

INMOSINT S.A.

**INFORME DE LA
ADMINISTRACION**

INFORME DEL GERENTE GENERAL AÑO 2014 INMOSINT S.A.

Señores Accionistas:

Para dar cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la Compañía y las disposiciones legales correspondientes, me permito poner a su consideración el informe del Gerente para el año 2014.

El año anterior, al igual que los inmediatos anteriores, se caracterizó por ser un año de estabilidad económica. Sin embargo, en el último trimestre se comenzó a sentir la afectación por la baja en el precio del petróleo, y es así que la economía experimentó un crecimiento de alrededor del 3.6% en el año 2014, crecimiento inferior al esperado por las autoridades a inicios de año. En el entorno exterior debemos destacar la apreciación del dólar que presenta graves desafíos para la balanza de pagos en un modelo de tipo de cambio fijo.

En el sector de la construcción, el crecimiento se ha mantenido principalmente por la activa participación del BIESS que sigue jugando un rol determinante en el mercado de créditos hipotecarios.

Inmosint S.A. se creó con la intención de administrar una inversión en el Fideicomiso Parque Real. Los constituyentes del Fideicomiso fueron Inmobiliaria el Batán Batinmo S.A., Inmosint S.A. y Uribe & Schwarzkopf S.A. El objetivo del fideicomiso fue construir y comercializar más de 1,000 unidades distribuidas en 15 edificios en el conjunto Parque Real de la ciudad de Quito. En el año 2013 el Fideicomiso concluyó el cierre de costos de las dos últimas torres Pinos 11 y 12. Actualmente el número de unidades pendientes de venta se limita básicamente a bodegas y garajes.

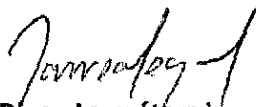
En el año anterior realizamos una auditoría a la información financiera del fideicomiso Parque Real. Como resultado de la misma encontramos algunos posibles incumplimientos de la Fiduciaria que no fueron debidamente aclarados. Debido a lo anteriormente mencionado, el 14 de Noviembre de 2014 interpusimos una demanda arbitral en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito en contra de Fideval S.A., administradora del Fideicomiso Parque Real. Esperamos que el litigio se resuelva a finales de este año.

Sobre los resultados económicos tenemos los siguientes comentarios:

- En el 2014 registramos una pérdida de \$15 mil a diferencia de la utilidad de \$122 mil presentada en el año anterior.
- En el año 2014 recibimos restituciones de remanentes del Fideicomiso Parque Real por un total de \$111 mil.
- En 2014 vendimos 1 propiedad de nuestro portafolio de inversión por un total de \$145 mil.
- Por decisión del Directorio, en este año la compañía compró 535,658 acciones de la empresa SINTOFIL S. A., equivalentes a una participación del 15.6 %.
- Los gastos, por su parte, tuvieron un incremento importante debido principalmente a honorarios relacionados con el arbitraje ante la Cámara de Comercio.

Agradecemos la confianza depositada en esta Administración por parte del Directorio y de los Señores Accionistas.

Atentamente,



Diego Larreátegui
GERENTE GENERAL
INMOSINT S.A.