

INDICE

- 1. Informe macroeconómico**
- 2. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2019.**
- 3. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas**
- 4. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.**
- 5. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales**
- 6. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2020.**

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 2020

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 consideración el Informe de Gerencia por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2019.

1. Información macroeconómica

- ❖ **Reservas internacionales:** En Ecuador a diciembre de 2019 fueron de USD 3.397 millones, lo que significó un crecimiento de 26.9% respecto a diciembre de 2018 (USD 721 millones) y un crecimiento de 6.9% respecto al mes anterior (USD 218 millones). Este crecimiento en el último mes del año fue impulsado principalmente por los desembolsos recibidos en el marco del acuerdo con el FIM y mayores ingresos por la exportación de hidrocarburos (USD 364 millones). Los factores que presionaron salidas de divisas en términos netos en el último mes de 2019 fueron los giros del sector privado (USD 178 millones) y la alta demanda de efectivo propia de la temporada (USD 649 millones).
- ❖ **Perspectivas de crecimiento económico:** Las proyecciones de crecimiento económico en Ecuador para el cierre de 2019 son negativas. Según el Banco Central del Ecuador (BCE), el producto interno bruto (PIB) real decrece en -0.08%; de acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI) en -0.5%t el Banco Mundial estima un estancamiento (0%) del crecimiento en el 2019, el PIB real decreció en 0.06% con relación al mismo trimestre de 2018. Para el 2020, el FMI estima un crecimiento del PIB de 0.5%, mientras el Banco Central del Ecuador de 0.7%. Esta perspectiva de recuperación de la economía ecuatoriana concuerda con las previsiones publicadas tanto por el Banco Mundial, como por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL); en las cuales ambos multilaterales proyectan un crecimiento del PIB de 0.4%. Se espera que con la ejecución del Acuerdo de Facilidad Extendida de Financiamiento (EFF), firmado en marzo 2019 entre el gobierno Nacional con el FMI, la economía ecuatoriana llegue a los niveles de crecimiento proyectados.
- ❖ **El sistema financiero en Ecuador:** La banca ecuatoriana cerró sus balances del año 2019 con un saldo positivo. Los depósitos a enero 2019 tuvieron un crecimiento anual de 2% respecto del 2018, el cual se reactivó paulatinamente hasta cerrar el año en USD31.599, es decir 8.3% más que en diciembre de 2018.

Dentro de los depósitos totales se contabilizan los depósitos monetarios, de ahorro y a plazo, los cuales presentan una participación de 33%, respectivamente. Particularmente, los depósitos a plazo tuvieron un crecimiento anual de 19.3%, impulsados principalmente por el aumento de los depósitos de 31 a 90 días al pasar de 22% a 25% entre diciembre 2018 y el mismo mes de 2019. Esta es una señal de la confianza que tiene el público con las instituciones financieras ya que existe una preferencia por mantener sus ahorros por un mayor tiempo en las mismas, permitiendo captar estos recursos para asignarlos en los distintos segmentos de crédito.

El aumento de los depósitos conlleva una mayor colocación de créditos. El saldo de crédito terminó en el año 2019 con USD30.029 millones, un 9.9% de crecimiento con respecto a diciembre de 2018, lo que representa USD2.700 millones adicionales. El buen resultado de estos indicadores en 2019 (saldos de depósitos y crédito) está estrechamente ligados a dos factores. Primero, el programa de ajuste económico en el cual se encuentra Ecuador con el FMI desde marzo 2019, que ha permitido que exista mayor liquidez

en la economía. Y, el segundo factor fue la inyección de nuevos recursos traídos desde el exterior por la banca privada para incrementar el crédito otorgado (USD1.000 millones).

2. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2019

Los objetivos previstos por la Compañía para el ejercicio de 2019 no se cumplieron satisfactoriamente a consecuencia de que por el momento no tenemos un proyecto, lo que ha implicado que no se generen ingresos en la compañía, impactando en el resultado final del ejercicio económico.

3. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionista

La administración durante todo el 2019 ha cumplido con las Normas Legales, Estatutarias correspondientes a la empresa.

4. 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.

5. Situación Financiera de la Compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales

La Situación Financiera de la Compañía, 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 movimiento económico.

6. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2020

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
Pas. No. PE1980471
REPRESENTANTE LEGAL
CRBC ANDESPROPERTIES S.A.