

**EUROASSETS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIA S.A.**  
**Dirección : V. E. Estrada 112 y Circunvalación**  
**Teléfonos: 2386128-2386326**

**INFORME DEL GERENTE GENERAL**

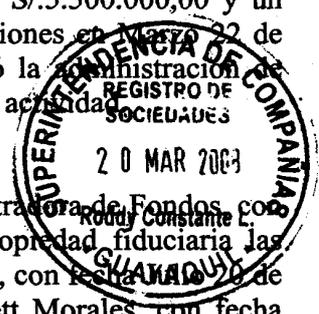
A continuación pongo en consideración el informe anual de las actividades realizadas durante el año 2007 de acuerdo a lo dispuesto en el Estatuto Social y en la Ley de Compañías.

**ANTECEDENTES**

**EUROASSETS** Administradora de Fondos y Fiducia S.A. (Antes AFJP Promañana), se constituyó en Abril 13 de 1995, con un capital suscrito de S/.5.500.000,00 y un capital pagado de S/. 1.375.000,00. La compañía inició operaciones en Marzo 22 de 1996, administrando el Fondo Prever. A partir de 1999 inició la administración de varios fideicomisos, rama de negocio que hoy constituye su única actividad.

Según libro de Acciones y Accionistas que reposa en la Administradora de Fondos, con fecha Abril 14 de 1999 el Dr. Fernando Aspiazu cede en propiedad fiduciaria las acciones de AFJP Promañana a favor del Dr. Galo García Feraud, con fecha Julio 23 de 1999 se ceden en propiedad fiduciaria al Econ. Francisco Swett Morales, con fecha Abril 25 de 2000 se ceden en propiedad fiduciaria al Ing. Enrique Macías Chávez, finalmente con fecha Julio 23 de 2001, se ceden las acciones en dación de pago a Dreyamor Enterprises Inc.

Con fecha Septiembre 28 de 2001, mediante Junta General de Accionistas de AFJP Promañana Administradora de Fondos S.A., en la cual comparece Dreyamor Enterprises Inc. en calidad de accionista, se aprueba Fijación del Capital Autorizado, aumento del capital suscrito por US \$ 161.326.68 con lo cual el capital de la administradora queda fijado en US \$ 395.235,92, cambio de denominación social por el de Euroassets Administradora de Fondos y Fiducia S.A., Reforma del Objeto social de la compañía y Reforma Integral y Codificación del Estatuto Social de la compañía. Con fecha Febrero 21 de 2002 fue aprobado por la Superintendencia de Compañías, se inscribió en Abril 29 de 2002 en el Registro Mercantil.



*[Handwritten mark]*

El Dr. Patricio Dávila Molina en su calidad de Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos y de conformidad con lo dispuesto en el último inciso del actual artículo 29, de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario Financiera, promulgada el primero de Diciembre de 1998, cuya última reforma consta publicada en el suplemento del registro oficial No. 503 del día 28 de Enero del 2002 dispone, la incautación de todos los bienes que sean de público conocimiento de propiedad de los Administradores y/o Accionistas del Banco del Progreso S.A. Y Banco del Progreso Limited que hubieren incurrido en los hechos antes mencionados, entre ellos principalmente los de los Sres. Dr. Fernando Aspiazu Seminario, Dr. Ernesto Balda Hernández y Sr. Eduardo Cedeño; bienes entre los que se encuentra AFJP Promañana Administradora de Fondos S.A.

El 8 de Marzo del 2002 se realizó la incautación de la compañía, incautación que fue debidamente registrada en la Superintendencia de Compañías. El 4 de Octubre del 2005 se realizó la incautación definitiva la misma que se encuentra debidamente registrada en la Superintendencia de Compañías.

La cesión de acciones en dación de pago a Drymor Enterprises Inc., realizada por el último propietario fiduciario Ing. Enrique Macías Chávez, con fecha Julio 23 de 2001, no ha permitido a la AGD concluir el trámite de incautación.

El 6 de Junio del 2005 en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía EUROASSETS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIA S.A. resolvió por unanimidad de votos, designar al Ing. Carlos Benítez Morales como GERENTE GENERAL de la compañía por el período de cinco años.

El 02 de Julio del 2007 la Dra. Priscila Parker Rendón (Directora de Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Oficio # SC.SG.RS.2007.00011181, adjunta la Nómina de Accionistas actualizada al 13 de junio del 2007, en donde la Agencia de Garantía de Depósitos es el accionista de Euroassets.

### OPERATIVIDAD

La compañía sigue operando con relativa normalidad con los pocos fideicomisos que mantiene a pesar de las limitaciones conocidas ampliamente por los señores Accionistas.

