

INFORME DE LA GERENCIA DE INVEDE S.A. PERIODO 2010.

Entorno País y su influencia en el hábito de compra en Mall el Jardín:

En resumen el año 2010 fue un año sin mayores contrastes en la economía del País, el petróleo se mantuvo en cifras altas, lo cual ayudó a cubrir el alto gasto público, característica de este Gobierno, que no ha anunciado grandes medidas de ajuste económico.

Es notable que desde que se instauró este Gobierno, se está consolidando un nuevo estrato de consumidores que tiene "efectivo fresco" para gastar. Si bien es cierto en Mall el Jardín, nuestra principal inversión, su grupo objetivo de consumidores es de un estrato medio alto y alto, hemos comenzado a evidenciar la influencia de este nuevo estrato principalmente en el Patio de Comidas.

Con la crisis económica mundial que iniciara en el 2008, el hábito de compra del consumidor se vió afectado por la realidad de tener que "ahorrar" o priorizar sus gastos; es una realidad que nuestro público objetivo se afianzó aun más, distanciándose de los clientes que sólo venían a visitar pero no a consumir en nuestro centro comercial.

En resumen, las cifras reflejan, un muy buen año para nuestra empresa para los concesionarios del Mall, nuestros clientes, quienes también tuvieron un año positivo, en gran parte porque no existieron mayores restricciones arancelarias ni tributarias que hayan afectados sus ingresos.

Inversiones

Mall el Jardín

Nuestra principal y única inversión en Quito, cumplió 15 años de funcionamiento el 15 de diciembre. Las cifras indican que mantiene su rentabilidad con un crecimiento constante de sus ingresos.

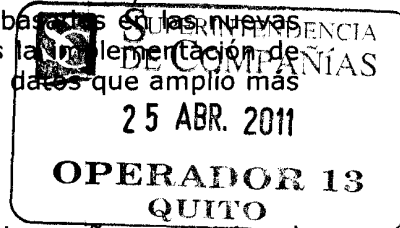
Recordemos que en el año 2009 Invede S.A. congeló el Pago Mínimo Mensual P.M.M. a todos los concesionarios del Mall, manteniendo sus ingresos sin mayores variaciones pero de todos modos con resultados mayores a los previstos.

Como dato importante y adicional, iniciamos el último bimestre del año, las adecuaciones en el centro comercial para la implementación del sistema Tarifado de Parqueo, que entrará en funcionamiento en abril de 2011.

Así también como ya había sido anunciado a ustedes el año anterior, este 2011 deberemos invertir en mejorar las adecuaciones del edificio basadas en las nuevas Normas de Manejo Ambiental, que implica entre otras cosas la implementación de un sistema de purificación y tratamiento del agua residuales, datos que amplió más adelante en este informe.

Viplaza / Village Plaza

Si bien está operando normalmente, ha tenido durante su primer año que iniciar el periodo de depuración, generando solo dos casos de salidas prematuras de negocios que no tuvieron éxito, o que no supieron proyectar adecuadamente sus necesidades de capital de trabajo. Con la experiencia adquirida en Mall el Jardín, a



partir de abril del 2011, la gerencia de Invede apoyará en la gestión operativa y comercial a Village, principalmente como asesor.

Mobilsol / Mall del Sol

Desarrollos de ampliación: Este año se inauguró la nueva Torre llamada TORRES DEL SOL, parte integral del proyecto del Centro Comercial, que alberga entre otros a la cadena internacional de Comida HOOTERS, Metro Café, PICCA, servicios bancarios, tiendas relacionadas con productos de belleza corporal y salud, restaurantes y grandes salones para eventos y conferencias, equipados 100%.

Terreno en Guayaquil- Sector Mucho Lote

Como parte de nuestro desarrollo inmobiliario, Invede S.A. participó en una licitación que hiciera el Ilustre Municipio de Guayaquil, a través de la Junta de Remate de Bienes Inmuebles Municipales, para la adquisición de un terreno de 11.259 m2 ubicado en una zona de desarrollo habitacional urbano popular, denominado "Mucho Lote". La licitación la ganamos y adquirimos el terreno por un valor de US\$800.000,00 aproximadamente. Evaluaremos en el 2011 los proyectos que podrían realizarse en este terreno.

