

Solo de Presento y Hora



INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EDIFIX S.A.

Al 31 de Diciembre de 2008

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 2008.

Antecedentes Generales.-

Cerrando un ciclo de varios años en los que el sector de la construcción, especialmente el inmobiliario, tuvo un alto crecimiento sostenido debido principalmente a la oferta de financiamiento hipotecario a largo plazo, reflejando así las bondades de la dolarización y la fortaleza del sistema financiero nacional, terminamos el 2.008 enfrentándonos a una de las más grandes crisis económicas mundiales de la post-guerra. Un año que inició con grandes demandas internacionales de materias primas y principales materiales de construcción, que elevaron sus costos hasta niveles insospechados, termina con una recesión generalizada, siendo las actividades de largo plazo, tales como el financiamiento hipotecario, las más afectadas por la falta de recursos y de confianza de los pocos actores nacionales e internacionales que todavía no vislumbran la magnitud y duración de esta crisis. Así, por ejemplo, el precio del acero en barras se incrementó un 74% entre enero y agosto y se redujo un 24.5% hasta diciembre. De todas maneras, este material tuvo un incremento neto de más del 31% durante el año 2.008, lo que impactó sensiblemente en el desarrollo de las construcciones en este año.

Los puntales de la economía que le dotaban de liquidez y, a su vez, permitían el desarrollo de cada vez mayor número de proyectos inmobiliarios, como los altos precios del petróleo, las remesas y los recursos de financiamiento, se han reducido ostensiblemente hasta cerrar el año con una disponibilidad de crédito completamente incierta, lo que plantea un escenario muy poco propicio para el inicio de nuevos proyectos inmobiliarios de mediana y grande magnitud.