

Ecuador

Emisión de Obligaciones

Primer Seguimiento

Teojama Comercial S.A.

Calificación

Tipo Instrumento	Resultado Calificación	Calif. Anterior	Último cambio
VII Emisión de Obligaciones	AA	NR	NR

Calificación Actual: Calificación otorgada en el último comité de calificación

Calificación Anterior: Calificación del valor hasta antes de que se diera el último cambio de calificación

Ultimo Cambio: Fecha del Comité de Calificación en el que se decidió el cambio de calificación

NR: No registra cambio de calificación;

AA: Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago de 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 pertenecen y en la economía en general.

Resumen Financiero

(USD Millones)	2017 (diciembre)	2018 (abril)
Activos	169,2	174,5
Ventas	87,4	33,7
Margen EBITDA (%)	10,15%	11,19%
ROE (%)	1,06%	2,88%
Deuda / capitalización (%)	45,20%	48,79%
CFO / Deuda Fin CP (X)	-0,05	-0,63
Cash + FCL neto / Deuda Fin CP (X)	-0,15	-0,84
Deuda Financiera Total Ajustada /EBITDA (x)	7,33	6,70
Deuda Financiera Total Ajustada/FFO (x)	29,36	12,07

* Indicador anualizado para abril-2018
Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración BWR

Contactos:

Carlos Ordóñez, CFA
(5932) 226 9767 ext. 105
cordonez@bwratings.com

Andrea Coronel
(5932) 226 9767 ext. 108
acoronel@bwratings.com

Fundamento de la Calificación

El Comité de Calificación de BankWatch Ratings decidió mantener la calificación de **AA** a la **VII Emisión de Obligaciones** analizada en este estudio. La calificación otorgada refleja nuestra opinión en cuanto al cumplimiento oportuno del pago del capital e intereses en los términos y condiciones de la emisión calificada y demás compromisos financieros de la empresa.

La calificación utiliza una escala local, que indica el riesgo de crédito relativo dentro del mercado ecuatoriano y por lo tanto no incorpora el riesgo de convertibilidad y transferencia. La calificación sí incorpora los riesgos del entorno macroeconómico y de la industria que podrían afectar positiva o negativamente el riesgo de crédito del emisor y/o de la transacción.

La calificadora considera que Teojama Comercial S.A. es una empresa madura con amplio conocimiento de su mercado y capaz de mitigar en parte los riesgos de la industria en la que se desenvuelve. La Compañía comparte con otra empresa no relacionada la representación de la marca japonesa HINO en Ecuador. El emisor es líder en el segmento de camiones livianos, medianos y buses, con una participación de 15%, 33% y 27%, respectivamente.

En 2016 la caída del segmento de vehículos pesados fue importante, lo cual se reflejó también en una contracción de las ventas del emisor. Tal como se esperaba el mercado automotriz se recuperó de forma importante a partir del segundo semestre del 2017 por la eliminación de las salvaguardias y la disminución del impuesto al valor agregado, tendencia que continúa en 2018.

El emisor ha mantenido tradicionalmente resultados operativos positivos derivados tanto de su operación comercial como del financiamiento relacionado. Sin embargo, debido a los cambios regulatorios y a un entorno operativo más complejo, tanto las ventas como el EBITDA se muestran volátiles. En el 2017 se observó una recuperación importante de la generación operativa gracias a mayores ventas, la eliminación de las salvaguardias y por ende nuevo inventario sin sobretasas.

La menor generación y la salida de recursos por pagos de impuestos, pagos a sus accionistas y otros gastos no deducibles hicieron que el endeudamiento en relación a la generación se incremente significativamente desde fines del 2016 aunque esperamos que en 2018 este muestre una tendencia a mejorar. La empresa mantiene como principal mitigante al mayor endeudamiento, una cartera de créditos importante y un importante nivel patrimonial, que financia cerca de la mitad de los activos y refleja el compromiso de su accionista con el negocio.

El negocio comercial y financiero que mantiene el emisor hace que su apalancamiento en relación a la generación sea mayor a otras empresas ubicadas en el mismo rango de calificación. Las necesidades de financiamiento del emisor provienen principalmente de su política de otorgar créditos directos para la compra de los vehículos que comercializa. La cartera representa 1.3 veces el saldo de la deuda financiera total, y se aprecia un calce relativo entre esta y el pasivo financiero, que mitiga el riesgo de crédito. Por otro lado, el emisor está reestructurando su deuda hacia el largo plazo, para manejar un mejor calce de plazo y adicionalmente parte de su pasivo está compuesto por financiamiento con fondos externos instrumentado a través de avales de bancos locales, que proviene de la importación de vehículos desde Colombia y que no depende de la coyuntura de liquidez local.

Adicionalmente, la calificación considera el hecho de que el emisor mantiene una garantía específica consistente en un fideicomiso en garantía con cartera automotriz originada por la empresa, la cual le otorga a estos valores una mejor cobertura como segunda fuente de pago que la de las obligaciones con garantía general.

A futuro la calificación podría verse afectada si el nivel de endeudamiento del emisor se incrementa sobre las expectativas actuales o si es que no existiera un calce adecuado entre deuda financiera y cartera que mitigara el endeudamiento actual.

Fecha Comité: junio 29, 2018
Estados Financieros a: abril, 2018

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

VII Emisión de Obligaciones		
Emisor:	TEOJAMA COMERCIAL S.A	
Monto Total Emisión	20.000.000,00	
No. de Resolución	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697	
Fecha Aprobación SCVS:	14-nov-17	
	Clase A	Clase B
Monto	10.000.000	10.000.000
Monto Colocado:	10.000.000	10.000.000
Monto en Circulación:	9.375.000	9.375.000
Plazo:	1440 días	1440 días
Cupón de Interés:	Fija anual 7.50%	Fija anual 7.50%
Pago de Interés:	Trimestral	Trimestral
Pago de Capital:	Trimestral	Trimestral
Fecha Colocación:	23-nov-17	23-nov-17
Fecha Vencimiento:	24-ago-21	24-ago-21
Garantía:	General y Específica	
Destino de la Emisión:	100% sustitución de pasivos bancarios con personas jurídicas, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas o personas vinculadas con la Compañía.	
Calificadora de Riesgos:	BankWatch Ratings S.A.	
Agente Estructurador:	Mercapital Casa de Valores S.A	
Agente Colocador:	Mercapital Casa de Valores S.A	
Agente Pagador :	DECEVALE S.A	
Rep. Obligacionistas:	Bondholder Representative S.A.	

ENTORNO MACROECONÓMICO Y RIESGO DE LA INDUSTRIA

La economía ecuatoriana para el 2017 registró una recuperación económica del orden de 3% en términos constantes, sustentada especialmente en un mayor precio del petróleo y mayores exportaciones, en parte por los efectos del Acuerdo Comercial firmado con la Unión Europea. Por otro lado, el consumo de los hogares y el consumo final del gobierno mantuvieron una variación positiva del 4.9% y 3.8% respectivamente.

El Banco Central del Ecuador a la fecha de elaboración del presente informe no dispone de la previsión de crecimiento para el 2018 pues se encuentra a la espera de la aprobación por parte de la Asamblea Nacional de las propuestas de política económica planteadas mediante la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, para así poder incluir su impacto en las distintas variables macroeconómicas.

A nivel internacional no existe un consenso respecto al crecimiento económico proyectado del país. Mientras que la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) estima un crecimiento de 2%, las últimas estimaciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) son de un crecimiento de 2.5%, seguido de un 2.2% para 2019. El resultado definitivo dependerá de la capacidad que tenga el Gobierno de conseguir mayor financiamiento externo que cubra sus

requerimientos de liquidez, así como del éxito de su programa de incentivos para el sector privado.

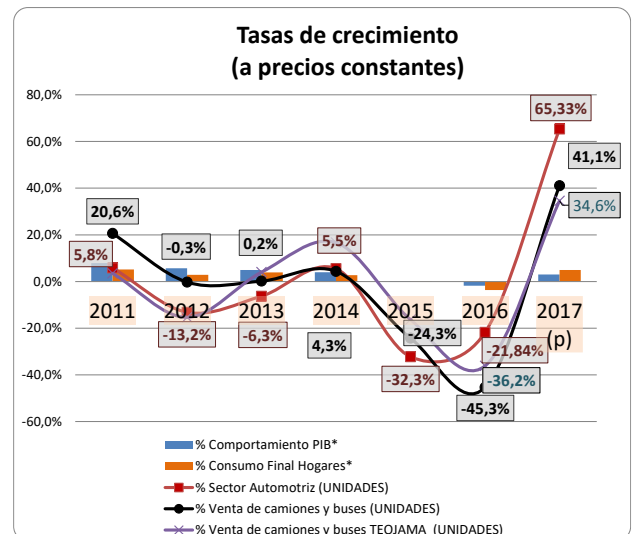
Teojama Comercial S.A. se dedica a la comercialización de automotores, repuestos y accesorios de la marca Hino. Desde el año 2012 el sector automotriz se encuentra fuertemente regulado debido al interés del Gobierno de reducir las importaciones. Los controles implementados incluyen nuevas normas técnicas que aumentan el costo de los vehículos, mayores impuestos y cupos de importación.

Esto, sumado a un menor crecimiento macroeconómico, explica la contracción de las ventas (en unidades) del mercado automotriz ecuatoriano en 21.8% en 2016. Lo anterior implica que en dicho año se vendieron 17,754 unidades menos que en 2015 (81,309 unidades vendidas en 2015).

En el 2017, el sector automotor ecuatoriano mostró un mayor dinamismo debido al Acuerdo Comercial con la Unión Europea, la eliminación del sistema de cupos establecido en la Resolución 50 de Comex y el hecho de que el Impuesto al Valor Agregado (IVA) volvió al 12% a partir de junio-2017. Según datos oficiales de la AEADE con corte diciembre 2017, se comercializaron 105,077 unidades (63,555 unidades vendidas en 2016), equivalente a un crecimiento del 65.3%.

Con corte abril-2018 se han comercializado 55,690 unidades frente a las 26,996 comercializadas en el mismo periodo del año anterior lo que implicaría un crecimiento interanual (en unidades) del 106%.

