

VI Emisión de Obligaciones

AA +



FERRO TORRE S.A

Monto: US\$ 5.000.000



Antecedentes

- FERRO TORRE S.A. es una compañía ecuatoriana con más de 45 años de presencia en el mercado.
- Su objeto social se relaciona con la fabricación y comercialización de toda clase de bienes para la industria de la construcción en la línea de estructuras, tuberías, perfiles metálicos y hierro estructural.
- Es una compañía con una importante presencia en el mercado de valores del país. Es emisor inscrito desde el año 2012.
- Al momento tiene vigente tres emisiones de títulos de deuda (1 emisión de corto plazo y 2 de largo plazo). El saldo de las emisiones a la fecha es de US\$ 9 millones.

INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS





Antecedentes

- Nos encontramos en proceso de desarrollo de una planta de galvanización de acero por inmersión. Este proyecto se está ejecutando al lado de nuestra planta de Petrillo (Km 29 Vía a Daule) y lo estamos desarrollando en conjunto con un socio estratégico (muy fuerte).
- Hemos desarrollado y ejecutado un plan de inversiones de más de US\$ 10.2 millones en los últimos 3 años, modernizando de manera importante nuestra capacidad productiva, enfocándonos en productos con mayor valor agregado y abriendo nuevos mercados, de tal manera que podamos llegar con una oferta de productos más completa al cliente.
- En Julio / Agosto del 2019 se arranco la **tubera cuadradora**, misma que nos permitirá fabricar tubos cuadrados de 200x200mm, convirtiéndonos en la **única fábrica en el país** con capacidad instalada para fabricar este formato.
- Desde hace más de 15 años, la política de la compañía ha sido la de capitalizar el 90% de sus resultados, enfocando la reinversión de los resultados en optimizaciones de capacidad productiva y mejoras para consolidar nuestro posicionamiento en el mercado.

INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS





Composición Accionaria

INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

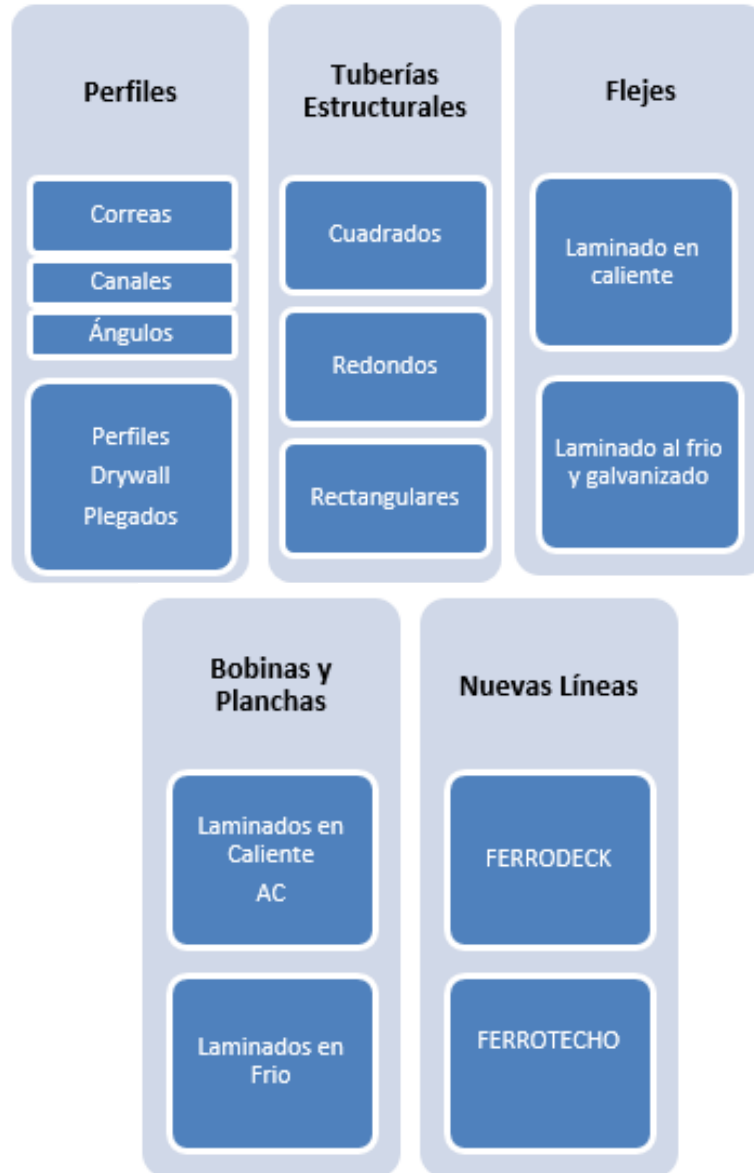
CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

