



## INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Guayaquil, Mayo 4 del 2020

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 2019 adjuntando el Balance General y el estado de resultados, los mismos que someto a vuestro conocimiento y consideración.

### Entorno Económico

El año 2019 cerró con un crecimiento de 0,1% en la economía ecuatoriana, según los datos de las Cuentas Nacionales del cuarto trimestre de 2019, publicados por el Banco Central del Ecuador. Este crecimiento se explica por: i) incremento de 5,2% de las exportaciones de bienes y servicios; y, ii) aumento de 1,5% en el gasto de consumo final de los hogares. De su parte, las importaciones de bienes y servicios, que por su naturaleza disminuyen el PIB, fueron mayores en 1,6% a las registradas en 2018.. Por otro lado, el empleo sigue en decadencia dado que el pleno empleo en los últimos cinco años cayó 10 puntos, mientras que el empleo inadecuado aumenta progresivamente, alcanzando a 56,6% de la población económicamente activa (PEA) en 2019.

Ciertos factores **incidieron** en que las **proyecciones** del crecimiento del **PIB** de 2019 de los distintos organismos sean cuestionables. El entorno económico estaba lleno de **incertidumbre** debido al comportamiento de los agentes del país tras las medidas tomadas por el **Gobierno**. Es así como el Acuerdo con el FMI junto a las reformas legales planteadas trajeron consigo el **levantamiento social** de octubre de 2019. Estos hechos **provocaron** una alteración de todos los sectores de la economía dejando una **pérdida** de \$ 2.800 millones de dólares, según los gremios, aunque el BCE actualizó ese monto calculándolo en \$ 821 millones de dólares.

El **consumo** de los hogares, que fue la fuente principal del PIB en 2019, se debió en gran parte al robusto crecimiento del **crédito**.

En el 2019, el consumo de los hogares presentó este marginal crecimiento por:

- El incremento del 11,6% del crédito concedido a empresas y hogares, que se ubicó en USD 41.551 millones.
- El aumento de 6,7% de las remesas, que significaron USD 3.234,7 millones el año anterior.
- El crecimiento del salario real en 2,1%.

Finalmente, en diciembre de 2019 el costo de la Canasta Familiar Básica (CFB) se ubicó en \$ 715,08, mientras que, el ingreso familiar mensual de un hogar tipo fue de \$ 735,47, lo cual



**Fides Trust**  
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FIDUST S.A.

representa el 102,85% del costo de la CFB.

### Hechos Relevantes

En cuanto al resultado y objetivos alcanzados por FIDES TRUST S.A. durante el ejercicio económico del 2019 mencionó los más importantes:

- ❖ Durante el ejercicio económico del 2019 se firmaron los siguientes negocios fiduciarios:
  - ❖ Contrato de Encargo Fiduciario Los Prados
  - ❖ Contrato de Encargo Fiduciario Laboratios HG
  - ❖ Contrato de Fideicomiso Fondo de Capital de Riesgo CFN BP

Estos contratos consolidan la experiencia alcanzada por la empresa durante sus diecinueve 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 2.019:

Denominación del Fideicomiso o Encargo Fiduciario	Patrimonio US\$ A DIC.31.19
<b><u>FIDEICOMISOS INSCRITOS</u></b>	
<b><u>Titularización</u></b>	
Fideicomiso Titularización de Cartera Inmobiliaria Volann	342,959.16
<b>Subtotal Fideicomisos inscritos de Titularización</b>	<b>342,959.16</b>
<b><u>Administración</u></b>	
Fideicomiso Aloag - Sto. Domingo	973.36
Fideicomiso Concegua	0.00
Fideicomiso Conorte	0.00
Fideicomiso F59	445,030.02
<b>Subtotal Fideicomisos inscritos de Administración</b>	<b>446,003.38</b>
<b><u>Inmobiliario</u></b>	
Fideicomiso Inmobiliario Marenostro	3,685,311.13
<b>Subtotal Fideicomisos inscritos Inmobiliario</b>	<b>3,685,311.13</b>
<b><u>Inversion</u></b>	
Fideicomiso Fondo de Capital de Riesgo CFN BP	3,350,111.48
<b>Subtotal Fideicomisos inscritos de Inversion</b>	<b>3,350,111.48</b>
<b>TOTAL DE FIDEICOMISOS INSCRITOS &gt;&gt;&gt;</b>	<b>7,824,385.15</b>



# Fides Trust

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS ATILIST S.A.

