100% para financiar parte del Capital de Trabajo del giro propio de la empresa, específicamente compra de productos, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales y bodegas nuevas y existentes. Además, se compromete a mantener como límite de endeudamiento una relación de pasivos con costo sobre patrimonio no mayor a 1.5 veces. También

delegó al Presidente Ejecutivo o a su reemplazo para que realice todos los actos y suscriba todos los documentos, convenios, o contratos, públicos o privados, que fueren necesarios, así como la designación del Representante de los Obligacionistas, Agente Pagador, y Calificadora de Riesgos, entre otros, determinándose las siguientes características.

Clase	Clase A	Clase B
Plazo	1800 días	2880 días
Cupón anual	7,75%	8,25%
Pago interés	Trimestral	Trimestral
Pago capital	Semestral	Semestral
Periodo de gracia de capital	Sin periodo de gracia	Sin periodo de gracia
Tipo de amortización	Alemana (capital igual)	Alemana (capital igual)
Plazo reajuste	Tasa de interés anual fija	Tasa de interés anual fija
Base de cálculo	Sobre la base de años de 360 días (30/360)	
Agente Pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	
Representante Obligacionistas	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.	
Tipo	Desmaterializada	
Garantía	Garantía general	

Que, el 15 de febrero de 2023, mediante trámite No. 17946-0041-23, el señor Gad Czarninski Shefi, Presidente Ejecutivo y como tal, representante legal de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, solicitó la aprobación de la **DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por el monto de hasta **USD \$40'000.000,00** amparada con garantía general, así como del contenido del Prospecto de Oferta Pública, la autorización de esa Oferta Pública, y, la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de los valores a emitirse, representados en anotaciones en cuenta.

Que, la DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, se efectúa en los términos constantes en la Escritura Pública de Emisión de Obligaciones de Largo Plazo celebrada el **15 de febrero de 2023** ante la Notaría Suplente Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, en la que constan las características de la emisión antes señaladas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero.

Que, mediante escritura pública otorgada el 15 de febrero de 2023 ante la Notaría Suplente Sexagésima Primera del cantón Guayaquil, el señor Gad Czarninski Shefi, Presidente Ejecutivo de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, declaró bajo juramento los activos libres de gravámenes y su valor en libros al 31 de diciembre de 2022, que ascienden a un total de USD \$934'603.572,79, con el compromiso de mantenimiento y reposición hasta por el monto que garantice las obligaciones de la **DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, segregando para el efecto la cuenta INVENTARIOS por la suma de USD \$40'000.000,00.

Que, de conformidad con lo prescrito en el artículo 12 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, el comité de calificación de riesgo de la compañía GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., en sesión celebrada el 15 de febrero de 2023, otorgó la calificación **"AAA"** a la **DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, la misma que previamente a la negociación de los valores deberá publicarse en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de conformidad con el artículo 187 ibídem.

Que, mediante oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00014521-O, del 10 de marzo de 2023, se notificó a la compañía las observaciones determinadas respecto a la documentación remitida dentro de la solicitud de autorización de la oferta pública, las mismas que fueron atendidas por el emisor mediante comunicación y descargos ingresados el 17 de marzo de 2023, dentro del trámite.

Que, la Dirección Nacional de Autorización y Registro emitió su Informe Favorable No.SCVS.INMV.DNAR.2023.159 de fecha 10 de abril de 2023, para la aprobación de la **DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** por el monto de hasta **USD \$40'000.000,00** amparada con



