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 2018. 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 serian 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.

Según cifras de la Cámara de la Industria de la Construcción, los primeros tres trimestres de 2017 fueron negativos para el sector, sin embargo, a partir del cuarto trimestre de ese año se vio una leve recuperación, que en el primer trimestre de 2018 llegó a -0,4, esto refleja una mejoría pese a que el crecimiento del sector sigue en negativo.

Entre los factores que ayudaron a que la actividad empiece a tomar estabilidad están la derogación

de la Ley de Plusvalía, que creó nuevamente confianza entre constructores y adquirentes; la reciente Ley de Fomento Productivo, cuyo objetivo es reactivar la producción y empleo de los distintos sectores para mantener estable la economía del país; así como la eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta en 2019.

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 2018 continuó con el desarrollo los proyectos La Riada, el C.C. Romería Plaza y Nexus, además dio inicio a la creación de nuevos proyectos como **"Los Prados".**

III - ASUNTOS PARA DESTACAR

1. IMPLEMENTACION DE NUEVO SOFTWARE INMOBILIARIO - CONTABLE

En el mes de Noviembre se dio paso a la firma del contrato del Sistema Integrado Inmobiliario con Panacea, para el desarrollo del módulo de Concesiones, el cual permitiría manejar la facturación mensual de alícuotas y concesiones del C.C. Romería Plaza, facilitando el registro de cada transacción realizada, de una manera más ágil, ordenada e integrada.

También se dio 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 adelantado el estudio de mercado del Proyecto Los Prados, lo cual prevee que será sin duda alguna un proyecto prometedor y ganador. Se provee construir alrededor de 700 casas en 3 Etapas, esperamos que en el 2019 se de inicio al desarrollo de este nuevo proyecto de viviendas.

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 renovó contrato a la empresa SOASMEDIC, como asesora en salud ocupacional, quienes cuentas con objetivos alineados a la legislación ecuatoriana.

Se firmó convenio con un Asesor Técnico Externo, para la coordinación del plan de vigilancia y emergencia de acuerdo a los parámetros de seguridad industrial, otorgados por la Dirección de Seguridad y Salud en el Trabajo del Ministerio de Trabajo.

Se firmó el convenio con el grupo Fybecca, por el crédito de farmacia para nuestros colaboradores.

Se realizo un acercamiento con el Ministerio de Trabajo, para participar en el proyecto de "Empleo Joven" lo cual permite a la empresa colaborar con empleos para los jóvenes profesionales, lo cual beneficia en el incentivo del pago de aportaciones al IESS.

Se elaboraron los perfiles de los puestos de trabajo de los cargos existentes según el organigrama empresarial, como base para la implementación de un sistema de gestión por competencia.

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 avanzados en los nuevos proyectos tales como:

- Romería Plaza
- Nexus 1 y 2
- La Riada

7. RESPONSABILIDAD SOCIAL

En el año 2018 se continuo con el compromiso en el desempeño de la responsabilidad social, donde se estableció un programa de gestión comunitaria. Para ello lanzamos la campaña "Respira" Para ello contamos con el apoyo de la Cia recicladora Fibras Nacionales como gestor de reciclaje.

8. SEGUROS

Durante el 2018, 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 nuestro 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 $10'433.039,95, un 1% superior al 2017. Y esto se debe al ingresos por concesiones de Romería Plaza. La utilidad operacional fue de $2'786.488,45: 15.63% por debajo de la del

2017. - La utilidad neta fue de $504.361,17: un 4.2 % por encima del período comparado. – Otros Ingresos: La empresa obtuvo un ingreso por revalorización por un valor de $ 556.078,00 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 $ 152.170,44, y la participación a trabajadores fue de $99.936,93. Patrimonio: El patrimonio de los accionistas pasó de $4'035.184,70 a $4'571.182,86, lo que significa un incremento del 13.3% .

V – VARIOS

El Representante Legal de Investeam, certifica que en el año 2018, 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 2018

Atentamente,

Ing. Luis Córdova Astudillo
GERENTE GENERAL