

INFORME DEL GERENTE AÑO 2015 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 2015.

El año anterior se caracterizó por ser un año de desaceleración económica. Los aspectos que contribuyeron a la crisis fueron varios, entre los que se destacan: la caída en el precio del petróleo, la apreciación del dólar y la iliquidez en el sistema bancario. Se espera que todos estos factores se mantengan en el año 2016, y es así que la expectativa de las autoridades económicas en relación al crecimiento del PIB es de únicamente el 0,4%.

En relación a la industria de la construcción, son notorias las dificultades por las que atraviesa el sector, situación que contrasta con las extraordinarias tasas de crecimiento experimentadas en los últimos años. Entre el 2004 y 2014, el sector de la construcción creció a un promedio anual del 7.4%, muy por encima del crecimiento del PIB del 4.4%. Un factor importante para ese crecimiento fue el rol determinante que jugó el BIESS en el mercado de créditos hipotecarios desde su creación en el año 2010.

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.

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. La pretensión de la demanda es obtener una indemnización por parte de la Fiduciaria por incumplimiento del contrato de fideicomiso. Actualmente el proceso se encuentra en la etapa de presentación de los informes periciales.

Sobre los resultados económicos tenemos los siguientes comentarios:

- En el 2015 registramos una pérdida de \$62,326.

- En el año 2015 no recibimos ninguna restitución de remanentes del Fideicomiso Parque Real.

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

Atentamente,



Diego Larreátegui
GERENTE GENERAL
INMOSINT S.A.