



Fides Trust

ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.S.

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Guayaquil, Febrero 25 del 2016

Señores Accionistas:

Cumpliendo con lo establecido en los Estatutos sociales y la Ley de Compañías me permito presentar a ustedes el informe de actividades por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2015, adjuntando el Balance General y el estado de resultados, los mismos que someto a vuestro conocimiento y consideración.

Entorno Económico

El año 2015 económicamente no fue positivo, más aún con un precio de petróleo que al iniciar el año fue de \$ 54.12, en junio subió a \$ 55.78, pero al culminar el año cerró en \$ 37.04.

Durante el año 2015 se tomaron algunas medidas para recuperar en algo lo que el país perdió ante la baja del petróleo.

Varios fondos de cesantía privados, entre ellos el Fondo de Cesantía del Magisterio, pasaron a la administración del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el 15 de mayo, ante el reclamo de maestros.

Para las importaciones se pusieron Las salvaguardías (valor adicional al arancel) cambiarías entraron en vigencia desde el 5 de enero para productos provenientes de Colombia (21%) y Perú (7%). Luego, en marzo se reemplaza esta medida con la aplicación de sobretasas globales al 32% de las importaciones ecuatorianas (2.800 partidas arancelarias), por un periodo de 15 meses, desde el 5 %, 15 %, 25 % hasta el 45 % según el tipo de productos.

La medida, tomada desde marzo pasado, era exclusivamente para los importadores, según el Gobierno para equilibrar la balanza de pagos, y como una forma de regular el "nivel general de las importaciones". El proceso de desmontaje de las salvaguardías debe iniciarse en enero del 2016 y concluir en junio del mismo año, con el recorte de las salvaguardías del 45% al 40%.

El análisis económico Vicente Albornoz, emitió su análisis de los principales indicadores del comportamiento de la economía del año 2015, versus los registrados en el 2014. El gasto público habría decrecido un 10% de 34.140 millones de dólares en el 2014 a 30.770 millones en este 2015.

Por otro lado, la balanza comercial habría registrado una drástica caída de 150 millones de dólares de superávit en el año anterior a un déficit de 1980 millones de dólares, es decir, una



diferencia de 2040 millones de dólares. Finalmente, en cuanto al crecimiento de la economía en relación al PIB, el país pasó de un crecimiento de 3.8% a una contracción del 0.6%.

Las tasas de crecimiento de la economía han venido presentando una tendencia decreciente desde hace algunos años

Los sectores que más han mostrado un decrecimiento de su actividad económica este año son (decrecimiento trimestral promedio del año entre paréntesis): El sector pesquero no camaronero (-3.1%), el sector de alojamiento y servicios de comida (-1.5%), el sector de correo y telecomunicaciones (-1.4%), el sector de administración pública (-1.4%), el sector de comercio (-1.3%), el sector de actividades de servicios financieros (-1.2%), y el sector de enseñanza y servicios de salud (-1.1%). Por su tamaño relativo en la economía, el sector comercial es el que más ha contribuido al decrecimiento trimestral del PIB.

El índice de confianza del consumidor se ha venido reduciendo desde aproximadamente inicios del año 2014. Esto es, con un año de anticipación a lo que iba a empezar a ocurrir este año. Este tipo de comportamiento puede ser bastante dañino para la economía porque los agentes privados empiezan a contraer su gasto (de consumo y/o inversión), lo que implica un menor nivel de actividad económica. Esto bien podría relacionarse con la sostenida desaceleración de la economía que mostré en el primer gráfico de este post, y que enfatizaba que no era un fenómeno reciente. Hoy la confianza de los consumidores está en niveles parecidos a los de junio de 2010.

Las perspectivas del 2016, no son las mejores. En la medida que la actividad económica continúe reprimida, el desempleo se incrementará, lo que empeorará los indicadores sociales de pobreza y desigualdad, lo que a su vez puede provocar un ciclo vicioso de menor actividad económica (menor recaudación), y más desempleo.