Gráfico 1



*PIB a precios constantes
Fuente: BCE y AEADE
Elaboración: BWR

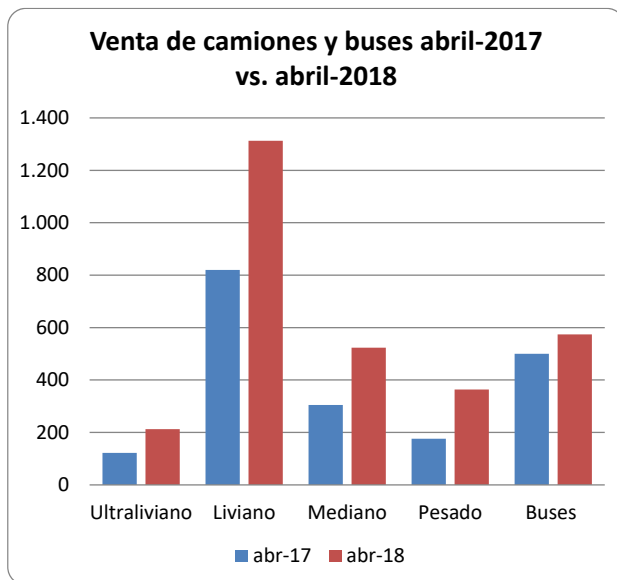
La industria del mercado automotor que nos compete en este análisis es la del subsector de buses y camiones. Como se puede apreciar en el gráfico 1, este sufrió una mayor contracción que el

mercado automotor en general en 2016, debido a la coyuntura económica que vivió el país, así como la implementación de salvaguardias arancelarias. Como se esperaba ha existido una reactivación de este subsector pues según disposiciones del nuevo Gobierno las sobretasas implementadas a 2,152 subpartidas arancelarias se eliminaron progresivamente hasta junio-2017.

A diciembre-2017 según información de la AEADE las ventas en el segmento de pesados (camiones y buses) se incrementaron interanualmente en 41.1% y a la fecha de corte del presente informe presentan un incremento de 58.7% respecto al mismo período del año anterior.

En el **gráfico 2** se muestra el comportamiento que han tenido las ventas de los diferentes tipos de camiones y buses, donde se evidencia la fuerte recuperación de la venta de camiones en sus distintos subsegmentos.

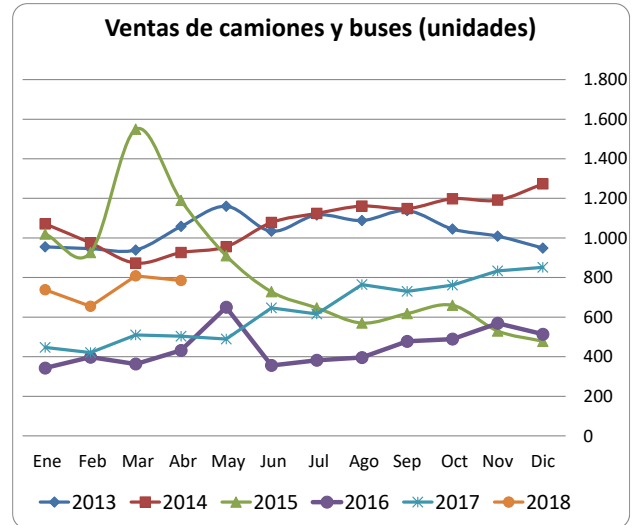
Gráfico 2



Fuente: Teojama Comercial
Elaboración BWR

En el gráfico siguiente se puede evidenciar el comportamiento que ha tenido el subsector de camiones y buses desde el año 2013 tomando en cuenta las ventas de enero a diciembre de cada año y el repunte en ventas mencionado en párrafos anteriores en el 2017 y los cuatro primeros meses del 2018. No obstante, también se aprecia que las ventas todavía están rezagadas frente a las del 2014.

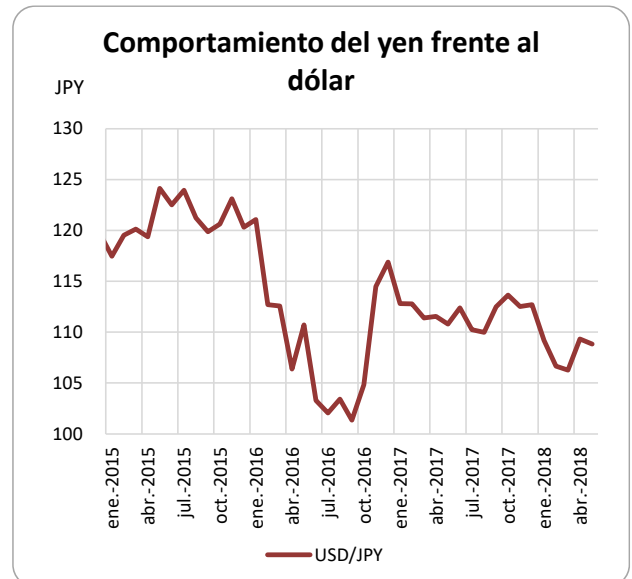
Gráfico 3



Fuente: AEADE
Elaboración BWR

Otro de los riesgos que enfrenta este mercado, es la volatilidad del tipo de cambio para la importación de vehículos de origen distinto a Estados Unidos., lo cual tiene un impacto directo en su margen bruto. En el caso del emisor, es el del yen frente al dólar (USD), ya que alrededor del 26% de los automotores que comercializa (buses) se originan en Japón. Esta divisa se debilitó en 2015 y desde noviembre-2016 y a la fecha de corte se ha fortalecido.

Gráfico 4



Fuente: www.investing.com Elaboración: BWR

En abril-2017, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emitió una resolución que exige que la banca requiera una garantía real de al menos 150% del monto de la deuda en el caso de créditos comerciales ordinarios y consumo ordinario. Esta ley aplica para la compra de vehículos livianos de combustible fósil.



Observamos positivamente la apertura del gobierno a las Mesas de Diálogo donde ensambladores e importadores presentaron una propuesta única para fomentar la industria automotriz. Dentro de esta se incluyen temas relacionados con el desarrollo de una política de Estado con participación público-privada para fomentar las inversiones, generación de una alianza público-privada para la renovación del parque automotor (se estima que en el parque automotor existen alrededor de 51,000 camiones que ya cumplieron su vida útil)¹, impulso el acceso a nuevas tecnologías de movilidad, generación de líneas de crédito preferenciales para renovaciones y revisión de impuestos.²

La evolución del sector dependerá de las decisiones del Ejecutivo respecto a las importaciones y la evolución de la balanza de pagos ya que, de ser necesario, el gobierno podría aplicar más regulaciones que limiten las ventas de vehículos en el país. No obstante, cabe indicar que el sector de vehículos livianos se ha visto históricamente más afectado por dichas medidas que el de buses y camiones, por estar asociados principalmente a actividades productivas.

HECHOS RELEVANTES DE LA COMPAÑÍA

En la Junta General de Accionistas efectuada el 2 de octubre de 2017 aprobó la fusión por absorción de su subsidiaria, Talleres y Servicios S.A. Servitalleres. A la fecha de corte del presente informe la misma se encuentra en proceso de aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías y si esta se aprueba se espera que se realice durante el 2018.

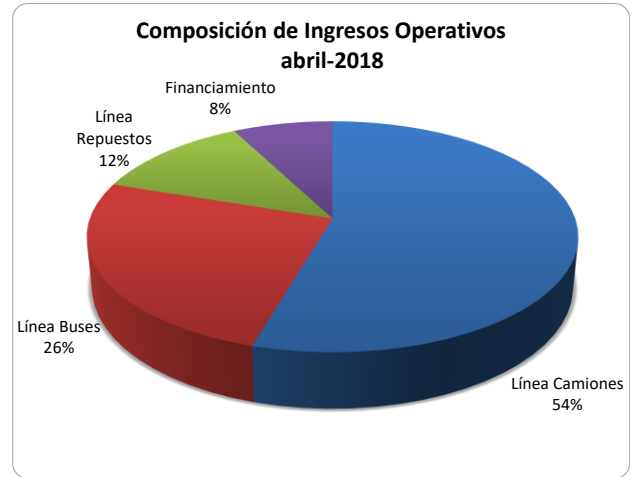
PERFIL DE LA COMPAÑÍA

Teojama Comercial S.A. es una empresa que inició sus actividades en 1963. Desde 1969 es uno de los representantes de la marca HINO en Ecuador y comercializa camiones, buses y repuestos de dicha marca. Teojama es por lo tanto una empresa madura con amplio conocimiento de su mercado y mantiene un posicionamiento importante en los segmentos en los que participa.

Teojama cuenta con once sucursales y cinco centros de distribución adicionales a través de Casabaca, Importadora Tomebamba y Toyocosta. A la fecha de corte mantiene 146 empleados.

La composición de ventas de Teojama Comercial S.A., a abril-2018 se muestra en el gráfico a continuación:

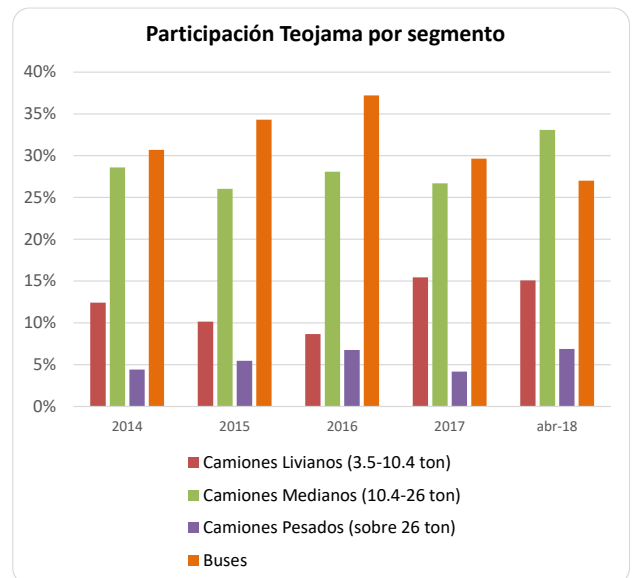
Gráfico 5



Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración BWR

Los ingresos de la empresa provienen principalmente de la venta de buses y camiones HINO de distinto tonelaje, especialmente livianos y medianos.

Gráfico 6



Fuente: AEADE y Teojama Comercial S.A.
Elaboración: BWR

Teojama Comercial S.A. es un participante importante y está bien posicionado en el segmento de camiones livianos, medianos y buses, con una participación de 15%, 33% y 27%, respectivamente. En el segmento de camiones medianos y buses, su competencia principal es Mavesa que también comercializa la marca HINO. En el segmento de camiones livianos su competencia principal es GM.

