

Señores Accionistas:

Siendo lunes 05 de marzo del 2018 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 2017 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, Hemos tenido un crecimiento muy sustentable en esta unidad de negocio terminando el año 2016 con 32 edificios y el año 2017 con 41 edificios administrados, con un crecimiento del 28%.

AÑO	2016	2017	CRECIMIENTO
Cant.	32	41	28%

De igual manera se han generado más plazas de trabajo entre estos cuatro años, la comparación con el año 2016 demuestra un crecimiento del 18,75%%.

AÑO	2016	2017	CRECIMIENTO
Cant.	32	38	18,75%%

## 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 2017 en comparación con el 2016 es la siguiente:

Según se puede ver en el detalle del cuadro no hay una variación de crecimiento en los ingresos, ya que el gasto también sufrió un incremento importante, en base a inversiones realizadas para generar un mejor servicio a nuestros clientes. Lo que generó una utilidad similar a la del año pasado, con lo que se puede ver ya una estabilidad comercial y administrativa.

	AÑO 2016	AÑO 2017	VARIACIÓN
INGRESOS	716,256,62	714,717,01	- 0,21%
GASTOS	709,782,33	707,971,90	- 0,25%
RESULTADO	6474,29	6745,11	4,1 %

Como se puede observar en el cuadro anterior en este último 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 sí ha sufrido un incremento importante, logrando un posicionamiento y estabilidad en nuestro negocio más importante.

En este año 2018 estamos afianzando nuestra participación de mercado en administración de edificios y nos hemos planteado nuevos retos en los negocios netamente comerciales, Hemos enfocado nuestra estrategia hacia nuevos edificios y urbanizaciones, creciendo nuestro portafolio de servicios..

## OPERACIONES

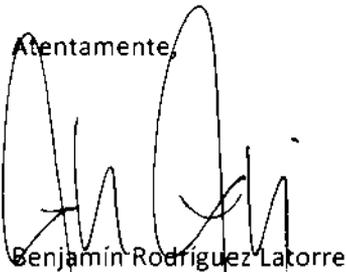
Hemos incrementado nuevas unidades de negocios, que estan rindiendo sus frutos, y sobre todo generando negocios y servicios adicionales a nuestros clientes de edificios, generando un valor agregado importante para lograr nuestro posicionamiento.

A diciembre del 2017 ServiHabitat US S.A. tiene 4 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. Adicionalmente hemos creado un departamento especialmente dirigido a los servicios de conserjería, donde estamos coordinando cerca de 500 servicios mensuales con el cliente final y a corto plazo nos dará un rédito económico importante por el volumen de clientes y edificios que manejamos.

#### **MERCADO**

Servihabitat s.a. es ya el líder en el mercado en administración de edificios en la ciudad, contando con cerca de 600.000 metros cuadrados administrados, y con un manejo sustentable de más de 40 edificios, ofrecemos soluciones y valores agregados que ofrecen servicios integrales donde en este momento no tenemos competencia, lo que hace que seamos la mejor opción de mercado para próximos clientes.

Atentamente,



Benjamín Rodríguez Latorre

**GERENTE GENERAL**