

INMOBILIARIA URBACONS S.A.

INFORME DEL GERENTE AÑO 2019

ENTORNO EMPRESARIAL

El sector de la Construcción no logró estabilizarse y sigue en crisis, principalmente como resultado de una fuerte contracción de la demanda del sector medio, que es el que nuestra Compañía ha atendido desde su creación. No se espera que en un futuro inmediato exista una mejora en el sector.

El Gobierno de forma intermitente ha expresado su deseo de fomentar la construcción de vivienda de interés social, pero es un sector con muy bajo margen de utilidad, cuyo alto riesgo se incrementa con los cambios de políticas gubernamentales sobre segmentos de atención y políticas crediticias.

El segmento alto tiene exigencias de servicio y respaldo técnico para los cuales no tenemos la experiencia ni el personal necesarios. Todo esto hace necesario imaginar nuevos tipos de proyectos para emprender.

METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS

Se cumplió con la terminación del proyecto Matisse sin embargo, no se pudo vender la última casa, misma que todavía está en inventario.

Se cristalizó la consecución de un nuevo proyecto, el de Suites Hoteleras Zenith, en sociedad con Genovesa, una Compañía con posición controladora del grupo Hotel Hilton Colón. Este proyecto que deberá terminarse en 2021, mueve nuestra Compañía a un nuevo campo de actividad que esperamos sea altamente rentable.

Para poder enfrentar este nuevo reto fue necesario un aumento de Capital a \$ 333.330,00, que se dio con la incorporación como accionista del Fideicomiso Madeira Portugal, administrado por Anefi.

DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Se cumplieron las disposiciones de las Juntas de Accionista para el aumento de Capital y participación en los negocios asociados a Zenith.

No se celebraron Juntas de Directorio en el año 2019.

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO TERMINADO

La administración informa que el desarrollo de las actividades de la compañía en las condiciones antes señaladas ha dado como resultado del ejercicio económico una utilidad de \$ 1.091,92, que causa un impuesto a la renta de \$315,92.

No se registran ventas por bienes o servicios, en este ejercicio económico, salvo un ingreso no operacional, por concepto de Interés Ganado por un Fondo de Inversión en la Banca Privada, por \$ 1,436.02, y que antes de terminar el año, fue acreditada a la empresa por \$ 100.000,00.

Más detalles financieros están en el documento Notas a los EEEF y balances que oportunamente enviamos a ustedes.



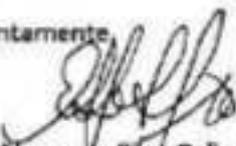
ACCIONES RECOMENDADAS PARA EL EJERCICIO 2.020

En este 2.020 será fundamental lograr que la venta de suites sustente por si sola la financiación de la construcción de Zenith, meta que en principio ya fue alcanzada, sin embargo, las interrogantes que plantea la crisis del Coronavirus, seguramente harán necesario acudir a un crédito bancario para apuntalar financieramente su ejecución. Considerando la relación de propiedad de terreno y la gestión de Genovesa para financiar su proyecto Hotelero con el Banco del Pacífico, hemos adelantado gestiones con el mismo para ese fin, que oportunamente serán presentadas a Junta de Accionistas para su aprobación.

Agradezco la confianza que los señores accionistas me dispensaron durante el año anterior, ofrezco toda mi energía para conseguir los nuevos objetivos que propongan los Accionistas.

Quito a 15 de abril 2020.

Atentamente,



Ing. Florencio Ejar Gallegos Anda Ochoa

C.C. 1703407344