Es importante destacar que en 2018 Teojama aumentó su participación de mercado en el

¹ <http://www.elcomercio.com/actualidad/empresas-automotrices-ecuador-plan-renova.html>

² <http://www.aeade.net/el-sector-automotor-define-cinco-propuestas-claves-para-apoyar-el-desarrollo-productivo/>



segmento de camiones medianos debido a una buena gestión de inventario de esta línea de negocio.

Consideramos que la representación de la marca HINO es una fortaleza para la empresa, no solo por su apoyo técnico, sino también por ser una marca líder en el mercado ecuatoriano dentro de su segmento. Con corte abril-2018, HINO mantiene una participación del 40.4% en el segmento de buses y camiones.

Una de las herramientas de Teojama Comercial S.A. para enfrentar la competencia del mercado es el financiamiento que ofrece a sus clientes. La empresa otorga crédito directo, lo cual le protege de contracciones del crédito en el sistema financiero. El crédito directo, a más de representar una ventaja competitiva, proporciona a la empresa un ingreso adicional, que ha sido superior al gasto financiero que genera su pasivo con costo, al menos en 1.77 veces. Lo anterior indica que el crédito que concede Teojama Comercial S.A. ha contribuido positivamente al negocio.

El riesgo de tipo de cambio generado por el origen de los productos se mitiga parcialmente a través del uso de *forwards* para los productos que se importan directamente del Japón (buses), para los cuales se fija el precio en yenes y se paga cuando llega la mercadería. Para los productos que se importan de Colombia (camiones) se fijan los precios en dólares una vez que se han producido las unidades, y la cobranza llega en 180 días.

La mercadería importada de Colombia es financiada a través de una línea de crédito de BANCOLDEX con el aval de bancos locales ecuatorianos o del exterior. Esta línea no depende de la liquidez de la economía ecuatoriana por lo que mitiga riesgos locales, aunque por otro lado en un eventual caso de desdolarización se generaría un riesgo de tipo de cambio ya que tendría que ser pagada en dólares. Este riesgo se encuentra mitigado principalmente por su corto plazo. El pago de los créditos a través de esta línea genera el 5% de impuesto a la salida de divisas, lo cual se incluye en el costo de los inventarios.

ESTRUCTURA DEL GRUPO



* EBITDA de abril-2018 se presenta anualizado
Fuente: Teojama Comercial S.A.
Información con corte abril-2018.
Elaboración: BWR.

Teojama es accionista del 99% de Talleres y Servicios S.A. Servitalleres, empresa que se dedica a la prestación de servicios de talleres mecánicos y reparación de vehículos. Teojama y Servitalleres mantienen principalmente una relación comercial. Teojama Comercial S.A. le vende a Servitalleres repuestos y le cobra un arriendo por la utilización de instalaciones. Servitalleres le proporciona a Teojama Comercial S.A. el servicio mecánico que cubre la garantía a sus clientes.

A la fecha de análisis el Grupo está conformado únicamente por estas dos empresas que consolidan balances.

Como se mencionó en la sección “Hechos relevantes de la Compañía” actualmente las dos empresas se encuentran en proceso de fusión.

Teojama es la empresa que mantiene la mayor parte de los activos, se hace cargo de todos los pasivos financieros y absorbe los resultados de su subsidiaria. La deuda financiera que mantiene Servitalleres es con Teojama. En el año 2016, Teojama Comercial S.A. realizó un aumento de capital de USD 2MM a Servitalleres mediante la compensación de cuentas por cobrar que mantenía con su relacionada.

Como es de esperarse, la generación importante del Grupo proviene de Teojama Comercial S.A., no obstante, Servitalleres a la fecha de corte generó una utilidad operacional de USD 58M

Por otro lado, Teojama Comercial S.A. mantiene dos inversiones adicionales, de las cuales, una representa menos del 1% de participación y cuyo monto no es representativo. La segunda inversión representa el 49% de participación en SATRACK S.A., empresa dedicada al servicio de rastreo satelital.

De acuerdo a los auditores externos, las transacciones entre partes relacionadas no superan los montos estipulados en la Ley de Régimen



Tributario, por lo que no deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En conjunto las inversiones en empresas relacionadas representan el 1.6% del activo.

ACCIONISTAS Y SOPORTE

A abril-2018 el patrimonio de Teojama es de USD 79.6MM, y de este el 56.6% corresponde a capital social.

Las acciones están distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	Capital (USD)	% de Participación
Fideicomiso Teojama Acciones	44,999,998	99.999996%
Manuel Antonio Malo Monsalve	1	0.000002%
Jacinto Ignacio Malo Monsalve	1	0.000002%
TOTAL	45,000,000	100%

Las participaciones en el fideicomiso se distribuyen entre los hermanos Malo Monsalve.

Históricamente los accionistas han apoyado a la empresa a través de la capitalización de parte de sus utilidades, lo cual se refleja en un indicador de deuda financiera sobre capitalización³ de 48.8%. También se observa que los accionistas han apoyado a la empresa a través de préstamos financieros cuando las circunstancias lo han exigido.

No existen políticas definidas en cuanto a la repartición de dividendos en la empresa, los accionistas toman la decisión a su discreción según las circunstancias y siempre que no existan restricciones de hacerlo.

GOBIERNO CORPORATIVO

Consideramos que los órganos administrativos del emisor, la calificación de su personal y los sistemas de administración y planificación son adecuados y al momento no representan riesgos significativos en relación con la capacidad de pago del emisor.

La administración de la Compañía está conformada por profesionales calificados con una trayectoria técnica, comercial y operativa importante.

El Directorio está conformado principalmente por personas que representan los intereses de los accionistas.

La representación legal de la Compañía la ejercen el Sr. Manuel Antonio Malo Vidal como Presidente Ejecutivo de la empresa y el Sr. Manuel Antonio Malo Monsalve como Presidente del Directorio.

El apoderado general de la empresa y el resto de la plana de ejecutivos son profesionales independientes con formación y experiencia en el

área que les corresponde. En abril-2017 se vinculó a la Compañía un nuevo vicepresidente ejecutivo que cuenta con amplio conocimiento del sector automotriz y se encarga de la estrategia comercial.

El Gobierno Corporativo de la empresa ha mostrado ser eficiente en cuanto a la implementación de políticas y estrategias para alcanzar los objetivos planteados.

La empresa genera información financiera oportuna, consistente y clara, y es auditada a fin de cada año por firmas de reconocido prestigio.

Las provisiones de jubilación y desahucio se realizan en función de los estudios actuariales realizados por profesionales independientes.

La transferencia de fondos entre empresas relacionadas que no sean por transacciones comerciales no han representado históricamente montos importantes para el emisor (proviene principalmente de Teojama Comercial S.A hacia las otras empresas) y se realizan a criterio de la administración.

PERFIL FINANCIERO

Presentación de Cuentas:

Para el presente análisis se utilizaron los estados financieros consolidados de Teojama Comercial S.A. y Talleres y Servicios S.A. Servitalleres y los estados financieros individuales de Teojama Comercial S.A., auditados por Moore Stephens desde el 2013 hasta el 2015 y por la firma KPMG del Ecuador para el 2016 y 2017. Dichos informes no contienen observaciones respecto a la razonabilidad de su presentación bajo normas NIIF. También se han analizado los estados financieros directos individuales y consolidados de Teojama Comercial S.A., con corte abril-2018.

Además se analizaron los estados financieros individuales de Talleres y Servicios S.A. Servitalleres, auditados por Moore Stephens, de los años 2014, 2015 y por la firma KPMG del Ecuador para el 2016 y el 2017.

Para determinar la capacidad de pago del emisor consideramos importante analizar en conjunto sus estados financieros consolidados y los individuales. En este caso no existen diferencias relevantes. Consideramos que los estados financieros individuales de Teojama Comercial S.A. reflejan adecuadamente su capacidad de pago.

Hemos recibido por parte del emisor las proyecciones de los estados financieros para el año 2018 y 2019, que incorporan las expectativas sobre el manejo del capital de trabajo y las inversiones de capital (CAPEX) planificadas a futuro. La calificadoradora ha sensibilizado dichas proyecciones con el fin de incorporar su propia visión y

³ Capitalización = Deuda financiera ajustada + patrimonio



expectativas.

Cabe indicar que, salvo que se indique lo contrario, las cifras y gráficos presentados en el presente informe reflejan la información individual del emisor, el cual mantiene la mayoría de activos, pasivos e ingresos del grupo que encabeza.

Gestión Operativa y Tendencias

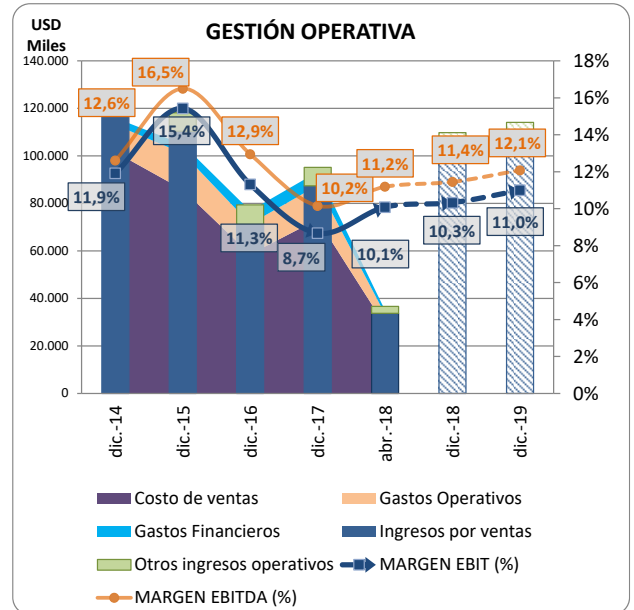
Las ventas de Teojama Comercial S.A. se mueven históricamente en línea con el mercado; en dólares, durante el 2013 y 2014, crecieron en 11.1% y 11.6% respectivamente. En 2015 existió una reducción del 9% en las ventas principalmente por una menor demanda de vehículos y en 2016 se observó una contracción en ventas del 35.5%, resultado de las complicadas condiciones del sector automotriz y del macroentorno en general.

En 2017 observamos un crecimiento interanual de las ventas tanto en unidades (35%) como en dólares (22.7%), derivado de una recuperación de los ingresos en todas sus líneas de negocio por el mayor dinamismo de la industria tras la eliminación de las salvaguardias y la disminución del IVA al 12%.

