



Fides Trust
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FINANCIEROS S.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Guayaquil, Febrero 28 del 2018

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 2017 adjuntando el Balance General y el estado de resultados, los mismos que someto a vuestro conocimiento y consideración.

Entorno Económico

La inflación anual del 2017 cerró en -0,20%. Se trata de la primera inflación anual negativa desde 1963, es decir desde que se inicia la base construida por el **Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)**.

Durante todo el 2017 se presentaron meses con inflaciones negativas que desembocaron en este último resultado. El índice en diciembre fue de 0,18%, lo cual es natural si se toma en cuenta que al haber fiestas y sobresueldo, hay más compras y, por ende, más demanda por parte del consumidor, comenta el analista Marcos López.

A su criterio, una inflación negativa muestra una economía donde no hay demanda por falta de empleo e inversión.

El porcentaje de incremento salarial general disminuyó 0,77 puntos porcentuales en comparación con el año 2016. Pero este incremento no lo recibieron todos los empleados: El 30% de las empresas indicaron que NO realizaron incrementos salariales en el 2017.

Por su lado, el empleo vivió un año difícil y las filas del subempleo se engrosaron.

De acuerdo a los datos levantados, el mercado muestra una diferencia porcentual promedio de -5% en las utilidades repartidas con respecto al año pasado.

Para el 2018, las autoridades prevén un repunte en la formación de capital(inversión), luego de una muy fuerte reducción en el presente año. Pero dado el rechazo de las autoridades a los planteamientos empresariales en el Consejo Productivo, difícilmente se dará ese repunte de al inversión.

En cambio para 2018 el BCE prevé una desaceleración del crecimiento del consumo de hogares, lo cual no es de una perspectiva halagadora para el sector comercial.



Ante la falta de apoyo oficial para logra una reducción de costos internos, las empresas tendrán que recurrir a su propia iniciativa para reducir costos y ganar competitividad, sin contar con la colaboración de las autoridades.

En lo que respecta al déficit fiscal, el gobierno tiene en sus manos las herramientas para reducirlo paulatinamente y sin mayor costo: permitir el crecimiento de la exploración y explotación petrolera y minera.,

El Ministerio de hidrocarburos tiene una hoja de ruta para incrementar la producción petrolera a 700 mil bpd para la finalización del presente período presidencial.

Hechos Relevantes

En cuanto al resultado y objetivos alcanzados por FIDES TRUST S.A. durante el ejercicio económico del 2017 menciona los más importantes:

- ❖ Durante el ejercicio económico del 2017 se firmaron los siguientes negocios fiduciarios:
- ❖ Contrato de Encargo Fiduciario Ciudad Santiago etapa XI

Estos contratos consolidan la experiencia alcanzada por la empresa durante sus diecisiete 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 2.017:

Denominación del Fideicomiso o Encargo Fiduciario	Patrimonio US\$ A DIC.31.17
<u>FIDEICOMISOS INSCRITOS</u>	
<u>Titularización</u>	
Fideicomiso Titularización de Cartera Inmobiliaria Volann	242,192.51
Subtotal Fideicomisos inscritos de Titularización	242,192.51
<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



Fides Trust

ASOCIACIÓN DE SECCIONES FIDUCIARIAS S.A.

<u>Inmobiliario</u>	
Fideicomiso Inmobiliario Marenostró	4,625,921.92
Subtotal Fideicomisos inscritos Inmobiliario	4,625,921.92
<u>FIDEICOMISOS NO INSCRITOS</u>	
<u>Garantía</u>	
Fideicomiso Castro Villaiba	50,000.00
Fideicomiso Rosas La Martina	500,000.00
Fideicomiso Santcity	101,116.70
Fideicomiso de Garantía e Inmobiliario Milannvo	560,672.98
Fideicomiso de Garantía LGS	14,903,562.00
Subtotal Fideicomisos no inscritos en Garantía	16,115,351.68
<u>Administración</u>	
Fideicomiso Bienes de Capitales Tres	-37,615.15
Fideicomiso Oasis	-11,880.17
Fideicomiso Barandúa III	-7,036.02
Fideicomiso Activos Dos Mil Cuatro	7,652,248.88
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	71,860.00
Fideicomiso Inmobiliario BG Dos mil nueve	325,604.42
Fideicomiso Administración Manhattan	532,199.66
Fideicomiso de Administración y pago condicionado Galvez-Mosquera	139,417.50
Fideicomiso Pan	0.00
Fideicomiso Consorcio Azucarero Ecuatoriano	13,360,735.17
Fideicomiso Capaes	1,198,618.98
Fideicomiso Multipredios Uno	883,980.04
Fideicomiso Mercantil Samborondon	-190.25
Fideicomiso Arboleda del Salado	3,591,896.53
Fideicomiso de Administración Angel Assets	2,000.00
Fideicomiso de Administración L'Isola	3,998,523.60
Fideicomiso de Administración y pago condicionado Merino-Mosquera	763,039.31
Subtotal Fideicomisos no inscritos de Administración	33,055,113.84



Fides Trust
ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FINANCIEROS PERÚ S.A.

<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 GestorIncsa	0.00
Encargo Fiduciario Futurfid	0.00
Encargo Fiduciario Z&UMED	0.00
Encargo Fiduciario Inmobiliaria Khambar	0.00
Encargo Fiduciario Nothbom	0.00
Encargo Fiduciario Ciudad Santiago Etapa XI	0.00
Sub Total Encargos Fiduciarios Administración	0.00
TOTAL PATRIMONIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	49,920,581.09

Resultados del Ejercicio Económico 2017

Como podemos apreciar el año 2.017 fue un año poco estable en el aspecto económico, sin embargo pudimos concretar nuevos contratos. Las utilidades netas luego de la distribución de utilidades y provisión de impuesto a la renta ascienden a \$ 71.295.30. 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 2017-2016:

Cuadro comparativo de los Estados Financieros

Cuentas	Saldos al 31-12-17	Saldos al 31-12-16	Incremento y/o disminución Monto	Incremento y/o disminución %
BALANCE GENERAL				
Activos	636,341.64	596,231.55	41,110.09	6.91%
Pasivos	149,933.57	106,621.55	43,312.02	40.62%
Patrimonio	486,408.07	426,290.81	60,117.26	14.10%
Utilidad Antes de Reserva Legal	71,295.30	62,319.19	8,976.11	14.40%



Fides Trust
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

Cuentas	Saldos al 31-12-17	Saldos al 31-12-16	Incremento y/o disminución Monto	Incremento y/o disminución %
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
Ingresos	636,511.19	660,191.60	-23,680.41	-3.59%
Egresos	525,878.03	563,899.71	-38,021.68	-6.74%
Utilidad antes de impuestos	110,633.16	96,291.89	14,341.27	14.89%
15 % trabajadores	16,594.97	14,443.78	2,151.19	14.89%
22% Impto Renta	22,742.89	19,528.92	3,213.97	16.46%
Más impto diferido				
Utilidad Neta	71,295.30	62,319.19	8,976.11	14.40%

Objetivos principales para el 2018:

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 2017 se dio la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de las utilidades por el año 2.016.

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 Celleri Silva
Gerente General