

## INFORME PRESIDENTE

### A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

En cumplimiento de lo dispuesto en la ley en los estatutos de la compañía, y por la Superintendencia de Compañías, pongo a vuestra consideración el INFORME ANUAL de actividades de la compañía PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S. A. correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

- Tal como lo habíamos indicado en el ejercicio del 2016, el 3 de Febrero del 2017 se consolidó la compra-venta de los derechos Fiduciarios del fideicomiso Terrenova a la compañía Makerconstruc cuya accionista principal es Energy Holding habiendo recibido ya los primeros tres pagos trimestrales de un total de 12 documentos trimestrales que deben de cumplir.
- Durante el año 2017 hemos litigado, tramitado y cobrado 6 de los 30 juicios de expropiación que inicio el Municipio de Guayaquil, desde el año 2009, en contra de los adjudicatarios del IERAC de un supuesto predio que le llamaron la "Aguada" y que esta sobrepuesto en su totalidad al predio Junquillal o Huaquillas de propiedad de Parque Industrial Ecuatoriano S. A. En este periodo hemos recibido la cantidad de \$802.459,88 dólares americanos que fueron inmediatamente depositados en la cuenta corriente de la compañía en el Banco Internacional. Ha sido una dura y desigual batalla legal en contra del Municipio de Guayaquil y más dura aun con los poseedores de las adjudicaciones del IERAC quienes habían ganado la mayoría de los juicios, en las primeras instancias.

Seguimos litigando con el Municipio de Guayaquil y esperamos que en el transcurso del 2018 podamos terminar y cobrar 8 juicios que todavía siguen pendientes y esperar que nos paguen el Justo Precio.

Hasta el 31 de Diciembre del 2017 tenemos los siguientes resultados:

Juicios ganados y pagados	17
Juicios ganados y no pagados todavía	4
Juicios en trámite	4
Juicios perdidos y pagados a la otra parte	5

Son en total 30 juicios que fueron incoados por el Municipio de Guayaquil para desarrollar su plan habitacional al que denomino "MI LOTE".

- El 6 de mayo del 2011 ante Notaria Trigésima de Piero Aycart Vicenzini firmamos una promesa de compra-venta de un lote, indiviso, de 4 hectáreas de Parque Industrial Ecuatoriano S.A. a favor del Sr. José Luis Velasco Moreno por \$80.000,00 dólares, en el que constaba unas arras que debíamos de pagar en el evento de que no podamos solucionar el tema de doble catastro y debamos de desistir de la Promesa de compra-venta. Se devolvió el valor entregado más las arras

estipuladas en el contrato, mediante encargo notarial. El señor Velasco demandó, mediante laudo arbitral a la compañía Parque Industrial Ecuatoriano S.A. por la cantidad de \$320.000,00 dólares, de los cuales ya habíamos pagado \$100.000,00 dólares en el año 2016; este proceso se encuentra en curso en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil para lo cual se contrataron los servicios del Ab Juan Carlos Carminiani como abogado patrocinador.

- El 5 de Julio del 2017 firmamos un contrato de Asesoría Legal con la firma de Abogados Demelicorp S. A. para que nos representen en el o los juicios que debamos interponer, ya sea Judicialmente o Administrativamente, tendientes a anular las adjudicaciones fraudulentas que hiciera el IERAC a favor de los invasores y poder eliminar el doble catastro que tenemos en esos terrenos y que nos impiden realizar cualquier transferencia. El valor del contrato es de US\$140.000,00 dólares americanos, pagaderos hasta que nos permitan recuperar los 1'250.000 metros cuadrados de terrenos que tienen el doble catastro. Hemos abonado \$30.000,00 dólares, el saldo final será pagado contra resultados e inscripción en el registro de la propiedad, la nulidad de los otros registros.
- Seguimos desarrollando y nivelando las 125 hectáreas que nos quedan, de las cuales, alrededor de 50 hectáreas se sembrarían de arroz, el resto del área que no se siembra arroz igual requiere de limpiezas anuales. Tenemos que estar alerta a cualquier movimiento que quieran hacer los invasores en su intento desesperado por desalojarnos de nuestra legítima posesión y dominio.

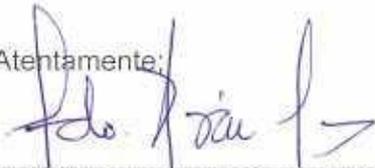
No podemos bajar los brazos ni reducir personal y/o dejar de sembrar arroz, aunque sea un mal negocio, para mantener viva nuestra presencia en el sitio.

- Hemos contratado un arquitecto para desarrollar un plan maestro para dividir esas 125 hectáreas restantes en 12 lotes de 10 hectáreas, las que tendrán una vía de acceso y desarrollo comunal de tal forma que cada una tenga su código catastral individual y resulte más fácil dividir los lotes entre los accionistas o vender lotes más pequeños a desarrollistas.

Espero que el año 2018 terminen los conflictos con el Municipio y los accionistas decidan qué hacer con los terrenos sobrantes.

Sin más que informar quedo de ustedes agradecido.

Atentamente:



-----  
José Fernando Nevarez Ycaza  
Presidente