A la fecha de corte las ventas crecen interanualmente en 37% y 27% en unidades y dólares, respectivamente. Debido a que el año 2017 tuvo un mayor dinamismo en el segundo semestre del año, esperamos que el crecimiento de este año en dólares se desacelere para terminar en un 15% para finales del 2018, en línea con las expectativas del emisor.

Dentro de los ingresos operativos de Teojama se incluyen los intereses por el financiamiento otorgado a sus clientes. Considerando este rubro estimamos que el total de ingresos operativos sea de aproximadamente USD 109MM, o 15.4% más que el 2017.

Gráfico 7



Nota: Margen Ebit y margen EBITDA calculados sobre ventas
 Fuente: Teojama Comercial S.A.
 Elaboración BWR
 Proyecciones ajustadas por BWR.

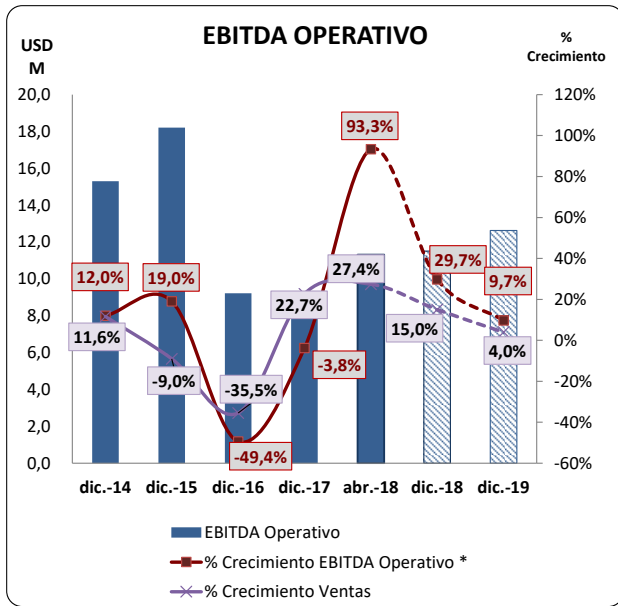
El margen bruto históricamente ha mostrado volatilidad, como consecuencia de factores puntuales del mercado en cada período como son el precio del yen, los controles, impuestos, sobretasas que se han establecido legalmente para la industria, y la composición de ventas de la empresa. En 2016 existió una contracción del margen bruto de cinco puntos porcentuales (17.71%) debido a la revaluación del yen explicada en párrafos anteriores.

En 2017 el margen se ubicó en 16.15% pues la estrategia comercial de la Compañía fue otorgar descuentos a sus clientes, principalmente en los primeros meses del año, con el objetivo de reducir el inventario con sobretasas que mantenían.

Con corte abril-2018 la Compañía mantiene un margen de 14.95%, superior al 11.95% presentado en abril-2017. Los primeros meses del año se otorga descuentos a los clientes para eliminar el inventario de años anteriores, por lo que para finales del 2018 esperamos que el margen acumulado se ubique en 16%, en línea con las proyecciones del cliente.

Para el 2019 esperamos que el margen se mantenga en 16.5%, sin embargo este supuesto dependerá de las estrategias comerciales que aplique la Compañía y de la volatilidad del yen.

Gráfico 8



Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración BWR
Proyecciones ajustadas por BWR. Crecimientos anuales.

El EBITDA al igual que las ventas se muestra volátil en los periodos analizados. En 2016 la contracción en ventas y del margen generó una importante reducción del EBITDA de la Compañía frente al del 2015.

En 2017, a pesar de los mayores ingresos operativos de la Compañía, el EBITDA se reduce un 3.8% por el menor margen presentado y un aumento de los egresos operativos de la Compañía.

Esta situación se revierte a la fecha de corte, donde observamos un crecimiento de 93.3% del EBITDA operativo. Esto gracias al importante crecimiento en ventas que ha tenido la Compañía acompañado de una recuperación mejor margen bruto que el mismo período del año anterior.

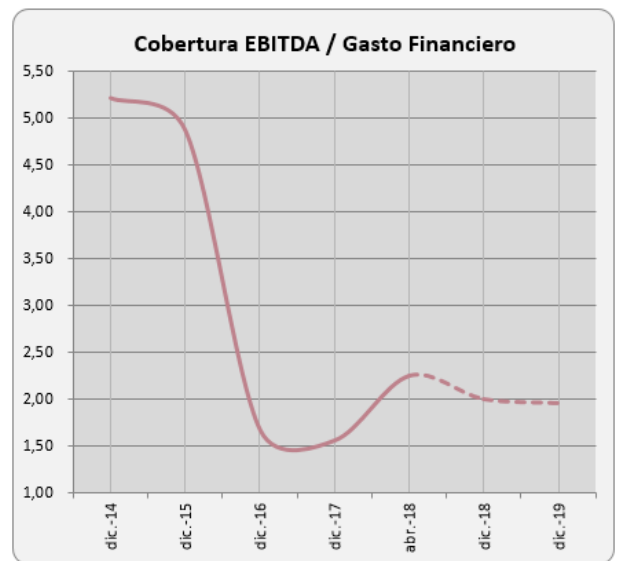
Para el 2018, proyectamos un crecimiento del 29.7% del EBITDA, como consecuencia de la mayor generación operativa de la Compañía proveniente de más ingresos, una recuperación del margen bruto y mayor aporte de ingresos financieros por el crecimiento de su cartera comercial.

El gráfico 9 muestra que la generación de la empresa frente al gasto financiero de cada período le ha otorgado una cierta flexibilidad para enfrentar circunstancias adversas de mercado.

No obstante, la cobertura del gasto financiero disminuyó de manera importante en 2016 y 2017 y esperamos que dicha relación mejore para el 2018 y 2019 aunque a niveles inferiores a periodos anteriores. Lo anterior se da principalmente por un mayor nivel de endeudamiento financiero al observado históricamente. Esperamos que para fines del 2018 y 2019 dicha relación se mantenga

sobre las 2 veces.

Gráfico 9



Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración BWR
Proyecciones ajustadas por BWR.

Estructura del Balance

ACTIVOS

	dic-11	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	abr-18
Total Activo Corriente	60%	55%	55%	51%	51%	43%
Fondos Disponibles	2%	2%	2%	4%	3%	2%
Inversiones corto plazo	0%	1%	3%	2%	1%	1%
CxC Comerciales	35%	36%	32%	31%	23%	23%
Inventarios Neto	21%	14%	14%	11%	11%	11%
Otras cuentas por cobrar	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Gastos anticipados	2%	2%	2%	4%	4%	4%
Otros activos corrientes	0%	0%	0%	0%	1%	1%
Total Activo No Corriente	40%	45%	45%	49%	57%	57%
Propiedad, planta y equipo	15%	18%	19%	23%	23%	23%
Inventarios no corrientes	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Propiedades de inversión	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Cuentas por Cobrar LP Comercia	24%	26%	24%	24%	33%	33%
Inversiones Emp. Relac.	0%	1%	2%	2%	2%	2%
Activos Intangibles y Diferidos	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Otros activos	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total Activo	100%	100%	100%	100%	100%	100%

PASIVO Y PATRIMONIO

Cuenta	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	abr-18
Total Pasivo Corriente	51%	48%	44%	36%	37%
Deuda Financiera CP	36%	31%	30%	22%	27%
Deuda Comercial	11%	12%	11%	11%	8%
Otros Pasivos CP	4%	5%	3%	3%	2%
Total Pasivo LP	1%	2%	10%	17%	18%
Deuda Financiera LP	0%	1%	9%	16%	17%
Otros pasivos LP	1%	1%	1%	1%	1%
PATRIMONIO	47%	50%	46%	47%	46%
Total Pasivo y Patrimonio	100%	100%	100%	100%	100%

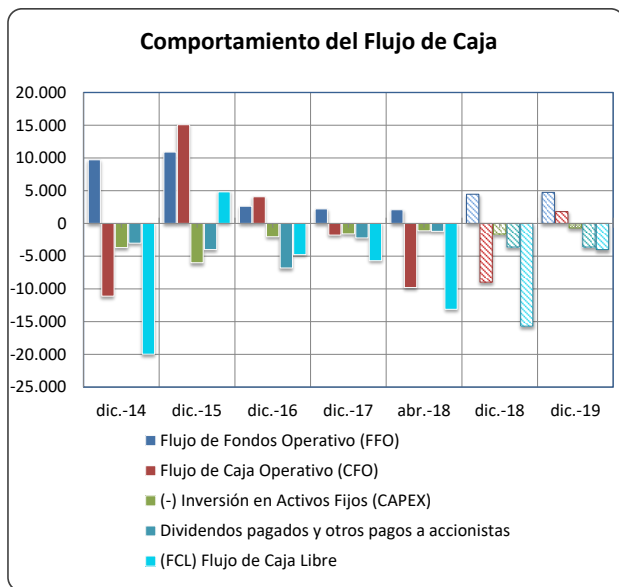
Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración: BWR

FLUJO DE CAJA, ENDEUDAMIENTO Y TENDENCIAS

Si bien la generación operativa medida por el Flujo de Fondos Operativo (FFO) ha sido positiva, este se muestra bastante volátil al igual que el flujo de caja operativo (CFO).

En 2016 el FFO se contrajo fuertemente, lo cual fue compensado en parte con una liberación de capital de trabajo por mayor recuperación neta de cartera comercial. El CFO sin embargo fue mucho menor al del 2015, principalmente por la reducción del EBITDA en un 49% y el incremento de USD 1.7MM en gastos financieros. La generación de la empresa en 2016 se utilizó para realizar inversiones en CAPEX por USD 2MM y existieron salidas patrimoniales por USD 6.8MM, de las cuales USD 5.2MM fueron dividendos y la diferencia contribuciones solidarias al terremoto ocurrido en abril del año 2016. Por estas importantes salidas de efectivo el flujo de caja libre de la Compañía a diciembre del 2016 fue negativo en USD -4.8MM.

