

Señores Accionistas:

Siendo lunes 07 de marzo del 2017 en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Compañías, así como lo establece en los Estatutos Sociales de nuestra empresa, a continuación presento ante ustedes el Informe de Labores de la Administración correspondiente al Ejercicio Económico del 2016 de SERVIHABITAT US SA.

INFORME DE GERENCIA

ANTECEDENTES

SERVIHABITAT US SA, se constituyó el 20 de junio del 2013 e inicio sus labores el 24 de julio de 2013, con un número reducido de personal, este se ha ido incrementado atado al crecimiento de la operación de nuestra empresa.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Al inicio de este período nos planteamos como objetivos el afianzarnos en el mercado y por ende lograr que nuestra marca se posicione en la ciudad de Quito, especialmente en el nicho de mercado de Administración de Edificios, objetivo que se ha cumplido puesto que en el año 2014 terminamos con 12 edificios administrados y a diciembre del 2015 finalizamos 28 edificios administrados, con un crecimiento del 57%. Así mismo al finalizar el periodo 2016 nuestra cartera había ya crecido a 32 edificios.

AÑO	2015	2016	CRECIMIENTO
Cant.	28	32	14%

De igual manera se han generado más plazas de trabajo entre estos cuatro años, la comparación con el año 2015 demuestra un crecimiento del 60%.

AÑO	2015	2016	CRECIMIENTO
Cant.	19	32	31%

DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

En lo que tiene que ver con el cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas y Directorio estas se han ejecutado de acuerdo a lo establecido en estas sin que haya algún tema específico que resaltar.

SITUACIÓN FINANCIERA

La situación financiera de ServiHabitat S.A. al cierre del período 2016 en comparación con el 2015 es la siguiente:

Según se puede ver en el detalle del cuadro hay una variación de crecimiento de un 19% en ingresos, aunque por una política de crecimiento e inversión el gasto se incremento en un 58% con respecto al gasto del año pasado, lo que determino que solo existiera un resultado de 6474,29 dolares positivo. Por lo que nuestra utilidad sufruo una variación negativa importante.

	AÑO 2015	AÑO 2016	VARIACIÓN
INGRESOS	601.658,61	716.256,62	19%
GASTOS	449.230,48	709.782,33	58%
RESULTADO	152.428,13	6474,29	-95%

Como se puede observar en el cuadro anterior en este ultimo año y en base a nuestra política de crecimiento y de explorar nuevos negocios hemos logrado un crecimiento sostenible en nuestras ventas, sin embargo el gasto si ha sufrido un incremento importante, lo que ha reducido nuestra utilidad. Como se habia mencionado esto es el resultado de un año de inversión y de posicionamineto de mercado.

En este año 2017 estamos afianzando nuestra participación de mercado en administración de edificios y nos hemos planteado nuevos retos en los negocios netamente comerciales, en donde hemos enfocado nuestra estrategia a grandes plataformas y a un crecimineto continuo en nuestra prescencia de marca.

Otra recomendación es la de ser más agresivos en la venta y control de otros negocios que creemos puede dar rendimientos atractivos a la operación de ServiHabitat como es el de remodelaciones de

oficinas y servicios permanentes de mantenimiento, así como la asesoría en administración y la certificación de sustentabilidad para edificios y plataformas de comunidades.

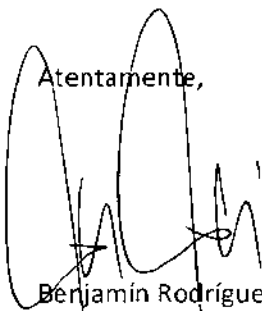
OPERACIONES

A diciembre del 2016 ServiHabitat US S.A. tiene 3 años 6 meses de operación, y durante este lapso hemos desarrollado estrategias que nos han permitido ir captando más clientes no solo en corretaje o administración de edificios sino en otras áreas como adecuación y equipamiento de oficinas, dotación de mobiliario para oficinas y departamentos, decoración que incluye colocación de cortinas y adhesivos decorativos, mudanzas, etc. Hemos crecido mucho en estas áreas y sobre todo hemos logrado realizar propuestas de valor para nuestros clientes y formalizar nuestros servicios en base a excelentes propuestas.

MERCADO

Dentro de análisis de mercado ServiHabitat es la única empresa que maneja una línea diversa de servicios que van acoplados a la línea de Administración de Edificios y que ofrecen soluciones integrales a los nuevos propietarios de una unidad comercializada por Uribe & Schwarzkopf Constructores y otras constructoras por lo que estamos seguros de que en los próximos años tendremos un crecimiento acelerado en el desarrollo de esta empresa.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Benjamín Rodríguez Latorre', written over a horizontal line.

Benjamín Rodríguez Latorre

GERENTE GENERAL