

Quito abril 25, 2014

## **INFORME DE PRESIDENCIA EJECUTIVA AÑO 2013 CORPORACION CASABACA HOLDING S.A.**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los Estatutos de la Empresa es grato para mí presentar a continuación el informe de Presidencia Ejecutiva, correspondiente al ejercicio económico 2013.

### **1. ECONOMÍA**

Ecuador registró una inflación anual de 2,70% en 2013, la inflación anual más baja desde hace 8 años, según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), la cual es bastante superior a la de Estados Unidos que fue de 1.50%. El país sigue perdiendo competitividad.

#### ***BALANZA COMERCIAL***

La Balanza Comercial del 2013, cierra con un déficit de USD-1.084 millones, este se incrementó en USD-643,4 millones con respecto al 2012. Las exportaciones totales en valor FOB durante el año 2013, alcanzaron USD 24.957,6 millones y las importaciones USD. 26.041,6 millones

#### ***SECTOR PETROLERO***

La producción de Petróleo cerró el 2013, con un incremento del 3.5% respecto del 2012. Terminó el año con la extracción de 190.3 millones de barriles, lo cual representa alrededor de 6.5 millones más que el 2012. La producción de las empresas privadas siguió a la baja con un 10% menos respecto del 2012. Hay que anotar que la inversión de estas empresas ha sido modesta pese a que ya pasaron tres años de la renegociación.

#### ***NEGOCIOS***

Ecuador se encuentra en el puesto 135 del Doing Business de los 189, según la facilidad que ofrecen para hacer negocios. El Presidente Rafael Correa, en declaraciones comenta que entre el 2007 y 2013, Ecuador ha invertido USD 4.900 millones en el sector eléctrico; esos recursos permitirán que a finales de 2016 se genere el 93% de la electricidad ecuatoriana mediante fuentes hídricas. Además Ecuador es el país con mayor inversión pública en proporción a su PIB.

#### ***DEUDA PÚBLICA***

El Gobierno ha financiado el Gasto Público con ingresos pero también con deuda y a diciembre 2013 la deuda pública (interna y externa) crece en USD. 2,241 millones en relación al 2012.

**RILD**

Al 31 de diciembre 2013, la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad (RILD) aumentó en \$1.878 millones, en relación al 2012.

| CIFRAS MACROECONÓMICAS     |        |        |         |
|----------------------------|--------|--------|---------|
|                            | 2011   | 2012   | 2013    |
| Inflación                  | 5.41%  | 4.16%  | 2.70%   |
| Tasa Activa Dólares        | 8.17%  | 8.17%  | 8.17%   |
| RMILD                      | 2,958  | 2,483  | 4,361   |
| Deuda Externa Pública      | 10,055 | 10,872 | 12,920  |
| Deuda Interna Pública      | 4,506  | 7,781  | 9,288   |
| Deuda Externa Privada      | 5,251  | 4,951  | 5,685   |
| Déficit fiscal             | 1.00%  | 0.70%  |         |
| PIB                        | 79,779 | 87,502 | 89,834  |
| Crecimiento del PIB        | 7.80%  | 5.10%  | 3.80%   |
| Balanza Comercial          | - 687  | - 441  | - 1,084 |
| Exportaciones              | 22,322 | 23,899 | 24,958  |
| Remesa emigrantes          | 2,673  | 2,667  | 2,410   |
| Depósitos Bcos. privados   | 22,410 | 25,997 | 23,544  |
| Créditos al sector privado | 21,153 | 24,259 | 26,812  |
| Salario Mínimo Vital       | 307.83 | 340.47 | 370.82  |

**2. ESTRATEGIA CORPORATIVA**

Casabaca Holding al momento tiene inversiones en las siguientes empresas:

| EMPRESA            | % PARTICIPACION |
|--------------------|-----------------|
| Toyota del Ecuador | 33.33%          |
| Casabaca           | 99.99%          |
| Toyocosta          | 50.00%          |
| Ganadyan           | 79.07%          |
| BMV Inmobiliaria   | 65.00%          |
| Ecocaucho          | 50.00%          |

