



# Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFSA.

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

Guayaquil, marzo 17 del 2004

Señores Accionistas:

Cumpliendo con lo establecido en los Estatutos sociales y la Ley de Compañías me permito presentar a ustedes el informe de actividades adjuntando Balance General el mismo que someto a vuestro conocimiento y consideración.

### Entorno Macroeconómico

A pesar de las continuas manifestaciones en contra del gobierno en su primer año de mandato, los resultados macroeconómicos arrojados al finalizar el 2003 muestran un aceptable manejo de las finanzas públicas: tendencia decreciente de la inflación, tasas de interés a la baja, aumento de las exportaciones, crecimiento de las recaudaciones de IVA en un 4% respecto al año anterior, tendencia a la baja del riesgo país (963 en nov-03 a 718 feb-04), aumento del crédito y las captaciones, crecimiento durante el 2003.

A continuación hacemos ciertas reflexiones sobre estos hechos:

En lo interno, la prioridad de las autoridades estuvo enfocada a estabilizar la economía y al parecer han logrado su objetivo; no hubo incremento del endeudamiento, ha logrado mantener el acuerdo con el FMI que le permitirá al país recibir durante este año nuevos recursos. Esto permitió al gobierno anunciar que no subirán los precios de los combustibles, electricidad, medicinas, telecomunicaciones durante el 2004, convirtiéndose en el primer Gobierno democrático en no tomar medidas fiscalistas en segundo año de su mandato; gracias a la estabilidad macroeconómica, alto precio del petróleo y su control del gasto. Y es precisamente, la estabilización el principal requisito para empujar la producción, el empleo y por ende mejorar el nivel de vida de la población.

Pero no todo fue positivo: Fracasó el primer intento de contratar a una operadora internacional para ambas compañías de telecomunicaciones, a pesar de que hubo crecimiento con respecto al año anterior el SRI no pudo cumplir la meta de recaudaciones establecida, no se aprobó la reforma tributaria en el 2003 y esto podría significar menos recursos provenientes del FMI, del BID y el Banco Mundial. Esto significaría mayor esfuerzo fiscal para pagar la deuda pública. Las nuevas inversiones en petróleo dependerán de los resultados de las negociaciones que tienen las empresas petroleras con el Estado respecto al IVA. Hasta ahora el precio del petróleo se ha mantenido alto (\$26.9) y de continuar así sumado a la mayor producción de crudo, se podría sustentar las finanzas fiscales que contribuirá a seguir reduciendo el riesgo país.

A continuación resaltamos los aspectos macroeconómicos relevantes que afectan el panorama del presente año:



# Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFSSA.

## Aspectos Positivos

- ❖ Disminución de la inflación. Se estima a diciembre del 2004 en 3-4% (7% en el 2003, 9.36% en el 2002, 22% en el 2001)
- ❖ Crecimiento económico: PIB del 6% (PIB 3% en el 2003)
- ❖ Mayor producción de petróleo: Crecimiento esperado del 21% para el 2004
- ❖ Mantenimiento del acuerdo con el Fondo Monetario Internacional que permitirá ingreso de capital extranjero y financiamiento externo.
- ❖ Acuerdos políticos que permiten gobernabilidad
- ❖ Negociación del TLC en julio 2004 que permitirá acercamiento con Estados Unidos
- ❖ Disminución del índice de riesgo país

