

Guayaquil, 2 de Abril del 2019

INFORME DEL GERENTE GENERAL

A los señores socios de CORPORACION LIONCITY-DEVELOPMENT S.A.

Guayaquil — Ecuador

De mis consideraciones:

En cumplimiento a lo establecido por Resolución y por Ley de Compañías, a continuación presento mi opinión referente a aquellos aspectos requeridos por la mencionada resolución.

A finales del periodo 2018 debido a la situación económica que atravesó el país y al alto nivel de endeudamiento, el Ecuador tuvo que solicitar préstamos a largo plazo con tasas de interés razonables al Fondo Monetario Internacional, Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), al Banco Interamericano de Desarrollo (BID), al Fondo de Reserva Latinoamericano (FLAR) y al Banco Mundial para cubrir con sus obligaciones durante los próximos 3 años, por lo que durante este periodo el Ecuador recibiría 10,200 millones: 4,200 millones en el periodo 2019 y los 6,000 millones restantes en los periodos 2020 y 2021. Para poder acceder al préstamo de 4,200 millones del Fondo Monetario Internacional el Ecuador tuvo que eliminar y reducir subsidios a los combustibles extra, ecopaís y súper, adicionalmente se plantea ciertas reformas laborales e impositivas para ajustar la economía del país a los requerimientos exigidos por la comunidad internacional que incluye un apoyo financiero de casi \$ 6.000 millones en los próximos tres años del Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Fondo de Reserva Latinoamericano (FLAR) y el Banco Mundial. Adicionalmente el gobierno Ecuatoriano tuvo que recurrir a la emisión de bonos a 10 años plazo con 10,75% de interés.

En el periodo 2018 se registró la Inversión Extranjera más alta en al menos los últimos 11 años, la cifra llegó a los \$1,401 millones equivalente a un crecimiento de 126,5% más que en el 2017. En el periodo 2018 se emitió la Ley de Fomento Productivo la misma que tiene dos puntos principales dentro de la economía del Ecuador como son: generar incentivos para inversión productiva de pequeños, medianos y grandes emprendedores; y estabilización fiscal.

La Administración de la Compañía considera que la situación financiera del país ha afectado los resultados del periodo 2018, no obstante gracias a la fortaleza de la Compañía respecto a poseer un Inmueble bien cotizado en el mercado inmobiliario garantiza a los accionistas poder recuperar su inversión en el futuro.

Sugiero a la honorable Junta General, la aprobación del Juego Completo de Estados Financieros los mismos que corresponden al Estado de Situación Financiera Individual 2018, Estado de Resultados Integrales al 2018, Estado de Cambios en el Patrimonio al 2018, Estado de Flujo de Efectivo al 2018, así como también las Notas a los Estados Financieros.

Esperando que en el próximo ejercicio se puedan obtener mejores resultados.

Agradezco la atención brindada a la presente.

Atentamente,



Ing. Fernando Guzmán Bertullo
C.I. 0904884541
Gerente General