



Una empresa Nobis

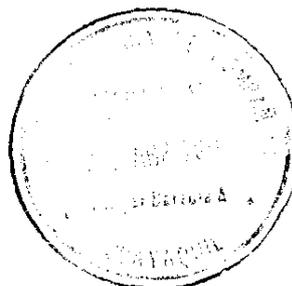
Informe Anual **2010**  
**Junta General de Accionistas**



**PRONOBIS**

# ÍNDICE

DIRECTORIO	3
ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA	4
MISIÓN Y VISIÓN	5
INTRODUCCIÓN	6
ENTORNO ECONÓMICO MUNDIAL	7
ENTORNO ECONÓMICO EN EL ECUADOR	9
ASPECTO LABORAL DE LA EMPRESA	19
ISO ACTIVIDADES REALIZADAS	24
ASPECTO COMERCIAL DE LA EMPRESA	28
EVENTOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2010	32
ASPECTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS DE LA EMPRESA	42
AGRADECIMIENTO	49



## DIRECTORIO



VICEPRESIDENTE  
**DRA. CECILIA ARAGÓN DE PITA**



DIRECTOR PRINCIPAL  
**ING. EDGARDO BÁEZ NOGUERA**



DIRECTOR PRINCIPAL  
**ECO. ROBERTO DUNN SUÁREZ**



DIRECTOR PRINCIPAL  
**ABG. FERNANDO TORRES BEJARANO**

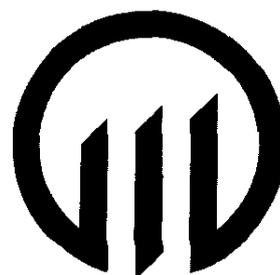


## ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA AÑO 2010

Gerente General	<b>Ing. Pablo Campana Sáenz</b>
Gerente de Operaciones	<b>Arq. Antonio Feraud Morán</b>
Gerencia Financiera	<b>Ing. Sara Hungría Ochoa</b>
Gerencia de Planificación/Control	<b>Ing. Mónica Cobos León</b>
Gerente de Adm. / Compras	<b>Ing. Ruth García Arévalo</b>
Gerente Comercial 1	<b>Ing. Alexandra Jijón Mancheno</b>
Gerente Comercial 2	<b>Ing. César Macías Huerta</b>
Gerente de Recursos Humanos	<b>Lcda. Samara Samaniego Gálvez</b>
Gerente de Marketing	<b>Ing. Gabriel Mendoza Machuca</b>
Gerente Técnico 1	<b>Ing. Marcos Cordova Godoy</b>
Gerente Técnico 2	<b>Ing. Víctor Almeida Amat</b>
Gerente Técnico 3	<b>Ing. Carlos Salguero Reyes</b>
Gerente Técnico 4	<b>Arq. Oswaldo Romero</b>
Gerente de Post-Venta	<b>Ing. Fabricio Ramos Jurado</b>
Jefes de Cobranzas	<b>Ing. María Leonor Villegas Palacios</b> <b>Ing. Kathiuska Vergara Apolinario</b>
Contadora	<b>Ing. Wuidad Jahud Mora</b>



## MISIÓN Y VISIÓN



**PRONOBIS**



### **MISIÓN**

Trabajar con mística, creatividad y eficiencia practicando los valores de Nobis, para generar proyectos Inmobiliarios, Turísticos y Comerciales que sean originales, rentables y que sus características destaquen y agreguen valor en el mercado Nacional e Internacional, satisfaciendo y superando las exigencias de nuestros clientes y accionistas.

### **VISIÓN**

Ser innovadores y líderes en el cambio y desarrollo inmobiliario, turístico, residencial, empresarial, salud y comercial del país y proyectándonos de manera eficaz y eficiente a la globalización.

## INTRODUCCIÓN



PRONOBIS

*El propósito de este informe es compartir a la Junta General de Accionistas de PRONOBIS, los aspectos más relevantes que caracterizaron la gestión de Promotores Inmobiliarios PRONOBIS S.A., en el ejercicio fiscal del año 2010, de manera objetiva y transparente.*

El 2010 fue un año de apertura y crecimiento de la oferta del crédito hipotecario, iniciativa que fue desplegada principalmente por los créditos auspiciados por el IESS; Este nuevo entorno, obviamente favoreció a PRONOBIS y nos permitió acelerar los procesos de entrega de nuestros proyectos inmobiliarios.

En el contexto del sector inmobiliario, cada vez se afianza más la elección de inversión inmobiliaria como una opción rentable, segura y en nuestro caso, se fortalece aún más, gracias a la credibilidad de nuestras prestigiosas marcas que son el referente en el mercado.

Como hechos relevantes del 2010, mencionamos que en el 1er. semestre del año salimos a ventas con el Proyecto "The Point" y la respuesta del mercado fue espléndida, logrando un nuevo record de ventas. La imponente y magnitud de este proyecto, coadyuvaron para este éxito, pues "The Point" está destinado a convertirse en la edificación icónica de la ciudad.

En el mes de mayo, una vez obtenidas todas las autorizaciones correspondientes del Mercado de Valores; se inició, y también con mucho éxito, la venta de los Títulos de Participación denominados VTP-HOTEL CIUDAD DEL RIO; flujos con los cuales desarrollaremos un Hotel en Puerto Santa

Ana. Respecto a este proyecto es importante destacar que el 12 de mayo concretamos la firma del convenio que nos permitirá operar el Hotel bajo el estandarte de la franquicia internacional Wyndham.

En el 2do. semestre del año -y luego de cumplir con todos los requisitos financieros, técnicos y legales-, se logró certificar, dentro de los plazos programados, el punto de equilibrio fiduciario de los proyectos "Hotel Wyndham", "The Point" y "Professional Center" de Machala.