Gráfico 10



Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración: BWR
Proyecciones ajustadas por BWR

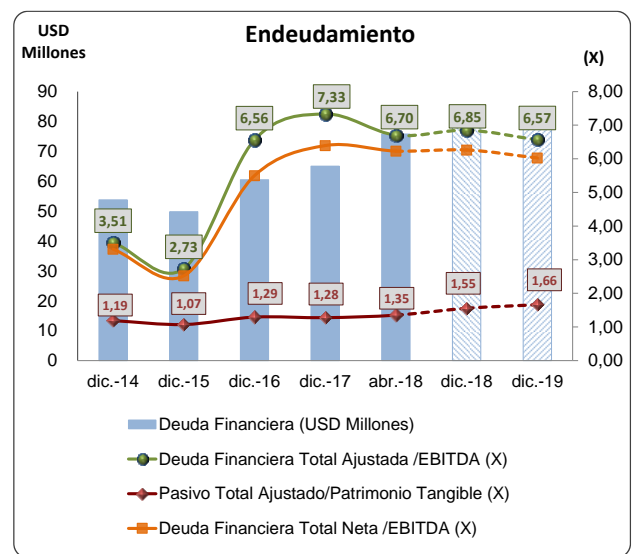
En 2017 el FFO fue cercano al del 2016, sin embargo el CFO se contrajo fuertemente y terminó siendo negativo, pues la empresa tuvo un requerimiento de capital de trabajo de USD 3.9MM ligado principalmente a la cartera comercial por las mayores ventas generadas en el año. Además se realizaron inversiones en CAPEX por USD 1.6MM y existieron salidas patrimoniales por USD 2.2MM. Por estas importantes salidas de efectivo el flujo de caja libre de la Compañía a diciembre del 2017 fue negativo en USD -5.7MM.

Con corte abril-2018, observamos que Teojama presenta un CFO negativo, que se deriva de un

importante requerimiento de capital de trabajo atado a la mayor generación operativa que se refleja en las cuentas por cobrar de largo plazo y el pago a proveedores. Para finales de año esperamos que esta situación se mantenga y que la Compañía presente un CFO negativo de USD 8.9MM. Nuestra proyección considera un crecimiento de la cartera de financiamiento de vehículos de USD 12.9 millones en 2018.

En función del comportamiento de las inversiones de capital realizadas hasta el mes de abril, se ha considerado un estimado hasta fin de año de USD 1.6MM, relacionado principalmente a la construcción y adecuación del centro de colisiones ubicado en la ciudad de Guayaquil. Además se esperan pagos a accionistas por USD 3.6MM. Tomando en consideración lo mencionado, para finales del 2018 el flujo de caja libre sería negativo en USD -15.6MM, valor que sería financiado en su mayor parte con una nueva emisión en el mercado de valores y renovación de los préstamos vigentes a la fecha.

Gráfico 11



(X) Indicador en veces
Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración: BWR
Proyecciones ajustadas por BWR

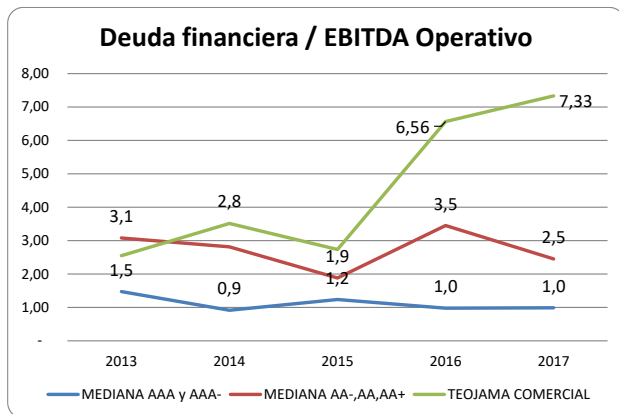
Los niveles de endeudamiento de Teojama en relación con su generación han sido históricamente variables tanto por la volatilidad de su EBITDA como por los requerimientos de capital de trabajo, ya sea para financiar inventarios o cuentas por cobrar.

Durante el 2015, año particularmente bueno en márgenes y generación de EBITDA, la relación Deuda financiera Total sobre EBITDA fue de 2.7 veces. No obstante, y por las razones expuestas a lo largo del informe, en 2016 y 2017 este índice alcanzó las 6.5 y 7.3 veces el EBITDA respectivamente.

Como se observa en el gráfico 11, se espera que para el 2018 y 2019 el emisor consiga mantener niveles de endeudamiento entre 6.8 y 6.5 veces el EBITDA respectivamente, que son menores a los del presentados en 2017, principalmente por el mejor desempeño operativo. Al mismo tiempo, el emisor espera mover una parte importante de su deuda desde el corto hacia el largo plazo, a través de una nueva emisión de obligaciones a realizarse en el 2018.

Se debe considerar que la recuperación mensual de la cartera comercial, que a abril-2018 tiene un saldo USD 98.4MM, constituye una fuente adicional de flujo que mitiga parcialmente el endeudamiento de la empresa.

Gráfico 12



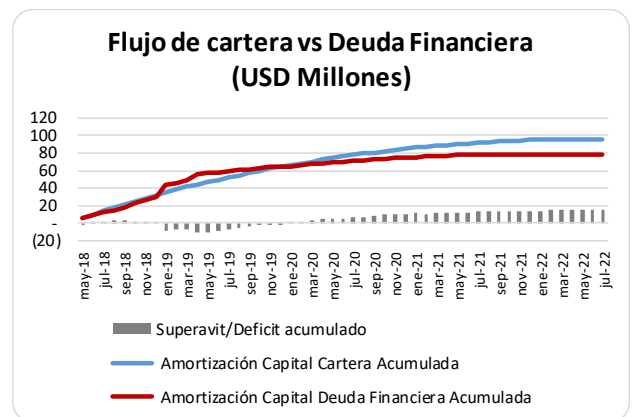
Elaboración: BWR
Proyecciones ajustadas por BWR.

El emisor continúa manteniendo un nivel de deuda elevado, en relación a su generación, indicador que no se compara favorablemente con otros emisores con calificaciones en el rango de AA por Bankwatch Ratings. Sin embargo, se considera que el nivel de endeudamiento es razonable por el negocio financiero que mantiene el emisor además del negocio comercial, y el calce de plazos entre activos y pasivos financieros.

Como se dijo anteriormente, las necesidades de capital de trabajo del emisor provienen principalmente de su operación de financiamiento a través de créditos directos para la compra de los vehículos que comercializa. Los vehículos se financian con plazos de hasta 48 meses.

La cartera comercial representa 1.3 veces el saldo de la deuda financiera total y, como se aprecia en el gráfico 13, la deuda financiera actual mantiene un calce relativo de plazos con la amortización de la cartera comercial otorgada, lo cual mitiga el riesgo de crédito. El peor descalce que se da entre la amortización de deuda financiera y la de cartera es del 11.5% y se da dentro de los doce primeros meses del análisis. A través de una nueva emisión de obligaciones que la Compañía va a emitir en 2018 se espera que mejore este descalce y así pueda crecer en ventas, financiando el nuevo capital de trabajo requerido.

Gráfico 13



Elaboración: BWR
Proyecciones ajustadas por BWR.

El patrimonio de la empresa cubre el 80% de la totalidad de los activos de largo plazo, incluida la cartera comercial. De existir mayores apretones en los márgenes y/o en el EBITDA, nuevas regulaciones a la industria o decisiones atípicas, la Compañía probablemente necesitaría un endeudamiento superior al esperado.

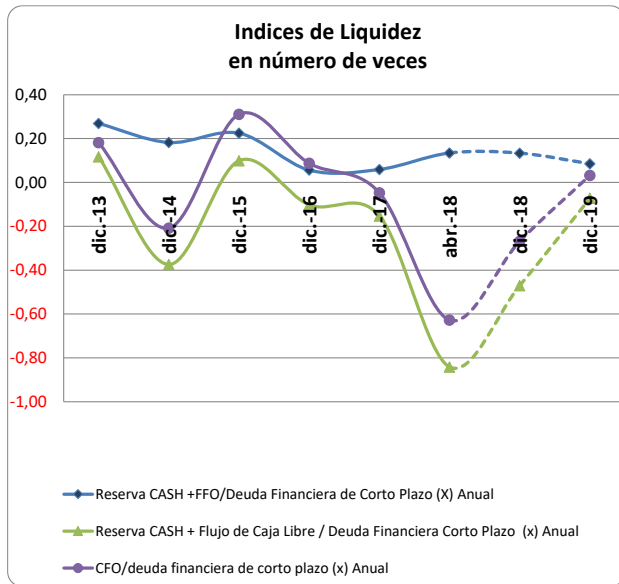
Capacidad de Pago y Liquidez

Si bien la generación operativa de la Compañía es positiva, su liquidez en los años analizados se ha presionado. Adicionalmente, las necesidades para pago de interés e impuestos son importantes y reducen el flujo disponible para cubrir las variaciones de capital de trabajo. Por otro lado, los pagos a accionistas, las inversiones en CAPEX, y el financiamiento a empresas relacionadas han absorbido el flujo generado, y se ha requerido refinanciar la deuda financiera todos los años.

La menor liquidez ha refinanciado en el 2017 se explica principalmente por la contracción del margen bruto, las salidas de efectivo para el pago a accionistas y las inversiones en CAPEX realizadas, sin embargo, observamos positivamente que el emisor ha refinanciado a la fecha de corte parte de su deuda hacia el largo plazo y esperamos que con la nueva emisión de obligaciones que la Compañía espera sacar durante el 2018, este proceso continúe de forma que se logre un calce

consistente con el plazo promedio de la cartera que financia.

Gráfico 14



Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración: BWR.
Proyecciones ajustadas por BWR.

A pesar de que bajo el actual entorno operativo el riesgo de refinanciamiento en el país se ha incrementado, consideramos que por su perfil, garantías y estructura esta sería una de las empresas que mantendrá alternativas de fondeo local e internacional.

En este sentido, es importante indicar que alrededor del 45% de la deuda financiera corresponde al financiamiento de sus importaciones de vehículos desde Colombia, cuyo fondeo proviene del banco colombiano de segundo piso Bancoldex, y se instrumenta a través de avales emitidos por instituciones financieras locales o sus filiales en el exterior. El plazo del financiamiento es de entre 12 y 13 meses, y por su estructura no depende de la disponibilidad de liquidez del sistema bancario local.