garantía general, así como del contenido del Prospecto de Oferta Pública, la autorización de esa Oferta Pública; y, la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de los Valores a emitirse, representados en anotaciones en cuenta, en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho enunciados en los considerandos precedentes.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAFA-DNTH-2023-0158 de fecha abril 04 de 2023.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la **DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** y el contenido del Prospecto de Oferta Pública de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, por el monto de hasta **USD \$40'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de esa compañía celebrada el 30 de enero de 2023 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la OFERTA PÚBLICA de la **DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, por un monto de hasta **USD \$40'000.000,00**, amparada con garantía general, bajo las características resueltas por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de esa compañía celebrada el 30 de enero de 2023 y las escrituras públicas mencionadas en los considerandos de esta resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- INSCRIBIR en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores (obligaciones) anteriormente referidos, que estarán representados en anotaciones en cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, y a las bolsas de valores del país para los fines consiguientes.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que previo a la negociación de las obligaciones se publique la presente resolución y el resumen de la calificación de riesgo inicial de la referida emisión de obligaciones en la página web institucional.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La oferta pública que se autoriza a través de la presente resolución tiene un plazo de vigencia de hasta nueve meses calendario, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es, hasta el **11 de enero de 2024**.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **11 de abril de 2023**.



Firmado electrónicamente por:
**FERNANDO JAVIER
SALVATIERRA
RODRIGUEZ**

**INGENIERO FERNANDO SALVATIERRA RODRÍGUEZ
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (S)**

LTJ/LRM/MLJC/JOS
Exp. 2913
Trámite: 17946-0041-23
RUC 0990004196001

CALIFICACIÓN:

Décima Segunda Emisión Obligaciones	AAA
Tendencia	
Acción de calificación	Inicial
Metodología	Calificación de Obligaciones
Fecha última calificación	N/A

DEFINICIÓN DE CATEGORÍA:

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

El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior.

Las categorías de calificación para los valores representativos de deuda están definidas de acuerdo con lo establecido en la normativa ecuatoriana.

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública y de la respectiva Escritura Pública de Emisión y demás documentos habilitantes.

CONTACTO

Hernán López
Presidente Ejecutivo
hlopez@globalratings.com.ec

Mariana Ávila
Vicepresidente Ejecutivo
mavila@globalratings.com.ec

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. otorgó la calificación de AAA para la Décima Segunda Emisión de Obligaciones de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. en comité No.031-2023, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 15 de febrero de 2023; con base en los estados financieros auditados de los periodos 2019, 2020 y 2021, estados financieros internos, proyecciones financieras, estructuración de la emisión y otra información relevante con fecha diciembre de 2022. (Aprobado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas el 30 de enero de 2023 por un monto de hasta USD 40.000.000).

FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN

- Hacia 2022, el BCE ha estimado que la producción de la actividad de comercio expanda 4,06% anual, en consonancia con el desempeño de la economía y el mercado en general. La recuperación del sector es alentadora pues el nivel de ventas en este sector sigue aumentando. Sin embargo, los efectos de la reforma tributaria y el aumento de la tasa de inflación (estimada entre 3,0% y 3,5%) para este año, podrían desacelerar este impulso en los próximos meses. La posición de la compañía en el sector en el cual se desenvuelve es privilegiada estableciéndose como un referente del mercado y con una presencia en las principales ciudades del país, principalmente en la región costa.
- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. es una compañía con más de 68 años de experiencia, perteneciente a uno de los grupos empresariales más importantes del Ecuador con participación a nivel nacional a través de sus diferentes segmentos de negocio. La empresa desde su fundación ha formado parte del desarrollo del sector privado y nacional, a través de un excelente manejo gerencial que le ha permitido alcanzar el estatus de una de las empresas más exitosas y grandes del país. CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. no cuenta con prácticas de Buen Gobierno Corporativo; sin embargo, su estructura organizacional y su gestión funcional, fueron establecidas de acuerdo con el desarrollo de las actividades del negocio, requerimientos estratégicos y los objetivos empresariales. Actualmente es la tercera compañía que más ingresos genera en el Ecuador.
- En lo que respecta al perfil financiero, CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. mantuvo niveles de ingresos altos superiores al billón de dólares y en constante ascenso evidenciado en el crecimiento de los ingresos a diciembre de 2022 y en concordancia con la apertura de nuevos locales y centro comerciales para los diferentes segmentos de negocio. Costo de ventas y gastos operativos controlados, que permitieron a la compañía mantener niveles de utilidad operativa robusta y suficientes para hacer frente a los gastos financieros, lo cuales mantuvieron una tendencia decreciente, a pesar de montos de deuda financiera incrementales, pero con mejoras en las condiciones tanto en tasas de interés como vencimientos. Los resultados netos del ejercicio se mantuvieron positivos y con indicadores de rentabilidad favorables.
- La compañía mantiene una adecuada posición financiera, cuenta con una fortaleza patrimonial importante lo que repercute en un nivel de apalancamiento estable con tendencia a la baja, presenta una adecuada estructura de la deuda entre el corto y largo plazo, una cobertura adecuada del EBITDA sobre los gastos financieros y la capacidad suficiente para hacer frente a sus obligaciones financieras.
- Durante 2022, el fuerte crecimiento experimentado por la compañía, reflejado en el incremento de inventarios y documentos y cuentas por cobrar a relacionadas, consistentes en préstamos realizados a empresas del grupo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, generan un flujo en actividades operativas negativo. Acompañado de un CAPEX constante para el propio giro de negocio, que fueron cubiertos principalmente por nuevos créditos obtenidos a través de entidades financieras locales e instrumentos en el Mercado de Valores. El saldo final de efectivo para el cierre de 2022 se mantuvo positivo y robusto, a pesar de la disminución con respecto al cierre de 2021. Las proyecciones evidencian que la compañía estará en capacidad de hacer frente a los pagos de deuda con el Mercado de Valores de manera oportuna, a la vez que disminuirá la deuda neta durante el periodo de la Emisión, a pesar de mantener niveles de deuda financiera alta ante la propia estructura de capital de la compañía.

