

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INVESTEAM S.A.

Señores Accionistas: Me es grato presentar a su consideración los resultados y actividades del ejercicio del año 2017. Quiero dejar constancia de mi agradecimiento por la confianza depositada en mi persona, y reitero una vez más mi lealtad para seguir alcanzando los objetivos planteados, los cuales no serían posible alcanzarlos sin el apoyo de esta empresa que continua **Creando, Creyendo y Creciendo.**

I - ASPECTOS EXTERNOS

El sector de la construcción es un motor dinamizador para el desarrollo socioeconómico de un país, debido a que demanda una significativa cantidad de mano de obra y se relaciona con múltiples sectores de la economía.

En el tercer trimestre del 2017, "la actividad de la Construcción registró un decrecimiento de -2.2%; y de -8.5% con respecto al tercer trimestre de 2016", por lo que este sector se sitúa como la industria con mayor decrecimiento en cuanto a la variación interanual del PIB. De hecho, se evidencia un decrecimiento desde el segundo trimestre del 2015.

Cabe recalcar que se trata de una industria que mantiene un comportamiento cíclico en la economía nacional, por lo que esperamos para el 2018 mejore su situación. Según la CEPAL se prevé que la economía del Ecuador crezca en 1,8%.

II - PRODUCCIÓN

Investeam, durante el año 2017 continuó con el desarrollo los proyectos La Romareda y Condominios de la Romareda, además dió inicio a la construcción de nuevos proyectos como Riada, Romería Plaza y Nexus.

III - ASUNTOS PARA DESTACAR

1. IMPLEMENTACION DE NUEVO SOFTWARE INMOBILIARIO - CONTABLE

En el mes de Octubre se dió paso a la firma del contrato del Sistema Integrado Inmobiliario con Panacea, el cual permite integrar todos los módulos que contiene este sistema como es Inmobiliario, Contabilidad y Recursos Humanos, facilitando el registro de cada transacción realizada, de una manera más ágil, ordenada e integrada.

También se dió paso a la contratación del Estudio Integral de Precios de Transferencias, para lo cual se contrato a la empresa Proficonsult S.A.

2. PLAN DE CRECIMIENTO

En desarrollo de nuestros planes futuros, hemos realizado una intensa labor de búsqueda de nuevos proyectos. Las labores adelantadas en 2017 se resumen así:

- Se realizó una inversión total en la compra de un terreno en la vía a Salitre por valor de \$ 376.044, donde se adquirió el lote # 24 de aproximadamente 3.52 Has, que sumadas al resto de áreas de terrenos adquiridos en el año 2016 suman un área total de 19.09 Has. Se prevé que para el año 2018 se tenga un horizonte mas claro del proyecto que se considera realizar en este nuevo polo de desarrollo urbano habitacional.

3. RELACIONES LABORALES

En el campo de gestión del recurso humano, continuamos empeñados en un mejoramiento permanente de nuestros procesos, para que cada día sean mejores nuestros índices de ausentismo, accidentalidad y clima laboral.

Se contrato a la empresa SOASMEDIC, como asesora en temas de seguridad y salud ocupacional, quienes cuentan con objetivos alineados a la legislación ecuatoriana.

También se contrato el programa de acompañamiento "Escuela de Competencias y Habilidades Organizacionales" dirigido a los colaboradores de los diferentes departamentos de la empresa, y el programa "Escuela de Liderazgo Estratégico" dirigido a los jefes de cada área, con lo cual se trató de incrementar su desempeño y reforzar el compromiso de liderazgo alineada a la visión de la organización.

6. EMPRESAS ASOCIADAS

SUMMA PROYECTOS C.A., es la sociedad a través de la cual se realiza la construcción de nuestros proyectos inmobiliarios. Durante el año hemos avanzado en los nuevos proyectos tales como:

- Romería Plaza
- Nexus 1 y 2
- La Riada

7. RESPONSABILIDAD SOCIAL

En el año 2017 se dio inicio al compromiso en el desempeño de la responsabilidad social, donde se estableció un programa de gestión comunitaria. Para ello lanzamos la campaña "Desnuda tu corazón y dona tú también" Para

ello contamos con el aporte de los moradores de la zona tales como:

- Mucho Lote
- Jardines del Río
- Salamanca
- Marbella
- La Perla
- Metrópolis

Quienes realizaban sus donaciones en el centro de acopio instalada en la zona de Nexus, con esto demostramos lo denso de la zona que se encuentra en desarrollo.

Todo esto fue trabajado con la ayuda de los medios publicitarios tales como Radio y volanteo directo en las urbanizaciones aledañas a Romareda, y medios impresos como El Comercio, El universo, El Telegrafo.

En cada entrevista se daba a conocer los nuevos proyectos en que estaba incursionando Investeam, especialmente en los proyectos de Nexus y Romería Plaza.

La entrega de las donaciones fueron otorgadas a la Cruz Roja, Proyecto Gol, e Iglesia San Agustín.

8. SEGUROS

Durante el 2017, la Empresa realizó operaciones comerciales con la Compañía de Seguros Chubb. La contratación de pólizas de seguros se hizo en condiciones óptimas de mercado, previa cotización de otras aseguradoras.

9. UAFE

En este año se contrato un Asesor Externo en Temas de UAF, para capacitación de Oficial de Cumplimiento Interno, en virtud de los controles que debemos mantener acordes a

nuestra actividad económica, con esto se fortaleció el criterio del oficial y nos permitió rechazar algunas ventas de nuestros proyectos por no contemplar todos los requisitos que debe cumplir el cliente al pasar por este proceso de revisión.

IV – BREVE ANÁLISIS FINANCIERO

Las ventas alcanzaron la suma de \$10'355.427,00, un 59% inferior al 2016. Y esto se debe a la terminación parcial del proyecto la Romareda. La utilidad operacional fue de \$3'302.642: 44% por debajo de la del 2016. - La utilidad neta fue de \$484.324: un 76 % por debajo del período comparado. - Otros Ingresos: La empresa obtuvo un ingreso por revalorización por un valor de \$ 431.834,00 esto se debió al reavalúo de las propiedades de inversión que se mantienen. Impuestos: el total del impuesto a la renta para este año es de \$ 230.526, y la participación a trabajadores fue de \$ 158.093,00. Patrimonio: El patrimonio de los accionistas pasó de \$4'161.631, a \$4'035.183, lo que significa un decremento del 3% debido al reparto de dividendos aprobadas en el año 2016.

V – VARIOS

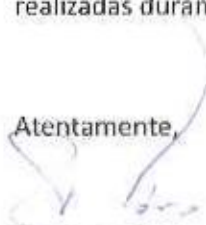
El Representante Legal de Investeam, certifica que en el año 2017, la administración verificó la adecuada operación de los sistemas de revelación y control de la información financiera establecidos en la empresa, en cumplimiento con lo dispuesto con los organismos de control correspondientes, esto es Superintendencia de Compañías, SRI, y Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE)

Este informe contiene como parte del mismo, todos los informes ordenados por la Ley, los cuales se encuentran a disposición de los

señores accionistas desde el día de citación a esta Asamblea. La Junta Directiva y la administración, reconocen el esfuerzo y dedicación de nuestros trabajadores para conseguir los resultados que hoy informamos.

Es todo cuanto puedo informar de una manera resumida y general de las actividades realizadas durante el año 2017

Atentamente,


Ing. Luis Córdova Astudillo
GERENTE GENERAL