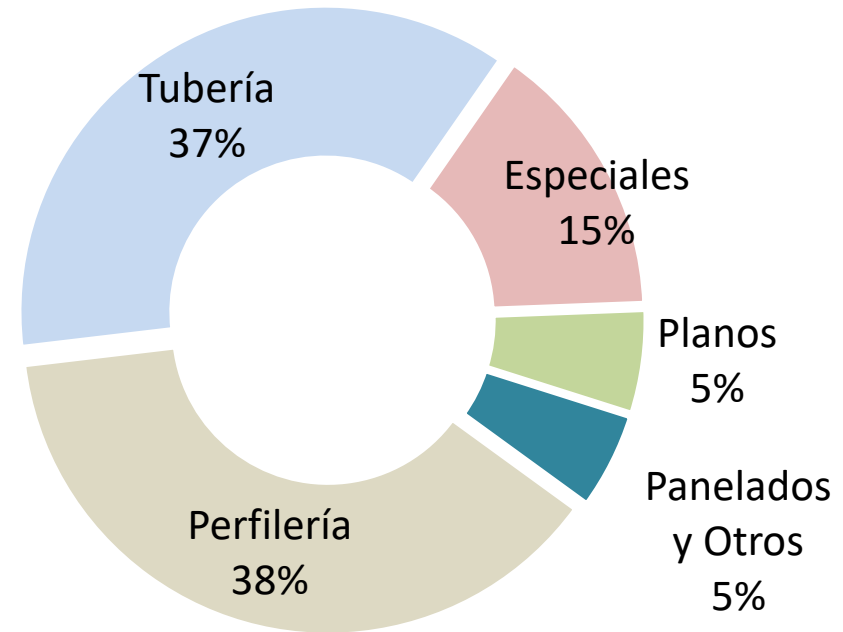
Accionistas	Capital	% de Participación	Nacionalidad	Tipo de Inversión
MIGUEL ALUANLLI ANUCH	\$ 3,784,800.00	20.21%	Chilena	Ext. Directa
GLADYS DEL CARMEN ÁLVAREZ TAYUPANTA	\$ 8,000.00	0.04%	Ecuatoriana	Nacional
JORGE ANÍBAL CALDERÓN VILLALBA	\$ 4,300.00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
GIOVANNI MARCELO FERRO ALBORNOZ	\$ 8,000.00	0.04%	Ecuatoriana	Nacional
PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE	\$ 2,328,500.00	12.43%	Ecuatoriana	Ext. Directa
SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE	\$ 6,561,200.00	35.04%	Ecuatoriana	Nacional
XIMENA PATRICIA FERRO ALDUNATE	\$ 2,328,400.00	12.43%	Ecuatoriana	Nacional
MARCO ANTONIO FERRO TORRE	\$ 3,092,700.00	16.51%	Ecuatoriana	Nacional
PABLO RAFAEL MELLA ROHIDIS	\$ 602,700.00	3.22%	Chilena	Nacional
NINFA NELLY MOLINA HERRERA	\$ 4,300.00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
LETTY FABIOLA RODRIGUEZ DONOSO	\$ 4,300.00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
TOTAL	\$ 18,727,200.00	100.00%		



Líneas de Negocio



Producción por familia de producto
US\$ / Septiembre 2020



INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

Sistema de comercialización

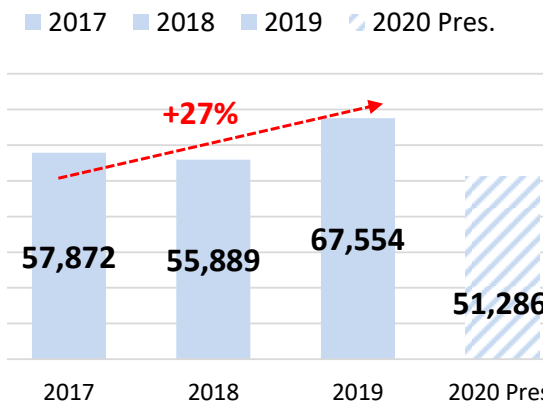
- 70% a través de distribuidores localizados a nivel nacional
- 30% directamente a proyectos y constructores

Capacidad de Producción

- En el 2019, la planta de Petrillo inició operaciones con la producción de techos y losas, que aportaron 1.5 mil TM adicionales al volumen de producción (3% del total). Al cierre del 2018, Ferro Torre alcanzó una producción de 55.8 mil TM, que representa cerca de un 65% de su capacidad operativa actual.



Evolución Producción Ferro Torre
Miles TM / Año



Fuente: Ferro Torre S.A.

Elaborado: Mercapital Casa de Valores S.A.



Certificaciones de Calidad y Ambiental

INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

COTECNA 4395a - version 6

COTECNA CERTIFICADORA SERVICES LTDA
Certifica que el Sistema de Gestión de la Calidad de:

FERROTORRE S.A.
Quito: Eloy Alfaro Nro. 58-09 y Leonardo Murialdo
Guayaquil: 14.5 Vía Daule
Ecuador

Ha sido auditado y aprobado de conformidad con la Norma:

ISO 9001:2008

COMPañIA
COTECNA ISO 9001
CERTIFICADA

Certificado No. CTS-2015-2041

Para el siguiente alcance de Certificación:

ALCANCE

Fabricación, comercialización y entrega de productos de acero, incluyendo: periferia abierta, periferia cerrada, vigas y bobinas, planchones, plancha estándar, flejes, acero estructural, laminado en caliente, laminado en frío y galvanizado en todos su grados.

Exclusiones: 7.3

Fecha Inicial de Certificación: Noviembre 23 / 2015
Certificado válido hasta: Septiembre 15 / 2018

Roberto Almeida Ávila
Gerente General
Cotecna Certificadora Services

11 Agosto 2018

COTECNA

Por Guayaquil independiente

LICENCIA AMBIENTAL
CATEGORIA II
DMA-LA-II-2015-044

PROYECTO/ACTIVIDAD:
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LA PLANTA METALMECÁNICA FERRO TORRE S.A.

PROMOTOR:
FERRO TORRE S.A.

