



Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FIAFSA.

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Guayaquil, marzo 30 del 2005

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 Económico

Los resultados macroeconómicos que se reflejaron en el 2004 fueron positivos lo que muestran un aceptable manejo de la política económica, evidenciándose en el control de la inflación que fue de 1.95 % a diciembre del 2004, hubo reducción de la deuda pública externa y un retorno del capital financiero; mayor disponibilidad de créditos en la banca a intereses con tendencia a la baja. Sin embargo por otra parte las empresas enfrentaron incrementos en el precio al productor, con pocas posibilidades de pasarlos a los consumidores por lo que habría poco crecimiento económico.

Durante el año 2004 se observó una creciente apertura de la economía lo que ha originado que los bienes de consumo no se vean alterados, sin embargo los empresarios se ven afectados ya que los costos permanecen altos a pesar de la caída del dólar ya que los precios ecuatorianos siguen siendo altos en comparación a otros países. Sin embargo podemos apreciar que la exportación de productos tradicionales tales como el banano, café, cacao, decrecieron un 5,8% y los no tradicionales tales como arroz y maracuyá disminuyeron en un 7%.

En el 2004 se presentó un incremento en las importaciones ya sea de producto terminado o para insumos de las actividades económicas, en un 19,6% en relación al año 2003, lo que da como conclusión que en el país se consumieron más bienes importados que los nacionales. Este incremento obedece al alto precio del petróleo generando un mayor ingreso de divisas al país mejorando la situación de la banca y de los consumidores. Esta tendencia se mantendrá durante el año 2005.

El PIB en el 2004 fue de 6,0 %, reflejándose un incremento constante desde años anteriores, esto da lugar una previsión más optimista para el 2005. La inflación quedó bajo control, sin embargo el desempleo se incrementó.

El sector de la construcción no tuvo un buen desempeño en el 2004 el PIB fue de 1,2 % y los bancos empezaron a dar créditos inmobiliarios a largo plazo y con tasas de interés razonables.

58 ABR. 2005





Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.

Si bien es cierto factores como el bajo nivel de inflación, la reducción de las tasas de interés y el incremento del precio del petróleo se consideran positivos para los empresarios, a la hora de establecer el nivel de confianza estos temas no tiene tanto peso debido al problema político inestable en el que se desenvuelven los empresarios ecuatorianos. El factor político se ha tornado en los últimos meses un factor crítico el mismo que debilita los logros alcanzados en la parte económica, ya que el entorno socio económico del país no permite atraer mayor inversión extranjera. Las organizaciones y opinión internacionales comienzan a preocuparse por el Ecuador, país que los políticos amenazan con arruinar.

Proyecciones para el 2005

Si el aspecto político logra acuerdos necesarios y respeta la política económica que se mostró en el año 2004, las proyecciones para el año 2005 son positivas, a continuación presentamos un cuadro comparativo de los principales índices macroeconómicos:

Indíces	% Estimado 2.005	% Real 2004
PIB	3,90	6,00
INFLACIÓN	1,49	1,95
DESEMPLEO	11,50	9,90
TASA DE INTERES ACTIVA REFERENCIAL	8,30	8,03
TASA DE INTERES PASIVA REFERENCIAL	3,65	3,97
PRECIO DEL PETROLEO	(A mzo-05) \$38,70	\$30.6

LA EMPRESA

Hechos Relevantes

En cuanto al resultado y objetivos alcanzados por FIDELITY TRUST S.A. durante el ejercicio económico del 2004 menciono los más importantes:

- Durante el año 2004 la empresa firmó varios contratos de fideicomisos los mismos que detallo a continuación:
 - ❖ Contrato de Fideicomiso denominado "Hidalgo Proaño" cuya finalidad es la administración de un bien inmueble.
 - ❖ Contrato de Fideicomiso denominado "Inmobiliario BG" cuya finalidad es la administración de varios bienes inmuebles, en el cual el producto de la venta es entregada directamente al principal beneficiario.





Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.

