SEÑORES ACCIONISTAS DE FERRICOMP S.A.:

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y del Reglamento para la presentación de informes de los administradores, contenido en la Resolución No. 92-1-4-3-0013, del 25 de septiembre del 1992, Registro Oficial Nº 44 del 13 de octubre de 1992 y su ampliación, según Resolución 04.Q.IJ.001, Registro Oficial Nº 289 del 10 de marzo del 2004, de la Superintendencia de Compañías, tengo a bien presentar el informe sobre las actividades de **FERRICOMP S.A.**, en el ejercicio económico del 2016:

Con fecha 14 de Enero del 2016 se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil y en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Daule el 19 de Febrero del 2016, la fusión por absorción celebrada entre FERRICOMP S.A. como compañía absorbente con la compañía HOGARNET COMPAÑIA ANONIMA, como compañía absorbida, y consecuentemente se transfirió el dominio y propiedad de un lote de terreno con un área de 120.388.31 metros cuadrados que conforma el Proyecto Urbanístico denominado ETAPA BOLONIA, del Conjunto Residencial La Rioja, lote de terreno que fue fraccionado en 555 sublotes destinados a vivienda, 2 sublotes destinados a áreas comerciales y 17 sublotes destinados a áreas comerciales y municipales. Habiéndose obtenido del I. Municipio de Daule la aprobación del citado proyecto urbanístico, así como la autorización de la venta de solares de la citada Etapa Bolonia.

Con fecha 6 de Octubre del 2016 compramos al FIDEICOMISO BELMONTE el lote de terreno SIETE-TRES-UNO con un área de 100.792.80 metros cuadrados, denominado CANARIA, compraventa que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Daule el 11 de Noviembre del 2016 y catastrada el 28 de Noviembre del 2016, habiéndose a la fecha obtenido del I. Municipio de Daule los informes de aprobación del proyecto urbanístico CANARIA. Informes que fueron protocolizados y se encuentran en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal de Daule.

Durante el año 2016 se ha continuado con el perfeccionamiento legal de la transferencia de dominio a favor de los clientes, de los bienes inmuebles que conforman as etapas ALMERIA, ASTURIAS y BOLONIA y se comenzó la comercialización de la etapa CANARIA, para lo cual el Departamento Legal continuará con la elaboración de las minutas de compra venta de los solares y viviendas que se construyeron y fueron prometidos en venta a los diferentes clientes, siempre que éstos hayan obtenido aprobación de sus préstamos hipotecarios ya sea por parte del BIESS o instituciones bancarias públicas o privadas.

Hemos mejorado la infraestructura del plan maestro, con la construcción de una fase adicional para tratamiento de aguas residuales y construimos adicionalmente quinientos metros de vías de acceso a las etapas ASTURIAS y BOLONIA del Conjunto Residencial La Rioja con sus respectivas aceras, bordillo, parterres y alumbrado eléctrico público.

A mediados del año 2017 se instalará un generador eléctrico dentro de la infraestructura del plan maestro, para lo cual se ha preparado el lote de terreno y se han construido las adecuaciones necesarias para de esta forma poder abastecer de energía a las viviendas de la Urbanización La Rioja, por exigencias de la CNEL. El monto de la inversión será compartido en partes iguales entre FERRICOMP S.A. y DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DEVISO S.A. esta última promotora de la Urbanización VILLA ITALIA.. La empresa que se encargará de la importación de los equipos y construcción de la obra necesaria, es NUNES S.A., habiéndose firmado los contratos correspondientes.

En el año 2016 la utilidad del ejercicio asciende a la suma de US$731,745.75, menos el impuesto a la renta de US$231,300.70, el saldo de la utilidad a disposición de los accionistas es de US$500,445.05, que es superior a la del año 2015 que fue de US$344.119.34, y a la del año 2014 que fue de US$149,388.77. Propongo que la utilidad neta se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas de ejercicios anteriores".

Esta Gerencia General ha cumplido con todas la resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas. Solicitando autorización para aquellos actos y contratos que se encuentran limitados por los estatutos sociales vigentes y por la Ley de Compañías.

En el ejercicio económico 2016 no hubieron hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal; que hayan podido afectar el desenvolvimiento normal de la empresa.

Esta administración declara también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.

En el año 2017, continuaremos con la promoción y venta de las viviendas que conforman las diferentes etapas que conforman la Urbanización La Rioja, a pesar de ser un año muy difícil por la crisis económica que afecta al sector inmobiliario, por lo que la demanda ha disminuido por diferentes causas, y ha aumentado la resciliación de contratos de promesa de compraventa.

Finalmente agradezco a ustedes por el apoyo recibido en mi administración.

Guayaquil, Marzo del 2017

p. FERRICOMP S.A.

Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General