

**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 de Accionistas, el siguiente informe de actividades correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2019. 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. Introducción.

Los objetivos para el año 2019 fueron:

1. Continuar con la construcción basados en la Licencia de Construcción para intervenciones menores: movimiento de tierras, corte y relleno para las cuatro plataformas en las 15 hectáreas y su cerramiento perimetral.
2. Obtención de la Licencia de Construcción definitiva.
3. Aprobación por parte de los bancos Internacional y Produbanco del crédito sindicado para el financiamiento del proyecto.

En cuanto a las cifras económicas en el país, en el 2019 se mantuvo un estancamiento económico, según la proyección del Banco Central cerrará con un decrecimiento del 0.1%. Para el 2020 se proyecta un crecimiento de: BCE 0.7%, CEPAL 0.4% y FMI 0.2%.

En el sector de la construcción no hubo crecimiento durante el 2019 y en los sectores de transporte y logística hubo un ligero crecimiento.

En el sector logístico se empieza a notar en el mercado una clara diferenciación entre demanda de bodegas y demanda de centros de distribución. La tendencia de las empresas nacionales y multinacionales es tercerizar parte o toda su operación logística por los beneficios que representan las economías de escala y el enfoque en el core business del negocio.

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.

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

Al cierre del ejercicio económico del año 2019, el activo total de la compañía sumó USD. 3,019,546.24, de los cuales USD 2,273,281.42 están invertidos en el proyecto en proceso. En lo que concierne al financiamiento del activo, el 100% fue financiado mediante recursos propios. El pasivo total de la compañía está conformado en su totalidad por pasivos corrientes, cuyo monto fue de USD 1,888,355.27. El patrimonio neto de la compañía al cierre del ejercicio económico fue de USD. 1,131,190.97.

Los libros contables demuestran la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, 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 generadas durante el ejercicio económico del año 2019.

Cumplo en poner en conocimiento de la Junta General de Accionistas que el resultado del ejercicio, registró una pérdida por USD. 153,654.52 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. Área Financiera

Las condiciones para aprobar el crédito sindicado entre los bancos Produbanco e Internacional se mantienen de la siguiente forma:

- Monto: US\$ 11.000.000 con la posibilidad de financiar US\$ 1.000.000 adicional por sobrecostos.

- Plazo: 7 años con 16 meses de gracia para pago de capital. Tabla de amortización a 10 años plazo
- Forma de pago: mensual
- Fideicomiso de garantía y fideicomiso de flujos.

8. Área Comercial

Durante el 2019 participamos en la Feria Logística Prologitec 2019 como expositores haciendo importantes contactos con posibles clientes e importantes proveedores de productos y servicios para Itulpark.

Durante el último trimestre de 2019 nos han mostrado su interés empresas multinacionales importantes en nuestro proyecto no solo para almacenamiento sino para ocupar instalaciones para el manejo total de la operación de estas compañías en Itulpark.

Paralelamente Inmobiliaria La Coruña sigue trabajando con prospectos, así como los agentes de bienes raíces especializados en Proyectos Inmobiliarios Industriales.

9. Permisos Municipales y Licencia de Construcción

- Se obtuvo la Licencia de Construcción definitiva LMU-20 2019-5787484-04 el 29 de noviembre de 2019 para las dos etapas del proyecto Itulpark
- Se aprobaron las ingenierías y planos definitivos: estructurales, eléctricos, hidro-sanitarios y del sistema contra incendios.

Debo dejar constancia de mi agradecimiento a los señores Accionistas por la confianza depositada en esta administración, esperamos seguir cumpliendo con los objetivos planteados para el año 2020.

Atentamente,

Rafael Arcos Mora
Gerente General