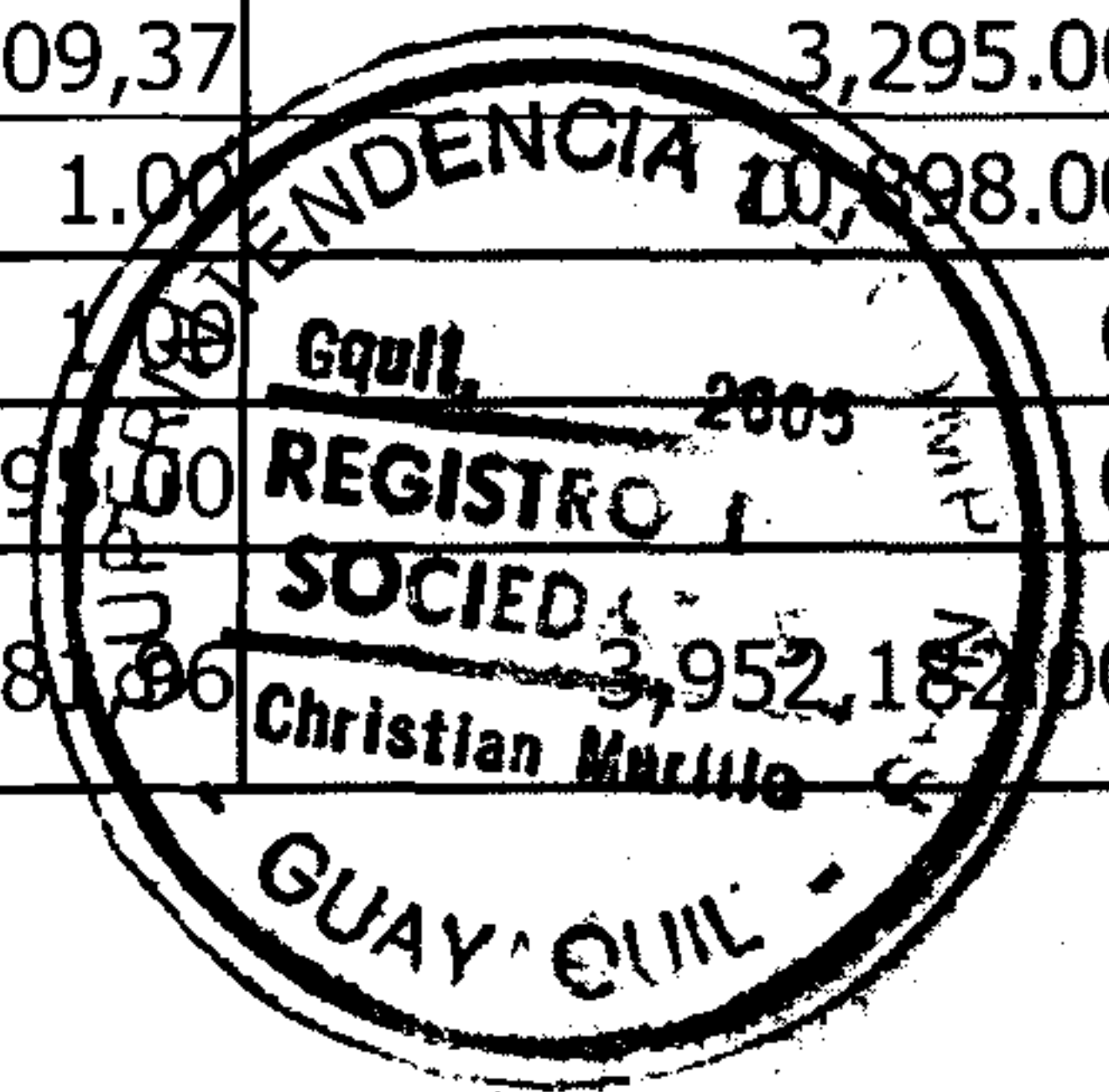
- ❖ Contrato de encargo fiduciario denominado "Flujo Vehicular" cuya finalidad es la de llevar controles y estadísticas sobre las recaudaciones de peaje de las estaciones Aloag y Sto. Domingo.
- ❖ Contrato de encargo fiduciario denominado "Swarov" cuya finalidad el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el cantón Salinas, correspondiente a la construcción de un edificio de departamentos al pie del mar.
- ❖ Contrato de encargo fiduciario denominado "Opevia" cuya finalidad el de efectuar un análisis y evaluación a los controles implementados al área administrativa de la compañía Opevia S. A., este Fideicomiso venció en el mismo año 2004.

