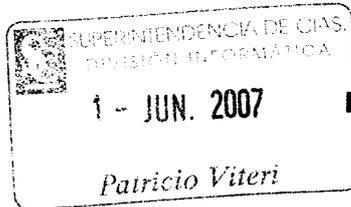


Quito, Marzo de 2006

Señores
Accionistas de CORPIA
Presente



INFORME DE GERENCIA DE 2006

Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales y los estatutos de la Compañía, ante Usted Sra. Presidenta y los Señores Accionistas, informo las actividades realizadas en el ejercicio económico de 2006.

Antecedentes:

Luego de un largo proceso electoral la política cerró un ciclo y abrió otro con la elección a la presidencia de Rafael Correa, quien llegó con una agenda abultada prometiendo cambiar las viejas estructuras por lo que abrió la esperanza de los ecuatorianos para ver un nuevo estilo de conducir al país. Su triunfo sobre Álvaro Noboa fue contundente. El panorama también se agitó con las protestas indígenas contra la firma del TLC, la decisión de Palacio de declarar caduco el contrato con la OXY cerró las puertas al TLC, mientras Colombia y Perú terminaron de negociar esperando ser aprobados por los respectivos Congresos.

En lo económico en el 2006 el país termina su séptimo año de dolarización, donde las variables macroeconómicas se manifestaron estables; la economía creció el 4.3 %, la inflación se mantiene por debajo del 4%, por lo que el poder de compra no se ha desplomado, los ciudadanos muestran nuevas conductas con el creciente consumismo y alta liquidez. El flujo de remesas del emigrante inyecta enorme vitalidad financiera, misma que no es canalizada hacia actividades productivas sino más bien para bienes de consumo, por lo cual los emigrantes claman ser actores sociales. El 7 de diciembre la junta bancaria decidió la liquidación del Banco de los Andes, el cual entró en cesación de pagos. La producción de camarón se reactiva y el banano paga un arancel de 176 euros por cada tonelada para ingresar a la UE. En septiembre concluyó la excavación del túnel de 11,2 Km., por donde fluirán las aguas desde el Agoyán hasta San Francisco lo que significa la producción de 230 megavatios que entrarán a operar en el 2007.

La prefectura de Pichincha tomó posición de la autopista General Rumiñahui luego de un fallo judicial y de 12 años en manos de Tribasa Colisa. Luego de un año de iniciados los trabajos del aeropuerto se conoce en que se invirtieron 413 millones de dólares de los cuales 232 fueron a obras civiles. Se inició el cobro en los túneles de Guayasamín. En junio luego de varios tropiezos el puente Carlos Pérez Perrazo entró en servio lo cual facilitó el ingreso y salida a Guayaquil.

El Ecuador, al igual que otros países latinoamericanos, ha venido experimentando un importante crecimiento de su Red Vial, sin que este hecho esté acompañado de un incremento proporcional de los recursos destinados a la conservación de la misma. La ausencia de una adecuada conservación ha traído como consecuencia un paulatino deterioro del nivel de servicio de las

carreteras y por consiguiente un considerable incremento de los costos de operación vehicular.

Producto Interno Bruto Sectorial

El sector de la construcción es considerado motor dinamizador de la economía, puesto que genera encadenamientos con gran parte de las ramas industriales y comerciales de un país. El Estado participa en esta actividad a través de la inversión en obras de infraestructura, básica, vial, recreación, deportes y edificación; mientras que el sector privado participa especialmente en la rama edificadora o de vivienda. El sector es un importante componente del PIB nacional. Durante el período 1999 al 2005, su participación en el PIB total llegó a niveles del 8 % en promedio.

La construcción es además, un indicador clave de la evolución de la economía; así, cuando esta última atraviesa momentos difíciles, el sector es uno de los más afectados, y por el contrario, en épocas de bonanza económica, la construcción se constituye en uno de los sectores más dinámicos. Así, en la crisis financiera y económica de 1999, la construcción fue uno de los sectores más afectados de la economía nacional, con un decrecimiento en su producción del orden del 24.9% (el PIB total decreció en 6.3% en ese año). Posteriormente, entre los años 2000 al 2002, el PIB de la construcción registró una significativa recuperación como consecuencia principalmente de la: implementación del esquema de dolarización, a través del cual, se logró estabilidad económica, existencia de demanda represada de vivienda, desconfianza en el sistema financiero y preferencia por las inversiones inmobiliarias, que si bien representan activos menos líquidos, tienen menor riesgo, el incremento significativo de las remesas de inmigrantes destinadas, en gran parte, a la adquisición de vivienda, de acuerdo a la Oficina Comercial del Gobierno de Colombia, Proexport, aproximadamente un 60% de las remesas que ingresan al Ecuador (USD 1,700 millones) está destinada a la compra y/o construcción de inmuebles.

