



CRBC ANDES PROPERTIES S.A.
INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS

31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE

- I. Entorno macroeconómico
- II. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018
- III. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas
- IV. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal
- V. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales
- VI. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2019



INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

CRBC ANDESPROPERTIES S.A.

17 de abril de 2019

De mi consideración:

Con el fin de cumplir con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me es muy grato dirigirme a ustedes con el propósito de informar y poner a su consideración el Informe de Gerencia por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2018.

I. Información macroeconómica

El PIB aumentó el año pasado 106.396 millones de dólares en términos corrientes y \$71.933 millones en términos constantes. Según el Banco Central del Ecuador, el Producto Interno Bruto (PIB) creció en un 1,4%, frente al 1,2% previsto para ese año de acuerdo a resultados provisionales de las Cuentas Nacionales del cuarto trimestre del año pasado.

En términos anuales la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) o inversión registró un crecimiento de 2,1% en relación al año 2017, gracias al desempeño positivo del sector de la construcción en 0,3%, el número de operaciones activas otorgado por el sistema financiero público y privado al sector de la construcción creció en 1,24%, que representa alrededor del 67% de la estructura de esa variable. Adicionalmente, esta evolución de la inversión estuvo influenciada por un aumento de 8,8% en las importaciones de maquinaria y equipo de transporte.

El Fondo Monetario Internacional (FMI) proyecta que para este año la economía ecuatoriana entrará en recesión y decrezca 0,5 %. Para el 2020, prevé un crecimiento de 0,2 %.

Ecuador enfrenta problemas económicos que le llevaron en 2018 a tomar medidas de austeridad como la reducción de instituciones públicas y a eliminar subsidios a los combustibles. Este gobierno atribuye esas dificultades al excesivo endeudamiento de su antecesor gobernante en la década (2007-2017), razón por la que en febrero se anunció que se recibirá préstamos por unos 10.200 millones de dólares de organismos multilaterales, principalmente del Fondo Monetario Internacional (FMI, 4.200 millones).



La Balanza de Pagos de 2018 muestra un crecimiento en la Inversión Extranjera Directa

Consideremos el flujo neto de la Inversión Extranjera Directa (IED) registrado en el 2018 que ascendió a USD 1.401,0 millones, reflejando un aumento de 126,9%, equivalente a USD 782,6 millones adicionales respecto al 2017. Mismo monto se encuentra compuesto por USD 469,9 millones que corresponden a nuevos capitales, USD 232,1 millones a utilidades reinvertidas y USD 699,0 millones a préstamos netos de capital de empresas relacionadas con sus afiliadas.

Dichos recursos se destinaron en mayor medida a las siguientes actividades: exploración de minas y canteras (USD 742,0 millones); servicios prestados a las empresas (USD 167,3 millones); comercio (USD 182,7 millones); industria manufacturera (USD 105,0 millones); construcción (USD 86,8 millones); agricultura, silvicultura, caza y pesca (USD 59,3 millones); y transporte almacenamiento y comunicación (USD 38,7 millones).

Adicional la economía recibió ingresos de capitales por la emisión de USD 8.000 millones de bonos soberanos que permitieron financiar parcialmente el Plan Anual de Inversiones. De esta manera, la Cuenta de Capital y Financiera alcanzó un saldo superavitario de USD 1.424,1 millones en 2018.

Por su parte, la Cuenta Corriente registró un déficit de USD 1.357,8 millones, determinado por saldos negativos en la Balanza de Bienes (USD 263,0 millones), en la Balanza de Servicios (USD 709,8 millones) y en la Balanza de Renta (USD 2.793,9 millones), mientras que las Transferencias Corrientes presentaron un saldo positivo de USD 2.408,9 millones.

Ecuador cerró en diciembre de 2018 en 3,7 %, la cifra más baja de los últimos cuatro años. Además, el empleo adscrito (personas con empleo que perciben ingresos iguales o superiores al salario mínimo, que se sitúa en los 394 dólares al mes) se abrió en el 10,6 %, según un comunicado de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (Senplades).

II. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018

Los objetivos previstos por la Compañía para el ejercicio económico del año 2018 no se cumplieron satisfactoriamente a consecuencia de que por el momento no tenemos un proyecto, lo que ha implicado una reducción sustancial de los ingresos de la compañía, reflejando en el resultado final del ejercicio económico.

III. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas

La administración durante todo el año 2018 ha cumplido con las Normas Legales, Estatutarias correspondientes a la empresa.

IV. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal

En mi administración no se presentó ningún acontecimiento el cual amerite ser puesto a consideración ante la Junta.



V. Situación Financiera de la compañía al cierre del ejercicio y los resultados anuales.

La Situación Financiera de la empresa, al cierre del ejercicio se refleja en los Estados Financieros, basados bajo las Normas Internacionales de Información financiera. La compañía en el presente ejercicio no tuvo mayor movimientos económicos.

VI. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a la política y estrategias para el ejercicio económico 2018.

Debido a la incertidumbre política por la cual atraviesa el país, se sugiere a la Junta General de Accionistas establecer políticas de austeridad respecto a los gastos a realizarse y ser más selectivo con respecto a la contratación con proveedores.

El presente informe ha sido presentado de acuerdo a los balances y documentos contables que fueron puestos a consideración de forma oportuna, por lo que no encuentro hechos relevantes que ameriten ser comunicados.

Atentamente,

ZHANG XIN
REPRESENTANTE LEGAL

CRBC ANDESPROPERTIES S.A.