No se avisa que el crédito vaya a empezar a revertir su tendencia de desaceleración y decrecimiento, y hay que poner atención a la cartera en problemas de las cooperativas. Esto puede significar riesgos localizados que podrían afectar a las personas de menores ingresos que son las que están asociadas a este tipo de instituciones financieras.

Habrà que poner atención a las medidas fiscales que adopte el régimen en el ámbito externo (salvaguardias, aranceles) y el interno (mayores o nuevos impuestos). Dada la alta incertidumbre que rodea estas medidas, la actividad privada continuará reprimida por este motivo.

Hechos Relevantes

En cuanto al resultado y objetivos alcanzados por FIDES TRUST S.A. durante el ejercicio económico del 2015 menciono los más importantes:

- ❖ Durante el ejercicio económico del 2015 se firmaron los siguientes negocios fiduciarios:
 - ❖ Contrato de Fideicomiso Mercantil de administración denominado "Angel Assets".



Fides Trust

FINANCIEROS Y NEGOCIOS RECURSOS S.A.

- ❖ Contrato de Fideicomiso Mercantil de administración denominado "L'Isola".
- ❖ Contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía denominado "Factorinvest Replasa".

Estos contratos consolidan la experiencia alcanzada por la empresa durante sus quince años de actividades además de cumplir con los objetivos propuestos el año anterior. A continuación presentamos un detalle de los negocios fiduciarios que tiene la compañía al 31 de diciembre del 2.015:

Denominación del Fideicomiso o Encargo Fiduciario	Patrimonio US\$ A DIC.31.15
<u>FIDEICOMISOS INSCRITOS</u>	
<u>Titularización</u>	
Fideicomiso Titularización de Cartera Inmobiliaria Volann	306,132.25
Subtotal Fideicomisos inscritos de Titularización	306,132.25
<u>Administración</u>	
Fideicomiso Aloag - Sto. Domingo	973.36
Fideicomiso Concegua	0.00
Fideicomiso Conorte	0.00
Fideicomiso F59	445,030.02
Subtotal Fideicomisos inscritos de Administración	446,003.38
<u>FIDEICOMISOS NO INSCRITOS</u>	
<u>Garantía</u>	
Fideicomiso Castro Villalba	50,000.00
Fideicomiso Jorge Ahmed Valencia	0.00
Fideicomiso Rosas La Martina	500,000.00
Fideicomiso Santcity	429,781.12
Fideicomiso de Garantía e Inmobiliario Milannvo	256,246.01
Fideicomiso de Garantía Factorinvest Replasa	916,691.28
Subtotal Fideicomisos no inscritos en Garantía	2,152,718.41
<u>Administración</u>	
Fideicomiso Bienes de Capitales Tres	260,445.72
Fideicomiso Oasis	-10,132.03
Fideicomiso Barandúa III	-7,036.02
Fideicomiso Activos Dos Mil Cuatro	8,059,591.50



Fides Trust

ADMINISTRADORA DE FIDUCIARÍA ECUATORIANA S.A.

Fideicomiso Clínica Panamericana	1,655.15
Fideicomiso Solución Lagos del Daule	1,922.17
Fideicomiso La Herradura	388,154.02
Fideicomiso Inmobiliario BG Dos Mil Cuatro	71,882.56
Fideicomiso Inmobiliario BG Dos mil nueve	362,671.91
Fideicomiso Administración Manhattan	123,029.59
Fideicomiso Galvez-Mosquera	139,399.74
Fideicomiso Pan	0.00
Fideicomiso Consorcio Azucarero Ecuatoriano	13,353,760.65
Fideicomiso Capaes	1,198,618.98
Fideicomiso Multipredios Uno	883,863.51
Fideicomiso Mercantil Samborondon	-8,980.59
Fideicomiso Arboleda del Salado	3,591,919.09
Fideicomiso Mercantil Punta Barandua	4,454,453.80
Fideicomiso de Administración y Garantía Santcity Dos	1,091,260.33
Fideicomiso de Administración Angel Assets	470,740.35
Fideicomiso de Administración L'isola	10,842,697.62
Subtotal Fideicomisos no inscritos de Administración	45,269,918.05
<u>Inmobiliario</u>	
Fideicomiso Aqualina	61,919.68
Subtotal Fideicomisos no inscritos Inmobiliario	61,919.68
ENCARGOS FIDUCIARIOS NO INSCRITOS	
<u>Garantía</u>	
Sub Total Encargos Fiduciarios de Garantía	0.00
<u>Administración</u>	
Encargo Fiduciario Surco Activo	0.00
Encargo Fiduciario Edificio Executive Center Of. 409	0.00
Encargo Fiduciario Renzo De Genna	0.00
Encargo Fiduciario Flujo Vehicular	0.00
Encargo Fiduciario Gestorinca	0.00
Encargo Fiduciario Silvercross	0.00
Encargo Fiduciario Futurfid	0.00
Encargo Fiduciario Condominio ECCO	0.00
Encargo Fiduciario Futurfid	0.00
Encargo Fiduciario Marenostro	0.00



