

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ECUAFRICCION EJERCICIO AÑO 2015

En mayo del año 2014 comienzan las primeras conversaciones con el Eco. Roosevelt Chica Zambrano, Gerente General, y accionista mayoritario de la empresa Fistelev S.A. dueña de una fábrica de productos de fricción, ubicada en la ciudad de Guayaquil, en el parque industrial Inmaconsa, en la Vía a Daule, fabrica que producía pastillas de frenos, tacos de frenos y algunos otros productos relacionados con repuestos de frenos para vehículos automotores. En esa fecha se firma una carta Intención entre el Eco. Roosevelt Chica y Andinamotors.

Se realiza una primera visita a la planta industrial, tenía ya una infraestructura prácticamente montada en su totalidad digamos que en un 95%; y estaba trabajando y haciendo productos como son pastillas de freno a un ritmo de un 15 a 20% de su capacidad; pues estaba agotando su materia prima y no tenía para la compra e importación de nuevas órdenes de materiales para la fabricación de los productos que se deberían estar produciendo con normalidad; por las razones antes anotadas como son falta de capital.

Con esta información se comienza a hacer un análisis para ver qué posibilidades y que factibilidad había de invertir en una empresa de este tipo, pues era algo nuevo para las empresas del grupo; este tipo de inversión en la Industria nunca se las había realizado antes, había que conocer algunas cosas para así lograr la negociación, en las mejores condiciones; de esta empresa de la que conocíamos realmente poco, y básicamente que estaba por falta de inversión a punto de cerrar, sin embargo por circunstancias varias, entre estas el tiempo; se alargaron las conversaciones, y no se llegó a una definición, se quedó en espera de que se haga de parte de Fistelev alguna propuesta, tiempo en el que su Gerente General, el Eco. Roosevelt Chica, de lo que conocemos también buscaba otras opciones de venta, capitalización o nuevos inversionistas para esta industria.

En el mes de octubre del año 2014 se retoman nuevamente las conversaciones. El Sr. Marco Velasco quien había comenzado esta negociación en principio siempre con una visión de empresa, encarga a mi persona a que siga adelante con estas negociaciones a fin de que se llegue al fin buscado, que era la adquisición y la posterior cesión de las acciones de Fistelev S.A., es decir la compra de la fábrica, por parte del grupo de inversionistas entre los que estaban como parte integrante el Sr. Marco Velasco, Andinamotors S.A., y otros a quienes se sumaba el eco. Roosevelt Chica, como socio estratégico con un paquete accionario minoritario como la persona que más conocía de este negocio de producción de frenos.

Es aquí que comienza un trabajo definitivo de realizar un estudio de mercado, basado en la información del mercado automotor del País, y del parque automotor activo de al menos 5 y 7 años atrás, pese que en nuestro país hay vehículos rodando de años superiores a los 10 y 15 años, los cuales también son tomados en cuenta en un alcance del estudio, también investigar en el medio las importaciones que se realizan de este tipo de productos de fricción como son los bloques de frenos para buses y camiones y las pastillas para vehículos pequeños y de pasajeros.

Los datos recogidos y la información obtenida nos da como referencia que hay un gran parque automotor activo que consume productos de frenos, tanto en vehículos automóviles livianos, particulares y de uso público, como SUV's y camionetas, al igual de buses y camiones que se dedican al transporte tanto de mercancías como de pasajeros. Y que en el país se realizan importaciones anuales de una gran cantidad de elementos de fricción, como son las pastillas, bloques de frenos y zapatas, discos y que en el mercado nacional no hay una mayor oferta local de estos productos hay una sola pequeña fábrica en Quito, EGAR, de bloques para camiones. Casi en su totalidad se importan de varios países, principalmente de China.

Lo que hace que veamos una muy buena oportunidad de inversión, pues tenía un buen futuro, y estamos relacionado con el sector automotor del cual tenemos algún conocimiento, al igual que estaba relacionado a la línea de repuestos automotrices y talleres, línea de la cual tenemos también alguna experiencia. Sin embargo en el plano industrial y de frenos si que es totalmente nuevo para nosotros; campo en el cual tenemos como soporte técnico en frenos al Eco. Roosevelt Chica, quien ha estado por un espacio más o menos de unos 35 años relacionado con esta industria y este sector.