**1.1 TOYOTA DEL ECUADOR**

En este año Toyota del Ecuador comercializó 6,425 unidades, manteniendo el 5to lugar en el mercado automotor. En el 2013 se lanzó al mercado el Nuevo Rav; los pedidos de unidades del 2013 fueron realizados con el objetivo de mejorar el mix de ventas para generar mayor rentabilidad en la cadena de distribución.

| MARCA          | dic-11  | Part.   | dic-12  | Part.   | dic-13  | Part.   |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| GENERAL MOTORS | 59,189  | 42.45%  | 54,947  | 45.24%  | 50,195  | 44.05%  |
| KIA            | 11,965  | 8.58%   | 10,144  | 8.35%   | 12,300  | 10.80%  |
| HYUNDAI        | 14,879  | 10.67%  | 12,325  | 10.15%  | 9,829   | 8.45%   |
| NISSAN         | 10,080  | 7.23%   | 7,051   | 5.81%   | 6,576   | 5.77%   |
| TOYOTA         | 6,544   | 4.69%   | 6,839   | 5.63%   | 6,425   | 5.64%   |
| MAZDA          | 8,012   | 5.75%   | 5,120   | 4.22%   | 6,402   | 5.62%   |
| RENAULT        | 5,441   | 3.90%   | 2,685   | 2.21%   | 2,533   | 2.22%   |
| FORD           | 4,385   | 3.14%   | 4,254   | 3.50%   | 4,086   | 3.59%   |
| VW             | 3,580   | 2.57%   | 2,968   | 2.44%   | 1,846   | 1.62%   |
| MITSUBISHI     | 969     | 0.69%   | 371     | 0.31%   | 454     | 0.40%   |
| PEUGEOT        | 352     | 0.25%   | 241     | 0.20%   | 132     | 0.12%   |
| OTRAS          | 14,049  | 10.07%  | 14,501  | 11.94%  | 13,362  | 11.73%  |
| TOTAL MERCADO  | 139,445 | 100.00% | 121,446 | 100.00% | 113,940 | 100.00% |

El mercado automotor, fue afectado por los cupos de importación y para el 2014 se prevé:

- Mantener cupos de importación
- Normas de seguridad (INEN 34)
- Ley de discapacidades
- Posible política para el sector automotor orientada en favorecer a vehículos eficientes en consumo y menor contaminación (autos eléctricos).

Toyota del Ecuador tuvo cambios importantes en su estructura organizacional, se nombró a Masahiro Takeda, como Presidente Ejecutivo a partir del 1 abril 2013 y al señor Luis Baca, como Director Comercial a partir del 2 de enero 2014.

## RESULTADOS

El margen de ventas se mantiene en 2.6%, mientras tanto el apalancamiento baja de 4.0 a 3.4 y la rotación de activos sube de 2.5 a 2.9, bajando un poco la rentabilidad del 25.9% al 25.5%.

| <b>METODO DUPONT</b>        | <b>2,012</b> | <b>Detalle</b> | <b>2,013</b> |
|-----------------------------|--------------|----------------|--------------|
| Rentabilidad del Patrimonio | 25.9%        | porcentaje     | 25.5%        |
| Margen neto en ventas       | 2.6%         | porcentaje     | 2.6%         |
| Apalancamiento              | 4.0          | veces          | 3.4          |
| Rotación de Activos         | 2.5          | veces          | 2.9          |

Toyota del Ecuador, tuvo ingresos por USD 160.5 millones, logrando una utilidad neta de USD4.1 millones, que representa el 25.5% sobre el patrimonio de USD 16.3 millones. La Empresa declaró dividendos por USD 2.1 millones. Para Casabaca Holding represento usd.1.3 millones.

| <b>DETALLE</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> |
|----------------|-------------|-------------|
| Activos        | 67,042      | 55,967      |
| Patrimonio     | 16,826      | 16,336      |
| Ingresos       | 166,743     | 160,524     |
| Utilidad Neta  | 4,361       | 4,173       |

## 1.2 CASABACA

Se vio afectada por los cupos de importación de vehículos nuevos y enfoco sus esfuerzos de crecimiento en vehículos seminuevos, vehículos liberados y accesorios.