- La presente emisión de obligaciones bajo análisis se encuentra debidamente instrumentada y estructurada, contempla los resguardos de ley y está amparada por Garantía General y cuenta con un límite de endeudamiento que consiste en mantener un nivel de endeudamiento referente a los pasivos afectos al pago de intereses de hasta 1.5 veces el patrimonio de la compañía

DESEMPEÑO HISTÓRICO

Los ingresos de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. provienen la comercialización de productos al *retail*, a través de sus diferentes marcas de cadenas comerciales a nivel nacional, colocándose como referente dentro del sector donde opera y siendo una de las compañías más grandes del país. La compañía mantiene tres fuentes principales de ingresos: la venta de bienes, servicios por promoción y publicidad, y arrendamientos, a través de las principales cadenas de los diferentes segmentos en donde desarrolla sus actividades bajo diversos nombres comerciales.

La compañía presentó altos niveles de ventas durante el periodo analizado (2019 – 2022) con variaciones marginales crecientes. En el comparativo a diciembre de 2022, la empresa demostró crecimiento con respecto al cierre de 2021. Además, ha mantenido estabilidad constante en la participación del costo de ventas, tanto por la dinámica de precios de mercado dentro de sus diferentes segmentos de negocio, como por una adecuada gestión de costos.

La carga operativa de la empresa presentó una tendencia ligada a los ingresos y coherente con un incremento en la operatividad de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. con la apertura y adecuación de nuevos puntos de venta, locales y centro comerciales. La generación de resultados a nivel operativo se presentó favorables evidenciando la capacidad de la compañía de la obtención de una utilidad operativa robusta. La compañía mantuvo una cobertura satisfactoria del EBITDA sobre gastos financieros durante 2022, alrededor de 4,96 veces.

La compañía presentó un incremento paulatino en el monto de activos gracias al principal rubro: inversiones en activos financieros, donde se agrupan cuentas por cobrar a empresas relacionadas por financiamiento de proyectos inmobiliarios para las diferentes cadenas de supermercados y otras líneas de negocio. Debido al giro de negocio y las políticas de cobro, los días de cartera se mantienen bajos y muy por debajo de los días de pago brindando un excelente calce de flujos para la compañía. Los inventarios incrementan de acuerdo con el crecimiento de las ventas y al incremento de nuevos locales comerciales. Por su parte, los días de inventarios se mantienen en torno a los 2 meses aproximadamente (65 días).

Dado el crecimiento de la compañía, la necesidad de financiamiento ha sido mayor manteniendo un incremento paulatino de los pasivos totales. La estructura de financiamiento de la empresa se encuentra proporcionada entre las cuentas por pagar a proveedores, que dado el alto poder de negociación de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. mantienen periodos favorables de pago, y deuda financiera.

