

# 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 2019. 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

Ecuador tendrá una importante caída del producto interno bruto (PIB) en el 2020, que irá entre el 3 % y el 7 %. Los estragos de la pandemia del coronavirus acentuados por la caída de los precios del crudo y la falta de herramientas del país para enfrentar la crisis nos convierte en un país vulnerable, si a esta pandemia le sumamos los efectos de la crisis económica que nos dejó el paro de indígenas en el mes de Octubre, convierten al sector de la construcción en el sector más golpeado por estas crisis económicas.

El Fondo Monetario Internacional (FMI) prevé una caída del 6,3 % y un crecimiento del 3,9 % para el 2021.

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 2019, este sector se contrajo en 4,9% en relación al tercer trimestre del año anterior. El número de operaciones de crédito otorgadas en el segmento inmobiliario por el Sector Financiero Público (incluye Biees) se redujo en 28,5%. Igualmente, el número de operaciones concedidas por las instituciones del Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria se contrajo en 38,2% en el crédito otorgado para la Vivienda de Interés Público (VIP) y en 14,6% para el crédito inmobiliario.

## II - PRODUCCIÓN

Investeam, durante el año 2019 continuó con el desarrollo los proyectos La Riada, Romería Plaza, y Nexus, además dió inicio a la comercialización del proyectos Los Prados, que se desarrolla en la vía a Salitre.

## III - ASUNTOS PARA DESTACAR

### 1. EMISION DE OBLIGACIONES

En el mes de Octubre se realizó la Junta extraordinaria de Accionistas para autorizar la I Emisión de Obligaciones de Investeam por \$ 4'000.000,00 con un valor nominal de \$1,00

Se contrato a la casa de Valores Advfinsa, para que inicie el proceso de estructuración y colocación de la misma, bajo las siguientes características:

Monto Emisión: 4'000.000,00

Garantía Solidaria: Summa Proyectos hasta por \$ 5'000.000,00

Clase A 1440 días

Clase B 1800 días

Pago de Intereses: Trimestral

Pago de capital: Semestral

Hasta Diciembre del 2019, se realizó una colocación de \$ 3'200.000,00, quedando un saldo por colocar de \$ 800.000,00

## 2. 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 SEGUMEDIK, como asesora en temas de seguridad y salud ocupacional, quienes cuentan con objetivos alineados a la legislación ecuatoriana.

## 3. 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

## 4. RESPONSABILIDAD SOCIAL

En el año 2019 se continuo con el compromiso en el desempeño de la responsabilidad social, donde se estableció un programa de gestión comunitaria. En temas ambientales Investeam aporta a la comunidad apadrinando a 182 estudiantes de diferentes escuelas municipales, para que visiten el Jardín Botánico, el cual incluía el



transporte, guía y snack, como parte del programa de Medio Ambiente en Nexus.



En el proyecto Los Prados, estamos comprometidos también a trabajar para contribuir con el medio ambiente y que nuestro proyecto sea calificado y pueda obtener la debida certificación verde, para lo cual ya contamos con un informe de prefactibilidad EDGE

## 5. SEGUROS

Durante el 2019, 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.

## 6. UAFE

En este año se continuó con capacitación al 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 establecer 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 \$8056.839,00, un 23% inferior al 2018. Y esto se debe a que las ventas no despuntaron en la medida esperada. La utilidad operacional fue de \$1'258.257: 78% por encima de la del 2018. - La utilidad neta fue de \$391.127: un 78 % por debajo del período comparado. - Otros Resultados: El total del impuesto a la renta para este año es de \$ 84.223, y la participación a trabajadores fue de \$ 71.962,07. Patrimonio: El patrimonio de los accionistas pasó de \$4'959.727, a \$4'571.181, lo que significa un incremento del 8.5%

#### V -- VARIOS

El Representante Legal de Investeam, certifica que en el año 2019, 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 2019

Atentamente,

Ing. Luis Córdova Astudillo  
GERENTE GENERAL