POSICIÓN RELATIVA DE LA GARANTÍA FRENTE A OTRAS OBLIGACIONES DEL EMISOR EN CASO DE QUIEBRA O LIQUIDACIÓN Y CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS PARA SER LIQUIDADOS

abr-18				
Prelación	Descripción	Pasivo + conting. Tributarios (USD M)	Pasivo Acum (USD M)	Cobert. Activo Ajustado (veces)
1era	Pasivos tributarios*, empleados e IESS	2.374	2.374	69,04
2nda	Deudas con garantía específica de balance (prendaria/hipotecaria)	48.178	50.552	3,24
3era	Deuda sin garantía específica de balance	44.330	94.882	1,73
TOTAL		94.882	94.882	1,73

La calificación otorgada se fundamenta en el análisis del emisor como negocio en marcha, el cual se describe a lo largo de este informe. El estudio de la capacidad de liquidación de los activos refleja que los valores en circulación entran en tercera prelación, con una cobertura de 1.73 veces. Para el cálculo de la cobertura de los activos que muestra el cuadro anterior, se ha restado activos que por su naturaleza podrían no ser recuperables en un escenario conservador.

La emisión calificada tiene garantía específica y garantía general, por tanto está garantizada con un fideicomiso en garantía que mantiene cartera originada por la empresa, y además con los activos de la empresa. Los párrafos anteriores explican la cobertura con la garantía general, mientras que la garantía específica se analiza en la sección siguiente de este informe.

En la declaración juramentada realizada por el emisor, este se compromete a mantener libres de todo gravamen a cuentas y documentos por cobrar de clientes por un monto inicial de USD 20 millones, y se compromete a mantenerlos y reponerlos, de ser el caso, por el saldo en circulación hasta su redención total. De acuerdo a lo indicado por la compañía, estas no incluyen cuentas por cobrar a relacionadas.

De acuerdo al cálculo de la garantía general incluido en el prospecto de la emisión, el emitido estaría dentro del límite legal establecido por ley.

A la fecha de corte, los activos de la empresa son en su mayoría de naturaleza operativa, y se han realizado las provisiones por deterioro de los activos financieros en la medida que se ha estimado necesario.

En cuanto a la capacidad de los activos registrados en el balance del emisor para ser liquidados, el 56% de los mismos representa la cartera de créditos que está garantizada por la unidad comprada; de acuerdo a la información entregada por emisor la cartera vencida más de 30 días representa 6.59% de su saldo actual. La cartera con probabilidad de pérdida está provisionada adecuadamente de acuerdo al criterio de la administración y representa cerca del 1% del total de la cartera. La inversión en la subsidiaria Servitalleres (USD 2.5 millones o 1.5% del activo) se considera de difícil liquidación ya que el patrimonio de la misma a la fecha es cercana a 0.

Un 43% de los activos son exigibles dentro de un año, del total de activos la cartera de corto plazo representa el 23% y los inventarios el 11% (neto de lo provisionado por obsolescencia); salvo lo expuesto en el párrafo anterior, los activos son de buena calidad. El 57% restante representa principalmente la cartera de largo plazo con 33% y el activo fijo con 23%. La capacidad del activo fijo



de ser liquidado así como su valor de liquidación dependerán de las circunstancias específicas de cada momento, tanto de la empresa como del mercado.

ANÁLISIS DE LA GARANTÍA ESPECÍFICA DE LA EMISIÓN

Resumen de principales características

La presente emisión incorpora como garantía específica al Fideicomiso Garantía Teojama Comercial Tres, el cual tiene por objeto principal que la cartera y los recursos que integrarán dicho patrimonio autónomo sirvan como garantía de la cancelación y fuente de pago de la Séptima Emisión de Obligaciones, la cual se analiza en este estudio.

La fiduciaria que administra el fideicomiso es Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, institución de amplia trayectoria en esta función.

Para el efecto, Teojama ha transferido al Fideicomiso cartera generada por la adquisición de los productos que comercializa por su giro de negocio y sus correspondientes garantías.

La cartera fideicomitada continuará siendo administrada por Teojama, siempre que no se dé inicio al *procedimiento convencional de ejecución* o el representante de los obligacionistas no hubiere solicitado su reemplazo, en cuyo caso, el administrador de cartera será aquella persona natural o jurídica designada por el representante de los obligacionistas. Salvo que se inicie dicho procedimiento, los flujos de la recaudación no entrarán al Fideicomiso tampoco.

La cartera debe cubrir en al menos el 125% el saldo de capital insoluto de los obligacionistas. Todos los meses este porcentaje será ajustado, es decir, el monto que equivale al porcentaje de cobertura irá decreciendo conforme se amorticen las obligaciones. Por otro lado, Teojama se obliga a aportar al Fideicomiso la cartera necesaria para mantener dicho porcentaje de cobertura.

La fiduciaria validará mensualmente el cumplimiento de esta cobertura y en caso de requerirse comunicará por escrito a Teojama, con copia al representante de los obligacionistas, a fin de que proceda a regularizar la situación mediante el aporte adicional de cartera en un plazo máximo de dos días hábiles.

La fiduciaria efectuará mensualmente con Teojama canjes de la cartera según las instrucciones que imparta el constituyente. Se aclara que el saldo de capital por vencer de la cartera que ingrese al fideicomiso por canjes a efectuarse, deberá ser igual o superior al saldo de capital de la cartera a ser canjeada. Los costos, gastos, honorarios y

tributos que demanden estos canjes serán de cuenta del constituyente.

El inicio del *procedimiento convencional de ejecución* de esta garantía podrá ser solicitado por el representante de los obligacionistas a la fiduciaria, solamente en los siguientes casos:

- Si es que en el fideicomiso no hubiera el porcentaje de cobertura antes indicado y Teojama no realizara los aportes o canjes necesarios para cubrirlo.
- Cuando Teojama se halle en mora en el pago de las obligaciones analizadas en este informe.

Bajo este procedimiento, la fiduciaria procederá a contratar a un nuevo administrador de cartera, según las instrucciones que reciba del representante de los obligacionistas para este efecto y destinará desde dicho momento todos los recursos existentes en el Fideicomiso al pago de las obligaciones, en lo que alcanzare, una vez cubiertos los costos, gastos, impuestos y honorarios generados por la constitución, administración y liquidación del fideicomiso.

En este caso además, la fiduciaria aplicará el producto del flujo que se obtenga de la cobranza de la cartera al pago de estas obligaciones, en lo que alcanzare, una vez cubiertos los costos, gastos, impuestos y honorarios generados por la constitución, administración y liquidación del fideicomiso.

El constituyente se obliga a transferir al Fideicomiso los recursos suficientes para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso y para el pago de costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la constitución del Fideicomiso, cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del Fideicomiso.

Análisis de la Estructura Legal

La transferencia de la cartera al Fideicomiso a título de fiducia mercantil, no es onerosa, ni gratuita, y se da como medio necesario para que la fiduciaria pueda cumplir con el objeto de la presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fiducia mercantil está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario no existe precio a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del constituyente y en tal virtud se halla exenta del pago de tributos conforme lo señala la Ley.

En nuestro criterio el contrato de constitución del

Fideicomiso Garantía Teojama Comercial Tres, una vez elevado a escritura pública, cumple con todos los requisitos de fondo y forma establecidos por los artículos 109 y siguientes de la Ley de Mercado de Valores; y en especial las contenidas en el Título V “Negocios Fiduciarios” de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores publicadas en la Edición Especial No 1 del Registro Oficial de 8 de marzo de 2007. (En vigencia conforme la disposición transitoria primera del Código Orgánico Monetario y Financiero).

El artículo 1841 del Código Civil señala que la cesión de un crédito personal a cualquier título que se haga no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Esto implica que para que haya operado la transferencia de dominio de los documentos de crédito, estos últimos deberían estar entregados físicamente a la fiduciaria en su calidad de representante legal del fideicomiso. Adicionalmente, tratándose de valores tales como pagarés la transferencia de dominio se realiza por la cesión o endoso de cada uno de ellos al fideicomiso.

Tratándose de un fideicomiso mercantil de garantía el constituyente del mismo es a su vez el beneficiario del fideicomiso, sin embargo se ha fijado en el contrato la existencia de un acreedor fiduciario, que es el representante de los obligacionistas, y que puede demandar de la fiduciaria el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el contrato, esto es que la fiduciaria realice el proceso de ejecución.

Proceso de originación y cobranza de la cartera

El emisor cuenta con manuales y procedimientos implementados para la administración de su negocio entre los que se encuentran los de originación y cobranzas de cartera. El emisor mantiene una larga trayectoria como generador de crédito comercial, y la cartera mantiene una calidad adecuada, lo cual refleja una adecuada capacidad de originación y cobranza de la misma.

El análisis de las solicitudes de crédito se encuentra centralizado a nivel nacional en el departamento de crédito, que verifica la información del cliente y analiza su capacidad de pago y la propuesta de pago, y define una postura de aprobación y negación en función de los lineamientos establecidos por la empresa, que es posteriormente confirmada por la Vicepresidencia de la empresa.

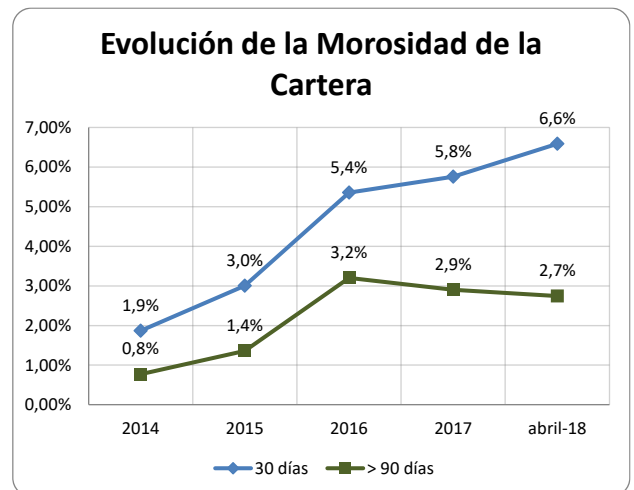
Por su parte la gestión de cobranza es progresiva y comprende distintas estrategias en función del conocimiento del cliente y antigüedad de la mora, y de estas no ser suficientes se procede con la

acción legal de cobro y posterior ejecución de la garantía.

Las provisiones para cartera son establecidas por el Comité de Cobranzas conformado por ejecutivos de la empresa en función de la antigüedad del crédito vencido y la posibilidad de recuperación de los mismos. Se establecen provisiones para la cartera vencida de entre 180 y 360 días de acuerdo al juicio experto de dicho comité.

La cartera de crédito está diversificada por operación y geográficamente, lo cual se considera positivo. Con respecto a su calidad, si bien se aprecia un deterioro ligado a un entorno económico contractivo, la morosidad a 30 días es de 6.59%, porcentaje razonable, y aquella que supera los 90 días representa 2.9%. Por último, el riesgo de crédito se mitiga por la existencia de la garantía del vehículo financiado, que mejora las perspectivas de recuperación en caso de deterioro de la capacidad crediticia de un deudor.

