

## INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE PISOEXPRESS POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2016

A los socios de la compañía:

### 1. SITUACION DEL MERCADO

El sector de la construcción se vio afectado en el presente año no solo por la caída de los precios del petróleo, que provocó menos ingresos económicos al país, sino también por otras causas como la reducción en la infraestructura pública. Vino a agravar la situación el anuncio de las dos posibles leyes de herencia y plusvalía por parte del Ejecutivo, esto marco un antes y después en el sector inmobiliario.

La ley, que fija una ganancia inmobiliaria “extraordinaria”, fue aprobada finalmente en diciembre del 2016 ante la indignación de sus detractores, sobre todo de clase media y alta, lo que tuvo un fuerte efecto político y causó mucho daño al sector inmobiliario, esto sumado a la realidad económica y la expectativa de tener que pagar un impuesto a la plusvalía hizo menos atractiva la idea de endeudarse a largo plazo.

La construcción estuvo entre los sectores con mayor porcentaje de desvinculación laboral. Sabíamos que el año 2016 sería muy difícil y de grandes retos para el sector inmobiliario y constructor ya que el 2015 terminó con proyectos inmobiliarios avanzados a paso lento e incluso paralizados y con deudas con proveedores y entidades estatales.

Los proyectos habitacionales generan sus ingresos con el 30% que paga el comprador como entrada esto solo logra cubrir entre un 10% y 15% del proyecto. Lo demás se financia con la banca e inversionistas privados. Por ello, debido a la reducción de los créditos los proyectos no avanzaron.

Los constructores que trabajan con obra pública siguen a la espera de que se pague por las obras ya entregadas, y esperaban un mejor panorama en este año debido a los ofrecimientos que el Presidente hizo de que se pagaría a los contratistas públicos que se encontraban impagos, lo cual fue una buena noticia para el sector, ya que la construcción es el primer sector en sentir las contracciones de la economía nacional, sin embargo esto se dio solo parcialmente.

En el 2016 siguió la misma tendencia de la economía nacional, considerando que el primer inversionista es el Estado y que solamente se invirtió en limitados proyectos prioritarios y la acción del sector privado inmobiliario se dio con mucha cautela.

### 2. SITUACION DE PISOEXPRESS

Por lo anotado anteriormente y por el comportamiento del mercado que hizo que los costos de los suministros de construcción vayan en aumento así como, el hecho de que el proyecto se viera afectado en su liquidez y por lo tanto el efecto en el cronograma establecido se haya afectado seriamente causando retrasos en la programación inicial

Se decidió que para evitar el incurrir en costos excesivos que podrían llevar a una pérdida en las actividades que se estaban realizando para el Proyecto Edificio Jade se procediera a entregar el proyecto con el avance que se tenía al cierre de año para que, la parte que correspondía en su mayoría a acabados se terminara por parte del Promotor Inmobiliario.

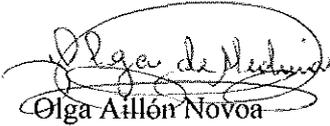
Se entrega el Proyecto Jade, se hace cargo el Promotor Inmobiliario de todos los valores pendientes de pago a proveedores, impuestos y demás valores con otras Instituciones privadas y del estado.

Pisoexpress cierra con una utilidad \$9.688,62 antes de participación trabajadores e impuestos, luego de cubrir todos sus gastos corrientes valor que no se distribuirá y se mantendrá como Utilidades no Distribuidas

Para el siguiente año se tiene previsto comenzar nuevos Proyectos ya que esperamos se recupere el mercado con el apoyo del Gobierno Nacional, de los socios de la Compañía y de nuestro equipo de trabajo dispuesto a afrontar los grandes desafíos que se presenten en el próximo año.

Con lo expuesto, dejo constancia de las gestiones realizadas en este período.

Atentamente,



Olga Aillón Novoa

Gerente General