- La Junta de Accionistas celebrada el 18 marzo del 2013, decidió repartir dividendo por USD.5.4 millones.

- El Sr. Fabián Baca C., luego de 29 años como Gerente General, cede la posta y se nombra al Sr. Diego Baca S., como Representante legal a partir de enero 2014.
- En el año 2013 se expidió nuevas regulaciones para prevenir el lavado de activos a las empresas automotoras y de construcción; para lo cual Casabaca le da la importancia a este nuevo proceso y cumple con estas disposiciones gubernamentales e inicia su implementación.
- La comercialización de Casabaca en unidades tuvo un crecimiento del 2%.
- En relación al 2012, el área de posventa crece 11% y accesorios el 20%.

| COMERCIALIZACION EN UNIDADES | 2012         | 2013         | VARIACION |
|------------------------------|--------------|--------------|-----------|
| Pasajeros                    | 896          | 333          | -169%     |
| Suv                          | 1,175        | 1,795        | 35%       |
| Pick up                      | 2,203        | 1,832        | -20%      |
| Van                          | 33           | 32           | -3%       |
| Seminuevos                   | 1,222        | 1,675        | 27%       |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>5,529</b> | <b>5,667</b> | <b>2%</b> |

| DETALLE (en miles\$) | 2012   | 2013   | VARIACION |
|----------------------|--------|--------|-----------|
| Venta Posventa       | 18,800 | 21,225 | 11%       |
| Repuestos            | 12,639 | 14,453 | 13%       |
| Servicio             | 6,161  | 6,772  | 9%        |
| Accesorios           | 9,858  | 12,308 | 20%       |

## RESULTADOS

El margen de ventas de 3.6% sube a 4.3%, mientras tanto el apalancamiento baja de 1.99<sup>1</sup> a 1.87 y la rotación de activos se mantiene de 2.9, subiendo la rentabilidad del 20.7% al 23.2%.

| METODO DUPONT               | 2,012 | Detalle    | 2,013 |
|-----------------------------|-------|------------|-------|
| Rentabilidad del Patrimonio | 20.7% | porcentaje | 23.2% |
| Margen neto en ventas       | 3.6%  | porcentaje | 4.3%  |
| Apalancamiento              | 1.99  | veces      | 1.87  |
| Rotación de Activos         | 2.9   | veces      | 2.9   |

Casabaca, tuvo ingresos por USD 164.3 millones, logrando una utilidad neta de USD6.9 millones, que representa el 23.2% sobre el patrimonio de USD 30.1 millones. La Empresa declaró dividendos por USD 6.2 millones. Para Casabaca Holding, representó usd. 5.3 millones.

| DETALLE       | 2012    | 2013    |
|---------------|---------|---------|
| Activos       | 57,529  | 56,452  |
| Patrimonio    | 28,913  | 30,127  |
| Ingresos      | 166,562 | 164,296 |
| Utilidad Neta | 5,997   | 6,979   |

### 1.3 TOYOCOSTA

En el 2013, facturó 1.235 unidades nuevas. La línea de Renting por temas legales fue escindida como empresa fuera de Toyocosta, será administrada por el mismo personal actual.

## RESULTADOS

El margen de ventas baja de 4.0 a 3.3%, mientras tanto el apalancamiento sube de 2.6 a 2.7 y la rotación de activos sube de 2.3 a 2.7, subiendo la rentabilidad del 23% al 23.5%.

| METODO DUPONT               | 2,012 | Detalle    | 2,013 |
|-----------------------------|-------|------------|-------|
| Rentabilidad del Patrimonio | 23.0% | porcentaje | 23.5% |
| Margen neto en ventas       | 4.0%  | porcentaje | 3.3%  |
| Apalancamiento              | 2.6   | veces      | 2.7   |
| Rotación de Activos         | 2.3   | veces      | 2.7   |

Toyocosta tuvo ingresos por USD.68.8 millones, logrando una utilidad neta de USD. 2.2 millones, que representa el 23.4% sobre el patrimonio de USD. 9.5 millones. Para Casabaca Holding, representó usd.1.1 millones.

| DETALLE       | 2012   | 2013   |
|---------------|--------|--------|
| Activos       | 25,788 | 25,806 |
| Patrimonio    | 10,024 | 9,573  |
| Ingresos      | 58,313 | 68,842 |
| Utilidad Neta | 2,305  | 2,249  |

### 1.4 BMV INMOBILIARIA

En el proyecto Bellavista SUR, a fines de año, termina con un inventario de 612 departamentos construidos.