Gráfico 15



Fuente: Teojama Comercial S.A.
Elaboración: BWR.

Análisis de la Cartera Transferida

La cartera debe tener las siguientes características, para poder ser transferida al Fideicomiso:

(i) Que las cuentas por cobrar o los títulos de crédito que compongan la cartera sean válidos, legales y ejecutables, y su instrumentación o transferencia no contravenga los estatutos sociales de Teojama.

(ii) Que las cuentas por cobrar o los títulos de crédito que compongan la cartera hayan sido originados para instrumentar operaciones comerciales relacionadas con el giro de negocio de Teojama, lícitas y legales, y hayan sido emitidos y suscritos de acuerdo con las políticas y lineamientos de Teojama y la legislación vigente en la República del Ecuador.



(iii) Que no existan retenciones, trabas, embargos, juicios o medidas cautelares de ninguna clase sobre la cartera o sobre las cuentas por cobrar o los títulos de crédito que la compongan, que dificulten o impidan la recaudación o cobro de la misma.

(iv) Que ninguna de las cuentas por cobrar o los títulos de crédito que compongan la cartera tenga registrada una mora superior a cero días a la fecha de transferencia al Fideicomiso;

(v) Que las cuentas por cobrar o los títulos de crédito que compongan la cartera tengan un vencimiento futuro, contado a partir de su transferencia al Fideicomiso, igual o inferior al período de vigencia del proceso de emisión de obligaciones que sacará al mercado el constituyente.

Hemos analizado el detalle de la cartera inicial a transferirse al Fideicomiso, cuyo saldo de capital representa 1.35 veces el monto a emitirse.

Características de Cartera Analizada

Corte Información	30-abr-2018
Cartera analizada (capital)	25.268.543
Número de Créditos	795
Saldo Promedio por Crédito (USD)	31.784
% créditos mayores a USD 100,000	0,48%
Plazo original promedio (número de cuotas)	44
Cuotas transcurridas promedio	10
Cuotas remanentes promedio	35
Tasa promedio ponderada cartera	10,9%
% Financiam. Personas Naturales	96,5%
Deuda Original / Avalúo garantía original (DAV original)	69,9%
Saldo Deuda / Avalúo garantía ajustado* (DAV actual)	56,7%
% financiamiento vehículos nuevos	100,00%
% financiamiento vehículos pesados	100,00%
% créditos con cuotas vencidas	0%
Concentración Regional:	
Pichincha	34,4%
Tungurahua	9,0%
Manabí	12,0%
Guayas	12,6%
Cotopaxi	0,9%
Otros (<5%)	31,1%

* El avalúo de la garantía se ajustó 10% por cada año transcurrido del vehículo.

La cartera es moderadamente diversificada tanto por operación como geográficamente. En promedio el saldo actual por operación es de USD 31M. Existen tres créditos con saldos superiores a USD 100,000, representa el 1.37% del total. Los 795 créditos pertenecen a 763 clientes. La mayor exposición por cliente representa 0.49% del total.

El 100% de los créditos analizados mantiene como garantía al vehículo adquirido, lo cual mejora los prospectos de recuperación por vía judicial, en caso de requerirse. En promedio la relación inicial

entre monto del crédito y la garantía es de 69.9%.

Los créditos que se encuentran dentro del fideicomiso a la fecha de corte no mantienen cuotas vencidas. Esto se da ya que el fideicomiso en garantía contempla que “la fiduciaria efectuará mensualmente con Teojama canjes de la cartera según las instrucciones que imparta el constituyente”.

La morosidad futura de la cartera se encontraría mitigada por el hecho de que el fideicomiso en garantía contempla que “la fiduciaria efectuará mensualmente con Teojama canjes de la cartera según las instrucciones que imparta el constituyente”, y el emisor ha indicado su disposición de canjear periódicamente la cartera que presente morosidad.

Por último la cartera mantiene un plazo remanente promedio de 35 meses, frente a un plazo de 42 meses de las clases A y B de la emisión de obligaciones.

RESGUARDOS

Dentro del contrato de emisión de la emisión de obligaciones calificada Teojama Comercial S.A. se compromete a cumplir con los siguientes resguardos de Ley:

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
 - Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y,
 - Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor a 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 activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13 del capítulo III del Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y demás normas pertinentes.

Por último hemos recibido la certificación por parte del emisor en cuanto a los activos susceptibles de constituirse en garantía general, y su relación con las emisiones en circulación, donde



se indica que cumple con los requisitos de Ley.

Debe notarse que el incumplimiento de los resguardos antes establecidos, dará lugar a declarar de plazo vencido a todas las emisiones efectuadas por la Compañía.

El emisor se compromete adicionalmente a mantener durante la vigencia de la emisión los siguientes índices financieros:

- Pasivo financiero sobre patrimonio menor o igual a 2 veces
- Pasivo total sobre patrimonio menor o igual a 2 veces.

Para la base de la verificación se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio 30 y diciembre 31 de cada año. El seguimiento a los índices financieros iniciará el primer semestre calendario una vez los títulos estén en circulación. Si la compañía llegare a incumplir uno o más de los índices señalados en un determinado semestre, tendrá como plazo el semestre siguiente para superar la deficiencia. Pasado este tiempo y en caso de persistir dicho desfase, el Representante de los Obligacionistas convocará a Asamblea para que sea este órgano quien resuelva respecto de las medidas a tomar, pudiendo dicha resolución ser el rescate anticipado.

A continuación se encuentra un cuadro de la liquidez o circulante de los últimos 6 meses:

	Activo corriente	Pasivo Corriente	Indicador Liquidez
nov-17	88.979	66.594	1,34
dic-17	86.584	60.862	1,42
ene-18	85.084	63.016	1,35
feb-18	85.028	64.966	1,31
mar-18	77.645	61.965	1,25
abr-18	74.952	63.990	1,17
Promedio semestral			1,31

En función de la certificación enviada por el emisor, podemos afirmar que la empresa cumple con los resguardos antes descritos.

POSICIONAMIENTO DEL VALOR EN EL MERCADO, PRESENCIA BURSÁTIL, LIQUIDEZ DE LOS VALORES

El mercado ecuatoriano aún no ha alcanzado la dinámica que amerite y que permita un análisis específico del posicionamiento del valor en el mercado, ni de su presencia bursátil; en todo caso, es la calificación de riesgo la que influye en la liquidez de papel en el mercado y no al contrario.

Según confirmación recibida por parte de la Bolsa de Valores de Quito y Guayaquil se han negociado los valores de la VII Emisión de Obligaciones en

mercado secundario según el detalle del cuadro a continuación:

Fecha	# Días Negociados	# Transacciones	Monto Negociado	# Días Bursátiles	Presencia Bursátil
nov-17	1	1	400.000	20	5,0%
dic-17	1	1	28.000	22	4,5%
ene-18	3	4	1.470.000	19	15,8%
feb-18	0	0	0	18	0,0%
mar-18	2	2	700.000	21	9,5%
abr-18	1	1	70.000	20	5,0%

Teojama Comercial S.A mantiene las siguientes operaciones en el mercado:

Tipo Instrumento	Monto autorizado (USD Miles)	Monto en circulación (USD Miles)	Calificación	Calificadora
V Emisión de Obligaciones	12.000	3.500	AA	BWR
VI Emisión de Obligaciones	7.000	5.250	AA	BWR
VII Emisión de Obligaciones	20.000	18.750	AA	BWR

Teojama Comercial S.A. ha participado con éxito en el Mercado de Valores y ha cumplido con sus obligaciones oportunamente.