Lo más complicado y grave en esta transacción era que había de por medio una operación de crédito de FISTELEV S.A., con la Corporación Financiera Nacional con sede en Guayaquil, en la que el Economista Chica como Gerente General de la empresa estaba garantizando personalmente parte de la operación con su casa en Guayaquil en donde el residía, y a otra parte de la operación estaba garantizada por la maquinaria de la fábrica misma, como son prensas, hornos, cortadoras, perfiladoras, moldes, troqueles y otras maquinarias que eran parte integrante de la planta industrial y de sus instalaciones; y para completar la información esta deuda se hallaba ya vencida y con valores en mora. Por lo que había que realizar previamente el arreglo con la Corporación CFN, y a la par hacer las negociaciones de compra de paquete de acciones.

Para esto se pidió información a la CFN del estado en el que se encontraba la deuda y los valores que estaban pendientes de pago y vencidos; ya que conocíamos de la falta de flujo de efectivo que este momento tenía la fábrica Fistelev S.A.

Luego de las consultas pudimos anotar los siguientes datos muy importantes sobre la deuda pendiente:

DEUDORES.- Constan como deudores:

a.) La compañía FISTELEV S.A. y

b.) los señores Roosevelt Chica Zambrano, Gloria Hoyos Castro, Edga Chica Zambrano, en calidad de garantes solidarios.

GARANTIAS.- Adicionalmente existen otras garantías reales:

a.) Hipoteca sobre un bien inmueble por USD 313.814,87 (prop. Eco Chica)

b.) Prenda industrial sobre maquinarias y equipos por USD 234.625,25

c.) Prenda industrial sobre maquinarias y equipos por USD 159.070,51

VALOR DE LA DEUDA.-

Valor de Pre cancelación	USD	563.777,06
--------------------------	-----	------------

Capital Vencido	USD	122.375,00
-----------------	-----	------------

Intereses Vencido	USD	81.260,31
-------------------	-----	-----------

Mora Vencida	USD	13.065,88
--------------	-----	-----------

Otros valores vencidos	USD	2.190,58
------------------------	-----	----------

Capital Vigente	USD	30.593,75
-----------------	-----	-----------

Intereses Vigente	USD	8.354,04
-------------------	-----	----------

Capital No vigente	USD	305.937,50
--------------------	-----	------------

SUSTITUCION DE LA HIPOTECA.- La sustitución debe ser por otra garantía de las mismas características y valores (bien inmueble hipotecado).

TRAMITE PARA LA SUSTITUCION DE LA DEUDA.- Para este trámite, se deberá enviar a la Corporación Financiera Nacional la Carta Intención, firmada por la que la compañía o persona que va a sustituir la deuda, en la que se indique el tipo de prenda real o Hipoteca, los plazos y condiciones requeridas; en esta comunicación también se debe pedir la

suspensión del inicio del proceso coactivo, hasta la negociación entre las partes interesadas.

A fines de octubre de 2015, se envía la primera carta a la CFN, en la que se comunica la intención de asumir mediante la sustitución la deuda que mantiene Fistelev S.A. con la Corporación, y en la que se ofrece entre otros cancelar los valores vencidos, mantener o sustituir las prendas hipotecarias, y se nos indique los documentos habilitantes o necesarios para poder hacernos cargo de esta deuda.

La CFN en noviembre del año 2014, nos contesta nuestra comunicación en la que nos entregan el listado de todos los requisitos para calificar a la empresa Andinamotors S.A., como opción, y nos indica que, para acceder a cualquier arreglo se deben previamente cancelar los intereses, la mora y otros valores pendientes a la fecha, valor que suma \$107.413, valores que deberían ser entregados en un plazo de 8 días, entendiéndose que si no se pagan en ese plazo los valores anotados como el desistimiento de la opción. Inmediatamente nos mandan otro oficio en el que nos piden datos de las garantías que van a cubrir con el 125% de la deuda, más las copias de las facturas y avalúos e las maquinarias y de las propiedades que se van a hipotecar avalúos y escrituras, y lamentablemente no nos ampliaban el tiempo de presentación, puesto que estaba esta deuda vencida por un largo periodo ya de 655 y que se estaba pasando el cobro por vía Judicial.