La construcción, en el año 2002, del Oleoducto de Crudos Pesados (OCP), obra cuyo costo superó los USD 1,300 millones y concluyó en el 2003. Finalmente, en los años 2004 y 2005, el crecimiento del sector se estabilizó en niveles del 2.3% en promedio; y de acuerdo a estimaciones del Banco Central, para el 2006 la construcción crecería 4.0%, es decir, alcanzaría un PIB de 1,750.8 millones de dólares del 2000 (crecimiento un poco mayor al que el mismo BCE prevé para la economía en general 3,8 %).

El crecimiento del sector se ha desacelerado de forma evidente. Contrariamente a lo que se estima para el 2006, desde el año 2003 al 2005, el crecimiento del PIB de la construcción ha sido menor al registrado por la economía en su totalidad.

En los últimos tres años, la falta de impulso de inversión en infraestructura pública ha sido la característica del sector, especialmente en el área petrolera. Esta situación fue contrarrestada, en parte, por la gestión realizada por los municipios de Quito, Guayaquil y Cuenca, principalmente; así como al crecimiento logrado por el sector privado en la construcción de vivienda, en su mayor parte.

El crecimiento en el 2006 se daría, principalmente, por un mayor impulso en la obra pública (que de acuerdo al Banco Central, representa el 80% dentro de la estructura de la actividad de construcción, el restante 20% lo constituye la obra privada). Entre las principales obras en construcción se encuentran: las centrales hidroeléctricas, Mazar y San Francisco; y el aeropuerto de Quito. Sin embargo, el sector privado también se hace presente con importantes obras, tales como: hospitales, centros comerciales y centrales de generación hidroeléctrica.

El Banco Central realiza periódicamente su Programa de Encuestas de Coyuntura para conocer las principales tendencias sobre la evolución de varios sectores de la economía nacional en el corto plazo. En el caso de la construcción, estas encuestas se las realiza a los principales personeros de las empresas más representativas del sector de Quito, Guayaquil y Cuenca, las perspectivas son relativamente estables, una vez recuperadas luego de los eventos políticos de abril del año pasado.

De acuerdo a los resultados de estas encuestas cortadas a diciembre 2005, el sector no registró el crecimiento que los empresarios esperaban, ya que se observó una desaceleración importante respecto al trimestre anterior. Entre los principales factores que explican este comportamiento se pueden mencionar: la falta de nuevos contratos con instituciones públicas, la ola de paros que afectó al país en ese período de tiempo y la lentitud en la concesión de permisos de construcción de vivienda.

Empresas de la Construcción

En el sector privado, la oferta de constructores está determinada por un gran número de empresas pequeñas, personas naturales y un reducido número de empresas grandes. Las empresas grandes dirigen su actividad principalmente a la ejecución de obras públicas y obras relacionadas a la explotación petrolera (pozos, campamentos, carreteras, etc.), estas empresas deben contar con altos niveles de liquidez para poder cumplir con los contratos, los cuales son realizados en su mayor parte directamente con organismos internacionales, tales como: CAF y BID

De acuerdo a la Superintendencia de Compañías a diciembre del 2004, dentro de las mil empresas más grandes del país, apenas 46 pertenecen al sector de la construcción, la mayor parte de ellas son empresas que presentan una fuerte presencia de inversión extranjera directa.

Con los antecedentes expuestos, la situación financiera de la empresa en este periodo fue la siguiente:

El Activo Total creció el 17% con relación al año anterior, las inversiones representan el 14%, siendo un importante respaldo frente a las obligaciones corrientes. El Pasivo Total se incrementó el 26%, el Patrimonio se incrementó en un 9%, siendo el índice del capital social el 70%.

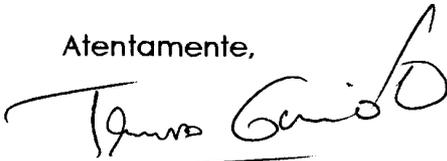
En este periodo la utilidad es positiva. El rendimiento sobre el patrimonio es del 13%, porcentaje que supera ampliamente la inflación.

La línea de nuevos productos en este año se fortaleció importantemente, pues logramos un crecimiento del 40% con respecto al año anterior, aspiramos que la tendencia se mantenga creciente.

Con el valioso apoyo y confianza de los señores accionistas, nuestros grupos de trabajo continúan apostando al largo plazo, potenciando sus competencias y apoyando la dirección, para fortalecer el posicionamiento la compañía como una industria seria y comprometida con nuestros clientes, proveedores y responsable con el sistema financiero.

Sin otro particular, pongo a su disposición la información de la Compañía.

Atentamente,



Teresa Garrido