



PROYECTOS INMOBILIARIOS

INFORME DE LA ADMINISTRACION SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2015

Señores accionistas:

Ponemos a su consideración el informe sobre las operaciones de Ashanti S.A durante el ejercicio del año 2015.

1. ENTORNO DEL PAIS

La caída de los precios del petróleo golpeo este año a la economía ecuatoriana generando fuertes medidas para transferir liquidez privada a las arcas fiscales, restricciones en las importaciones y una desaceleración económica como consecuencia de un gasto público declinante. El gobierno trató de cambiar su política económica, ya no es la industrialización vía sustitución de importaciones sino contener el drenaje de divisas.

Hubo un retorno a mercados financieros con dos emisiones de bonos por USD\$ 750 millones a 5 años a intereses entre 8.5 y 10.5 %. El BCE financia al gobierno central con operaciones de corto plazo. Se aprobó la ley de Remisión de Interés y Multas que generó aproximadamente USD\$570 millones en recaudaciones y abrió puertas para que el sistema financiero ecuatoriano busque fondos en el exterior sin pagar el impuesto de salda de divisas.

A mediados del año el gobierno anunció un esquema de salvaguardias de balanza de pagos con una sobretasa arancelaria entre 5 % y 45 % buscando reducir las importaciones en por lo menos USD\$2,200 millones. La vigencia de estas medidas se supone será por 15 meses.

El gobierno retiró los proyectos de herencia y plusvalía los cuales establecían una fuerte alza a la tasa de impuestos de legados y por otro lado capturaban la plusvalía inmobiliaria para los gobiernos seccionales. Esto generó una incertidumbre marca en el sector inmobiliario generando una reducción en visitas y ventas. Hubo un nerviosismo en adicionalmente por varias iniciativas que hablaron de reducir la presencia de empresa familiares.



PROYECTOS INMOBILIARIOS

Existió durante el año una tendencia de las personas en mantener mayor liquidez en efectivo y menos en depósitos e inversiones, resultando en una caída en depósitos en el sistema financiero. Una medida adoptada por el BCE fue dejar de abastecer el mercado de billetes de USD\$50 y USD\$100. Adicionalmente la Superintendencia de Bancos pidió se reporten los nombres de las personas naturales que retiren sobre USD\$5,000 y empresas sobre USD\$100,000.

El gobierno no incorporó medidas de austeridad importantes para el creciente gasto corriente. Este gasto público por otro lado contribuye a mantener la demanda interna. Hubo una importante brecha fiscal de aproximadamente 5% del PIB

La economía se contrajo y tuvo un paupérrimo desempeño del menos de 0.5 % de crecimiento del PIB cuando la población crece al 1.5 %. Por lo tanto el ingreso per cápita se redujo.

Las importaciones se redujeron de una manera drástica de USD\$ 26,419 millones en el 2014 a USD\$ 20,445 en este año, en función de las salvaguardias establecidas. Las exportaciones petroleras colapsaron y las no petroleras disminuyeron especialmente por bajos precios. En 2014 se exportaron un total de USD\$ 25,732 y en el 2015 apenas USD\$ 18,366 creando un importante déficit comercial.

En agosto se declaró un estado de excepción para enfrentar una posible erupción del Cotopaxi. Riesgo que generó una paralización del mercado inmobiliario en el sector de los Chillos y una reducción de los precios. El Municipio estableció controles para las edificaciones en zona de riesgo que incluye la cuenca del Rio San Pedro.

2. INDICADORES ECONOMICOS

INDICADORES ECONOMICOS 2011	FTE ANALISIS SEMANAL
PIB USD CORRIENTES MILLONES	USD\$ 100,177
PIB USD CONSTANTE MILLONES	USD\$ 70,354
% CRECIMIENTO CONSTANTE	0.2 %
PER CAPITA USD CORRIENTE	USD\$ 6,154
DEUDA PUBLICA MILLONES	USD\$ 32,629



PROYECTOS INMOBILIARIOS

INFLACION INCREMENTO AÑO	3.4 %
BALANZA COMERCIAL FOB MILLONES	-USD\$ 2,079
PRECIO PETROLEO PROMEDIO BARRIL	USD\$ 42

Atentamente

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "José Luis Holguín G.", with a horizontal line drawn underneath.

José Luis Holguín G

Presidente

Ashanti S.A.