Con todos estos antecedentes se comienza este reto elaborando en base al estudio de mercado realizado, el proyecto completo el que se deberá posteriormente presentar a la CFN, en donde además de evaluar las proyecciones, la producción, los flujos, la infraestructura, las importaciones, el personal, el mercado; se deberían presentar garantías que cubran los valores por los cuales se estaba haciendo cargo la empresa Andinamotors de la deuda a sustituir en la CFN. Para lo cual en primera instancia había que pagar los valores que estaban vencidos, pues ya había anteriormente una reestructuración del crédito, la cual al momento de la negociación estaba vencida ya y era obligatorio, ponerse al día para iniciar las negociaciones para así lograr que la CFN califique a nuestra empresa para que se haga cargo de la deuda y de esa manera se traspase o se adquiera, obligaciones, acciones y derechos que se generan de esta operación mediante la sustitución de la deuda de Fistelev a Andinamotors.

Lamentablemente se cumplió el plazo que nos habían dado para el pago de los valores vencidos indicados, para de esa manera poder iniciar las gestiones de sustitución; y la deuda paso a Coactivas de la CFN; hasta ese momento NO teníamos una seguridad en cuanto a la forma como lograr que se cumplan los compromisos de parte del Eco Roosevelt Chica para la cesión de las acciones y las maquinarias el momento que la

empresa Andinamotors S.A. se haga cargo de la deuda; Y tampoco sabíamos efectivamente si la CFN iba a calificar positivamente a nuestra empresa como apta para que se haga cargo de esta deuda. Esto hizo que nos retardemos unas semanas más, hasta buscar una salida legal y apta para garantizarnos que el dinero que la empresa entregaba, no se pierda por ninguna razón, al seguir en este proceso de calificar a la empresa, entregar las garantías, lograr el traspaso de la deuda, cancelar las prendas industriales iniciales, ceder las prendas a Andinamotors y volver a levantar las prendas industriales y volver a ceder con las prendas en garantía a la Corporación Financiera Nacional, y por último firmar el convenio de pagos para la sustitución de la deuda de Fistelev a Andinamotors y quedando de esa manera como deudores ante la CFN.

Previamente a esto con fecha 4 de febrero del 2015, habíamos de pagar los valores vencidos mediante una transferencia de la cuenta de Andinamotors a la CFN por un valor de USD 108.000, valor que cubría los intereses en mora y otros valores vencidos. Al igual que se hace un pago de USD 58.500 como abono al capital, como muestra de buena voluntad de nuestra empresa con el fin de que nos ayuden con los tramites de sustitución de la deuda.

Al mismo tiempo, en la misma fecha y paralelamente se realiza en la Notaria Tercera del Cantón Guayaquil un Contrato de Promesa de Asociación entre la Compañía Andinamotors S.A. en la que actúa como representante el Ing. Santiago Valencia y el Eco. Roosevelt N. Chica Zambrano, en la que las partes se comprometen mediante este documento en asociarse mutuamente a través de una nueva empresa llamada ECUATORIANA DE FRICCIÓN, ECUAFRICCIÓN S.A., bajo las siguientes premisas; a).- el Eco. Roosevelt Chica Zambrano busca de un inversionista que sustituya la deuda de USD 580.000 en la CFN. b).- Andinamotors por convenirle la asociación acepta la sustitución de la deuda ante la CFN de acuerdo a la comunicación presentada y al pago realizado y solicita un crédito por 5 años, c).- Ecuafricción es una nueva empresa que tiene como actividad social la producción, comercialización de productos y accesorios automotrices con un capital de USD 800. d).- el Eco Chica tiene un vasto conocimiento en el negocio de frenos y es accionista mayoritario de la empresa Ecuafricción, e).- las partes saben y reconocen que la validez, perfección, y subsistencia del convenio está relacionada a la propuesta de sustitución de la deuda ante la CFN y la correspondiente aceptación por parte de esta.

Con el objeto de asociarse para la producción, manufactura, distribución y venta a nivel nacional de los productos de frenos; mediante un paquete accionario en la que Andinamotors tenga un 90% de participación, la cual podrá posteriormente compartir con quien así lo decidiera, y el 10% lo mantendrá para el eco. Chica, quien se compromete a realizar los trámites de cesión y endoso de estas acciones. Se designaran nuevos administradores que se encargaran de guiar y optimizar la empresa.