EMITIDA POR:
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE

ABRIL/2015

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD
INEN (Esquema 5)

Nro. DVC-E5-2014-210

Otorgado al producto:
Perfiles abiertos de acero conformados en frío para uso estructural.
Tipo C

Marca Comercial:
"FERRO TORRE"

Fabricado por:
FERRO TORRE S.A.
km 14½ Vía a Daule. Guayaquil - Ecuador

Norma o Reglamento Técnico de Referencia: **NTE INEN 1623:2013**

Fecha de expedición: 2014-11-28 Fecha de vencimiento: 2016-11-28

Esta certificación está sujeta a que la empresa y el producto cumplan permanentemente con los requisitos de la Norma Técnica de Referencia y el Convenio para la utilización del Certificado y Marca de Conformidad INEN (Esquema 5).

Econ. Agustín Andrés Ortiz Costa
DIRECTOR EJECUTIVO

VC-EE-123
2014-07-25

Servicio Ecuatoriano de Normalización - INEN, Baquería Moreno 68-29 y Diego de Almagro, Quito - Ecuador - Tel: (093) 2 250 1868
www.normalizacion.gob.ec Twitter: @INEN_ec Facebook: com/NormalizacionEcuador





Evolución de las Ventas

A pesar de que el sector de la construcción no ha recuperado sus tasas de crecimiento, las ventas de Ferro Torre crecen debido a la puesta en marcha de las nuevas líneas y las inversiones en maquinaria que han permitido incrementar la capacidad de producción, estos dos factores siguen influyendo para el crecimiento en ventas del último ejercicio mismo que es el más alto del período analizado.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

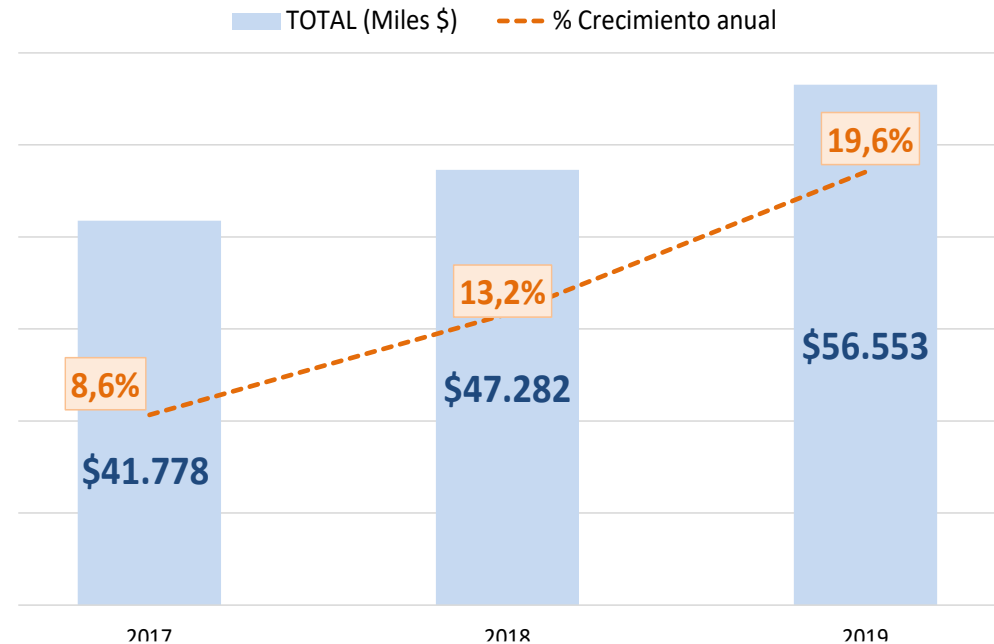
ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

Evolución de las Ventas Totales
(Miles de USD\$ y %)



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores



INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

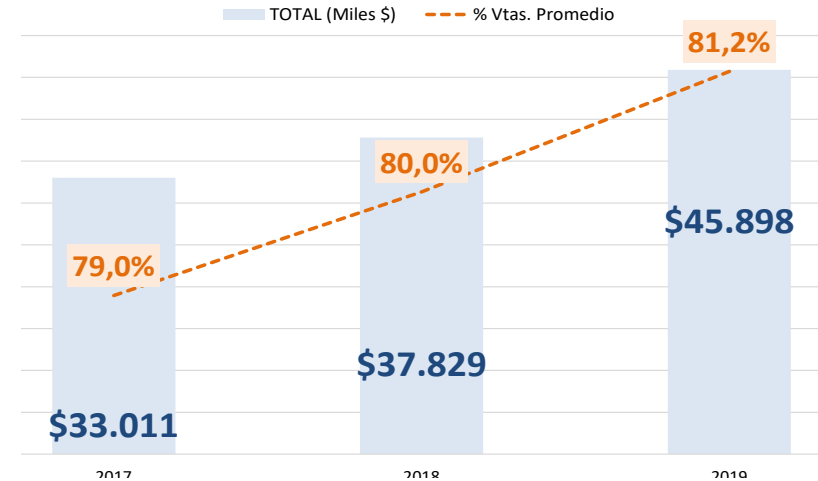
ANEXOS

Costo de Producción

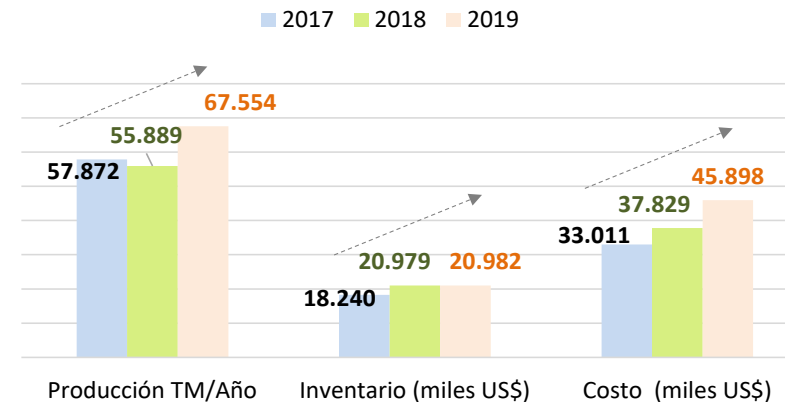
El costo de ventas de Ferro Torre está compuesto entre un 94% y 96% aproximadamente por su materia prima principal que es el acero. Por lo tanto, está determinado directamente por las variaciones de los precios internacionales de esta materia prima.

