

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.**

Señores Accionistas:

En mi calidad de Gerente General de **PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.** (en adelante simplemente la "compañía"), someto al conocimiento y aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, el siguiente informe de actividades correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2015. De esta manera, doy cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías, el Reglamento para la presentación de informes anuales de los administradores a las juntas generales expedido mediante Resolución No. 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 y su reforma y el Estatuto Social de la compañía.

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2015.

Durante el ejercicio económico materia de este informe, la compañía ha desarrollado sus operaciones con normalidad, razón por la cual se ha dado cumplimiento a los principales objetivos propuestos para el referido periodo.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Todas las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas de la compañía fueron cumplidas a cabalidad.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Durante el ejercicio económico materia del informe no existieron hechos que se destaquen dentro del ámbito administrativo laboral, pues ha existido una administración normal en el referido período.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.

Al cierre del ejercicio económico del año 2015, el activo total de la compañía sumó USD. 633.561,73. Se registró dentro de los Activos el terreno aportado por el Sr. Camilo Ponce por un valor de \$230.000. En lo que concierne al financiamiento del activo, el 100% fue financiado mediante recursos propios. El pasivo total de la compañía está conformado en un 100% por pasivos corrientes. El patrimonio neto de la compañía al cierre del ejercicio económico fue de USD. 625.348,66, que incluye los aportes de los Accionistas para futura capitalización.

Los libros contables demuestran la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2015, tal como establece en las normas legales, técnicas y contables. Los libros sociales, se encuentran al día y reflejan el aporte realizado por los Accionistas.

5. Propuesta sobre el destino de las pérdidas/ganancias generadas durante el ejercicio económico del año 2015.

Cumplo en poner en conocimiento de la Junta General de Accionistas que el resultado del ejercicio después de participación e impuesto a la renta, registró una pérdida por USD. 77.046,59 monto que me permito sugerir pase a formar parte de los resultados acumulados de la compañía.

6. Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

En cuanto al cumplimiento de las normas sobre derechos de autor, así como las disposiciones relacionadas con los derechos de propiedad intelectual, me permito informar a la junta que la compañía ha dado un estricto cumplimiento a las antes mencionadas disposiciones, por lo cual no hay novedades que reportar por este concepto a la junta.

7. Estudio de Mercado

Se contrató un estudio de mercado cualitativo con evaluación de concepto a la empresa Multinacional Habitus Millward Brown, como complemento del realizado en 2.014 en el que se analizó los cambios en el mercado durante el año transcurrido y se confirmó el precio que el mercado está dispuesto a pagar por la calidad del proyecto ofrecido.

Se han hecho benchmarkings permanentes para analizar los posibles cambios en el mercado.

8. Area Comercial

Se hicieron procesos de pre-selección de candidatos para la Gerencia Comercial.

Se han hecho depuraciones de las bases de datos de prospectos.

Hemos avanzado en el material promocional: renders, brochure, página web, vallas, video, etc.

Hemos tenido conversaciones preliminares con empresas interesadas por un área de aproximadamente 30.000m².

9. Anteproyecto arquitectónico

Se solicitaron a LKS cambios en el anteproyecto original para mejorar el COS y flexibilizar la oferta de espacios de almacenamiento para que se ajusten a las necesidades del mercado, con lo que LKS presentó un nuevo anteproyecto.

10. Ingenierías

Se contrató a la empresa Mixsersa para que trabaje en todas las ingenierías de detalle necesarias para empezar la construcción: Eléctrica, Hidráulica Sanitaria, Estructural, Incendios y Arquitectura.

Una vez realizadas las mismas contaremos con el presupuesto de construcción definitivo.

11. Financiamiento

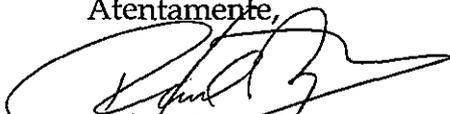
Está aprobado un crédito sindicado por \$11'000.000 por parte de los Bancos Pichincha e Internacional.

12. Municipio

Se presentó el proyecto en la Secretaría de Territorio y en la Secretaría de Desarrollo Productivo y fue revisado y aprobado para que sea ingresado como Urbanización Industrial para posteriormente recibir la ordenanza como Parque Industrial.

Debo dejar constancia de mi agradecimiento a los señores Accionistas por la confianza depositada en esta administración, esperamos cumplir con los objetivos planteados para el 2016.

Atentamente,



Rafael Arcos Mora

Gerente General

Quito, 31 de marzo de 2016