## Aspectos Negativos

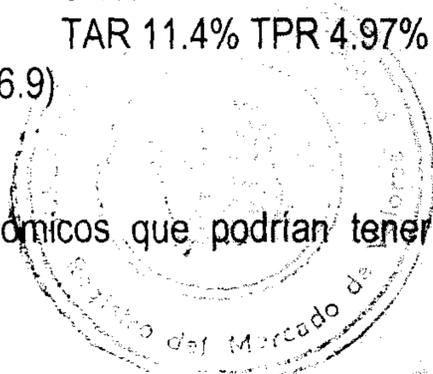
- ❖ Lenta caída de las tasas de interés (TAR 11.20% ene-04, 13.5% ene-03 y TPR 4.97% ene-04, 5.1% ene-03)
- ❖ Poco apoyo del sistema financiero en el desarrollo económico del país a través de escasas líneas de crédito y créditos de largo plazo
- ❖ Desbalance en el crecimiento de ciertos sectores claves de la economía como la agricultura, agroindustria y la pesca.
- ❖ Problema fronterizo: Plan Colombia
- ❖ Desequilibrio en la balanza comercial
- ❖ Gestión ineficaz de las autoridades en el control de la evasión de impuestos
- ❖ Lenta mejoría de fuentes de trabajo y por ende del poder adquisitivo del sector trabajador

## Proyecciones para el 2004

Considerando el presente año como un período que espera definiciones por parte del Gobierno se estiman los siguientes comportamientos:

	Año 2004	Año 2003
PIB	6%	3%
Inflación	3-4%	7%
Desempleo	9.3%	8.4%
Tasas de interés	TAR 10% TPR 4%	TAR 11.4% TPR 4.97%
Precio del petróleo	\$18 según Presupuesto (Feb-04: \$26.9)	

Es importante hacer una breve revisión a varios sectores económicos que podrían tener una incidencia directa en los resultados del año 2004.





# Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFSA.

El sector de la **construcción** ha sido uno de los más importantes factores de la relativa recuperación de la economía dolarizada. En el 2002 la tasa anual de crecimiento fue de 14.7% y en 2003 del 3.8%, esperando para el 2004 1.2%. Pese a que la tasa de crecimiento del 2002 no se mantuvo en el 2003 el sector ha crecido más que la economía en su conjunto. Entre los factores que han influido poderosamente en estos resultados citamos:

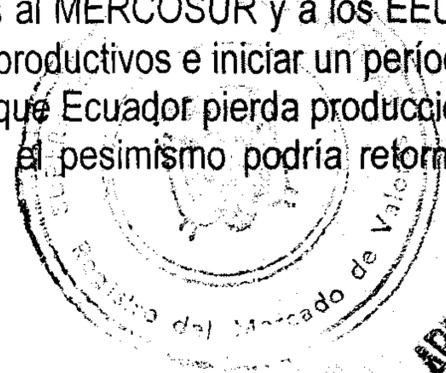
1. La obra pública de los gobiernos seccionales
2. Las remesas recibidas de los ecuatorianos que trabajan en el exterior que ha oscilado en \$1.400 millones anuales
3. La construcción del OCP a un costo de \$1.400 millones
4. Canalización de los ahorros del público en inversiones de activos fijos sean por mejoras como por compra de vivienda

La obra pública a través de los consejos provinciales de Guayas y Pichincha concentró su acción en la infraestructura vial. El primero ha dado prioridad a la concesión de las principales carreteras de la provincia. El PAN permite descongestionar el tráfico del Puente Rafael Mendoza Avilés haciendo que el transporte pesado pase directamente a la Perimetral y llegue al Puerto Marítimo sin entrar a la ciudad. Mediante la donación de maquinaria japonesa por parte del Gobierno japonés este mismo consejo construye y mantiene vías de segundo orden, caminos de verano y vecinales.

Por otro lado el consejo de Pichincha también ha atendido sus principales carreteras especialmente la vía Aloag-Santo Domingo, entregada a la empresa Hidalgo e Hidalgo para su ampliación, mejoramiento y mantenimiento durante 8 años. Por otro lado la alcaldía tanto de Quito como de Guayaquil han ejecutado obras de importancia para sus ciudades.

El sector tiene grandes expectativas para este año que podrán realizarse si el IESS logra canalizar unos \$360 millones para la construcción de vivienda. Se espera que los créditos de la CAF y el BID financien el ambicioso programa del MOP y la reactivación petrolera también demandará nuevas obras. El futuro inmediato del sector es promisorio, pero depende de la voluntad de empresarios y el sector público para encontrar acuerdo básicos.