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL - EDUCAR AL PÚBLICO

Con el objetivo de seguir siendo un referente en el tema de educación y concientización ambiental, por ser el centro comercial un sitio que agrupa gran cantidad de público, continuamos durante el 2010 la labor, asociándonos con otras empresas ejecutando talleres interactivos, charlas y juegos con el usuario del Mall.

Resaltando que la información fue direccionada hacia el adulto, quien tiene mayor resistencia a la aplicación de ciertas prácticas ambientales. Obviamente reforzamos en los niños este tema también.

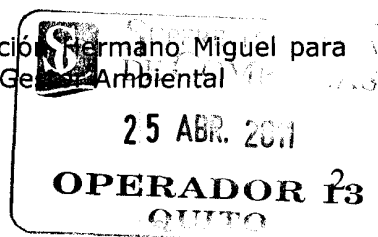
Es importante recalcar el doble objetivo que cumplimos con nuestra campaña de reciclaje: el ambiental, que se logra a través de educar al público, pero también el social, que es la ayuda a ONG's y a otras empresas que están surgiendo y tienen el tema ambiental como su objeto social y requieren de "materia prima" para poder trabajar.

Dentro de las alianzas, se destacaron aquella con COCA COLA, FUNDACION HERMANO MIGUEL, FUI, MOVISTAR, entre otras.

Con FUI, se reciclaron todas las lonas colgantes utilizadas en el Mall y en las vallas de la ciudad, que anteriormente iban a los rellenos sanitarios sin el debido manejo de estos desechos de larga vida; haciendo con ellas productos de moda, como bolsos, billeteras, cinturones, que se vendieron en el centro comercial y cuyo resultado económico fue donado a una ONG.

Implementamos también el reciclaje de material PET o botellas plásticas en el Mall, haciendo que el cliente deposite en grandes contenedores - recolectores, sus botellas limpias y compactadas, de la misma forma continuamos permanentemente con la recolección de papel.

Todo este material recolectado es entregado a la Fundación Hermano Miguel para seguir ayudando su causa. Esta Fundación además es un Gestor Ambiental.



calificado por el Municipio, lo que hace que nuestros procesos sean completos y dentro de las normas ambientales y legales.

Después de mucho esfuerzo y la permanencia de la recolección de botellas Pet en el Mall, en el mes de Septiembre lanzamos una campaña en conjunto con la Fundación Coca Cola, quienes nos donaron 8 contenedores de plástico en forma de botella de Coca Cola, donde los clientes del Patio de Comidas, hoy día depositan sus botellas Pet de medio litro que se consumen allí.

Continuaremos con los proyectos de Campaña Verde, campaña líder de información ambiental, de nuestro centro comercial. Estas prácticas han hecho que la empresa TETRA PAK nos invite a participar con ellos en un proyecto de recolección de este tipo de envases en Mall el Jardín que, esperamos se concrete en el mes de abril del 2011.

Creemos que estas prácticas son muy necesarias y han hecho que nos posicionemos como líderes en educación ambiental, entre los centros comerciales.

COMPROMISO DE BUEN MANEJO AMBIENTAL REGULADO POR LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE

En el 2010, cumplimos responsablemente con cada uno de los compromisos adquiridos con la Secretaría de Medio Ambiente, a través del cronograma que llevamos al efecto y que es avalado periódicamente y calificado por esta Institución. Obtuvimos una calificación A.

De acuerdo al nuevo Plan de Manejo Ambiental, Mall el Jardín deberá entrar en el proceso de regularización dentro de los parámetros establecidos para emisiones líquidas, resultado de las nuevas ordenanzas municipales y ambientales. El proceso conlleva costos adicionales que antes no estaban contemplados en nuestro presupuesto.