Al finalizar el año y con enorme satisfacción -principalmente para todos quienes conformamos la comunidad PRONOBIS-, gestionamos la fase final de la construcción de los tres proyectos de "La Gran Manzana", proyectos que en su conjunto representan una inversión aproximada de USD\$68 millones de dólares.

A continuación, compartimos con más detalles, una perspectiva de lo que fue el entorno económico a nivel nacional, su influencia en el plano internacional, así como el status de cada uno de los proyectos inmobiliarios en sus diversas etapas (construcción, comercialización y entrega), los eventos más notables que celebramos el año pasado y toda la información financiera de la compañía.

*"Así pues, en vez de tratar de superar a la competencia con el fin de obtener una porción de un mercado existente ("océano rojo"), lo mejor es buscar un "océano azul"; es decir, un mercado virgen que nadie haya tocado y que tenga el potencial de crecer. En los océanos rojos, la competencia pone las reglas; en los océanos azules, la competencia se vuelve irrelevante. "*

*Extracto del Libro "La Estrategia del Océano Azul".*

## ENTORNO ECONÓMICO MUNDIAL



La recuperación de la economía mundial continúa, principalmente gracias al dinamismo sostenido de muchas economías emergentes. Como se preveía, la recuperación de las principales economías de avanzadas progresa apenas con lentitud, ya que la demanda privada está frenada por la debilidad de los balances de los hogares y del sector financiero. A pesar de las grandes brechas del producto, los gobiernos de las economías de avanzadas tienen margen limitado para seguir estimulando más la demanda a través de la política fiscal, dado que —enfrentados a una deuda pública elevada y creciente— en algún momento deberán consolidar las finanzas públicas.

La economía comenzó a recuperarse durante el segundo semestre de 2009 y cobró impulso

a comienzos de 2010, aunque para mayo la agudización de la volatilidad en los mercados financieros suscitaba nuevamente dudas en torno a la durabilidad de la reactivación. Las proyecciones apuntan a un crecimiento mundial de 41/2% en 2010 y 41/4% en 2011, si bien la recuperación marcha a distinta velocidad: en muchas economías avanzadas es anémica, y en otras regiones, más vigorosa, según las últimas estimaciones del Fondo Monetario Internacional. Dentro del primer grupo, Estados Unidos está creciendo más rápido que Europa o Japón. Entre los mercados emergentes y los países de bajo ingreso, las economías asiáticas emergentes ocupan la vanguardia, en tanto que muchas economías emergentes de Europa y de la Comunidad de Estados Independientes van rezagadas. Para las economías avanzadas se

prevé un crecimiento de 21/4% en 2010 y 2011, en tanto que para los mercados emergentes y las economías en desarrollo la cifra sería de 63/4% en 2010 y 61/2% en 2011, tras un modesto 21/2% en 2009.

Al cierre del ejercicio 2010, la economía mundial parecía estar emergiendo de la peor recesión en más de 60 años. Sin embargo, la recuperación era desigual, ya que algunas economías experimentaban un crecimiento muy sólido en tanto que otras se reanimaban con menos vigor, y los riesgos a la baja se multiplicaban, una tendencia que persistió a comienzos del ejercicio 2011. Es necesario adoptar políticas para neutralizar esos riesgos y sentar las condiciones para reanudar un crecimiento mundial dinámico y sostenido.

La recuperación económica siguió afianzándose durante el primer semestre de 2010. La actividad mundial creció a una tasa anual de alrededor de 5¼%. Al mismo tiempo, la estabilidad financiera sufrió un importante retroceso. La volatilidad de los mercados aumentó y se redujo la confianza de los inversionistas.

Ahora que los efectos de la crisis mundial mayormente se han disipado, América Latina tiene la posibilidad de adquirir mayor protagonismo en la escena mundial e incrementar su cuota del producto mundial, que se ha mantenido estable en torno a 8%-9% en las últimas décadas. Muchos de los países latinoamericanos exportadores de materias primas se están beneficiando de los elevados precios de exportación y las bajas tasas de interés mundiales.

A futuro, se prevé que el crecimiento mundial alcanzará el 4¼ por ciento en 2011, con una expansión del producto de las economías emergentes de aproximadamente 6½ por ciento. Para las economías avanzadas se proyecta un crecimiento alrededor de tan solo 2¼ por ciento, que es bajo si se considera la gravedad de la recesión previa y que implicaría una brecha importante y persistente entre el producto real y potencial.

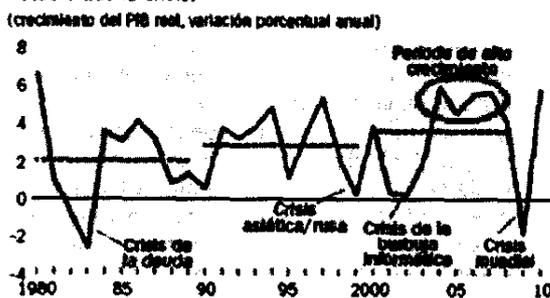
Incrementar la productividad y la competitividad sigue siendo el reto principal a mediano y más largo plazo. El desempeño subóptimo de América Latina en términos de crecimiento durante las tres últimas décadas es atribuible en gran medida:

- Al escaso aumento de la **productividad**.
- La inversión pública, que es baja en comparación con las economías emergentes más dinámicas, debe aumentar para subsanar la brecha de infraestructura de la región. También es esencial desarrollar el capital humano mediante mejor **escolarización y capacitación**.
- Es vital mejorar el **clima de negocios y la gobernabilidad general** para atraer inversión privada y reforzar la intermediación financiera. Esto probablemente requiera una diversidad de esfuerzos; entre ellos, recortar la burocracia, mejorar la seguridad, reducir la delincuencia y afianzar los derechos de los acreedores. También es necesario eliminar las barreras a la competencia y regular mejor los sectores que pueden constituirse en monopolios naturales —como el abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones— para que los servicios sean de buena calidad, eficientes y asequibles.