En lo que a **comercio exterior** se refiere, el pedido de Ecuador de ser considerado por EEUU para la negociación de un **TLC** al igual que los demás países andinos, marca el inicio de un complejo pero acelerado proceso de cambio en el modelo de desarrollo y de estilo de vida del país, el mismo que debe estar enfocada a realizar reformas estructurales en los campos educacional, público, jurídico, laboral e impositivo que ayuden al ecuatoriano a aprovechar las ventajas del Tratado. Existe preocupación y expectativas ya que si el Ecuador abre sus mercados al MERCOSUR y a los EEUU (TLC) sin adoptar las medidas que permitan a sus empresas ser más productivos e iniciar un período de crecimiento liderado por las exportaciones, el resultado podría ser que Ecuador pierda producción y empleos en industrias y agricultura. Sin avance en estos frentes, el pesimismo podría retornar rápidamente.





# Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFSA.

El **comercio** se ha visto influenciado por las importaciones, las mismas que se esperan sean de \$550 millones mensuales durante el presente año, es decir tendrán un comportamiento estable considerando que en el año 2003 las compras del exterior alcanzaron el nivel que la economía ecuatoriana podía absorber. Esto ayudará a equilibrar la balanza comercial.

En el sector de las **telecomunicaciones** el Ecuador ha fallado con todos sus plazos para las reformas institucionales. El más reciente revés es el fracaso del concurso para contratar una operadora internacional para ambas compañías de telecomunicaciones, Andinatel y Pacifictel.

Es positivo el hecho de que el Gobierno mantenga el apoyo en los contratos de concesión en diferentes actividades tales como viales, portuarias, aeropuertos, entre otros, lo que se convierte en oportunidades en el negocio fiduciario.

La mayoría de la población no siente los beneficios de las cifras alcanzadas por el Gobierno debido a la falta de una equitativa distribución de la riqueza que se concentra en pocos, una elevada impunidad e inseguridad jurídica que desalienta la inversión extranjera, un alto nivel de corrupción, una ausencia de un plan de mediano y largo plazo que minimice las debilidades de nuestra economía y potencialice sus fortalezas y oportunidades, una deficiente educación pública que no permite satisfacer las necesidades de un mercado cada vez más competitivo.

El Ecuador se presenta con muchas expectativas para el año 2004. Lo económico no es suficiente, es un inicio. Nuestra economía no está preparada para afrontar los retos de una apertura comercial en las actuales condiciones, por ello es necesario allanar el camino de las reformas vitales para sentar las bases de un crecimiento sostenido y basado en un aumento de la productividad fruto de un mejoramiento educativo que permita incrementar el ingreso per capita del ciudadano común que tiene pocos motivos para estar optimista: No hay notoria mejoría en el empleo y tampoco mejorará su poder adquisitivo en el presente año.

## LA EMPRESA

### Hechos Relevantes

En cuanto al resultado y objetivos alcanzados por FIDELITY TRUST S.A. durante el ejercicio económico del 2003 menciono los más importantes:

- ❖ Durante el año 2003 la empresa firmó un contrato de Fideicomiso denominado "Millenium Plaza" cuya finalidad es el desarrollo de un proyecto inmobiliario. A diciembre 31-03 los activos administrados en el Fideicomiso "Millenium Plaza" son de \$687,223.
- ❖ La compañía celebró un contrato de encargo fiduciario denominado "Holiday Inn" cuya finalidad el desarrollo de un proyecto hotelero. Este contrato consta de tres partes: la inicial relacionada con la ejecución de estudios, planos y proyecto, obtención de franquicia, etc. La segunda relacionada con la administración de los recursos destinados a la construcción del Hotel y la tercera consistente en la administración del flujo operacional del negocios en marcha.



# Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFSA.

Estos contratos consolidan la experiencia alcanzada por la empresa durante sus tres años de actividades.