<b><u>FIDEICOMISOS NO INSCRITOS</u></b>	
<b><u>Garantía</u></b>	
Fideicomiso Castro Villalba	50,000.00
Fideicomiso Santcity	73,024.23
Fideicomiso de Garantia e Inmobiliario Milannvo	774,992.61
Fideicomiso de Garantia LGS	14,903,562.00
<b>Subtotal Fideicomisos no inscritos en Garantia</b>	<b>15,801,578.84</b>
<b><u>Administración</u></b>	
Fideicomiso Bienes de Capitales Tres	-6,692.33
Fideicomiso Activos Dos Mil Cuatro	6,688,757.63
Fideicomiso Clínica Panamericana	1,655.15
Fideicomiso Solución Lagos del Daule	953.75
Fideicomiso La Herradura	388,154.02
Fideicomiso Inmobiliario BG Dos Mil Cuatro	90,441.81
Fideicomiso Inmobiliario BG Dos mil nueve	360,017.89
Fideicomiso Administración Manhattan	233,340.42
Fideicomiso de Administracion y pago condicionado Galvez-Mosquera	139,470.43
Fideicomiso Pan	0.00
Fideicomiso Consorcio Azucarero Ecuatoriano	13,360,733.98
Fideicomiso Capaes	1,198,618.98
Fideicomiso Multipredios Uno	92,200.91
Fideicomiso Arboleda del Salado	3,591,896.53
Fideicomiso de Administración L'Isola	3,883,848.34
Fideicomiso de Administracion y pago condicionado Merino-Mosquera	761,237.98
Fideicomiso Varmo	987.53
<b>Subtotal Fideicomisos no inscritos de Administración</b>	<b>30,785,623.02</b>
<b>TOTAL DE FIDEICOMISOS NO INSCRITOS&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>46,587,201.86</b>



**Fides Trust**

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FIDEST S.A.

<b>ENCARGOS FIDUCIARIOS INSCRITOS</b>	
<b><u>Administración</u></b>	
Encargo Fiduciario Petrolí	0.00
Encargo Fiduciario Ciudad Santiago Etapa XII	0.00
Encargo Fiduciario Palmetto	0.00
Encargo Fiduciario Los Prados	0.00
<b>Sub Total Encargos Fiduciarios Administración</b>	<b>0.00</b>
<b>ENCARGOS FIDUCIARIOS NO INSCRITOS</b>	
<b><u>Administración</u></b>	
Encargo Fiduciario Surco Activo	0.00
Encargo Fiduciario Edificio Executive Center Of. 409	0.00
Encargo Fiduciario Renzo De Genna	0.00
Encargo Fiduciario Reporte Flujo Vehicular y Recaud Peaje Atoag Sto Domingo	0.00
Encargo Fiduciario Gestorinca	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
<b>Sub Total Encargos Fiduciarios Administración</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL PATRIMONIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 &gt;&gt;&gt;</b>	<b>54,411,587.01</b>

#### **Resultados del Ejercicio Económico 2019**

Como podemos apreciar el año 2019 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 \$ 15.838.32. 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 2019-2018:



**Fides Trust**

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FIDEST S.A.

**Cuadro comparativo de los Estados Financieros**

Cuentas	Saldos al 31-12-19	Saldos al 31-12-18	Incremento y/o disminución Monto	Incremento y/o disminución %
---------	--------------------	--------------------	----------------------------------	------------------------------

**BALANCE GENERAL**

Activos	906,301.62	921,070.56	-14,768.94	-1.60%
Pasivos	159,083.02	166,519.42	-7,436.40	-4.47%
Patrimonio	747,218.60	754,551.14	-7,332.54	-0.97%
Utilidad Antes de Reserva Legal	15,838.32	40,077.84	-24,239.52	-60.48%

Cuentas	Saldos al 31-12-19	Saldos al 31-12-18	Incremento y/o disminución Monto	Incremento y/o disminución %
---------	--------------------	--------------------	----------------------------------	------------------------------

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Ingresos	643,015.85	633,589.02	9,426.83	1.49%
Egresos	604,222.43	569,558.43	34,664.00	6.09%
Utilidad antes de impuestos	38,793.42	64,030.59	-25,237.17	-39.41%
15 % trabajadores	5,819.01	9,604.59	-3,785.58	-39.41%
22% Impto Renta	20,652.95	17,202.08	3,450.87	20.06%
Más impto diferido	3,516.86	2,853.92		
Utilidad Neta	15,838.32	40,077.84	-24,239.52	-60.48%

**Objetivos principales para el 2020:**

El mundo empresarial se encuentra enfrentando cambios y transformaciones debido a la actual crisis por la que está atravesando el planeta, producto de la pandemia ocasionada por el COVID-19, la cual ha tenido afectaciones tanto en el ámbito social, político y económico, por tal motivo las empresas se ven en la obligación de buscar oportunidades que surgen en medio de una crisis de gran magnitud.

Por tal motivo 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.



**Fides Trust**

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FIDELITY S.A.

**Aspecto societario:**

En el año 2019 se dio la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de las utilidades por el año 2.018.

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**