Gráfico 1

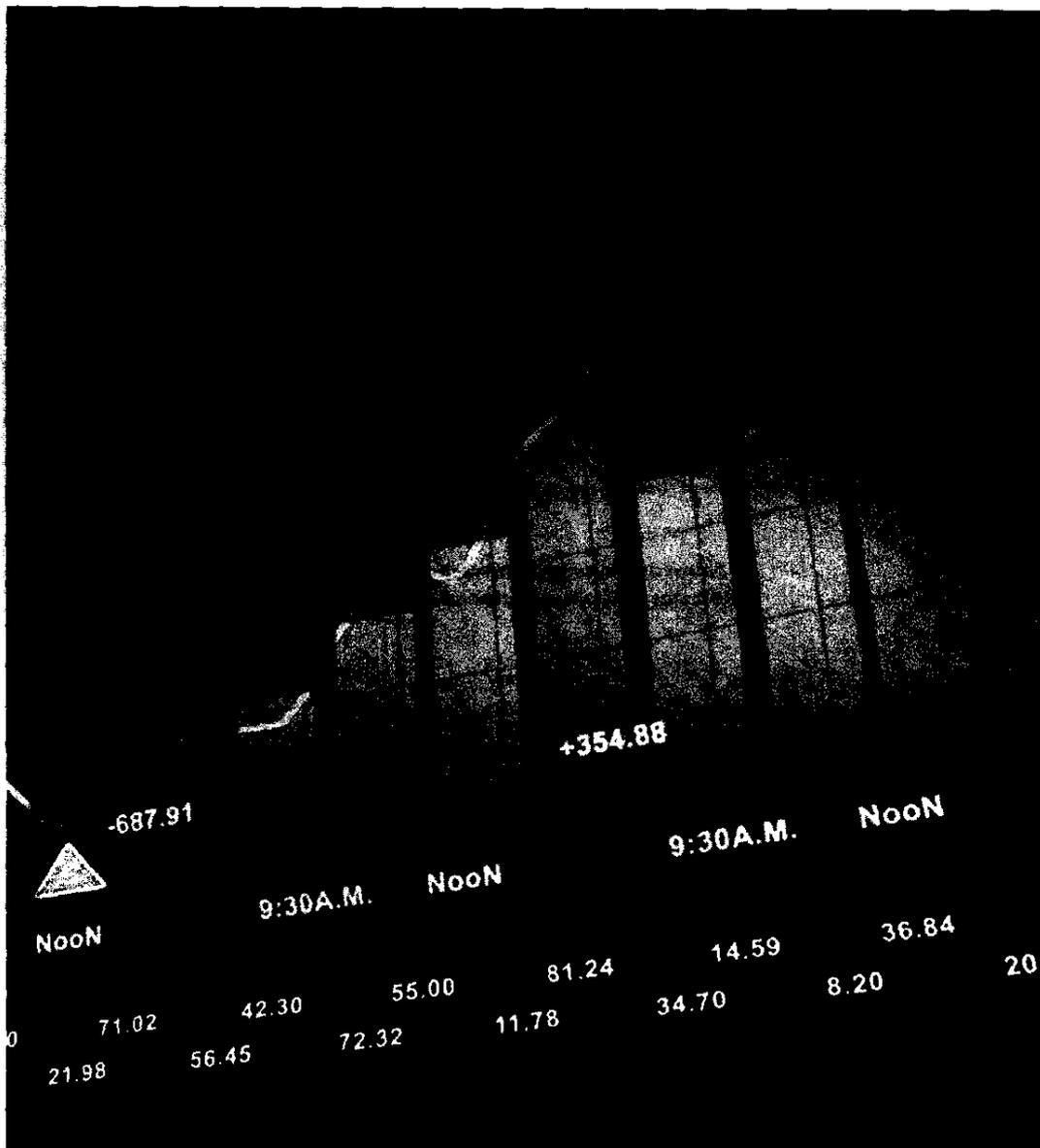
### Una montaña rusa

El crecimiento de América Latina desde 1980 ha sido errático, pero con tendencia ascendente y una recuperación notable tras la crisis.



Fuentes: FMI, base de datos de Perspectivas de la economía mundial y estimaciones del personal técnico del FMI.  
Nota: La línea roja representa el crecimiento promedio de cada década; en la década de 2000, abarca el período 2000-08, previo a la crisis.

# ENTORNO ECONÓMICO EN EL ECUADOR



Las Cuentas Nacionales ecuatorianas, en el tercer trimestre de 2010, registraron un nivel del PIB de 6,282.6 millones de USD dólares, lo que equivale a un incremento del 1.60% (a precios constantes de 2000) (Gráfico 2), respecto al segundo trimestre de 2010, y de 4.26% comparado con el tercer trimestre de 2009, uno de los mejores resultados comparado con los de las principales economías latinoamericanas. (Gráfico 3).