Así mismo, conforme se ha indicado, el incremento de la capacidad productiva de la compañía demanda el uso intensivo de inventario lo cual es visible en el siguiente esquema:

Evolución del Costo de Ventas
(Miles de US\$ y %)



Producción y abastecimiento de insumos



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores



Rentabilidad

La recesión generalizada del sector construcción se visualiza en el ajuste en precio realizado por la compañía. Sin embargo, este hecho fue mitigado con el incremento del volumen de producción. La reducción de márgenes fue un hecho común para todas las empresas inmersas en el sector. Se debe destaca que la compañía mantiene una clara estabilidad en la estructura de sus márgenes, consecuencia de las estrategias tomadas por la misma ante factores del mercado en la que se encuentra.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

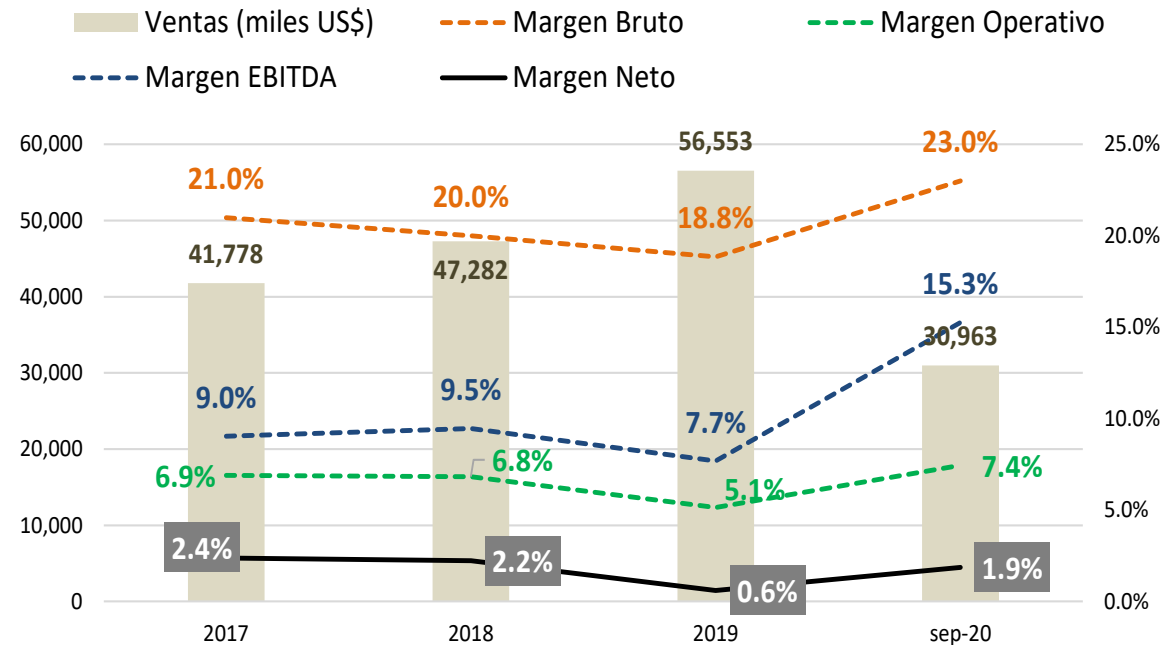
ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