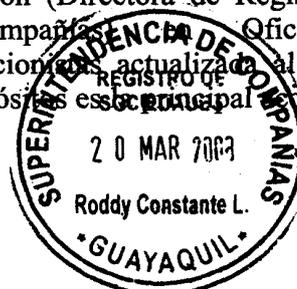
Los egresos constituyen estrictamente los necesarios para mantener la empresa apta para atender la operación.

### Personal

La empresa actualmente está operando con el mínimo de personal de acuerdo a las circunstancias, y esto es:

- 1- Gerente General
- 2- Un Contador General

más los gastos como arriendo, luz, teléfonos, etc. que así mismo se los mantiene bajo un estricto control.



## **FONDO PREVER**

Según Resolución # 07-G-IMV 0002574 de fecha 30 de Abril del 2007 se canceló la Inscripción en el Registro de Mercado de Valores del **Fondo de Inversión de Renta Fija a corto Plazo Prever**.

A continuación se procedió a realizar los trámites pertinentes en el Servicio de Rentas Internas solicitando el Cese del Registro Único de Contribuyentes la cual fue aceptada y emitió la Resolución # 109012007RANU-014747 el 20 de Agosto del 2007 cancelando el RUC del FONDO PREVER.

## **FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS**

A Diciembre 31 de 2007 se administran un total de 7 fideicomisos con un patrimonio autónomo de US \$ 49.696.889.09 distribuidos de la siguiente forma:

### **Fideicomisos de Garantía**

- Banco del Austro BCE Cero Cero Uno

### **Fideicomisos de Administración de Bienes**

- La Capitana Uno
- La Capitana Tres
- Cimas del Lago I
- La Germania
- Portofino II
- Saman Uno



### **Fideicomiso la Germania**

El Fideicomiso de Administración de Bienes "La Germania" debió ser sustituido desde su vencimiento, Julio 5 de 2005, debido a que siendo la Agencia de Garantía de Depósitos la principal accionista de Euroassets existe una situación de conflicto de intereses al administrar el Fideicomiso La Germania, considerando que la Agencia de Garantía de Depósitos tiene el 12% de participación fiduciaria en el Fideicomiso, el mismo que hasta la presente no se ha realizado a pesar de las diferentes comunicaciones que se han enviado solicitando la sustitución y la cancelación de los impuestos prediales vencidos desde el año 2003 que suman a la presente fecha un total de US\$ 77.990,23

### **Fideicomiso Solbanco BCE-001**

*JL*  
Este Fideicomiso fue restituido y terminado el 03 de Mayo del 2007, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil Dr. Piero Aycart.

## **Fideicomiso Cimas de Lago II**

El 18 de Mayo del 2007 se canceló el Fideicomiso mediante una Compraventa de los predios rústicos que hace el Fideicomiso Cimas de Lago II a favor de la Compañía Fresomare S.A. por parte del Constituyente Manesil, mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Guayaquil Ab. Jorge Vernaza Quevedo.

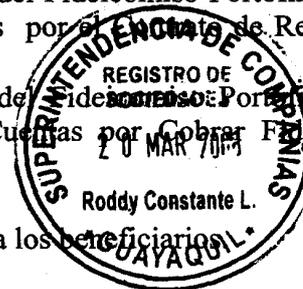
## **Fideicomiso El Llano Uno**

El 11 de Septiembre del 2007 se liquidó el Fideicomiso El Llano Uno, mediante Escritura Pública Otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil Ab. Eduardo Falquéz Ayala.

## **Fideicomiso Portofino II**

Las actividades desarrolladas y culminadas por la administración fiduciaria, Liquidador y Partidor del Fideicomiso Portofino II fueron las siguientes:

- La intervención en el Juicio Coactivo presentado por Filanbanco S.A. en Liquidación en contra del Fideicomiso Portofino II por el préstamo hipotecario de la segunda etapa de los lotes de la Urbanización Portofino ( 30.862 metros cuadrados).
- Juicio de Excepciones ( Remate de todos los lotes disponibles del Fideicomiso Portofino II ( Primera y segunda etapa incluyendo parques, aceras, bordillos, áreas verdes, etc).
- Intervención en el cierre del Convenio entre Emptori S.A. y el Fideicomiso Portofino II con relación a la cancelación de deudas y el cruce de entrega de terrenos.
- Intervención en el Juicio Coactivo presentado por Financorp en contra del Fideicomiso Portofino II.
- Intervención y tratamiento con los ex clientes del Fideicomiso Portofino II , en referencia a la devolución de valores recibidos por el Fideicomiso de Reserva de Inmueble.
- Revisión y demostración de valores a favor del Fideicomiso Portofino II en referencia al desacuerdo entre URBAPOR Cuentas por Cobrar Fideicomiso Portofino Cuentas por Pagar.
- Venta de terrenos primera y segunda etapa.
- Cancelación de deudas, acreencias, y partición a los beneficiarios.



