

## INFORME DE GERENCIA

50578

Señores de la Junta General de Accionistas, pongo a su consideración el presente Informe de Gerencia para la empresa Inbirayne Cía. Ltda. referente a los principales factores internos y externos atinentes a las actividades de la empresa en el año 2006.

### FACTORES EXTERNOS:

Como primer punto, revisaré los principales factores macroeconómicos y externos que han influido en la empresa durante el 2006:

En cuanto a aspectos positivos, el sector inmobiliario estuvo influido por varios factores durante este año, en primera instancia la inflación. Esta cerró en el 2006 en 2,86% anual, lo cual influyó en las alzas de cánones de arrendamiento que rigen sus incrementos en este índice.

Por otro lado, la economía global ecuatoriana se vio positivamente influenciada por los altos precios de petróleo y las altas remesas de migrantes, que facilitaron grandes movimientos de circulante.

Esto, obviamente facilitó la inversión de las empresas y se pudieron concretar nuevos proyectos en el sector y nuevas empresas se consolidaron.

Por otro lado, en cuanto a factores de riesgo, el 2006 fue un año de elecciones presidenciales, lo cual supone que el empresariado tome medidas prudentes hasta esperar el giro de los acontecimientos y conocer el plan de gobierno del nuevo mandatario. Esto, sumado a las declaraciones de posibles moratorias unilaterales con el FMI, incrementó el Riesgo País de un casi estable 500 a más de 1000 puntos, lo cual supuso una suspensión de créditos de organismos internacionales y restricción de los bancos para entregar créditos al sector productivo y de inversión.

### FACTORES INTERNOS:

Además de todo lo expuesto anteriormente, Inbirayne Cía. Ltda. en el año 2006 suscribió nuevos contratos de arrendamiento con: Agroal, Bulase, Coheco, Jaher, Impomarca, Life Transformación; y, las renovaciones de los contratos: AEC, Milempro, Spane's, Copay, Pronaca.

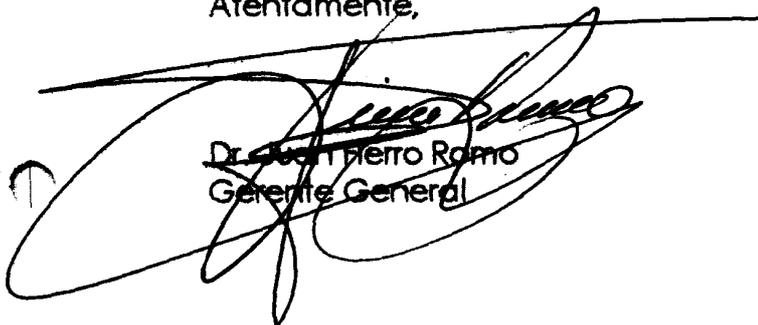
De conformidad con el cuadro de vencimientos, me permito informar que se ha notificado legalmente la terminación de los contratos a los arrendatarios cuyos contratos estaban por fenecer.

En los casos pertinentes y señalados en el párrafo anterior sus contratos se han renovado. En el caso de las compañías arrendatarias FAIQUITO, y MOZARTE se iniciaron las demandas de desocupación, demandas que han sido satisfactorias, quedando pendiente la cancelación de los valores adeudados.

En cuanto a la recaudación de los cánones de arrendamiento es preciso señalar que todos los arrendatarios sin excepción alguna han cancelado con retraso de uno a dos meses, teniendo como respuesta de parte de los inquilinos que hay una recesión económica alarmante en el país y que impide cumplir oportunamente con sus obligaciones.

Es todo a lo que puedo hacer referencia en el presente informe, el cual pongo a consideración de los distinguidos miembros de la Junta General de Accionistas.

Atentamente,



Dr. Juan Pterro Ramo  
Gerente General