Evolución de Resultados



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores



Resultados esperados

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

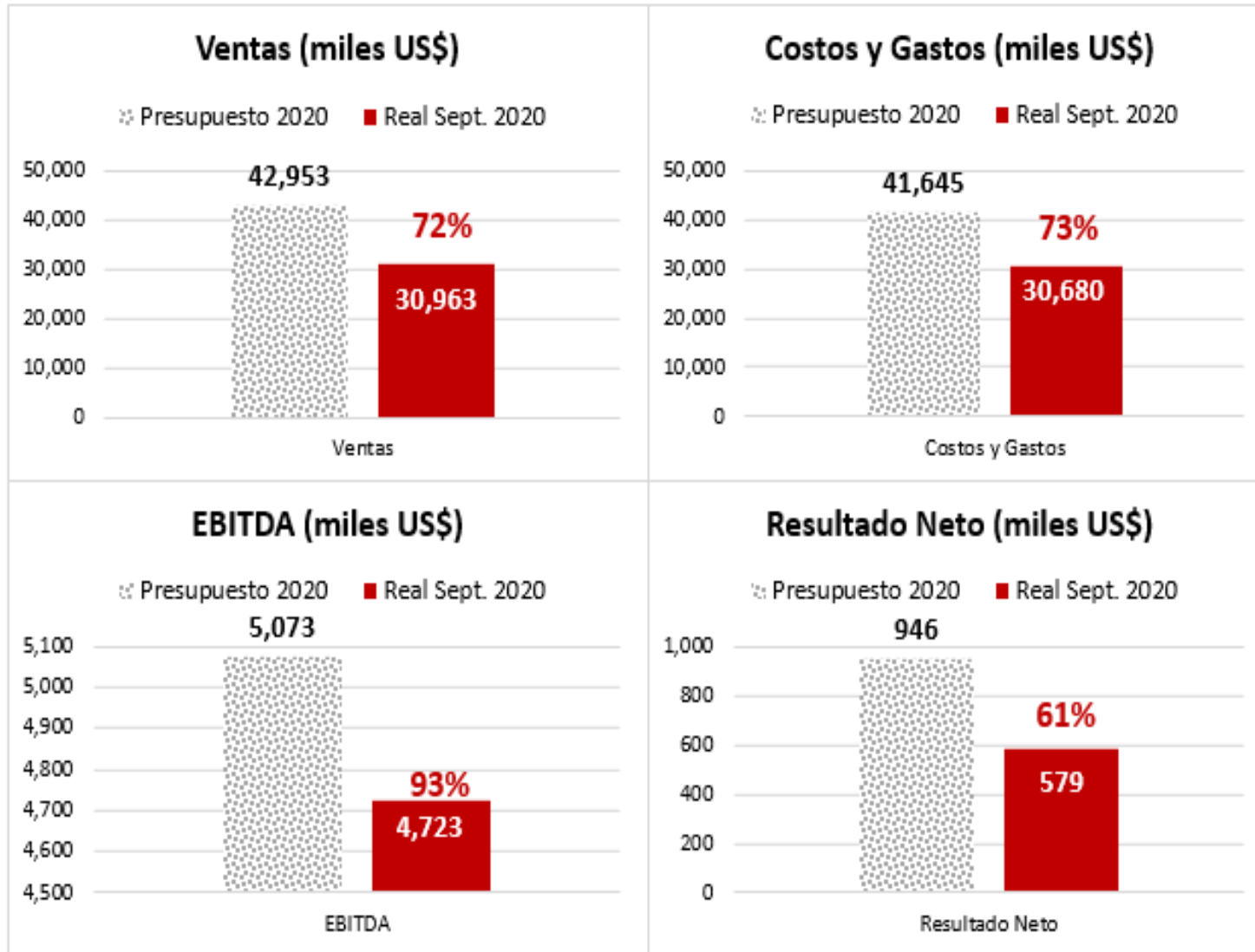
INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores



Resultados esperados

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

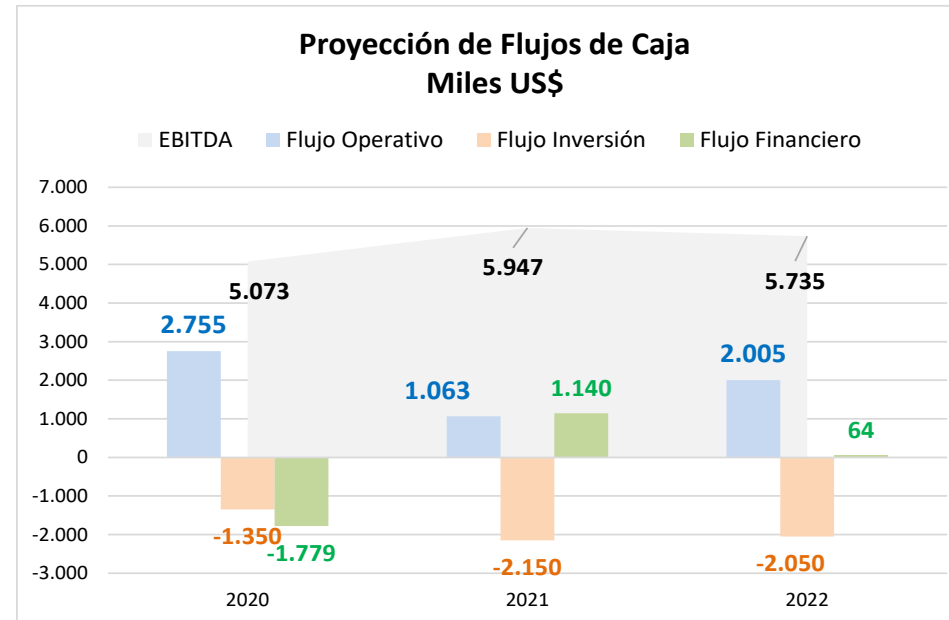
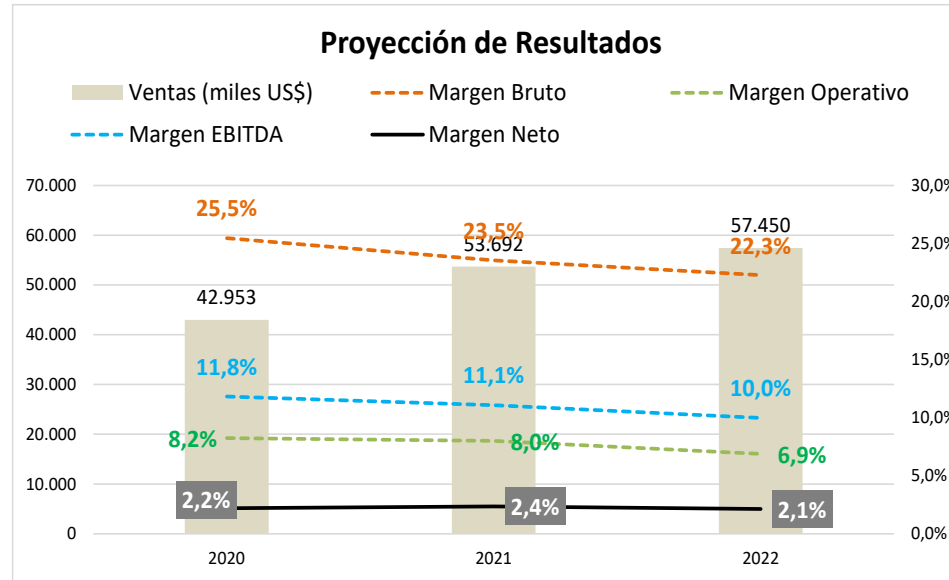
INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores





Situación Financiera

- Los saldos de cartera comercial muestran un comportamiento acorde a la evolución del negocio, es decir, expansiva en función del incremento de las ventas y su consecuente incremento del crédito concedido a los clientes.
- El crecimiento del inventario va de la mano con los precios de su principal materia prima, el acero. La rotación ha crecido debido a la estrategia de aprovisionamiento de inventarios de Ferro Torre que requiere más materiales para las nuevas líneas de productos y abastecer las demandas de sus clientes.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

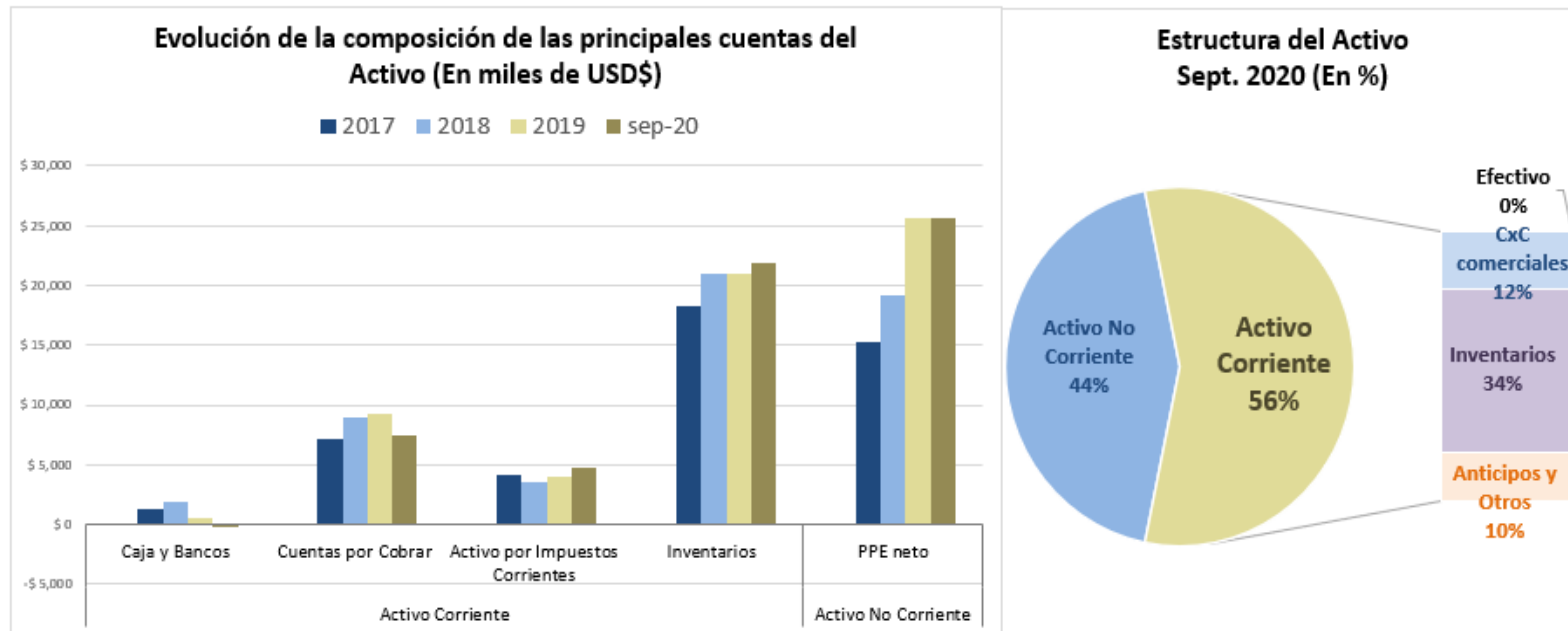
INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.



Activos Fijos

En cuanto al Activo Fijo, la compañía evidencia un importante crecimiento, de acuerdo al plan de expansión en materia de CAPEX en línea con el comportamiento de la actividad operativa. La PPE alcanza los US\$ 25.6 millones a septiembre de 2020 en razón del proyecto de la planta de Petrillo (km 29 Vía a Daule).

