

INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
JARDICHAMI Cia.Ltda.
Al 31 de Diciembre de 2010

De conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías y el Estatuto vigente de esta empresa, me permito poner en su consideración el informe de la administración de la compañía, correspondiente al año 2010.

Culminando un período de varios años en los que la actividad inmobiliaria ecuatoriana en general y de Jardichami Cia. Ltda. en particular ha venido decreciendo, el año 2010 este sector de la economía recibió un nuevo impulso. El ingreso del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y de la banca estatal al financiamiento de préstamos hipotecarios y financiamiento al constructor reactivó la industria inmobiliaria en este año. De US\$ 7.199 millones que el sistema financiero nacional concedió en préstamos entre enero y junio, US\$ 934,21 millones se destinaron a vivienda, lo que representa el 13% del total de créditos otorgados en dicho período. Este monto refleja un incremento del 33% frente a los \$ 625,43 millones entregados en igual período del 2009 cuando se concedieron en total \$ 6.660 millones. A este financiamiento se deben añadir los US\$ 250 millones asignados en ese mismo lapso por el Seguro Social, el cual desde hace dos años cambió la tendencia del mercado hipotecario especialmente.

Como soporte de este financiamiento debemos resaltar el repunte de los créditos del IESS, el bono de US\$ 5.000 para viviendas de hasta US\$ 60.000 y los recursos entregados al BEV y al Banco del Pacífico para desarrollos inmobiliarios. Únicamente el BEV ha financiado proyectos por más de US\$ 50 millones, que representan la ejecución de más de 2.000 soluciones habitacionales en todo el país aún cuando el 80% de la demanda de vivienda nueva sigue concentrándose en el sector urbano de las grandes ciudades, especialmente en Quito y Guayaquil con un 70% de dicha demanda.

Otro punto importante que debemos remarcar, esta vez en el aspecto negativo para el sector es el impacto que ha tenido la crisis española, fundamentalmente en el empleo de nuestros compatriotas migrantes, quienes constituían una buena base de clientes para los proyectos Chamizal.

De todas maneras, considerando las favorables condiciones de financiamiento, en reuniones mantenidas con los accionistas, se tomó la decisión de promover el nuevo proyecto, Portal del Chamizal, compuesto por 131 viviendas a construirse en cuatro etapas, a un precio inicial de US\$ 34.800, para lo que se gestionó una línea de crédito de US\$ 600.000 con el BEV, monto que servirá para la construcción de las dos primeras etapas del proyecto lo que representa 67 viviendas a un costo total de US\$ 2.15 millones y US\$ 2.38 millones en ventas, proyectándose una utilidad esperada de US\$ 235.000 en estas dos primeras etapas del proyecto.

Adjunto a este informe se presenta la correspondiente documentación financiera y estados de resultados de la empresa.

Atentamente,



Ing. Diego Ramírez L. M.B.A.
Gerente General