Estos contratos consolidan la experiencia alcanzada por la empresa durante sus tres 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 2004:

Evolución de los Patrimonios Autónomos Administrados

Denominación del Fideicomiso o Encargo Fiduciario	Patrimonio US\$ a dic 30-04	Patrimonio US\$ a dic 30-03
Fideicomiso Concegua	156.765,07	421,520.00
Fideicomiso Conorte	198.272,90	462,067.00
Fideicomiso PAN	134.672,20	188,188.00
Fideicomiso Liceo del Valle	1.282.465,87	1,299,325.00
Fideicomiso Aloag - Sto. Domingo	1.181,91	348,706.00
Fideicomiso Portugal	509.346,50	514,947.00
Fideicomiso Millenium Plaza	1.228.287,30	1.687.223.00
Fideicomiso Hidalgo Proaño	504.368,00	
Fideicomiso Inmobiliario BG	3.324.461,47	0
Encargo Fiduciario Holiday Inn	1.00	1.00
Encargo Fiduciario Surco Activo	26.715,37	16,012.00
Encargo Fiduciario Ed. E.Center	2.809,37	3,295.00
Encargo Fiduciario Mocolí	1.00	10,898.00
Encargo Fiduciario Flujo Vehicular	1.00	0
Encargo Fiduciario Swarov	34.795,00	0
TOTAL PATRIMONIO ADMINISTRADO	7.404.081,36	3,952,182.00

8 ABR 2005





Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FIAFFSA.

Resultados del Ejercicio Económico 2004

Como podemos apreciar el año 2.004 fuè un año estable en el aspecto económico, producto de lo cual pudimos concretar nuevos contratos, con la convicción de que nuestros esfuerzos se traduzcan en mejores resultados. Como podemos observar en la información que se adjunta las utilidades netas ascendieron a \$58.420,50 presentando un incremento con respecto al año anterior, debido principalmente al incremento de los nuevos negocios fiduciarios. Los gastos se manejaron dentro de una política conservadora y de acuerdo a lo presupuestado.