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

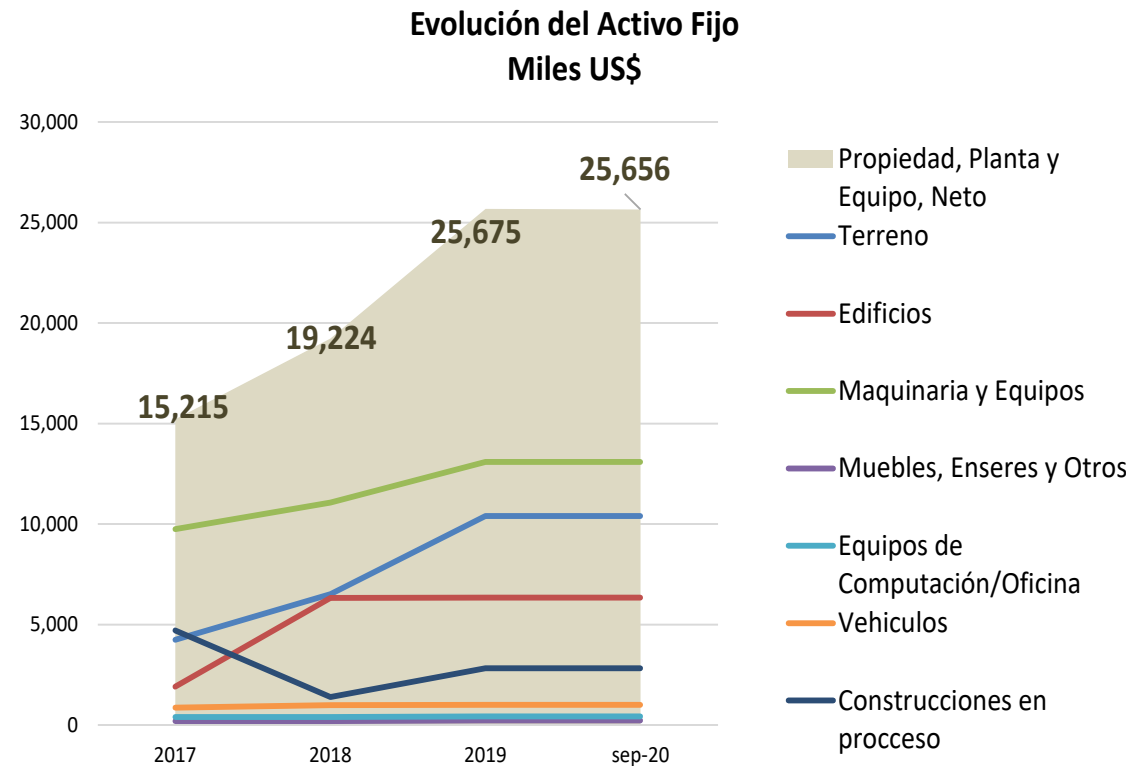
INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.



Estructura de Financiamiento

- Las obligaciones financieras de corto plazo y proveedores constituyen la cuenta más representativa dentro de los Pasivos Corrientes, y de los Pasivos totales en general, mismas que juntamente con pasivos financieros de largo plazo, constituyen la estructura de las fuentes de financiamiento externas de la compañía.
- Se aprecia un esfuerzo importante en reestructurar la deuda de la compañía con más pasivos financieros a largo plazo y reduciendo la deuda de corto plazo, con la finalidad de mantener una estructura de deuda más adecuada frente a la composición de los activos donde el crecimiento del activo de largo plazo ha sido relevante los últimos años.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

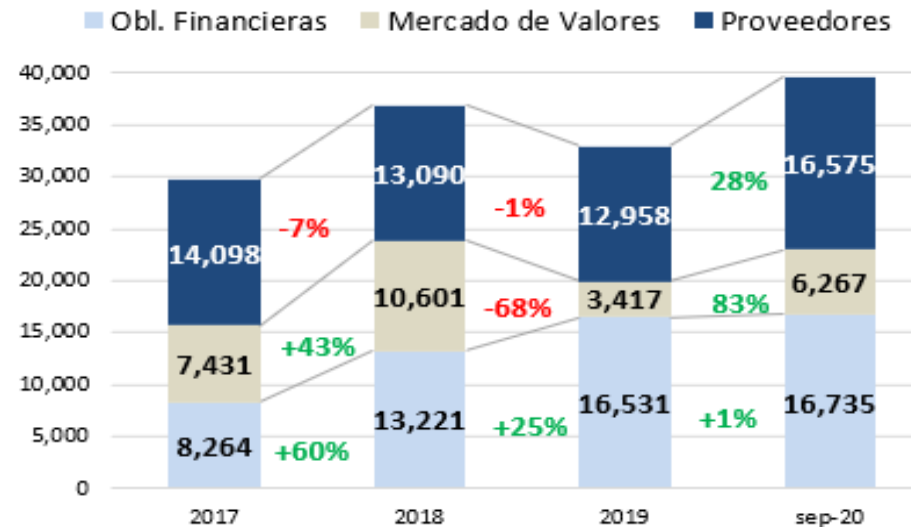
ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