Igualmente en contraprestación a la deuda adquirida por Andinamotors, el Eco. Chica se compromete en ceder o transferir todas las maquinarias que constan en el detalle anexo UNO, incluido en el documento, las que están en prenda en la CFN, cuyo valor referencial esta en USD 508.000. Al igual el Eco. Chica cede o transfiere la propiedad de las maquinarias, moldes, matrices, placas que están en el detalle anexo DOS, cuyo valor referencial es de USD 199.670 a Favor de Andinamotors como aporte a futuras capitalizaciones. Al igual cede o transfiere las marcas con las que ha estaba trabajando en su empresa anterior a nombre de Ecuafriccion. Con estos antecedentes y realizado ya el pago de los valores las partes se comprometen en cumplir inmediatamente lo indicado en el Convenio, incluso hay el compromiso de asesorar y permanecer en la empresa nueva al menos por el periodo que dure el compromiso de pago con la CFN que son 5 años.

Con todos estos antecedentes comenzamos todos los trámites necesarios con la Corporación Financiera Nacional para lograr la aprobación del crédito a la empresa Andinamotors S.A., se procedió a entregar los documentos de las propiedades inmobiliarias que servirían para cubrir las garantías que se han pedido, la información registral de las Registros Mercantiles de las propiedades propuestas; los estados financieros de nuestra empresa, las autorizaciones de los directorios de las empresas accionistas de Andinamotors para lograr la sustitución de la deuda; certificados de cumplimiento con todas las entidades de control SuperCias, SRI, IESS, Ruc, cédulas de los administradores, datos y cédula de los accionistas de las compañías, flujos de efectivo y detalle de los ingresos y los egresos, referencias comerciales y referencias bancarias. A estos se deben lograr adicionalmente avalúos actualizados de las propiedades, certificado de cumplimiento comercial emitido por la COFASE, por el accionista extranjero. Actas de Junta General de Andinamotors autorizando la tramitación de la sustitución de la deuda, así como la constitución de la hipoteca a favor de la CFN; se adjuntan informes de Auditores independientes de los años 2013 y 2014, recibos de servicios básicos de la empresa y así un sinnúmero de documentos que cada vez eran pedidos para poder seguir adelante en la tramitación y cumplimiento de los documentos base para que se pueda lograr calificar a Andinamotors S.A. como ente apto para la cesión de la deuda.

Con fecha 25 de marzo del 2015 mediante resolución No. CRN-G-2015-063, la CFN decide aprobar la sustitución de las Obligaciones por Reestructuración de la operación 0020381721 de Fistelev S.A. a favor de la compañía Andinamotors S.A., en los siguientes términos y condiciones:

CLIENTE ANDINAMOTORS S.A.

RUC: 1891706061001

UBICACIÓN DEL PROYECTO	Lotización Industrial INMACONSA, km 10,5 vía a Daule, calle Beta B, MZ 35, Solar 15 junto a Tugalt.
ACTIVIDAD ECONOMICA	Fabricación de partes, piezas y accesorios automotores (pastillas de frenos de carro).
NIVEL DE RIESGO:	1%
ANALISTA DE SUPERVISION	ing. Mariuxi E. Vincés Alonzo
DESTINO	Activo fijo
MONTO	Hasta la suma de \$372.000 (Trescientos setenta y dos mil dólares)
PLAZO	5 años (1.800 días)
PERIODO DE GRACIA	No aplica periodo de gracia para esta reestructuración.
TASA DE INTERES	La tasa definida por la División de Finanzas, vigente a la firma del contrato de reestructuración por sustitución es reajutable cada 90 días.
FORMA DE PAGO	Capital cada 30 días mediante dividendos iguales con cuotas de capital variables más los intereses correspondientes. Los pagos se realizarán en efectivo o mediante cheque certificado en la CFN, o en la forma en que la CFN determine.

GARANTIAS PARA LA OPERACIÓN DE REESTRUCTURACION POR SUSTITUCION.

Las garantías que respaldan la operación de reestructuración son las siguientes:

a.- Hipoteca abierta sobre propiedad ubicada en Urb. Entre Ríos Mz. A Villa B, ave. Rio Daule entre Ave. Babahoyo y plazoleta 11. Avalúo 13/feb/2015 Ing. M Jimenez.