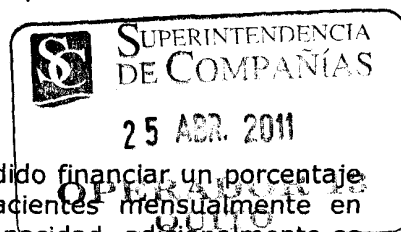
Ya está presentado y aprobado el Cronograma en la Secretaría de Medio Ambiente. Estamos evaluando las diferentes opciones en el tema de tratamiento de aguas grises y negras que van desde tratamientos microbianos, hasta plantas tecnificadas; cuya implementación debemos realizar en el año 2011 para obtener el permiso de funcionamiento..

Adicionalmente, estamos reforzando el tema de seguridad industrial en los negocios instalados en el Mall, con la continua ejecución de las inspecciones de riesgo y de calidad en los procesos del manejo de alimentos en los locales de comida, conjuntamente con personal técnico calificado. Todo ello basados en el calendario anual presentado a la institución de control correspondiente.

Como parte de nuestro compromiso de buen manejo ambiental hemos iniciado el cambio de luminarias de los pasillos comunales del Mall, que este año contempla el Nivel Cero y Nivel 1, por iluminación ecológica, proceso que terminaremos en todo el centro comercial a fines del 2012. Cabe aclarar que no se desecha lo actual, sino más bien creamos un stock de repuestos que estimamos puedan durar todo el año 2011 en los otros pisos del Mall.

RESPONSABILIDAD SOCIAL

Gracias a este compromiso de Mall el Jardín, se han podido financiar un porcentaje de los gastos que implica atender a más de 70 pacientes mensualmente en servicios de rehabilitación integral a personas con discapacidad, adicionalmente se



realizan adecuaciones en las instalaciones de la Fundación para una mejor atención a los mismos

Aliándonos con la empresa **FUI**, se destinó el 10% de la venta de productos elaborados reciclando nuestras lonas, a la **Fundación "Niños de la Mano de María"** que no es más que una asociación de doctores de renombre quienes operan a muy bajos costos y sin honorarios a diversos niños con problemas de labio leporino y paladar hendido de escasos recursos de todo el Ecuador.

Otras fundaciones a las que ayudamos año tras año con donaciones son: Fundación Hospital de los Valles, Muchacho Trabajador, Dejemos Huellas, entre las más importantes.

INFORME ECONÓMICO

Los ingresos operativos del periodo 2009-2008 crecieron en el orden del 2.6 %. En el año 2010 en cambio, los ingresos crecieron en relación al 2009 en el 7.25%. (Recordemos que el PMM se había congelado en el 2009).

Los gastos operativos de la empresa del año 2010 versus el anterior, muestran un incremento del 13%, ya que en el 2010 se retomaron algunos de los trabajos que se habían dejado pendientes del 2009, producto de la crisis económica antes mencionada en este informe.

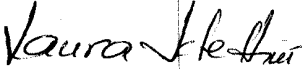
La rentabilidad sobre el Patrimonio, se mantuvo sobre el 20%, como luego podrán observar en los estados financieros de la Empresa.

Es importante resaltar que, como lo habíamos mencionado en el Informe de Gerencia del 2009, para nuestra compañía la aplicación de las NIIF's inició el primero de enero del 2011. Se adjunta una evaluación de los efectos al Patrimonio en el balance al 1 de enero de 2010, nuestra fecha de transición.

Hay que tomar en cuenta que el principal ajuste, proviene de la revalorización del terreno y del edificio de Mall el Jardín.

A continuación pongo en consideración de ustedes, señores accionistas, el Informe Económico de nuestra empresa, correspondiente al año 2010, mismo que ha sido auditado por la Firma Deloitte & Touche.

Finalmente, permítanme transmitir de parte de todo el equipo de trabajo, nuestro profundo agradecimiento a ustedes por la confianza depositada, comprometiéndonos un año más a seguir trabajando en beneficio de esta empresa.


Laura Schettini
Gerente General