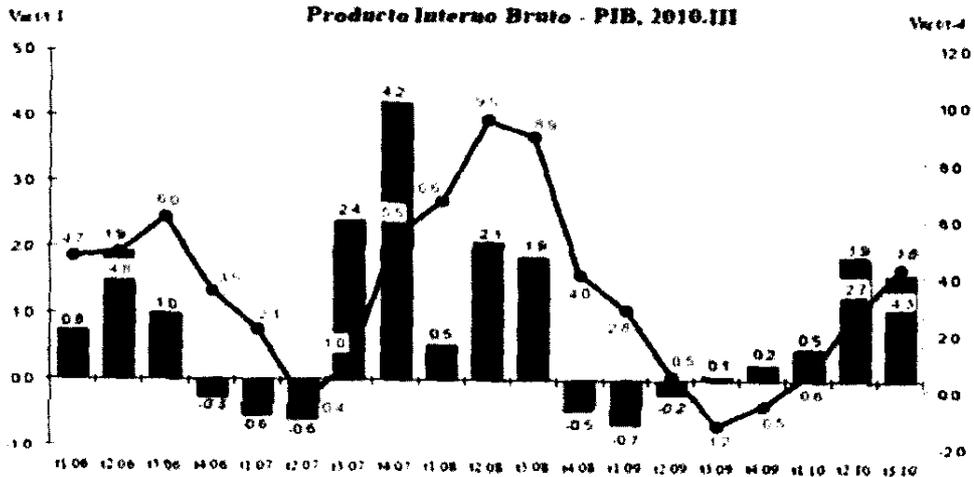


Gráfico 2

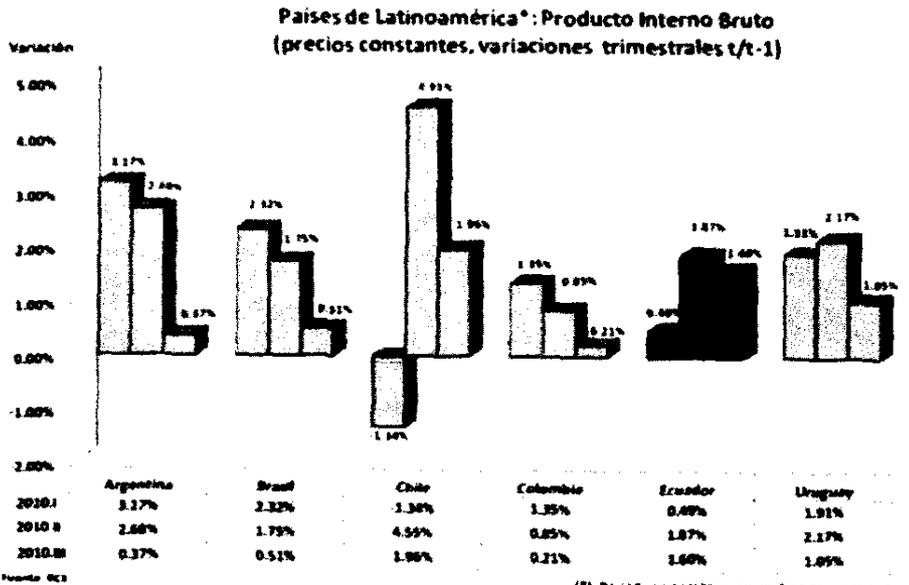
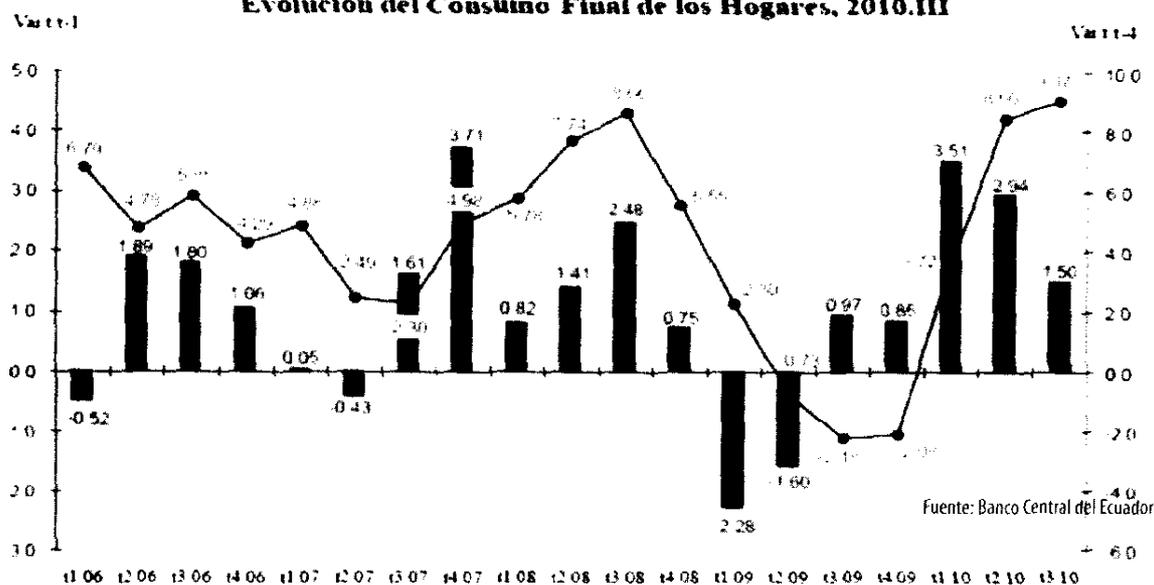


