

**INFORME DE GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑÍA FIRUZECORP S.A. POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL  
1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019**

Señores accionistas, el año 2019 se proyectaba como un año de dinamización de la economía ecuatoriana, sin embargo el inicio de la caída de los precios del petróleo dada la conflictividad entre Rusia, China y EEUU, guerra comercial en estos líderes mundiales, falta de acuerdos y transparencia, generaron un marco internacional de incertidumbre, conflictividad y caída de la demanda de los principales productos comodities. Los países que los exportamos como el Ecuador hemos tenido que luchar con la decreciente demanda y falta de competitividad dados los altos costos de producción local, rigidez laboral, rigidez monetaria al no poder devaluar, lo que ha derivado en caídas recurrentes de exportaciones y limitaciones para obtener recursos internacionales.

En este contexto, la situación de la economía del Ecuador se ha visto presionada por la reducida capacidad política del gobierno para tomar decisiones y obtener consensos en la asamblea legislativa. Los crecientes déficit fiscales del gobierno no han sido atacados y corregidos con ajustes estructurales que generan insatisfacción y alto costo político en un país que para Octubre estuvo al borde de convertirse en ingobernable por la conflictividad interna, falta de manejo y capacidad de negociación del gobierno para conseguir apoyo para sus ajustes y la creciente y arraigada corrupción que generan poca legitimidad para exigir el compromiso y sacrificio económico de todos los sectores productivos y laborales.

El crecimiento del PIB del Ecuador fue 0,1% es decir prácticamente nulo y negativo descontando el crecimiento poblacional y la inflación.



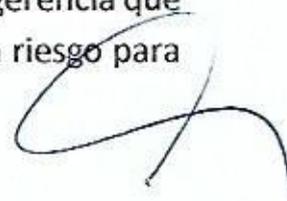
El sector de la construcción no se ha visto dinamizado con recursos externos de crédito orientados a la financiación al constructor, seguimos con opciones de financiamiento costoso y de corto plazo que limitan el desarrollo y apalancamiento del sector. El gobierno está trabajando para obtener crédito del BID para construcción, sin embargo este es exclusivamente para financiamiento a los compradores sin lograr un crecimiento de la oferta.

La compañía cumplió adecuadamente con el contrato de construcción de la Manzana 7 del conjunto Victoria del Sur, hemos recibido muy buenos comentarios de la capacidad de Firuzecorp para terminar el proyecto en tan corto plazo y con excelentes niveles de calidad y terminados que diferencian este producto de cualquier otro similar en la ciudad.

Estuvimos trabajando para ofrecer nuestros servicios en la licitación de la Manzana 8 del mismo conjunto, sin embargo los recurrentes cambios en la Administración de Hábitat, empresa municipal, han diferido la dinamización de este proceso.

Estamos trabajando en otras licitaciones del sector público pero estas se han visto diferidas por falta de fondos para los anticipos y la Pandemia que será el acontecimiento del año y que pondrá enormes barreras para la contratación pública y privada. Hemos presentado propuestas para algunas licitaciones que no tengan un anticipo superior al 50% que garanticen de alguna forma la estabilidad financiera de los proyectos.

En el ámbito privado consideramos que no existen las condiciones de demanda para iniciar nuevos proyectos, tuvimos la oferta de socios estratégicos para construir en el terreno de Cumbayá, sin embargo es criterio de la gerencia que las condiciones del mercado no son nada positivas y que sería un riesgo para



la empresa construir en estas circunstancias económicas, políticas y de mercado.

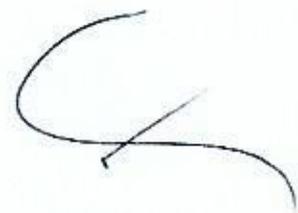
En función de lo expuesto hemos reducido el personal a cero y mantennos una estructura administrativa mínima que nos permita la flexibilidad de retomar proyectos y trabajar en opciones ajenas a la construcción, en función de las necesidades nuevas generadas por la grave pandemia del covid 19.

Estuvimos a punto de adquirir un nuevo terreno para construir Vivienda de interés social en Tumbaco, iniciamos el proceso de adquisición del bien ya negociado en condiciones convenientes, sin embargo la convulsión social del mes de octubre nos hizo frenar en el proceso ya iniciado, renegociar la terminación el acuerdo y abrir un compás de espera frente a las limitadas expectativas.

Tenemos pendiente la liquidación de la manzana 7 del Proyecto Victoria del Sur, una vez que se retomen las actividades y lleguemos a acuerdos sobre la misma procederemos a emitir la factura correspondiente

El terreno y construcciones de propiedad de la Compañía en Cumbayá que fue alquilado por dos años, fue devuelto por los arrendatarios por limitaciones de cumplir con los pagos dada la disminución de su negocio, estamos preparando opciones para iniciar procesos de construcción y venta tan pronto cambien las circunstancias generadas por la Pandemia y existan opciones de crédito al constructor que la Banca y el gobierno están trabajando para dinamizar este sector fundamental para la recuperación de la economía, estemos oportunamente informando los avances y opciones en esta tarea.

En cumplimiento con los dispuesto por la Superintendencia de Compañías me permito poner a su consideración el Informe Económico que contiene la presentación de los balances al 31 de diciembre de 2019, así como los estados de Resultado Integral, Estado de cambios en el Patrimonio y el estado de flujos de efectivo para el período 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line crossing it near the bottom right.

La Administración de la Compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas para el período 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias que se encuentran vigentes.

La Compañía presenta fiel y razonablemente sus cifras económicas y contables.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza al permitirme ejercer la Gerencia de esta Compañía, así como a la Administración que ha llevado su trabajo con responsabilidad y apego a las normas legales e institucionales.

Quito a, 25 de mayo de 2020



Econ. Patricio Ramos Vergara M.B.A.

GERENTE GENERAL FIRUZECORP S.A.