Fides Trust

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS ASESISTIDA

Encargo Fiduciario Veleros del Rio Condominios	0.00
Encargo Fiduciario Z&UMED	0.00
Encargo Fiduciario Inmobiliaria Khambar	0.00
Sub Total Encargos Fiduciarios Administración	0.00
TOTAL PATRIMONIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	48,236,691.77

Resultados del Ejercicio Económico 2015

Como podemos apreciar el año 2.015 fue un año estable en el aspecto económico, producto de lo cual pudimos concretar nuevos contratos. Las utilidades netas luego de la distribución de utilidades y provisión de impuesto a la renta ascienden a \$ 79.045.51. Los gastos se manejaron dentro de una política conservadora y de acuerdo a lo presupuestado.

A continuación presentamos un cuadro comparativo del balance general a diciembre 31 del 2015-2014:

Cuentas	Saldos al 31-12-15	Saldos al 31-12-14	Incremento y/o disminución Monto	Incremento y/o disminución %
BALANCE GENERAL				
Activos	618,678.77	619,440.99	-762.22	-0.12%
Pasivos	121,247.01	113,244.66	8,002.35	7.07%
Patrimonio	497,431.76	506,196.33	-8,764.57	-1.73%
Utilidad Antes de Reserva Legal	79,045.51	97,566.76	-18,521.25	-18.98%

Cuentas	Saldos al 31-12-15	Saldos al 31-12-14	Incremento y/o disminución Monto	Incremento y/o disminución %
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
Ingresos	650,564.98	654,373.21	26,491.77	4.05%
Egresos	559,895.42	505,031.08	54,864.34	10.82%
Utilidad antes de impuestos	121,169.56	149,342.13	-28,172.57	-18.86%
15 % trabajadores	18,175.43	22,401.32	-4,225.89	-18.86%
22% Impto Renta	23,948.62	29,374.05	-5,425.43	-18.47%



Fides Trust

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

Más info diferido				
Utilidad Neta	79,045.51	97,566.76	-18,521.25	-18.98%

Objetivos principales para el 2016:

Entre los objetivos principales para este año hemos considerado:

- ❖ Búsqueda de nuevos negocios y por ende de ingresos por comisiones
- ❖ Se ha planteado un monitoreo constante de los resultados obtenidos versus los proyectados.
- ❖ Promoción de nuestros servicios mediante visitas a clientes y potenciales nuevos clientes y participación en eventos relacionados con nuestros productos.

Aspecto societario:

En el año 2015 se dio la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de las utilidades por el año 2.014.

De igual forma, se procedió a realizar la reserva del 10% conforme lo estipula la Ley para Reserva Legal.

Al igual que años anteriores, FIDES TRUST S. A. destinará todos sus esfuerzos para la búsqueda de nuevos clientes, participando en eventos relacionados con los negocios fiduciarios y acercamiento personalizado a potenciales clientes, manteniendo una política conservadora en cuanto a la selección de los mismos, apoyando el desarrollo de proyectos que representen un verdadero desarrollo económico para el país.

Atentamente,

Ing. Silvia Patricia Céleri Silva
Gerente General

FIDES TRUST, Administradora de Negocios Fiduciarios FITRUST S.A.