Gráfico 3

Gráfico 4

**Evolución del Consumo Final de los Hogares, 2010.III**



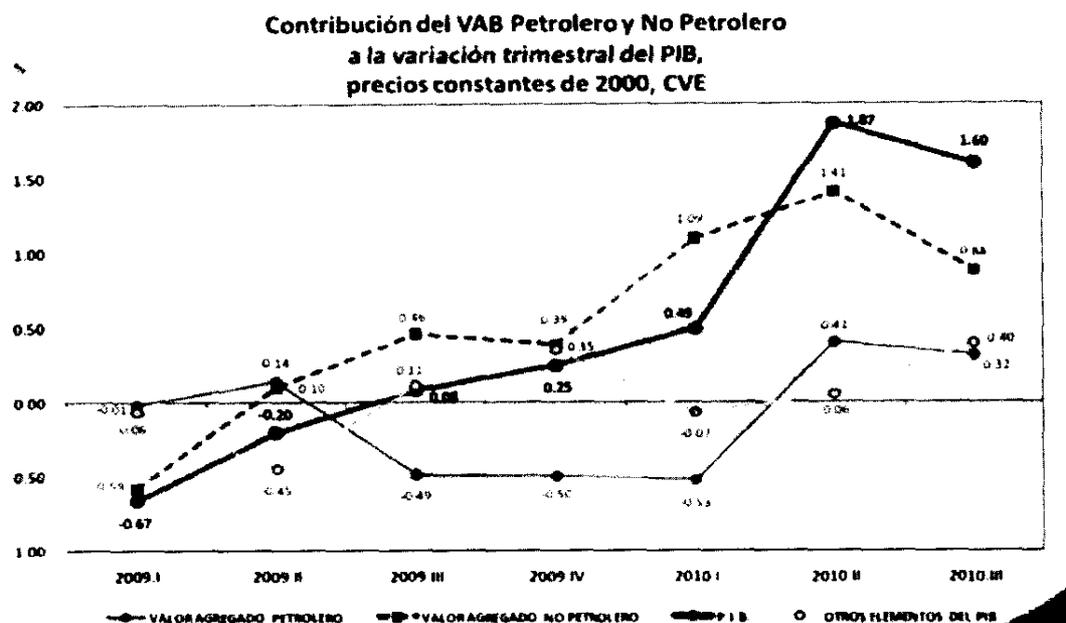
El consumo final de los hogares presentó un crecimiento de 1.50% (Gráfico 4), comparado con el segundo trimestre de 2010, contribuyendo en 1.05% a la variación trimestral del PIB. Al compararse este consumo con el registrado al tercer trimestre de 2009, se observó un aumento de 9.07%.

El resultado positivo obtenido en este trimestre, se

explica, entre otros factores por el incremento del volumen de crédito otorgado por el sistema financiero y el crecimiento de las remesas, aunque se registró una ligera reducción del salario real.

La sostenida contribución de las industrias no petroleras al crecimiento del PIB ha sido determinante en el comportamiento de la economía ecuatoriana (Gráfico 5).

Gráfico 5



Fuente: Banco Central del Ecuador

En el tercer trimestre de 2010, las exportaciones totales (volumen de bienes y servicios), registraron un crecimiento de 2.91% respecto al trimestre anterior, y de 5.74% comparadas con el tercer trimestre del año 2009, se destacan incrementos en las exportaciones de los siguientes productos: cereales y panadería, 44.21%; transporte y almacenamiento, 19.06%; productos minerales básicos, metálicos y no metálicos, 15.24%; maquinaria, equipo y material de transporte, etc.

Las exportaciones en volumen del principal producto de exportación del país – petróleo crudo –, registraron un decrecimiento de -0.88%, respecto al trimestre anterior. En este mismo

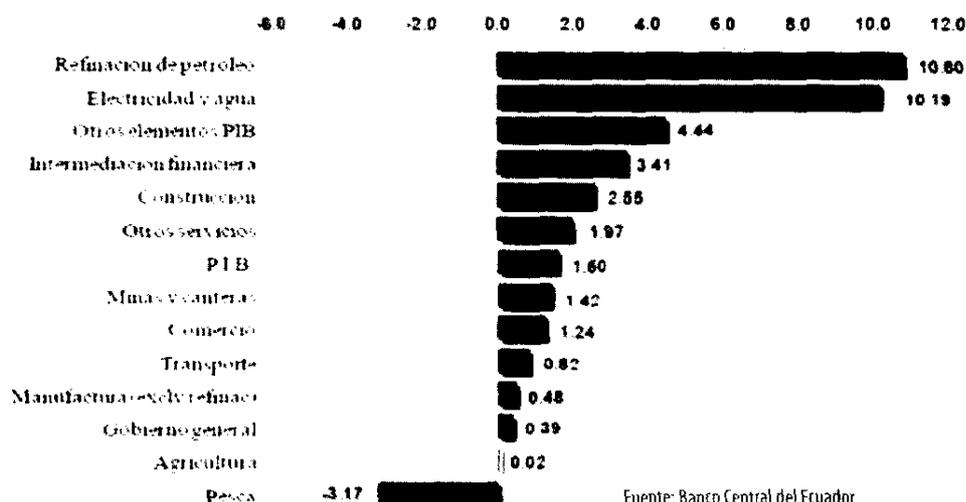
período, los precios internacionales del petróleo ecuatoriano disminuyeron en -1.61%, respecto al segundo trimestre de 2010, sin embargo presentaron un incremento de 11.60% en relación al tercer trimestre de 2009.

Con respecto a las importaciones totales se incrementaron en 3.78% en el tercer trimestre; en relación al trimestre anterior, y 23.54% al compararlas con el tercer trimestre de 2009, se registraron incrementos en las importaciones de los siguientes productos: Tabaco elaborado, 32.89%; Productos de la producción animal, 13.68%; Productos alimenticios diversos, 12.74%, etc.

En este trimestre se destacan los crecimientos de las siguientes actividades económicas: Refinación de petróleo, 10.80%; Electricidad y agua, 10.19%; Intermediación financiera, 3.41%; Construcción (residencial, no residencial y obra civil), 2.55%; Otros Servicios, 1.97%. (Gráfico 6).