La deuda financiera, compuesta entre créditos obtenidos con entidades bancarias locales y del exterior, y consecutivas emisiones dentro del Mercado de Valores, forman una parte importante de la estructura de financiamiento de la compañía. Esta ha presentado un incremento en su participación sobre los pasivos totales dentro del periodo de estudio, sin embargo, con condiciones favorables como periodos de gracia para el pago de capital, o pagos semestrales. Con corte diciembre 2022, CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. mantiene siete instrumentos dentro del Mercado de Valores.

Los niveles de rentabilidad se presentaron favorables y la deuda neta se mantuvo dentro de niveles controlados. El rendimiento sobre el patrimonio fue satisfactorio y los niveles de apalancamiento que superan la unidad para 2022 han presentado estabilidad en el periodo de estudio.

RESULTADOS E INDICADORES	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	REAL			PRELIMINAR	PROYECTADO		
Ingresos de actividades ordinarias (miles USD)	1.111.384	1.202.885	1.246.327	1.382.229	1.465.162	1.531.095	1.599.994
Utilidad operativa (miles USD)	64.295	62.289	60.415	73.463	78.049	84.240	88.433
Utilidad neta (miles USD)	28.656	27.623	25.507	37.394	35.177	39.858	41.232
EBITDA (miles USD)	110.790	111.267	111.254	100.873	107.657	115.784	122.067
Deuda neta (miles USD)	72.738	83.608	81.542	232.422	284.326	294.704	312.527
Flujo libre de efectivo (FLE) (miles USD)	90.261	40.501	49.290	(11.755)	(9.434)	27.449	22.753
Necesidad operativa de fondos (miles USD)	(22.495)	(16.543)	18.433	(5.156)	30.020	31.090	35.955
Servicio de deuda (SD) (miles USD)	(20.349)	107.317	64.846	126.654	108.813	95.507	97.886
Razón de cobertura de deuda DSCRC	-5,44	1,04	1,72	0,80	0,99	1,21	1,25
Capital de trabajo (miles USD)	5.050	49.649	67.295	152.509	235.614	259.137	240.300

RESULTADOS E INDICADORES	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	REAL			PRELIMINAR	PROYECTADO		
ROE	10,68%	9,73%	8,25%	10,82%	9,29%	9,53%	8,97%
Apalancamiento	1,72	1,66	1,67	1,71	1,74	1,65	1,58

Fuente: Estados financieros auditados 2019, 2020 y 2021 e internos diciembre 2022. Proyectados por GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.

RESULTADOS E INDICADORES	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	PROYECTADO					
Ingresos de actividades ordinarias (miles USD)	1.671.994	1.747.233	1.825.859	1.908.022	1.993.884	2.083.608
Utilidad operativa (miles USD)	92.835	97.456	102.307	107.399	112.745	118.357
Utilidad neta (miles USD)	43.461	47.087	48.873	52.938	55.948	59.803
EBITDA (miles USD)	128.161	135.174	141.640	148.428	155.555	163.036
Deuda neta (miles USD)	303.471	304.784	310.193	286.753	238.378	189.950
Flujo libre de efectivo (FLE) (miles USD)	44.255	44.941	44.221	61.251	77.266	78.443
Necesidad operativa de fondos (miles USD)	35.762	37.371	39.053	40.810	42.647	44.566
Servicio de deuda (SD) (miles USD)	145.562	102.132	49.991	70.109	151.307	107.095
Razón de cobertura de deuda DSCRC	0,88	1,32	2,83	2,12	1,03	1,52
Capital de trabajo (miles USD)	286.359	346.951	338.189	262.275	310.550	381.989
ROE	8,64%	8,56%	8,16%	8,12%	7,90%	7,79%
Apalancamiento	1,46	1,37	1,30	1,19	1,05	0,93

Fuente: Estados financieros auditados 2019, 2020 y 2021 e internos diciembre 2022. Proyectados por GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.

