

## INFORME DE ACTIVIDADES DEL AÑO 2013

### Directorio de la Sociedad y Fomento Empresarial e Industrial SOFEI S.A.

En el año 2013 se desarrollo con la ejecución de dos proyectos específicos cada uno de los cuales van a ser expuestos a continuación:

#### 1. Parque Eco-Productivo de Girón:

- El primer semestre del año se trabajo conjuntamente con el Gobierno Provincial del Azuay para culminar los estudios de factibilidad del nuevo Centro Eco-Productivo del Azuay.
- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Girón el 22 de abril del 2013 expidió la Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial 2012-2020 en donde se decretan 6 zonas que suman un poco más de 600 ha para el desarrollo industrial y manufacturero.
- El lunes primero de abril se concluyeron las visitas a los potenciales constituyentes e inversionistas de la compra de los terrenos para el nuevo Centro Eco-Productivo del Azuay, siendo las siguientes las empresas confirmadas: La Carpintería CCIM, Pasamanería S.A., Graitman Cia. Ltda., Alimentos Ecuatorianos Los Andres S.A., Licores San Miguel S.A., Corporación Azende, Fibro Acero, Induglob, Italialimentos, Cartopel (Por confirmar).
- El martes 13 de junio se firmo la Minuta de Constitución del Fideicomiso con la Fiduciaria HOLDUNTRUST S.A, empresa que administrará los fondos para la adquisición del predio para el nuevo Centro Eco-Productivo.
- El día martes 9 de julio el Gobierno Provincial del Azuay hizo el lanzamiento oficial del Proyecto del Centro Eco-productivo de Girón en donde asistieron empresarios de la provincia del Azuay interesados en el proyecto; este lanzamiento se lo replico en Quito, Guayaquil y New York.
- El jueves 10 de octubre se realizó la primera vista a los terrenos de la zona del Pongo del Cantón Girón concluyendo que es una zona idónea para el desarrollo del nuevo parque industrial del Azuay. De las 600 ha., decretadas para uso industrial se decidió por la zona del Pongo no solo por su topografía sino también porque la negociación sería más rápida debido que el número de propietarios de las otras alternativas eran sumamente mayor que el de la zona elegida, lo que se concluyó podría ser beneficioso para simplificar la negociación.



Tamaño (Hectáreas)	Dueños
65,42	Hermanos Abad Delgado
38,50	Pablo Javier Vintimilla Serrano
11,12	Marco Leonardo Gómez Chimbo
9,83	María Evofilia Chimbo Chimbo
6,76	Carlos Efraín Chimbo Chimbo
6,58	Julio Bolívar Quezada Moscoso
5,78	Marco Leonardo Gómez Chimbo
4,76	Manuel Chimbo Sumba
3,52	Marco Leonardo Gómez Chimbo
<b>TOTAL</b>	<b>178,86</b>
<b>3 DUEÑOS</b>	<b>124,34</b>
<b>REPRESENTA</b>	<b>69,52%</b>

- Debido a que se constituyó un fideicomiso para administrar los fondos de inversión para la compra de los terrenos, el Directorio en sesión ordinaria decidió que la Fiduciaria HOLDUNTRUST S.A. sea la que entreviste y contrate los servicios de una empresa corredora de bienes raíces con el objetivo de que el directorio o el Gerente General tenga un perfil bajo en el proceso y no influenciar en potenciales especulaciones por parte de los dueños de los terrenos.
- La Fiduciaria HOLDUNTRUST S.A. realizó entrevistas a tres empresas corredoras de bienes raíces la cual se encargaría de la negociación con los propietarios de los terrenos en zona del Pongo, quedando elegida la empresa INVERCUENCA.
- Se le presentó por parte de SOFEI a la Fiduciaria HOLDUNTRUST S.A. la estrategia de negociación aprobada por el Directorio, la cual solicitaba iniciar las negociaciones con la Familia Abad Delgado propietaria de 65,42 ha., y cerrado este negocio se podrá continuar con los demás propietarios.
- En el mes de noviembre se iniciaron los primeros acercamientos de la empresa INVERCUENCA con la Familia Abad Delgado, en esta primera reunión se recibió la propuesta de que el precio del las 65,42 ha. es de \$13,1



- millones de USD, lo que significa un precio por metro cuadrado de \$20 USD. Debido al alto costo de propuesta se indicó que primero se negociaría por hectárea más no por metro cuadrado, y el precio de la hectárea sería a un máximo de \$25.000 USD. En este punto se trabó la negociación debido a la gran diferencia entre ambas propuestas y la decisión del Directorio de SOFEI S.A. fue el de esperar a que terminen la elecciones seccionales que pueden llevar a presiones o especulación y luego hacer un último acercamiento para tomar la decisión final.

## 2. Parque Logístico del Cuartel Cayambe:

- En año 2013 se presentó el proyecto del Parque Logístico al Municipio de Cuenca, Ministerio de Industrias y Productividad y al Ministerio Coordinador de la Producción, Empleo y Competitividad.
- Conocemos que el Municipio de Cuenca, específicamente la Empresa de Desarrollo Económico de Cuenca EDEC es responsable de los estudios de factibilidad del proyecto.
- Será importante tener una presentación con la nueva autoridad del Municipio con el objetivo de tener el apoyo del Alcalde en este proyecto que reducirá la presión de las industrias en el actual parque industrial de Cuenca.

Cuenca 25 de febrero de 2014.

Eco. Andrés Robalino J.  
Gerente General  
SOFEI S.A.