Gráfico 6

**VAB por industrias,  
precios constantes, t/t-1, CVE,  
tercer trimestre de 2010**



Fuente: Banco Central del Ecuador

La Balanza Comercial Total durante el período enero-octubre de 2010, cerró con un déficit de USD -1,213.44 millones; lo que significó un crecimiento del 337.73% respecto al déficit registrado en el mismo período del año 2009, que fue de USD -277.21 millones.

La Balanza Comercial Petrolera, registró un saldo favorable de USD 4,931.00 millones entre enero y octubre de 2010, es decir, 33.83% más que el superávit comercial obtenido en el mismo período del año 2009 que fue de USD 3,684.56 millones. Este resultado es consecuencia del aumento en los precios del barril de petróleo crudo y sus derivados en un 41.67%.

De otra parte, la Balanza Comercial No Petrolera al mes de octubre de 2010, incrementó su déficit comercial en un 55.09% respecto al saldo contabilizado en octubre del año 2009, al pasar de USD -3,961.78 a USD -6,144.44 millones; generado por un crecimiento en el valor FOB de las importaciones no petroleras, donde sobresalen los Bienes de Consumo (34.41%); seguidos por los Bienes de Capital (27.80%); y, las Materias Primas (26.20%) (Gráfico 7).

Gráfico 7

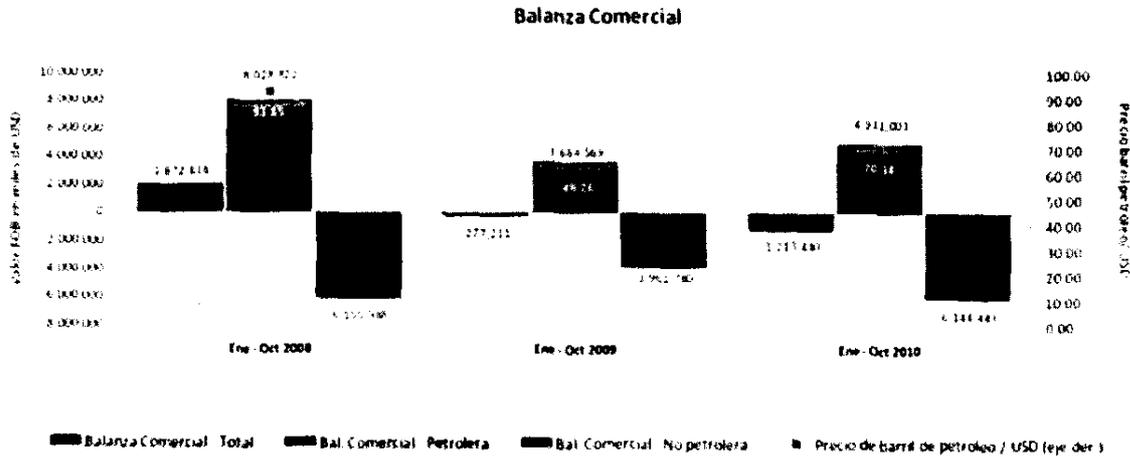
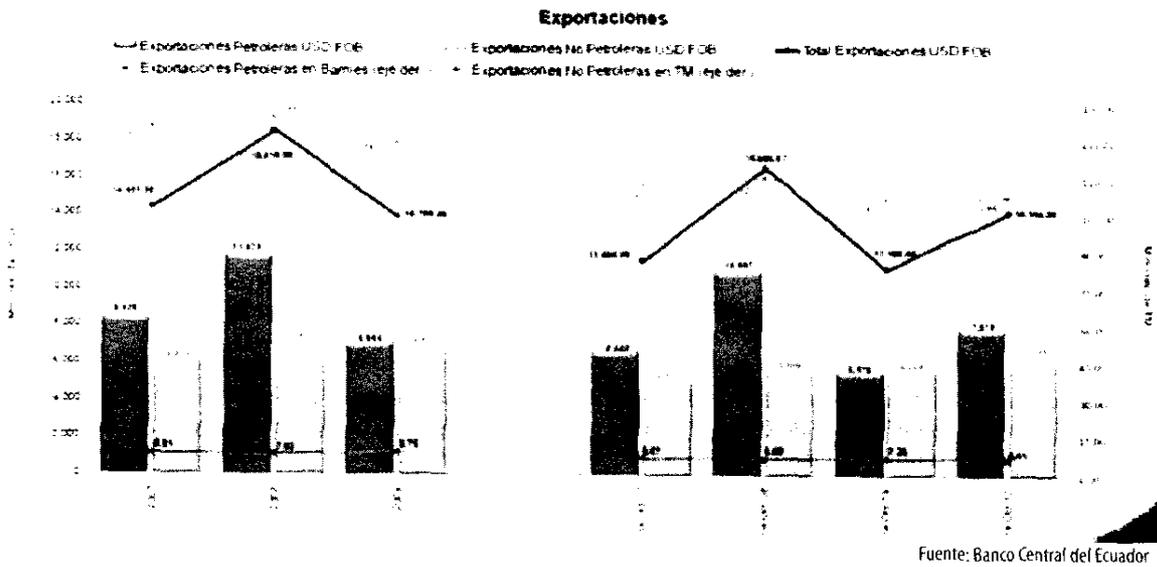
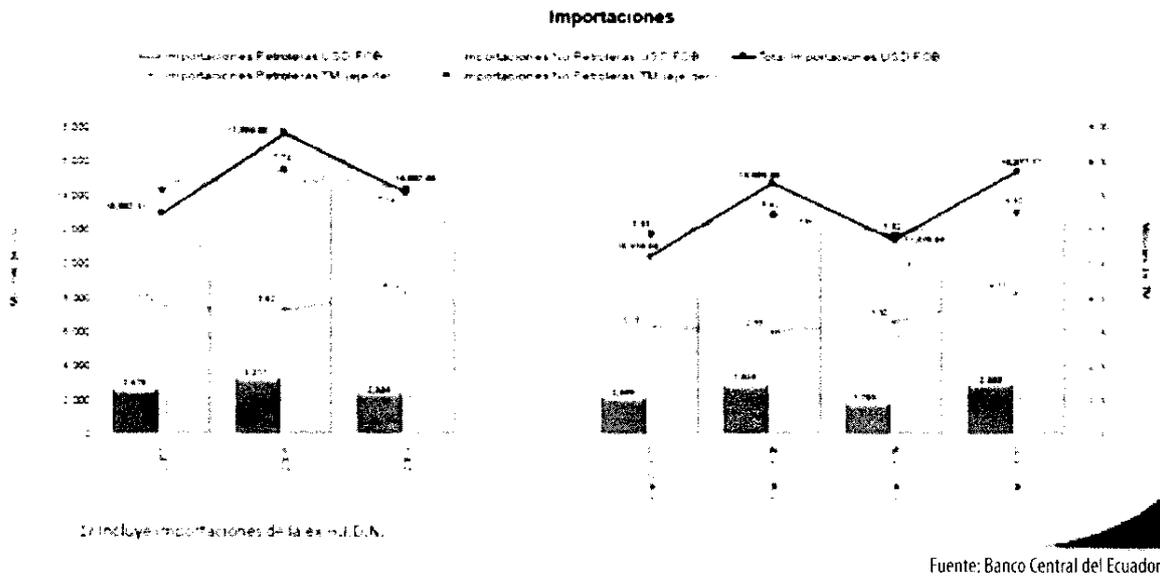


