

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

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 2008

1. Situación General

El economista Rafael Correa consolidó en su segundo año a cargo de la presidencia su liderazgo con la aprobación por amplia mayoría de la nueva constitución. El año 2008 se caracterizó por una cierta incertidumbre en lo que tiene que ver con el panorama político y socioeconómico. El crecimiento del Producto Interno Bruto registró un índice del 5.3% según el Banco Central lo que se debe sobre todo a los altos precios del petróleo durante los primeros 9 meses del año.

2. Nuestra empresa

La empresa INMOSINT S.A. nació en el año 2003. Las primeras actividades recién empezaron a fines del 2004 con la promoción de las ventas de la tercera etapa del proyecto Parque Real. De esta etapa la torre Ciprés 6 corresponde a Inmosint y actualmente están todos los departamentos vendidos y faltan por vender 2 locales.

En Julio del 2008 se terminó la construcción del edificio Saucá y faltan actualmente 3 departamentos por vender.

La quinta etapa con los edificios Abedul 9 y 10 está actualmente a la venta y faltan por vender 16 departamentos en el Abedul 9 y 17 departamentos en el Abedul 10. La entrega de la torre 9 está prevista para Junio 2009 y de la torre 10 para Febrero 2010.

La brusca subida de los precios de casi todos los materiales de construcción como por ejemplo el acero y la fuerte elevación de los salarios, seguramente van a resultar en una disminución de las ganancias.

Del total del proyecto Parque Real están vendidos a fines del 2008, 428 departamentos, 127 suites, 36 locales y 28 oficinas sobre terrenos de Batimmo y, 277 departamentos y 6 locales sobre terrenos de Inmosint.

Quiero destacar que la empresa cumple con las normas sobre propiedad intelectual y derechos del autor.

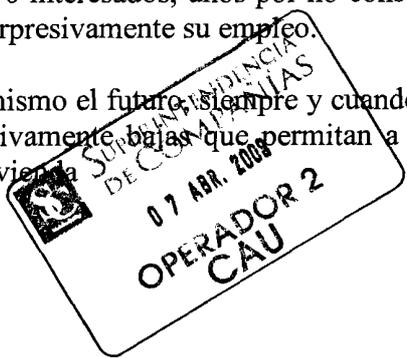
INMOSINT S.A.

3. Perspectivas

A comienzos del 2008 hemos empezado con la promoción y venta del edificio Pino 11 de la última etapa. La entrega del Pino 11 está prevista para Febrero del 2011 y actualmente están vendidos 25 departamentos. Pino 12 todavía no está a la venta y la entrega de este edificio está prevista para Julio/Agosto del 2011.

El ritmo de ventas ha bajado por la dificultad de conseguir créditos hipotecarios. Además ya hubo interesados en comprar un departamento que se retractaron por el miedo de verse obligados de hacer una declaración patrimonial con la adquisición de un inmueble. En los últimos 2 meses desistieron 10 interesados, unos por no conseguir un crédito hipotecario y otros por haber perdido sorpresivamente su empleo.

A pesar de todo esto vemos con un cierto optimismo el futuro siempre y cuando el país siga con el Dólar y con tasas de interés relativamente bajas que permitan a la clase media endeudarse para la adquisición de una vivienda.



De los Señores Accionistas

Atentamente,

Handwritten signature of Werner Bircher.

Ing. Werner Bircher