EXPECTATIVAS PARA PERIODOS FUTUROS

Las premisas de la proyección de la situación financiera de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. para el periodo 2023 - 2031 se basan en los resultados reales de la compañía y en un escenario conservador. En este caso, igual que en todas las empresas ecuatorianas (y mundiales) la realidad a la fecha del presente informe está condicionada por el incremento del índice de precios de los principales productos de consumo. Sin embargo, el buen manejo y prestigio de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. han contribuido a que la compañía mantenga sus operaciones con relativa normalidad y precios competitivos.

Para 2023 se proyecta un incremento moderado de las ventas respecto de 2021 (6%) manteniéndolo en 4,5% para los años siguientes. Es importante mencionar que al manejar niveles de ingresos altos las variaciones son marginales en cuanto a porcentajes.

En lo que respecta al comportamiento del costo de ventas, se proyecta una participación sobre ventas de 78% para los años siguientes. Los gastos operativos fluctuarán de acuerdo con el comportamiento de las ventas y en concordancia con el comportamiento histórico, mientras que los gastos financieros responderán a la colocación y amortización de las deudas con entidades financieras y el Mercado de Valores de acuerdo con las necesidades de fondeo estimadas.

El nivel de activos mantiene un crecimiento constante derivado de un incremento de las inversiones en activos financieros tanto de corto como largo plazo con empresas relacionadas, de la misma manera que un incremento sostenido del nivel de inventarios consecuente con la apertura de nuevos locales y centros comerciales.

Debido a la estructura de financiamiento de la compañía, se estima niveles crecientes del pasivo total de la compañía manteniendo como principales fuentes de fondeo las cuentas por pagar a proveedores, obligaciones con entidades financieras y emisiones dentro del Mercado de Valores.

En el escenario descrito, la compañía presenta niveles de venta incrementales, resultados con un retorno sobre el patrimonio que promedia 9% en la proyección y con niveles de deuda neta que se estima se mantengan con cierta estabilidad en el futuro. La proyección arroja como resultados indicadores financieros óptimos, con un capital de trabajo que crece consistentemente ante el incremento de inventarios y activos financieros, un apalancamiento cada vez menor y una disponibilidad de fondos más que suficiente para cubrir obligaciones y financiar el desarrollo de nuevos establecimientos o locales comerciales para los diferentes segmentos de negocio.

FACTORES DE RIESGO

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. identifica como riesgos previsible en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los siguientes:

- Riesgo general del entorno económico, que afecta a todo el entorno, y que se puede materializar cuando, sea cual fuere el origen del fallo, el incumplimiento de las obligaciones por parte de una entidad participante provoca que otras, a su vez, no puedan cumplir con las suyas, generando una cadena de fallos que puede colapsar todo el funcionamiento del mecanismo. De esta manera, el incumplimiento de pagos por parte de cualquiera de las empresas afectaría los flujos de la compañía. El riesgo de una cadena de impago se incrementó fruto de la paralización económica y su efecto sobre la liquidez del sector real producto de la pandemia, fenómeno que ha cedido de manera importante. Por otra parte, la inestabilidad política es otro factor a considerar. La compañía mitiga el riesgo porque casi en su totalidad las ventas son realizadas de contado.
- Promulgación de nuevas medidas impositivas, incrementos de aranceles, restricciones de importaciones u otras políticas gubernamentales que son una constante permanente que genera incertidumbre para el mantenimiento del sector. De esta forma, se incrementan los precios de los bienes importados. La compañía mantiene una variedad de líneas de negocio y una adecuada diversificación de proveedores, que permiten mitigar este riesgo.
- Riesgo laboral debido al alto número de empleados que mantiene. Este riesgo se mitiga, con políticas laborales que incluyen entrenamiento y cercanía con el personal y que se ajustan a la normativa laboral vigente.
- Cambios en la normativa y en el marco legal en el que se desenvuelve la empresa son inherentes a las operaciones de cualquier compañía en el Ecuador. En el caso puntual de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., lo anterior representa un riesgo debido a que estos cambios pueden alterar las condiciones operativas. Sin embargo, este riesgo se mitiga debido a que la mayor parte de los contratos son suscritos con compañías privadas, lo que hace difícil que existan cambios en las condiciones previamente pactadas.
- La continuidad de la operación de la compañía puede verse en riesgo efecto de la pérdida de la información; la compañía mitiga este riesgo ya que posee políticas y procedimientos para la administración de respaldos de bases de datos para proteger la información, así como aplicaciones de software contra fallas que puedan ocurrir, para así posibilitar la recuperación en el menor tiempo posible y sin pérdida de la información.