- ❖ En junio del 2003 se inauguró el Puente Alternativo Norte iniciando la recaudación del pontazgo que permitirá cubrir el mantenimiento de la Obra así como el pago de la inversión que asciende aproximadamente a \$35 millones que realizó la empresa contratista incrementando de esta forma el Patrimonio Autónomo administrado por la fiduciaria y las comisiones percibidas.
- ❖ A inicios del año 2003 se establecieron nuevas tarifas de peaje en la carretera Aloag-Santo Domingo, incrementando consecuentemente la recaudación administrada en dicho fideicomiso y las comisiones percibidas. El patrimonio administrado a diciembre-03 es de \$362.744.
- ❖ En enero del 2003 se realizó la renovación de las pólizas de seguro con Atlas Compañía de Seguros la misma que cubre contra todo riesgo los activos Compañía.

## Resultados del Ejercicio Económico 2003

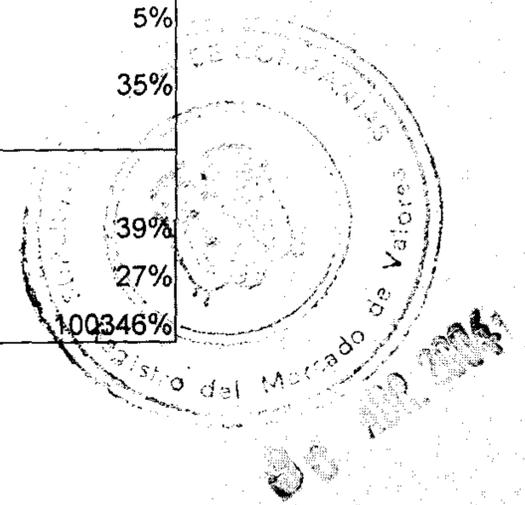
La compañía registró un total de ingresos a diciembre 30-03 de \$394.148, cifra superior en un 39% con relación al año anterior, debido a firma de nuevos contratos y al incremento de los patrimonios administrados. Los gastos totales fueron de \$358.992, los mismos que tuvieron un comportamiento de acuerdo a lo presupuestado.

Los ingresos adicionales alcanzados y el control efectivo de los gastos permitió a la empresa lograr los resultados esperados, la utilidad neta fue de \$35.156 cifra notablemente superior a la del año anterior.

A continuación presentamos un resumen de las principales cifras a diciembre 30 del 2003:

### Estados Financieros a Diciembre 30 del 2003

DETALLE	2002	2003	VARIACION	%
<b>BALANCE GENERAL</b>				
ACTIVOS	408,769	450,892	42,123	10%
PASIVOS	112,269	140,299	28,030	25%
PATRIMONIO	296,500	310,593	14,093	5%
PATRIMONIO ADMINISTRADOS	2,925,673	3,952,182	1,026,509	35%
<b>RESULTADOS</b>				
INGRESOS	282,689	394,148	111,459	39%
GASTOS	282,654	358,992	76,338	27%
UTILIDAD NETA	35	35,156	35,121	100346%





# Fidelity Trust

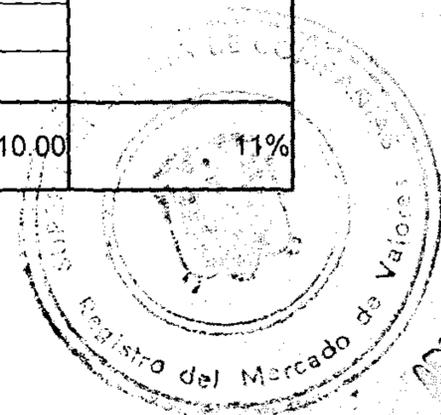
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFSA.