Avaluó de reposición: \$204.433,14 Avalúo Comercial: \$194.378,68 Avalúo de realización: \$174.940,81

b.- PRENDA INDUSTRIAL- Maquinarias y equipos. Avalúo 18/feb/2015, Ing J.Maria Ochoa

Avaluó de reposición: \$419.976,45 Avalúo Comercial: \$274.176,70 Avalúo de realización: \$246.759,03

c.- Prenda Industrial. Contrato de Prenda Industrial sobre maquinarias y Equipos: moldes para pastillas de freno, moldes para recubierta de frenos y demás accesorios Avaluó 18/feb/2015, Ing J.Maria Ochoa

Avaluó de reposición: \$245.817,60 Avaluó Comercial: \$131.295,67 Avaluó de realización: \$118.166,10

NOTA: Los contratos de prenda Industrial abierta a nombre de Fistelev S.A. serán transferidos en un solo acto a favor de Andinamotors S.A., pero seguirán en garantía prendaria a nombre de la CFN. La hipoteca actual de Fistelev S.A. a favor de la CFN, será sustituida por la nueva hipoteca de la propiedad ubicada en la Urb. Entre Ríos ofrecida por Andinamotors S.A.

SALDO DE LA DEUDA AL 18/mar/2015 USD 421.666,61

COBERTURA GARANTIA / DEUDA 128.03%

Todos estos bienes deben estar asegurados debidamente, para lo cual se había pedido cotizaciones a varias compañías aseguradoras, sin embargo, conocimos después, que se debía realizar estas pólizas con seguros Sucre que es un requerimiento de la CFN.

Todas estas normativas son indicadas en la resolución; más un detalle con 7 Siete Condiciones Previas a la instrumentación y 14 Catorce requerimientos como Condiciones Especiales, que se deberán cumplir previamente para la instrumentación definitiva de la deuda por sustitución y la firma de los contratos y pagare y documentos habilitantes para la cesión de la deuda a nombre de Andinamotors S.A.

Debo indicar que una gran cantidad de requerimientos ya estaban entregados, mas algunos otros como las garantías, las hipotecas, contratos, Actas de Juntas, Avalúos notariados, y otros se van entregando poco a poco según se los va resolviendo.

En este punto se decide realizar un cambio del bien inmueble en Garantía hipotecaria ofrecido como tal a la CFN, ubicado en la Urb. Entre Ríos, que en principio iba a ser entregado por Andinamotors, por otra nueva opción la cual es un terreno ubicado en Esmeraldas con 5.200 m2, cuyo valor de avaluó superaría en un 38% más al que en primera instancia fuera presentado, el cual por el momento no se podían hacer los documentos de transición, por lo cual se tuvo que pedir plazo adicionales para poder lograr y obtener esta autorización de la CFN. Propuesta de cambio de prenda que no fue receptada como garantía inmobiliaria, y con fecha 5 de junio del año 2015 nos comunican mediante oficio UG-G-18008, que: "en un plazo de 48 horas se confirme si la garantía hipotecaria propuesta

originalmente continua con el trámite de la sustitución de obligaciones de Fistelev S.A. a favor de Andinamotors S.A., de lo contrario la propuesta quedara insubsistente.”

Inmediatamente comunicamos que por razones ajenas a nuestro control se habían dificultado realizar la primera opción de hipoteca, pero que íbamos a hacer lo imposible para cumplir con este compromiso, y que lo que necesitábamos era más tiempo; lo cual fue concedido, y queda el 8 de julio como la fecha máxima de entrega de los documentos de la propiedad de la Urb. Entre Ríos como hipoteca abierta a favor de la CFN, con todos los papeles de registro e inscripción que era lo que se necesitaba. Con fecha 26 de junio se entregan las escrituras del bien propuesto como primera opción para así terminar con los tramites inherentes a la consecución de la sustitución.

Sin embargo por razones ajenas a nosotros no se lograron realizar los seguros a través de la empresa autorizada por la CFN como era Seguros Sucre, lo que demoro hasta el 16 de Julio con una nueva ampliación del plazo concedido por la CFN, para lograr el contrato de cobertura de seguros. Y finalmente el 20 de Julio del 2015 se firma el Convenio de Novación por Sustitución del Deudor, entre Andinamotors S.A. y la CFN, en el que se realiza el prestamos de USD 372.000,00 a 5 años plazo (1800 días), a una tasa inicial de 9,7612%, reajutable cada 90 días.