Se debe indicar que los activos que respaldan la Emisión, de acuerdo con la declaración juramentada son inventarios por USD 40.000.000. Los activos que respaldan la presente Emisión pueden ser liquidados, por la naturaleza y el tipo. Al respecto:

- Afectaciones causadas por factores como catástrofes naturales, robos e incendios en los cuales los activos fijos e inventarios se pueden ver afectados, total o parcialmente, lo que generaría pérdidas económicas a la compañía. El riesgo se mitiga con pólizas de seguros que mantienen sobre los activos con las empresas: Ecuatoriano Suiza S.A. y Seguros La Unión S.A.
- Al ser 21% de los activos correspondiente a inventarios, existe el riesgo de que estos sufran daños, por mal manejo, por pérdidas u obsolescencias. La empresa mitiga el riesgo través de un permanente control de inventarios evitando de esta forma pérdidas y daños, además, las pólizas de seguros que mantienen sobre los activos con las empresas: Ecuatoriano Suiza S.A. y Seguros La Unión S.A.

Se debe indicar que dentro de las cuentas por cobrar que mantiene CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. se registran cuentas por cobrar compañías relacionadas por USD 458 millones, por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- Las cuentas por cobrar compañías relacionadas son representativas sobre el total de los activos que respaldan la Emisión y sobre los activos totales, por lo que su efecto sobre el respaldo del proceso de Emisión de Obligaciones podría ser importante si alguna de las compañías relacionadas llegara a incumplir con sus obligaciones ya sea por motivos internos de las empresas o por motivos exógenos atribuibles a escenarios económicos adversos. La compañía mantiene adecuadamente documentadas estas obligaciones y un estrecho seguimiento sobre los flujos de las empresas relacionadas lo que mitiga este riesgo.

INSTRUMENTO

DÉCIMA SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES						
Características	CLASE	MONTO (USD)	PLAZO (DÍAS)	TASA FIJA ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERESES
	A	20.000.000	1.800	7,75%	Semestral	Trimestral
	B	20.000.000	2.880	8,25%	Semestral	Trimestral
Garantía general	De acuerdo con el Art. 162 de la Ley de Mercado de Valores					
Garantía específica	N/A					
Destino de los recursos	Los recursos que se generen serán destinados para sustituir pasivos financieros de corto y/o largo plazo, y/o financiar parte del capital de trabajo del giro propio de la empresa, específicamente compra de productos; adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales y bodegas nuevas y existentes.					
Valor nominal	USD 0,01					
Rescates anticipados	No contempla sorteos ni rescates anticipados.					
Underwriting	La presente emisión no contempla un contrato de underwriting.					
Estructurador financiero	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente colocador	Picaval Casa de Valores S.A.					
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.					
Representante de obligacionistas	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.					
Resguardos	- Los activos reales sobre los pasivos exigibles 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. - No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. - 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.					
Límite de endeudamiento	El Emisor mantendrá un límite de endeudamiento referente a los pasivos con costo de hasta 1.5 veces el patrimonio de la compañía. La periodicidad del cálculo de este indicador será de manera semestral, con información financiera cortada a junio y diciembre de cada año, para el cálculo del pasivo con costo se considerarán todas las obligaciones con instituciones financieras y con el Mercado de Valores.					

Fuente: Prospecto de Oferta Pública

El resumen precedente es un extracto del Informe de Calificación de Riesgos de la Décima Segunda Emisión de Obligaciones CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. realizado con base en la información entregada por la empresa y a partir de la información pública disponible.

Atentamente,



Ing. Hernán Enrique López Aguirre Msc.
Presidente Ejecutivo