## Evolución de los principales Indices Financieros 2003 vs. 2002

		2002		2003	
LIQUIDEZ	= <u>Activo Corriente</u>	= 104,441 =	0.93	= 143,523 =	2.87
	<u>Pasivo Corriente</u>	112,269		49,946	
ENDEUDAMIENTO	= <u>PASIVOS</u>	= 112,269 =	0.27	= 140,299 =	0.31
	<u>ACTIVOS</u>	408,769		450,892	
APAL. TOTAL	= <u>PASIVOS</u>	= 112,269 =	0.38	= 140,299 =	0.45
	<u>PATRIMONIO</u>	296,500		310,593	
RENT. S.PAT	= <u>UTILIDAD NETA</u>	= 35 =	0%	= 35,156 =	11%
	<u>PATRIMONIO</u>	296,500		310,593	
RENT. S.ACT	= <u>UTILIDAD NETA</u>	= 35 =	0%	= 35,156 =	8%
	<u>ACTIVOS</u>	408,769		450,892	
MARGEN NETO DE UTILIDAD	= <u>UTILIDAD NETA</u>	= 35 =	0%	= 35,156 =	9%
	<u>Ingr.por servicios (ventas)</u>	282,689		394,148	

## Evolución de los Patrimonios Autónomos Administrados

Denominación del Fideicomiso o Encargo Fiduciario	Patrimonio US\$ a dic 30-03	Patrimonio US\$ a dic 30-02	Variación 2002 vs. 2003
Fideicomiso Concegua	421,520.00	476,588.00	-12%
Fideicomiso Conorte	462,067.00	977,548.00	-53%
Fideicomiso PAN	188,188.00	450.00	41720%
Fideicomiso Liceo del Valle	1,299,325.00	1,253,071.00	4%
Fideicomiso Aloag - Sto. Domingo	348,706.00	348,706.00	0%
Fideicomiso Portugal	514,947.00	514,947.00	0%
Fideicomiso Millenium Plaza	687,223.00		
Encargo Fiduciario Holiday Inn	1.00		
Encargo Fiduciario Surco Activo	16,012.00		
Encargo Fiduciario Ed. E.Center	3,295.00		
Encargo Fiduciario Mocolí	10,898.00		
<b>TOTAL PATRIMONIO ADMINISTRADO</b>	<b>3,952,182.00</b>	<b>3,571,310.00</b>	<b>11%</b>





# Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFSA.

## Objetivos principales para el 2004:

Entre los objetivos principales para este año están:

- ❖ Incremento de activos administrados y por ende de ingresos por comisiones
- ❖ 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.
- ❖ Participación en seminarios de actualización de las áreas de negocios, financieras y fiscales.
- ❖ Maximizar la rentabilidad de los activos de la empresa.

## Recomendaciones:

La Gerencia General a efectos de mejorar la situación patrimonial de la compañía recomienda el aumento del capital social mediante la capitalización de las Utilidades no repartidas por \$16.773.09 así como la compensación de créditos a favor de los accionistas por \$90.353.00, como se muestra a continuación:

	<b>Patrimonio Actual</b>	<b>Nuevo Patrimonio</b>
Capital social	293.818.00	293.818.00
Reservas	2.25	2.25
Resultados	16.773.09	
Años Anteriores	2.667.12	
Utilidad del Ejercicio	14.105.97	
Aportes futuras capitalizaciones		107.126.09
<b>Total Patrimonio</b>	<b>310.593.34</b>	<b>400.946.34</b>

Esta administración considera que la empresa ha alcanzado la experiencia y estabilidad suficiente que consolida su participación en el mercado fiduciario destinando sus esfuerzos a iniciar una gestión de apertura y búsqueda de nuevos clientes mediante publicidad, participación en eventos relacionados con el negocios fiduciario y acercamiento personalizado a potenciales clientes manteniendo una política conservadora teniendo en cuenta que el segmento del mercado objetivo es aquel que tienda a desarrollar proyectos que representen un verdadero desarrollo económico para el país generando fuentes de trabajo y un crecimiento del producto interno bruto.

Aprovecho la oportunidad para agradecer a la Junta General de Accionistas por el apoyo y confianza depositadas en la suscrita para el cumplimiento de su gestión.

Atentamente,

**Ing. Patricia Céleri Silva**  
**Gerente General**

