

UNU

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.
EJERCICIO ECONOMICO 2007**

Sres. Accionistas:

Urbanizadora Naciones Unidas ha tenido un buen año y estamos convencidos de que su posición mejorará aún más cuando hayamos emprendido los nuevos proyectos que están en preparación.

En cuanto al proyecto Villa Regina, nos quedan por vender tres apartamentos, que seguramente se negociarán durante el año 2008. Este proyecto entró en un compás de espera durante el año 2007. Y continuará así mientras no mejoren sensiblemente las perspectivas de crecimiento económico del Ecuador. Hasta el momento, la utilidad generada por este proyecto, desde su inicio, rodea los 500 mil dólares. Si sólo se toma en cuenta la construcción y venta de las dos torres actuales, la utilidad supera los 2 millones de dólares. La diferencia se debe a inversiones ya realizadas para las futuras torres.

Durante el 2007 se culminó el diseño arquitectónico de la remodelación y ampliación de Quicentro Shopping, cuya ejecución se plantea iniciar durante el segundo trimestre de este año 2008. A la fecha de este Informe, la empresa está tramitando las autorizaciones respectivas con el I. Municipio de Quito. El presupuesto de esta inversión se aproxima a los 6 millones de dólares, a ser invertidos durante el 2008 y 2009. Anexo a este informe una perspectiva arquitectónica de este proyecto.

En cuanto a la administración de Quicentro, puedo informar que hemos iniciado el aumento de la alícuota de los concesionarios al 22%, con la meta de que el 100% de los gastos de mantenimiento sean cubiertos por la Administración.

En enero de 2007, Urbanizadora Naciones Unidas adquirió acciones de Fun Time del Ecuador S.A., pasando a tener todas las acciones de esa empresa menos una (949,539 acciones). Y esperamos ejecutar la fusión por absorción con esta empresa durante el primer semestre del 2008 y beneficiar a Urbanizadora de las pérdidas acumuladas en Fun Time.

En Abril de 2007, UNU recibió una inspección por parte de la Superintendencia de Compañías, que implicó la depuración de los estados financieros de la empresa, sobre todo lo relacionado a cuentas entre compañías relacionadas. Se revisó igualmente el tema de los Activo Fijos y las cuentas de Revalorización y su contraparte patrimonial, habiendo pasado satisfactoriamente tal inspección.

La Empresa emprendió el estudio de prefactibilidad para un desarrollo inmobiliario en el terreno ubicado en la calle Catalina Aldaz de Quito, de propiedad de los señores Alberto Deller y Frida Klein, encontrando múltiples posibilidades de emprender negocios muy rentables. Por tal razón, UNU contrató un avalúo de dicha propiedad. Con esos datos, se ha llegado a proponer formalmente su compra por la suma de 4'350,000.00 dólares, esto es, aproximadamente un 10% por debajo del avalúo comercial.

UNU

En referencia a los Estados Financieros que someto a su consideración, la empresa logró unos Ingresos Totales (entre operativos y no operativos) de 9'026,368 dólares, que representan un incremento de un 8,5% respecto de los obtenidos en el año 2006. Así mismo, los gastos totales de la Compañía (incluyendo operativos y no operativos) alcanzaron los 4'621,431.46 dólares, es decir muestran un importante decremento del 28% respecto de los obtenidos en el año 2006.

La utilidad del ejercicio 2007 antes de impuestos y participaciones, es de USD 4'404,936.47.

Y la utilidad neta del 2007 es de 2'923,172.15 dólares, que representan un 32.4% de los ingresos totales. Esta utilidad está a disposición de los Accionistas.

Como Gerente General de Urbanizadora Naciones Unidas, recomiendo a la Junta General de Accionistas que reparta dividendos por un valor de 2'923,172.15 dólares, es decir el 100% de la utilidad neta generada en el ejercicio.

Dado el importante posicionamiento que Quicentro Shopping ha alcanzado a lo largo de los años, pensamos que puede, más que un nombre, ser considerado como una marca, que deberemos cuidar e incrementar su prestigio.

Me complace comunicar que la empresa ha trasladado la gran mayoría de su liquidez a su cuenta en JP Morgan de New York. Y sobre esos dineros se han venido ejecutando estrategias de inversión tales que, desde el 31 de agosto hasta el 31 de diciembre de 2007 han representado una rentabilidad anualizada del 3,4%. Esperamos superar ampliamente ese resultado durante el 2008.

Finalizo mencionando que se han cumplido con las disposiciones de la Junta General en sus aspectos centrales, al igual que las normas sobre la propiedad intelectual y derechos de autor.

Mi agradecimiento a los Accionistas por la confianza depositada en mi persona.

De la misma forma, agradezco a todos los ejecutivos y empleados de esta Empresa por su colaboración y apoyo para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente,



A/q. Michel Deller Klein
GERENTE GENERAL

Quito, Marzo 28, 2008

