

Guayaquil, febrero 16 de 2009

**INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.**

EJERCICIO 2008

En cumplimiento de lo que dispone la ley y el estatuto social, me es grato poner a consideración de los señores accionistas el presente Informe elaborado según el Reglamento N° 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías del 18 de septiembre de 1992 y publicado en el Registro Oficial # 44 del 13.10.92 y la Resolución 04.Q.IJ.001 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial 289 del 10.03.04, relativo a las actividades de nuestra compañía durante el ejercicio de 2008, junto con el Balance General al 31.12.08 y la Cuenta de Resultado correspondientes al mismo ejercicio.

1.1. Hemos cumplido con los objetivos trazados. Todos los locales están arrendados.

1.2. Sin comentario, no habiendo disposiciones ni de la Junta General ni del Directorio.

1.3.1 Proyecto Babahoyo.-

En el informe correspondiente a 2007 les informé de la compra, en 2007, de un solar de 20.000 m² para una futura sucursal de EQ.

Durante 2008, VRP Consultora trabajó en el proyecto habiendo elaborado un informe con presupuesto tentativo de \$ 1,4m de lo cual la considerable cuantía de \$ 685.800,00 corresponde a un proceso especial de relleno de 3m porque Babahoyo y sus alrededores son tierras bajas que tienden a inundarse por lo que es necesario subir el futuro nivel lo suficiente a fin de evitar que se anegue. A fin de tener una segunda opinión, se está consultando con otro especialista en suelos.

1.3.2 Proyecto de Los Vergeles, Guayaquil

La adquisición incluía una construcción inconclusa de un galpón 24x30m. La inspección técnica del galpón posterior a la compra determinó que la construcción tenía serias fallas por lo que se decidió demolerla y ejecutar un nuevo proyecto compuesto de dos bodegas y un edificio administrativo cuyo presupuesto estimado es de \$1,8m. Además, por sobrepasar la línea de fábrica, el Municipio nos pidió demoler la garita. La inversión hasta fines del ejercicio se eleva de \$ 0,445m. Para financiar la primera fase el Banco Internacional nos concedió un crédito de \$0,75m a 5 meses contra hipoteca abierta sobre el solar materia del crédito y la construcción, a parte de la hipoteca sobre un bien raíz de Farmagro S A. A los 5 meses está acordado con el Banco que, previa inspección de lo ejecutado, aumentará el crédito a \$1,5m. Sin embargo, se ha decidido sólo construir por el momento las bodegas, áreas exteriores y la nueva garita quedando la construcción del edificio administrativo para otro momento.

1.3.3 Proyecto en Quito

Los planos están casi listos, pero por asuntos internos de la futura inquilina, CA, no se los ha finalizado.

1.3.4 Quevedo – Cámara Fría

A pedido de nuestra inquilina EQ y con su financiación, construimos en el terreno de nuestra planta de semillas una cámara fría para almacenar futuras cosechas de semillas certificadas Monsanto. La inversión hasta fines de 2008 se elevó a \$ 236.349.18. La cámara comenzó a funcionar a partir de enero de 2009.

1.3.5 Quevedo – Planta de Granos

En la planta de granos hicimos varios trabajos para aumentar la capacidad operativa:

- Bases para 4 silos de trabajo
- Ampliación de 4 silos de almacenaje de 690 a 1000 k c/u
- Panel eléctrico nuevo e instalaciones eléctricas
- Bases para la fijación de 5 tanque de 500 k de GLP, etc.

Inversión total: \$ 103.152,08

1.4 La situación financiera sigue sólida. Las deudas a corto plazo son de poco monto. Las deudas a largo plazo son con las compañías relacionadas y provienen de la financiación de obras que ellas ocupan como inquilinas.

En cuanto al préstamo de \$ 900.000 de Tegra Holdings, que vencerá el 30.6.09, estamos negociando su sustitución con otro banco.

1.5 Las utilidades, deducido el IR, a disposición de la JGO son de \$ 748.455.35
Que sugiero sean repartidas así: a la Reserva Legal 74.891.27
a Utilidades Acumuladas \$ 673.564,08

1.6. Recomiendo a la Junta General que apoye las decisiones del Directorio.

1.7. La actividad de la compañía no requiere de tecnología para lo que se deba aplicar la Ley de Propiedad Intelectual ni normas sobre Derechos de Autor, por lo tanto, no se ha infringido la referida Ley ni norma alguna sobre Derechos de Autor.

Agradezco a todos y cada uno de los accionistas por la confianza en mi depositada y de manera especial al Sr. Presidente y al Sr. Gerente de la Sucursal en Quito, por su colaboración.

Atentamente,
INMOBILIARIA HELVETIA S. A.


Hans Forrer Rüegg
GERENTE

