

157596



**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EDIFIX S.A.
Al 31 de Diciembre de 2007**



Antecedentes.-

Como es de su conocimiento, la constitución de EDIFIX S.A. fue el 15 de agosto del 2006, con una razón y objeto social amplios. Sin embargo, EDIFIX S.A. ha iniciado sus actividades productivas a partir de mayo de este año, desempeñándose en la gestión de varios proyectos inmobiliarios, entre los cuales constan Chamizal y Guayanay, y la fiscalización del proyecto Tirrena.

Este primer período ha servido para la puesta en marcha y consolidación de la empresa, para lo que se ha contratado el personal técnico necesario y se han desarrollado los procesos de dichas actividades.

A partir del proceso de dolarización, el sector inmobiliario ecuatoriano se ha desarrollado significativamente, con el apoyo de un sistema financiero fortalecido y un creciente volumen de remesas, así como la confianza del cliente comprador final para obtener un crédito de largo plazo para su vivienda, en lugar del crédito de consumo a corto plazo que predominaba hasta años recientes. En este sentido, el crédito hipotecario creció a un ritmo superior al 27 % en este año, con un volumen de colocaciones superior a los US\$ 1.350 millones, impulso que ha demandado una mayor tecnificación en los aspectos gerenciales de los procesos vinculados al desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios y que se presentó como una oportunidad para el inicio de EDIFIX S.A.

Principales transacciones realizadas en el período 2007.-

1. EDIFIX S.A. inició sus actividades en el 2007, por lo que no ha realizado movimientos o transacciones importantes en este año que ameriten una explicación en el presente informe.

Resultados del Período 2007.-

Con los antecedentes descritos, los estados contables y financieros de EDIFIX S.A. han evolucionado en función de las inversiones requeridas para su constitución y puesta en marcha a lo largo del año 2007, reflejando los resultados adjuntos.



Proyecciones para el 2008.-

Con una perspectiva no muy optimista, esperamos que el sector inmobiliario mantenga relativamente estables sus niveles de producción este año, apoyado especialmente en el segmento de la clase socio-económica media, debido a la creciente demanda por parte de los migrantes quienes están sufriendo ya el impacto de la crisis inmobiliaria mundial, han perdido sus fuentes estables de empleo y están pagando cuotas de créditos hipotecarios cada vez mas altas, lo que les ha impulsado a invertir en una vivienda para su retorno al Ecuador. Se espera también un fuerte impulso Estatal a través de políticas favorables al sector y que éste se constituya en una prioridad del Gobierno. En el entorno privado, no se puede negar que el bajo crecimiento de la economía en general en el año 2007 ha agudizado el recelo a realizar nuevas inversiones en grandes proyectos por parte de los promotores privados y la resistencia de los compradores finales, especialmente de la clase media-alta y alta, a endeudarse e invertir en bienes raíces en el país por incertidumbre respecto a este tipo de inversiones.

EDIFIX S.A. podrá continuar desarrollando sus actividades en la medida que los promotores inmobiliarios recobren su confianza y, con reglas claras, inviertan en el desarrollo de proyectos en este año electoral.

Atentamente,

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