INFORME DEL GERENTE

A la Junta General de Accionistas de
CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A.

De conformidad con la Resolución 92.1.4.3.0013 expedida por el señor Superintendente de Compañías el 18 de Septiembre de 1992, publicada en el Registro Oficial #44 de Octubre 13 de 1992, presento ante ustedes, el informe anual de labores por el ejercicio económico del 2014.

Este informe está sujeto a las disposiciones contenidas en la resolución que hemos mencionado en el párrafo anterior y, además cumplimos con lo dispuesto en el Art.321 de la Ley de Compañías.

Siguiendo los lineamientos del Art.1 de la mencionada resolución condiciono este informe a la numeración de la resolución instructiva.

1.1 De acuerdo con su objeto social esta compañía se dedica entre otras actividades principalmente a Actividades de Ingeniería Civil.

1.2 Comparando las metas y objetivos perseguidos por los administradores de la empresa, manifestamos que la compañía ha satisfecho sus metas y objetivos durante el ejercicio del 2014.

1.3 La Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, y las decisiones no han tenido incidencia en la actividad administrativa de este ejercicio económico.

1.4 La compañía no ha tenido aspectos administrativos de carácter especial que merezcan ser reseñados pues las actividades han sido regulados y normales.

1.5 Comparados estos aspectos operacionales del 2014 con el ejercicio anterior, podemos manifestar que las operaciones de la compañía han sido regulares en cuanto a su principal actividad que es el de Pilotaje en obras.

1.6 Con referencia a nuestra primera participación en el Mercado de Valores, la Junta General de Accionistas en Abril 15 del 2014, se comprometió a los siguientes resguardos a la emisión:

- Continuar manteniendo su política proactiva en cuanto a la comercialización y prudente en cuanto al crecimiento, privilegiando a la eficiencia frente al de volumen; todo esto con la finalidad de preservar el cumplimiento de su objeto social, y así poder cumplir con sus clientes y sus acreedores de manera especial con los tenedores y futuros compradores de sus Obligaciones a Largo Plazo,
- No repartir dividendos mientras existan títulos valores obligaciones en mora, y;
- Mantener la relación de los Activos libres de gravamen sobre obligaciones e circulación, según lo establecido en el Artículo 13 Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Sobre dichos resguardos debemos informar:
- Continuamos manteniendo una política proactiva en cuanto a la comercialización.
- Hemos sido prudentes en cuanto al crecimiento, privilegiando a la eficiencia frente al volumen, con la finalidad de preservar el cumplimiento de nuestro objeto social
- Estamos planeando invertir en la compra de activos fijos que consoliden nuestro posicionamiento en el Mercado.
- Mantenemos una buena relación con nuestros proveedores y recurso humano que son parte fundamental en el crecimiento de las ventas.

El Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía denominado "Fideicomiso Garantía Emisión de Obligaciones CIPORT" otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil el 22 de Junio de 2011, en el que CIMENTACIONES GENERALES Y OBRAS PORTUARIAS CIPORT S.A. transfiere al Fideicomiso, sin reserva ni limitación alguna, la posesión que tiene sobre doce (12) activos entre los que se encuentran martillos, embarcaciones, y grúas, las mismas que tienen un avalúo comercial que suma Cinco millones doce mil veinte nueve con setenta y seis centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 5,012,029.76).

El valor del Fideicomiso en mención supera en más del 80% el Total de Activos libres de todo gravamen menos los Activos diferidos, los que se encuentren en litigio, el monto no redimido de la emisión de obligaciones en circulación y así como los derechos fiduciarios en los que Ciport es Constituyente y Beneficiario.

De esta manera, cumplimos con lo establecido en el Artículo 13 Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

1.7 A continuación resumimos la situación financiera al cierre del ejercicio económico de la compañía:

	2013	**2014**
Activo Corriente	5.441.954	5,077,129
Pasivo Corriente	2.308.596	2,985,374
Activo Total	15.975.442	15,724,433
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-431,505	105,955
Ingresos	6.392.419	7.613.347
Costos y Gastos	6.823.924	7.394.340

1.8 El resultado económico nos refleja una Utilidad neta de USD$.105.955 dólares.

1.9 La compañía ha cumplido con todas las normas sobre la Ley de propiedad intelectual y del autor durante el año 2014.

1.10 Recomiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas trabajar en conjunto para el desarrollo de nuevos proyectos que permitan mejorar las operaciones de la compañía.

Al concluir este informe dejo especial constancia de mi agradecimiento por la cooperación que me ha brindado el personal que presta servicios en esta compañía y también por la deferencia que me han dispensado los señores accionistas al confiarme la administración de la empresa.

Muy atentamente,

Econ. Irene Miranda Illingworth
GERENTE GENERAL
Guayaquil, Abril del 2015