Gráfico 8



Las exportaciones totales en valores FOB en el período enero-octubre de 2010 alcanzaron USD 14,164.33 millones, creciendo en 27.58% frente a las ventas externas registradas a octubre de 2009 (USD 11,102.48 millones); en volumen las ventas al exterior de productos Petroleros, aumentaron en 0.75% y las No Petroleras se redujeron en -11.72%. (Gráfico 8).

Gráfico 9



Las importaciones totales en valor FOB de enero a octubre de 2010, alcanzaron USD 15,377.77 millones, lo que significó un crecimiento de 35.13% al comparar con las compras externas realizadas el mismo período del año 2009 (USD 11,379.69 millones); de igual manera se aprecia un crecimiento en el volumen total importado de 16.30% (P etroleras 24.53% y No Petroleras 11.64%). (Gráfico 9).

En diciembre del año 2010, el índice de precios al consumidor (IPC) registró una variación mensual de 0.51%, porcentaje similar al de diciembre 2009 (0.58%). En términos anuales, la variación del IPC se ubicó en 3.33%, casi un punto porcentual inferior a la alcanzada en 2009 (4.31%). (Gráfico 10 y 11).

Gráfico 10

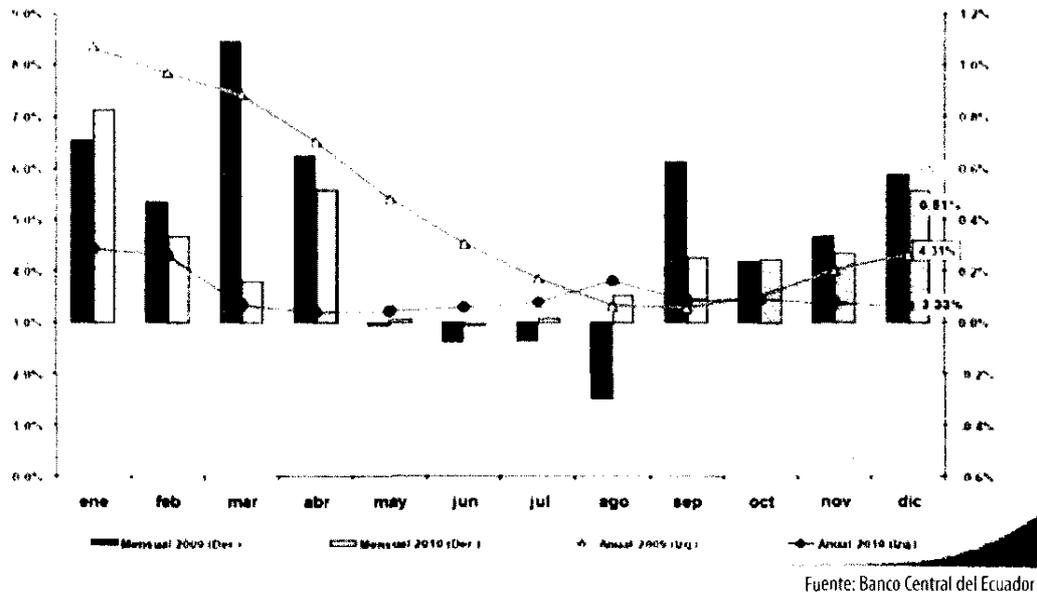
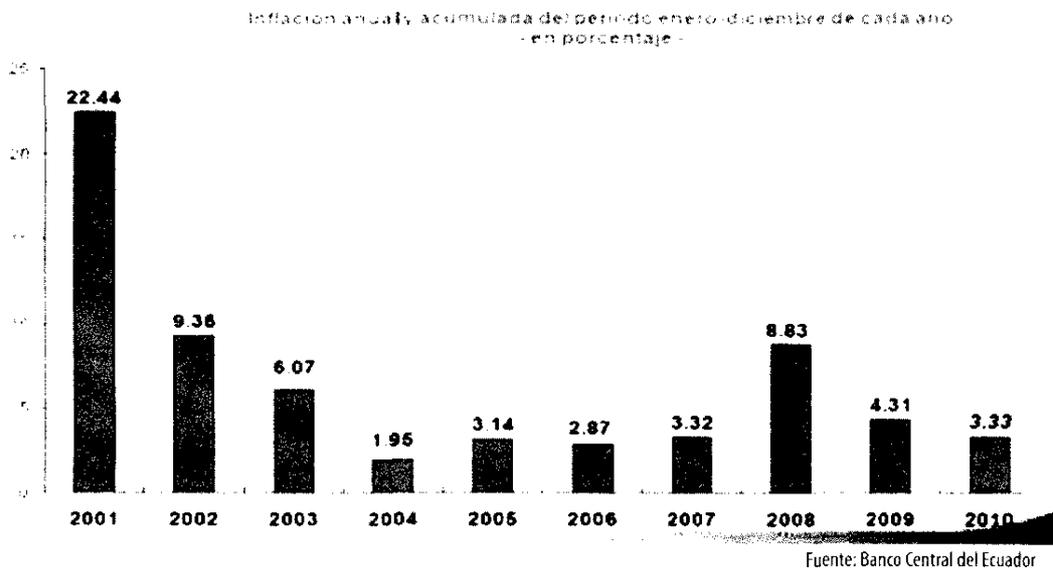