TEOJAMA COMERCIAL S.A.					
(Miles de USD)	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	abr-18
Resumen de Resultados					
Ventas	121.328	110.377	71.195	87.377	33.699
% crecimiento	11,6%	-9,0%	-35,5%	22,7%	27,4%
MARGEN BRUTO (%)	16,3%	22,3%	17,7%	16,2%	15,0%
EBITDA OPERATIVO* (incluye en gastos administrativos participación empleados)	15.301	18.210	9.217	8.870	3.770
MARGEN EBITDA (%)	12,6%	16,5%	12,9%	10,2%	11,2%
EBITDAR OPERATIVO (incluye en gastos administrativos participación empleados)	15.301	18.210	9.217	8.870	3.770
MARGEN EBITDAR (%)	12,6%	16,5%	12,9%	10,2%	11,2%
EBIT OPERATIVO (incluye en gastos administrativos participación empleados)	14.454	17.031	8.057	7.581	3.397
MARGEN EBIT (%)	11,9%	15,4%	11,3%	8,7%	10,1%
Gasto Financiero del período	-2.933	-3.738	-5.522	-5.700	-1.677
Impuestos a la renta	-2.636	-3.570	-1.071	-954	0
UTILIDAD NETA	6.433	9.482	1.464	801	721
Resumen Balance					
Caja y Equivalentes de Caja	3.059	3.901	9.794	8.328	5.351
Cuentas por Cobrar Comerciales	88.139	95.708	87.270	93.109	97.291
Inventarios	31.168	22.022	22.024	18.644	19.415
Cuentas por Pagar Proveedores	17.235	18.193	17.947	19.290	13.818
Deuda Financiera Total	53.764	49.798	60.485	65.041	75.815
Otros Pasivos	8.013	9.646	5.867	5.980	5.249
Patrimonio	71.313	77.097	71.772	78.848	79.569
Patrimonio Tangible	66.449	72.406	65.206	70.781	70.229
Resumen Flujo de Caja					
EBITDA OPERATIVO	15.301	18.210	9.217	8.870	3.770
(-) Gasto Financiero del período	-2.933	-3.738	-5.522	-5.700	-1.677
(-) Impuesto a la renta del período	-2.636	-3.570	-1.071	-954	0
(-) Dividendos " preferentes " pagados en el período	0	0	0	0	0
FFO (flujo de fondos operativo - funds flow from operations)	9.732	10.903	2.624	2.215	2.093
(-) Variación Capital de Trabajo	-20.841	4.187	1.451	-3.980	-11.872
CFO (flujo de caja operativo - cash flow from operations)	-11.110	15.090	4.076	-1.764	-9.779
(+) ingresos no operativos que impliquen flujo	462	451	478	444	210
(-) egresos no operativos que impliquen flujo	-2.934	-700	-479	-570	-1.208
(+) (-) Ajustes no operativos que no implican flujo	294	0	0	0	0
(-) dividendos totales pagados a los accionistas en el período	-3.000	-4.000	-6.808	-2.200	-1.200
(-) Inversión en Activos Fijos (CAPEX)	-3.688	-6.014	-2.035	-1.595	-1.131
(-) Activos Diferidos, Intangibles y otros	0	0	0	0	0
(FCF) Flujo de Caja Libre (free cash flow)	-19.975	4.826	-4.768	-5.686	-13.109
Margen de Flujo de Caja Libre %	-16,5%	4,4%	-6,7%	-6,5%	-38,9%
VARIACIÓN NETA DEUDA FINANCIERA	18.976	-3.966	10.687	4.556	10.775
OTRAS INVERSIONES NETO	-490	-18	-25	-337	-642
VARIACIÓN NETA DE CAPITAL O APORTES	0	0	0	0	0
VARIACIÓN NETA DE CAJA Y EQUIVALENTES EN EL PERÍODO	-1.484	842	5.894	-1.466	-2.976
SALDO DE CAJA Y EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL PERÍODO (BALANCE)	4.542	3.059	3.901	9.794	8.328
Indicadores					
FFO+cargos fijos/cargos fijos(intereses periodo+cuota leasing) flexibilidad financiera(x)	4,32	3,92	1,48	1,39	2,25
EBITDAR/cargos fijos(intereses y cuota leasing del periodo)(x)	5,22	4,87	1,67	1,56	2,25
EBITDA/ Gasto Financiero del período (x)	5,22	4,87	1,67	1,56	2,25
Deuda Financiera Total AJUSTADA/EBITDA o EBITDAR OPERATIVO(x) Anual - flexibilidad financiera	3,51	2,73	6,56	7,33	6,70
Deuda Financiera Total AJUSTADA NETA/EBITDA o EBITDAR OPERATIVO(x) Anual- flexibilidad financiera	3,31	2,52	5,50	6,39	6,23
Deuda Financiera Total AJUSTADA / Capitalización (%)	43%	39%	46%	45%	49%
Reserva CASH +FFO/Deuda Financiera de Corto Plazo (X) Anual	0,18	0,22	0,06	0,06	0,13
CFO/deuda financiera de corto plazo (x) Anual	(0,21)	0,31	0,09	(0,05)	(0,63)
Reserva en CASH+lineas de crédito disponibles y comprometidas + Flujo de Caja Libre / Deuda Financiera Corto Plazo (x) Anual(flexibilidad financiera)	(0,37)	0,10	(0,10)	(0,15)	(0,84)
Reserva en CASH+lineas de crédito disponibles y comprometidas + Flujo de Caja Libre NETO (luego de inversiones en terceros)/ Deuda Financiera Corto Plazo (x) Anual	(0,38)	0,10	(0,10)	(0,16)	(0,88)

TEOJAMA COMERCIAL CONSOLIDADO				
(Miles de USD)	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17
Resumen de Resultados				
Ventas	124.271	113.365	74.383	92.157
% crecimiento	12%	-9%	-34%	24%
MARGEN BRUTO (%)	18,0%	24,3%	18,8%	16,4%
EBITDA OPERATIVO* (incluye en gastos administrativos participación empleados)	16.126	21.220	8.559	7.808
MARGEN EBITDA (%)	13%	19%	12%	8%
EBITDAR OPERATIVO (incluye en gastos administrativos participación empleados)	16.126	21.220	8.559	7.809
MARGEN EBITDAR (%)	13%	19%	12%	8%
EBIT OPERATIVO (incluye en gastos administrativos participación empleados)	14.892	19.900	7.249	6.367
MARGEN EBIT (%)	12%	18%	10%	7%
Gasto Financiero del período	(2.933)	(3.738)	(5.522)	(5.700)
Impuestos a la renta	(2.681)	(3.619)	(1.121)	(1.009)
UTILIDAD NETA	6.420	9.440	431	-99
Resumen Balance				
Caja y Equivalentes de Caja	3.308	4.137	10.131	9.121
Cuentas por Cobrar Comerciales	85.840	93.133	86.822	91.594
Inventarios	31.540	22.437	22.671	19.455
Cuentas por Pagar Proveedores	15.572	16.504	18.006	19.338
Deuda Financiera Total	53.832	49.940	60.543	65.041
Otros Pasivos	8.711	9.702	6.585	6.870
Patrimonio	70.731	77.124	70.186	76.237
Patrimonio Tangible	70.560	76.825	69.798	75.849
Resumen Flujo de Caja				
EBITDA OPERATIVO	16.126	21.220	8.559	7.808
(-) Gasto Financiero del período	-2.933	-3.738	-5.522	-5.700
(-) Impuesto a la renta del período	-2.681	-3.619	-1.121	-1.009
(-) Dividendos " preferentes" pagados en el período(ingreso manual diferenciando de total div pagados	0	0	0	1
FFO (flujo de fondos operativo - funds flow from operations)	10.513	13.863	1.916	1.099
(-) Variación Capital de Trabajo	-20.738	3.637	2.848	-2.851
CFO (flujo de caja operativo - cash flow from operations)	-10.225	17.500	4.764	-1.751
(+) ingresos no operativos que impliquen flujo	245	173	305	244
(-) egresos no operativos que impliquen flujo	-3.124	-3.284	-479	0
(+) (-) Ajustes no operativos que no implican flujo	0	0	0	0
(-) dividendos totales pagados a los accionistas en el período	-3.000	-3.445	-6.817	-2.200
(-) Inversión en Activos Fijos (CAPEX)	-4.190	-6.098	-2.265	-1.491
(-) Activos Diferidos, Intangibles y otros	0	0	0	0
(FCF) Flujo de Caja Libre (free cash flow)	-20.294	4.846	-4.493	-5.199
Margen de Flujo de Caja Libre %	0	0	0	0
VARIACIÓN NETA DEUDA FINANCIERA	19.044	-3.893	10.603	4.498
OTROS FINANCIAMIENTO NETO	0	0	-26	-309
OTRAS INVERSIONES NETO	-221	-126	-90	0
VARIACIÓN NETA DE CAPITAL O APORTES	0	0	0	0
VARIACIÓN NETA DE CAJA Y EQUIVALENTES EN EL PERÍODO	-1.471	828	5.995	-1.010
SALDO DE CAJA Y EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL PERÍODO (BALANCE)	4.779	3.308	4.137	10.131
Indicadores				
FFO+cargos fijos/cargos fijos(intereses período+cuota leasing) flexibilidad financiera(x)	4,58	4,71	1,35	1,19
EBITDAR/cargos fijos(gasto financiero y cuota leasing del período)(x)	5,50	5,68	1,55	1,37
EBITDA / Gasto Financiero del período (x)	5,50	5,68	1,55	1,37
Deuda Financiera Total AJUSTADA /EBITDA o EBITDAR OPERATIVO(x) Anual - flexibilidad financiera	3,34	2,35	7,07	8,33
Deuda Financiera Total AJUSTADA NETA /EBITDA o EBITDAR OPERATIVO(x) Anual- flexibilidad financiera	3,13	2,16	5,89	7,16
Deuda Financiera Total AJUSTADA / Capitalización (%)	0,43	0,39	0,46	0,46
Reserva CASH +FFO/Deuda Financiera de Corto Plazo (X) Anual	0,20	0,28	0,04	0,03
CFO/deuda financiera de corto plazo (x) Anual	-0,19	0,36	0,10	-0,05
Reserva CASH + Flujo de Caja Libre / Deuda Financiera Corto Plazo (x) Anual	-0,38	0,10	-0,10	-0,14
Reserva en CASH+líneas de crédito disponibles y comprometidas + Flujo de Caja Libre / Deuda Financiera C	-0,38	0,10	-0,10	-0,14



La reproducción o distribución total o parcial de este documento está prohibida, salvo permiso escrito. La asignación y mantenimiento de las calificaciones de BANKWATCH RATINGS se realizan con base en información confiable que recibe de sus clientes y de otras fuentes que considera creíbles. BANKWATCH RATINGS lleva a cabo una evaluación razonable de la información sobre la que fundamenta su análisis de acuerdo con sus metodologías de calificación. Obtiene verificación razonable de la información de fuentes independientes en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles. Dependiendo de la naturaleza del proceso de calificación y/o del emisor, la forma en que se realice la evaluación y el análisis de la información pueden variar, al igual que los requisitos de información para la calificación. Al emitir sus calificaciones, BANKWATCH RATINGS confía en la labor de los expertos incluyendo auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales. No son de responsabilidad de BANKWATCH RATINGS: Las prácticas a través de las cuales se ofrecen y se colocan los valores al mercado, la naturaleza y calidad de la información pública relevante, los informes de auditoría, los acuerdos de procedimientos con terceros, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes realizados por terceros. En última instancia la institución calificada y/o el emisor son los responsables de la exactitud de la información que proporcionan a la Calificadora y al mercado en los documentos de oferta pública y otros informes.

Adicionalmente, las calificaciones por naturaleza son prospectivas por lo que incorporan hipótesis y supuestos sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

Los informes contienen información presentada por el cliente y analizada por BANKWATCH RATINGS, sobre la cual la Calificadora emite opiniones sin ninguna garantía. A menos que se indique lo contrario, la calificación de BANKWATCH RATINGS es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de un cliente, emisor o emisión. Esta opinión se fundamenta en criterios establecidos y metodologías que BANKWATCH RATINGS evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de la Calificadora y ningún individuo o grupo de individuos, es particularmente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados al riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. BANKWATCH RATINGS no está comprometida en la oferta o venta de ningún valor. Todos los informes de BANKWATCH RATINGS son de autoría compartida y por lo tanto las opiniones en ellos expresadas son de responsabilidad de la Calificadora y de ningún individuo en particular. Un informe de calificación de BANKWATCH RATINGS no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información requerida para un proceso de emisión. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento, a discreción de la Calificadora por una razón justificada y de acuerdo a la norma vigente. BANKWATCH RATINGS no proporciona asesoramiento de inversión. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener un valor. Las calificaciones no implican una opinión sobre si el precio de mercado es adecuado, sobre la conveniencia de algún valor para un inversionista en particular, o sobre la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los valores. La asignación, publicación o difusión de una calificación de BANKWATCH RATINGS no constituye su consentimiento para usar su nombre sin autorización. Todos los derechos reservados. ©®. BANKWATCH RATINGS 2018.