Con todos estos antecedentes y con el primer escollo salvado, comenzamos a coordinar las primeras acciones conjuntamente con Roosevelt Chica, para comenzar lo más pronto actividades que se relacionen con la producción de la planta.

Por lo que en Agosto se hizo la primera importación de materia prima desde China , con los proveedores con los que anteriormente y por la buena experiencia que había tenido el Eco Chica se comienza la importación, mientras tanto se comienza a realizar una revisión y mantenimiento de las maquinarias de la planta Industrial, con el fin de tenerla lista cuando llegue la materia prima. Se realiza un inventario de los moldes, matrices, herramientas, y más elementos integrantes del Contrato de Convenio de Asociación que se había firmado.

Se pide al Eco Chica que se entreguen todos los documentos de la empresa Ecuafriccion S.A. para lograr así las cesiones de las acciones, y revisar que estén al día con las entidades de Control como SRI, IESS, SuperCias, y otros. Se regularizan los nombramientos de los administradores de la empresa y se nombre el Gerente General, se divide el paquete de acciones de acuerdo a los porcentajes previamente anotados, quedando de la siguiente manera: 45% para el Sr. Marco Velasco, (Fortaltriun); 35% para la empresa Andinamotors S.A., 10% para Ma. Andrea Larrea, Paul Zea y 10% para el Eco. Roosevelt Chica. El primer aporte por parte de los accionistas lo habíamos fijado en USD 400.000.

En el mes de Octubre llega el primer pedido de materia prima y se comienza a organizar la producción con el personal que anteriormente ya trabajaba en la fábrica con el Eco. Chica, para esto ya teníamos previamente realizada la contratación de personal de confianza como la Asistente Contable, Jefe de Planta y el Gerente Comercial quienes se estaban comenzando a realizar las primeras acciones para organizar los documentos de la empresa, programar acciones comerciales y empezar a coordinar la producción.

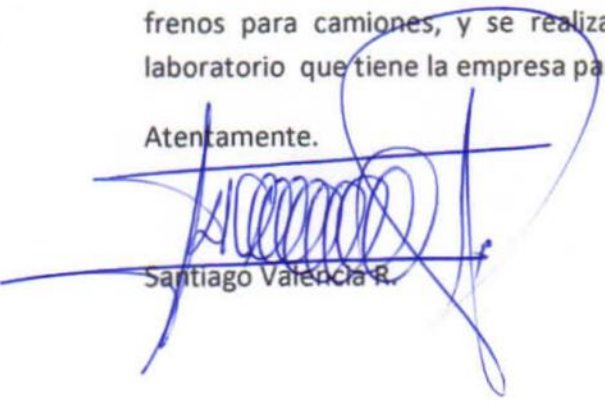
Se comenzó vendiendo el inventario que disponía el Eco, Roosevelt Chica en bodega de producto Roosevelt y Tayuwa productos una parte producidos anteriormente e importados, en estos productos teníamos una regalías del 50% de las ventas realizadas.

Para el último trimestre del año, ya se estaban realizando semanalmente reuniones en las que están presentes El Eco. Roosevelt Chica como accionista y asesor de la planta, el Gerente Comercial, el jefe de planta, y la asistente contable y mi persona como Gerente General y encargado de la administración y control de las operaciones. Está presente también como parte del Directorio de la empresa, el Sr. Paul Zea, en algunas reuniones de la empresa.

Las estrategias y objetivos de la empresa fueron establecidas desde un principio; crear una marca propia que comience a entrar y participar en el mercado nacional, organizar una red de distribución de nuestros productos, y tener dos líneas principales que serían productos creados y desarrollados en nuestra fábrica y productos afines importados. Para esto se hizo un focus group, y se creó la marca "EQ Brakes", como la base para la fabricación, venta y distribución de nuestros productos, sobre la que se desarrolla imagen de marca y de identidad corporativa.

Para el mes de noviembre se estaban haciendo las primeras producciones de pastillas, y para el mes de diciembre se realiza las primeras pruebas de producción de bloques de frenos para camiones, y se realizan también las primeras pruebas del producto en el laboratorio que tiene la empresa para parametrizar información.

Atentamente.



Santiago Valencia R.