

SEÑORES ACCIONISTAS DE FERRICOMP S.A.:

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y el Reglamento para la presentación de informes de los administradores, tengo a bien presentar el informe sobre las actividades de **FERRICOMP S.A.**, en el ejercicio económico del **2017**:

Como es de conocimiento de ustedes el sector de la construcción lleva 27 meses en decrecimiento, si bien en el año 2017 la economía nacional comenzó su recuperación, no ocurre lo mismo con el sector de la construcción que aún continúa en situación crítica, según noticias publicadas por la prensa, la construcción cayó en -7.9% desde el segundo semestre del 2016, considero que la principal razón del estancamiento del sector es la ley de la plusvalía, que a la fecha ya ha sido derogada.

No obstante lo anterior, durante el año 2017 se construyeron alrededor de 300 unidades de viviendas en los proyectos urbanísticos ASTURIAS y BOLONIA del Conjunto Residencial La Rioja, ubicado en el Cantón Daule, cumpliéndose con la entrega de las mismas a los diferentes clientes, de conformidad con las escrituras de promesas de compraventa suscrita entre ambas partes. Además se construyó el Club Social de la etapa Bolonia, y aproximadamente el 60% de la infraestructura del proyecto urbanístico Canaria.

Debo señalar que durante el pasado ejercicio económico, por la incertidumbre del sector de la construcción, agravado por la ley de plusvalía, el desempleo, aumentó el número de clientes que por diferentes razones, notificaron su voluntad de resciliar los contratos de promesa de compraventa de viviendas que celebraron con FERRICOMP S.A.. A estos clientes se les cobró la penalidad de conformidad con los términos del contrato de promesa de compraventa, y se acordó reembolsarles los valores recibidos, mediante cuotas mensuales de conformidad con el cronograma de pagos acordado entre ambas partes.

Además, por exigencias de la CNEL, dentro de la infraestructura del plan maestro del Conjunto Residencial LA RIOJA, se instaló un generador eléctrico, para lo cual el contratista preparó y construyó las adecuaciones necesarias, de esta forma se abastecerá de energía eléctrica a las viviendas que conforman la Urbanización La Rioja.

En el año 2017 la utilidad del ejercicio asciende a la cantidad de US\$1,523,561.87 que es superior a la del ejercicio que fue de US\$731,745.75; menos el impuesto a la renta de US\$382,738.71, el saldo de la utilidad a disposición de los accionistas es de US\$1,140,823.16, que es superior en más de un 50% a la obtenida en el año 2016 que fue de US\$500,445.05. Utilidad neta que propongo se transfiera a la cuenta "Resultados Acumulados 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.

Durante el ejercicio económico 2017 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.

Durante el año 2018 esta Administración impulsará la construcción del resto de viviendas que conforman el proyecto urbanístico BOLONIA, en total son 515 viviendas. Además se comenzará la construcción de la primera fase del proyecto urbanístico CANARIA, que comprenderá 200 unidades de vivienda, se terminará las obras de infraestructura de la misma etapa, así como también se construirá el club social y la garita respectiva. Por otra parte iniciaremos los trámites ante el Ilustre Municipio de Daule para obtener el permiso de venta de solares de la citada etapa CANARIA.

Es importante señalar que analistas económicos consideran que el año 2018 va a continuar el decrecimiento en el sector de la construcción, ya que todavía hay muchas obras paralizadas, además que no hay políticas económicas adecuadas para revertir la situación por lo que la tendencia continuará en rojo por algunos meses más.

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

Guayaquil, Marzo del 2018

p. FERRICOMP S.A.



Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General