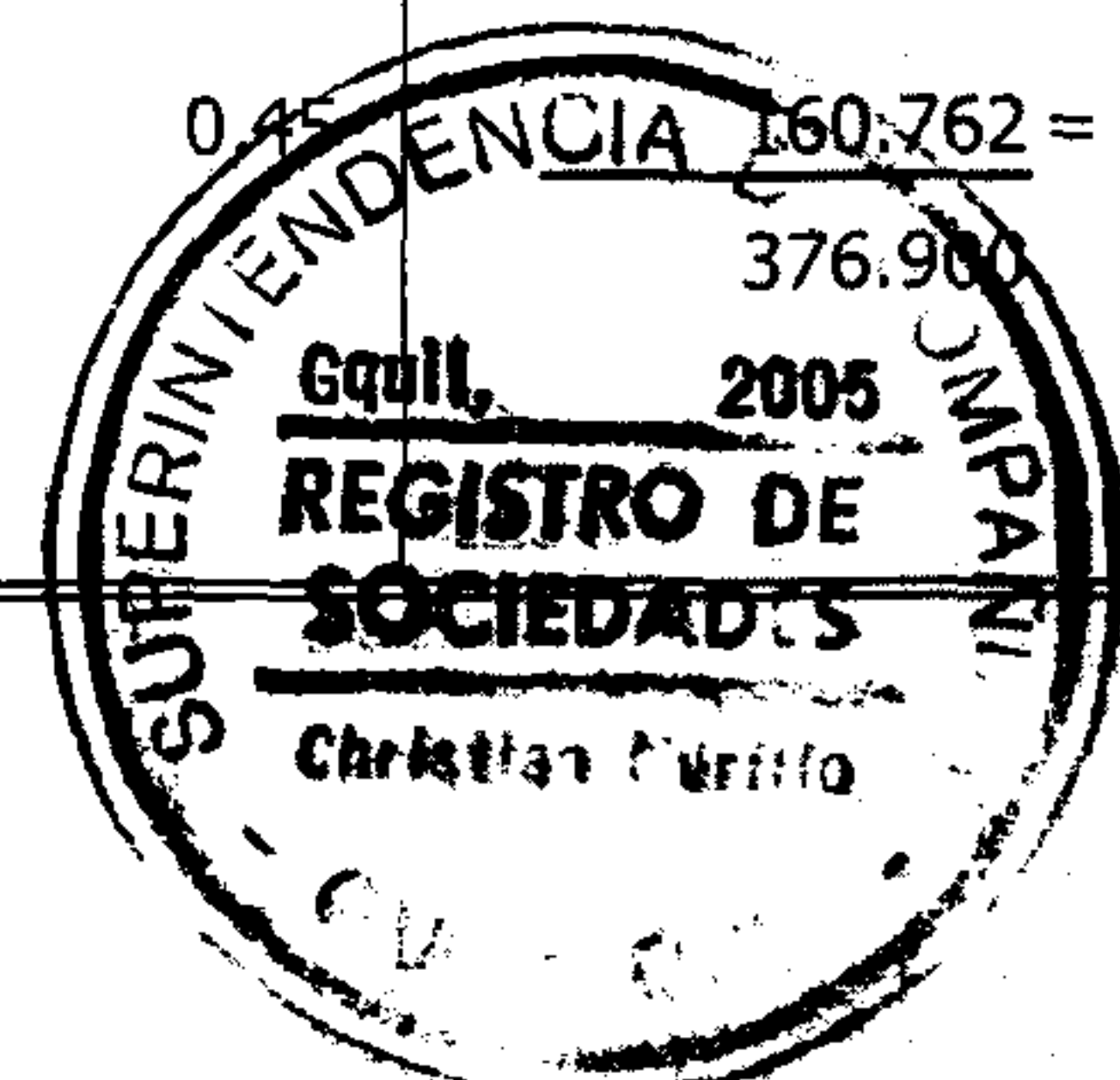
A continuación presentamos un cuadro comparativo del balance general y de los principales índices financieros a diciembre 31 del 2004:

Cuadro comparativo de los Estados Financieros

Detalle	2004	2003	Variación	
			Monto	%
BALANCE GENERAL				
Activos	537.663,00	450.892,00	86.771,00	19,24
Pasivos	160.762,00	140.299,00	20.463,00	14,59
Patrimonio	376.900,16	310.593,00	66.307,16	21,35

CUADRO COMPARATIVO DE INDICES FINANCIEROS AÑO 2.003 Vs. 2.004

				2003	2004
LIQUIDEZ	=	Activo Corriente	=	143.523	308.439
		Pasivo Corriente		49.946	160.762
				2,87	1,92
ENDEUDAMIENTO	=	PASIVOS	=	140.299	160.762
		ACTIVOS		450.892	537.663
				0,31	0,30
APALANCAMIENTO TOTAL	=	PASIVOS	=	140.299	160.762
		PATRIMONIO		310.593	376.900
				0,45	0,43





Fidelity Trust

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FIAFFSA.

Objetivos principales para el 2005:

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.

Aspecto societario:

En el año 2004 se efectuó el aumento de capital, a efectos de mejorar la situación patrimonial de la compañía. Al igual que años anteriores, FIDELITY TRUST S. A. continuará destinando sus esfuerzos a iniciar una gestión de apertura y búsqueda de nuevos clientes mediante publicidad, participación en eventos relacionados con el negocio fiduciario y acercamiento personalizado a potenciales clientes manteniendo una política conservadora, apoyando el desarrollo de proyectos que representen un verdadero desarrollo económico para el país generando fuentes de trabajo y un crecimiento del producto interno bruto.

Atentamente,

Ing. Silvia Patricia Céleri Silva
Gerente General

58 ABR. 2005