Debido a que en el 2013, aún no se facturó por falta de conclusión de trámites, la empresa arroja una pérdida de USD 470 mil.

| DETALLE    | 2013  |
|------------|-------|
| Activos    | 9,196 |
| Patrimonio | -845  |
| Ingresos   | 31    |
| Perdida    | 470   |

### 1.5 GANADYAN

La empresa no generó ingresos para cubrir sus gastos. En el año 2013 tuvo una pérdida de USD.145 mil. Los ingresos fueron de USD. 92 mil, debido al alquiler de hacienda y preservación del Medio Ambiente, sus gastos ascienden a USD. 216 mil de los cuales el 78% son: depreciaciones por USD.126 mil, servicio de terceros USD. 42 mil e impuesto renta causado por USD. 28.2.

| DETALLE    | 2012  | 2013  |
|------------|-------|-------|
| Activos    | 4,664 | 4,541 |
| Patrimonio | 4,598 | 4,452 |
| Ingresos   | 60    | 92    |
| Perdida    | -133  | -145  |

## 1.6 ECOCAUCHO

La empresa fue constituida en junio del 2013, con el fin de procesar productos que se elaboran con el caucho de llantas y reencauche de llantas. Casabaca Holding comparte la inversión al 50% con Indima S.A. El año anterior comercializó USD 46 mil y obtuvo una pérdida de USD74 mil.

| DETALLE    | 2013  |
|------------|-------|
| Activos    | 1,296 |
| Patrimonio | 926   |
| Ingresos   | 46    |
| Perdida    | -74   |

## ANALISIS FINANCIERO

Casabaca Holding, recibe dividendos por sus acciones en empresas, las mismas que se registran como ingresos, los gastos son impuestos pagados, honorarios y gastos bancarios por manejo de cuentas.

En febrero 2014, se concluyó el aumento de capital de la Empresa de usd. 10 mil a usd.24 millones, en el balance a diciembre 2013, se registra este valor como aporte futura capitalización.

| INDICES             | ACUM 2011 | ACUM 2012 | ACUM 2013 |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| TOTAL ACTIVO        | 29,403    | 38,384    | 45,123    |
| TOTAL PASIVO        | 21,432    | 24,820    | 8,297     |
| TOTAL PATRIMONIO    | 7,971     | 13,564    | 28,944    |
| TOTAL UTILIDAD      | 6,499     | 6,842     | 7,882     |
| UTILIDAD/PATRIMONIO | 81.5%     | 50.4%     | 27.2%     |

| PYG                         | ACUM 2011 | ACUM 2012 | ACUM 2013 | Crecimiento |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| INGRESOS                    | 6,538     | 6,947     | 7,967     | 14.7%       |
| UTILIDAD BRUTA              | 6,538     | 6,947     | 7,967     | 14.7%       |
| GASTO                       | 39        | 104       | 85        | -18.4%      |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 6,499     | 6,842     | 7,882     | 15.2%       |
| UTILIDAD NETA               | 6,499     | 6,842     | 7,882     | 15.2%       |

El activo en el 2013 crece en USD 6.9 millones, esto se debe a dividendos de las empresas que mantenemos inversiones, el efecto de los dividendos tiene como contrapartida el patrimonio.

Durante el año, la empresa pagó a sus accionistas un dividendo de USD. 1 millón.

## PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2014

Según la estimación del Fondo Monetario Internacional (FMI) el PIB del Ecuador crecerá en el 2014 el 4%. Estas cifras de crecimiento superan las expectativas promedio de América Latina y el Caribe del 3,4%. El Gobierno de Ecuador busca reducir las importaciones en aproximadamente USD. 6.000 millones hasta el 2017. El objetivo es proteger su Industria Nacional e incrementar el empleo, por lo que se vuelve a experimentar con el modelo de

sustitución de importaciones, modelo de moda en los años setenta, que ha fracasado en muchos países. Expertos prevén que Ecuador será el cuarto productor mundial de Cacao en el 2015.

La resolución 116 del Comité de Comercio Exterior (COMEX) impone normas de calidad a cerca de 300 productos importados que se aplican desde el 3 de diciembre del 2013, con la supuesta finalidad de asegurar la óptima calidad de los bienes que ingresan al país, pero realmente es una medida arancelaria.

Se estima que la Industria Automotriz se mantendrá en 115.000 unidades, pero hay la posibilidad que se vea afectada con los nuevos dispositivos de seguridad que los vehículos deberán incorporar.

Las empresas del sector Automotor, Constructoras, Bancos y Seguros están en la obligación de cumplir las obligaciones y regulaciones para el Lavado de Dinero, por lo que Casabaca Holding estará verificando que estas disposiciones su cumplan al 100% en las empresas del grupo.

| DETALLE                        | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| TOTAL MERCADO                  | 139,445 | 121,446 | 113,950 | 115,000 |
| CRECIMIENTO                    | 6.6%    | -12.9%  | -6.2%   | 0.9%    |
| TOYOTA                         | 6,544   | 6,839   | 6,425   | 6,230   |
| CRECIMIENTO                    | -19.8%  | 4.5%    | -6.1%   | -3.0%   |
| Casabaca (nuevos y exonerados) | 3,990   | 4,307   | 3,992   | 3,682   |
| CRECIMIENTO                    | -19.1%  | 7.9%    | -7.3%   | -7.8%   |

#### TOYOTA DEL ECUADOR

La empresa prevé incrementar la venta a USD 156 millones, pero al mismo tiempo reduciría los otros ingresos por lo que la utilidad neta disminuirá a USD 3.3 millones.

#### CASABACA

La empresa prevé ingresos por USD 160.1 millones y utilidad neta de USD 5.7 millones, menor al 2013 en usd 1.3 millones.

#### TOYOCOSTA

La empresa Toyocosta prevé una venta de USD 74.6 millones y un resultado neto de USD 3.6 millones.

#### BMV

Se estima para el 2014 vender departamentos por un valor total de USD. 10 millones y se espera una utilidad neta superior a USD 2.5 millones.

#### ECOCAUCHO

Se espera para 2014 una pérdida de USD. 300 mil.

## CORPORACION CASABACA HOLDING

En este año Casabaca Holding, comprará las acciones de Mansuera. Con estos antecedentes el presupuesto de los dividendos que recibirá Casabaca Holding será:

| CASABACA HOLDING | % ACCIONARIO | 2013  | 2014 P |
|------------------|--------------|-------|--------|
| TDE              | 33%          | 700   | 1,244  |
| TOYOCOSTA        | 50%          | 1,000 | 1,783  |
| CB               | 100%         | 6,281 | 5,142  |
| MANUSERA         | 100%         |       | 890    |
| TOTAL DIVIDENDOS |              | 7,981 | 9,060  |

## PROPUESTA DEL DIRECTORIO PARA LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

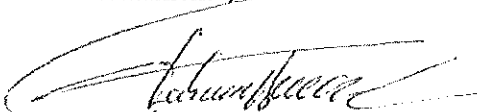
El Directorio, luego de un análisis de las necesidades de fondos de las compañías y tomando en cuenta que su liquidez viene por el cobro de dividendos a sus relacionadas, propone a la Junta repartir a sus accionistas USD. 1 millón y la diferencia enviar a la cuenta de Reserva Facultativa.

## COMENTARIO FINAL

Agradezco al Directorio de la Empresa, por sus buenos consejos y colaboración, así como a todos los ejecutivos y colaboradores de las empresas que conforman Casabaca Holding por el gran esfuerzo desplegado.

Señores accionistas, muchas gracias por su confianza.

Atentamente,



FABIÁN BACA C  
Presidente Ejecutivo