Evolución Fuentes de Financiamiento
miles US\$

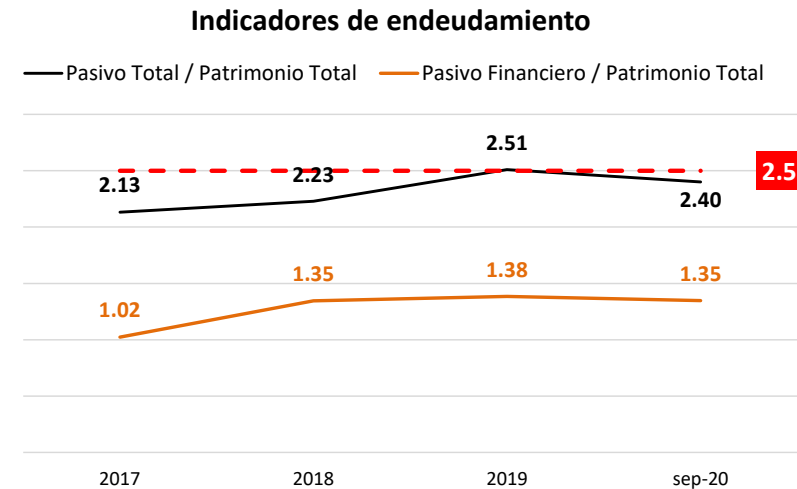
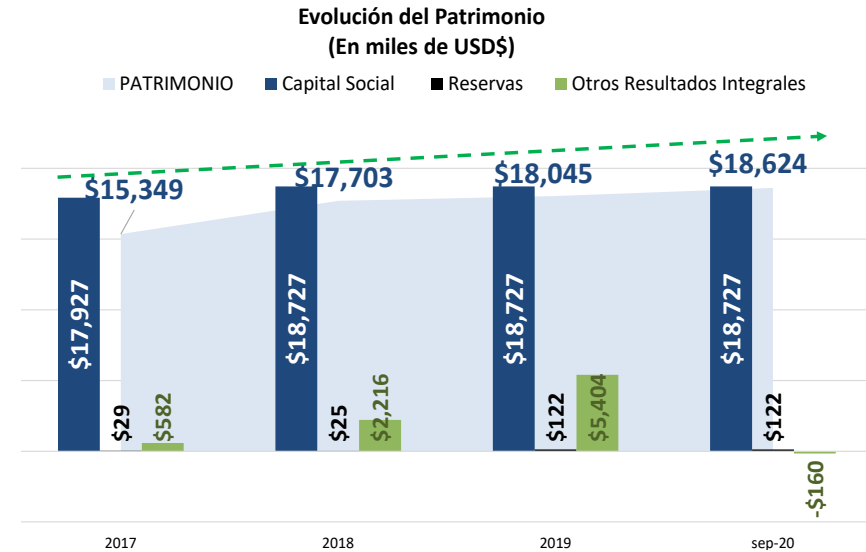


Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.



Endeudamiento y Solvencia

- Gracias a su Capital Pagado (US\$18.7 millones) que le da una sólida estructura Patrimonial, Ferro Torre S.A. ha financiado cerca del 30% de sus Activos al 2019 con Fondos Propios y la diferencia con pasivos financieros y proveedores.
- Además, la política de sus accionistas ha sido un conservador reparto de dividendos a fin de destinar estos recursos para su continuo crecimiento.
- En términos de endeudamiento, los indicadores se han mantenido dentro de los compromisos adquiridos conforme se evidencia a continuación:



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



VI Emisión de Obligaciones

Clases	A	B	C	D	E
Monto de la emisión (miles US\$)	US\$ 500	US\$ 500	US\$ 1.000	US\$ 1.500	US\$ 1.500
Plazo de la emisión	390 días	540 días	720 días	1.080 días	1.080 días
Tasa de interés	8.00%	8.25%	8.50%	8.75%	8.75%
Amortización del capital	Al vencimiento	Al vencimiento	Semestral	Semestral	Semestral
Pago del interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Calificación de Riesgo	AA +				
Destino de los recursos	100% Sustitución de Pasivos Financieros con costo				

Participantes

Estructurador y Colocador	Mercapital Casa de Valores S.A.
Rep. Obligacionistas	Bondholder Representative S.A.
Calificadora de Riesgos	Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.
Agente Pagador	DCV – Banco Central del Ecuador

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

PARTICIPANTES DEL PROCESO

RESGUARDOS FINANCIEROS

ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN

ANEXOS





Resguardos Financieros

NORMATIVOS:

1. Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a (1).
2. Los activos reales sobre los pasivos reales exigibles deberán permanecer en niveles de mayor a o igual a uno (1).
3. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
4. Mantener durante la vigencia del programa, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación.

INCLUIDOS POR EL ESTRUCTURADOR FINANCIERO:

1. Adicionalmente se establecen los siguientes resguardos financieros:

Indicador	Medición
Pasivo Financiero / Patrimonio	Menor o igual a 1.5 veces
Pasivo Total / Patrimonio	Menor o igual a 2.5 veces

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

CARACTERÍSTICAS
DE LA EMISIÓN

PARTICIPANTES DEL
PROCESO

RESGUARDOS FINANCIEROS

ACTIVOS LIBRES DE
GRAVAMEN

ANEXOS





Garantía General

MONTO MÁXIMO PARA EMISIONES CON GARANTÍA GENERAL 30-sep-20

DETALLE	MONTO USD
Activo Total	\$63,318,869.21
Activos diferidos o impuestos diferidos	\$64,997.00
Activos Gravados	\$25,884,121.79
Activos en litigio	
Monto de impugnaciones tributarias	
Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros	
Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados	\$31,970.00
Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores. Para el caso de emisiones de corto plazo considerese el total autorizado como saldo en circulación.	\$5,410,000.00
Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y normas complementarias.	\$1,429,983.00
Subtotal	\$32,821,071.79
Total Activos Libres	\$30,497,797.42
80% de Activos Libres de Gravamen	\$24,398,237.94

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

PARTICIPANTES DEL PROCESO

RESGUARDOS FINANCIEROS

ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN

ANEXOS





¿Por qué invertir en Ferro Torre?



Constante compromiso con el cliente y desarrollo de productos de excelencia.



Apertura a varios sectores estratégicos demandantes de productos del acero



Excelente solidez financiera respaldada con una calificación de riesgo de AA +



Interesante rentabilidad para sus inversionistas



¡Mercapital, conectándole a las oportunidades!



MERCAPITAL

casa de valores sa

www.mercapital.ec

Síguenos:



Whymper N27-70 y Orellana – Edificio Sassari – Piso 2 – Oficina 2A – Quito, Ecuador

Teléfonos: (593) 2 393 2510