## **INVERSIONES DE LA FIDUCIARIA**

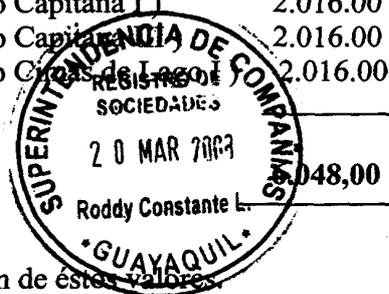
Tenemos en nuestra cartera por cobrar los siguientes títulos o valores :

* Bono 2816 Serie DII Vencimiento Diciembre 13/2010	64.702,00
* Certificado de Depósito del Banco Bolivariano Vencimiento Febrero 9 del 2007	15.000,00
* Certificado de Pasivo Garantizado del Banco del Progreso emitido el 19 de Julio 2002	15.747,48
* Certificado de Depósito a plazo nominativo No.2002-0061 emitido el 25 de Febrero del 2002 , a favor del Fondo PREVER y endosado en la Liquidación del Fondo PREVER el 31 de Marzo del 2007 a favor de EUROASSETS por su participación.	19.147,69
* Valor que se mantiene en las cuentas contables de la Agen- la de Garantía de Depósitos por débito a la cuenta de Aho- rros # 058709083 del Banco Rumiñahui que mantenía la Fiduciaria por cancelación de Cta. Cte en Filanbanco, y aperturada para devolución de acreencia.	3.000,00
	<hr/>
	<b>117.597,17</b>

#### CUENTAS POR COBRAR

Detalle de los clientes que aún no han cancelado sus honorarios por el manejo de sus fideicomisos, tales como:

- |   |          |
|---|----------|
| ➤ Filanbanco en Saneamiento ( Fideicomiso Capitana I )    | 2.016.00 |
| ➤ Filanbanco en Saneamiento ( Fideicomiso Capitana II )   | 2.016.00 |
| ➤ Filanbanco en Saneamiento ( Fideicomiso Citas de Lago ) | 2.016.00 |



Nota: nos encontramos en proceso de recuperación de éstos valores.

#### RESULTADOS

La pérdida reflejada en los resultados del ejercicio son como consecuencia de hechos fundamentales:

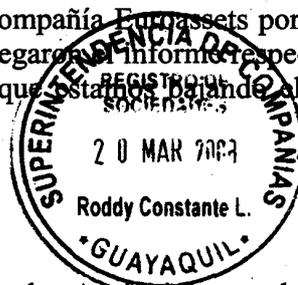
- Los ingresos mensuales que son resultado de la administración de siete fideicomisos son mínimos, por ende es necesario hacer nuevos negocios fiduciarios para cubrir éste desface.

## PREVISIONES PARA EL 2008

En vista de que la compañía al término del año 2007 entró en Causal de Disolución por cuanto su patrimonio disminuyó por debajo de los niveles que señala la ley (0.36%) se envió comunicación a la Intendencia de Mercado de Valores con fecha 20 de Febrero del 2008 solicitándole una prórroga de ciento veinte días y además nos permita manejar los fideicomisos cuyo Beneficiario es la Agencia de Garantía de Depósitos con el 100% de participación fiduciaria, dándose cumplimiento al consenso generado en el actual gobierno, en el sentido de que las entidades del Estado, en lo posible deberán de servirse mutuamente para que los recursos económicos por concepto de servicios prestados se queden en el Estado. Estamos en espera de la respuesta del Señor Intendente de Mercado de Valores la misma que anhelamos sea favorable.

## VALORACIÓN EUROASSETS

En Octubre del 2007 se realizó la valoración a la Compañía Euroassets por parte de la Compañía Montgomery & Palacios quienes nos entregaron el informe respectivo donde nos indican que la compañía debe ser vendida ya que estamos bajando el porcentaje autorizado por la Superintendencia de compañías.



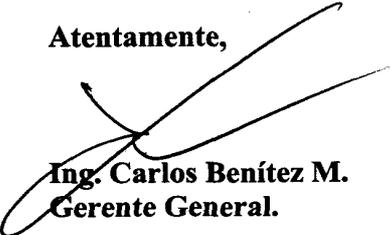
## RECOMENDACION

1. Venta de la compañía al mejor postor para que los Accionistas puedan recuperar su inversión de la compañía Euroassets.
2. Administrar los Fideicomisos en la que la Agencia de Garantía de Depósitos sea 100% beneficiaria .
3. Liquidación unilateral por parte de los Accionistas de Euroassets.

Los Estados Financieros se encuentran al 31 de Diciembre del 2.007 ( Se adjunta copia de los mismos).

Finalmente considero importante manifestar, que la Fiduciaria mantiene fondos suficientes para poder operar normalmente durante el 1er. Semestre del año 2.008

Atentamente,

  
Ing. Carlos Benítez M.  
Gerente General.