Gráfico 11



En el acumulado de la inflación en el 2010 (3.33%), la mayor variación se registró en la división de Bebidas Alcohólicas, tabaco y estupefacientes (6.31%), seguida de Alimentos y Bebidas No Alcohólicas (5.40%). Contrariamente, el rubro de Recreación y Cultura presentó deflación (-0.94%).

A nivel mundial, en el 2010 se esperaba un mejoramiento de los indicadores económicos en general, y de los de empleo en particular. Sin embargo, los indicadores de empleo han sido menos propensos a evolucionar favorablemente. Por otro lado, el rebrote de la crisis en Europa ha tornado incierto el ambiente internacional

repercutiendo especialmente en el empleo de los migrantes ecuatorianos y en las remesas que de ellos recibimos. Se ha evidenciado que, en los tres últimos años, la tasa de desempleo se ha incrementado en la mayoría de países del mundo.

Dentro del Área Urbana, los desocupados fueron el 6.1%, en tanto que las personas desocupados Rurales registraron el 2.8% con respecto a la PEA (población econ de cada sector. Las cifras evidencian que el desempleo en las mujeres y hombres urbanos fue superior al femenino y masculino del Área Rural (7.2% y 5.3% urbano; y, 4.4% y 1.9%, respectivamente). (Gráfico 12 y 13)

Gráfico 12

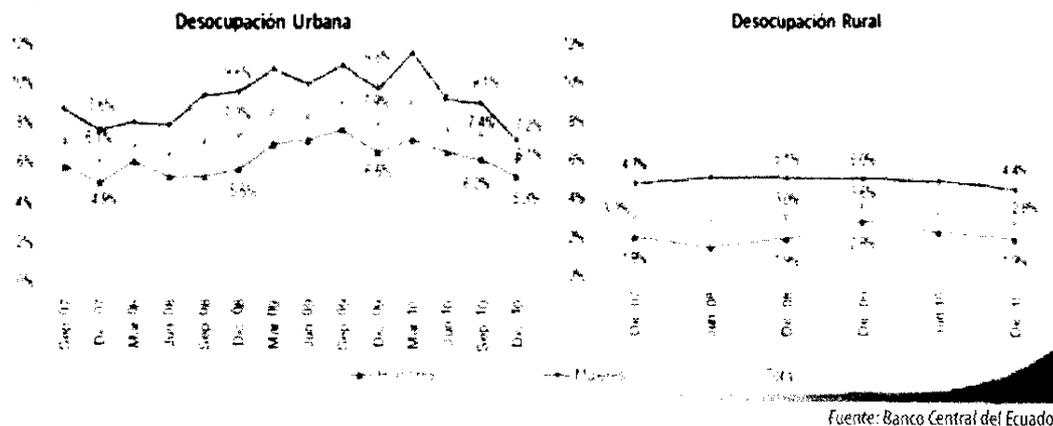
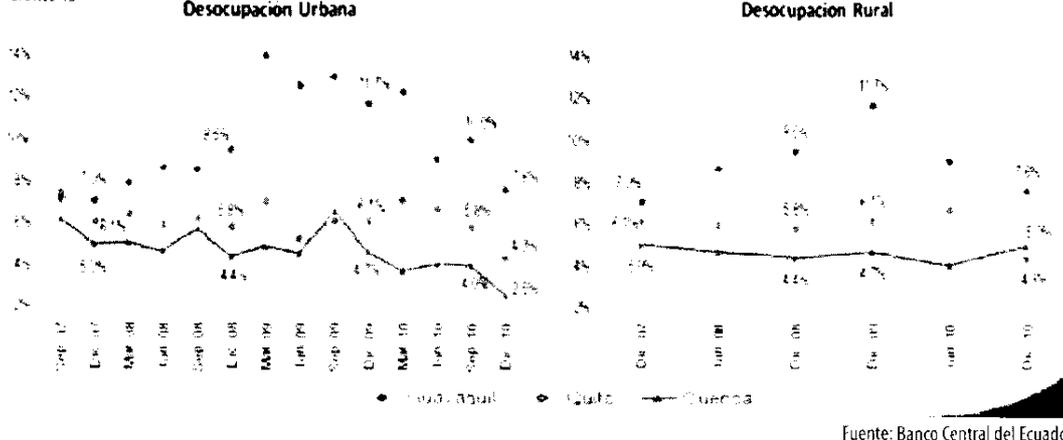
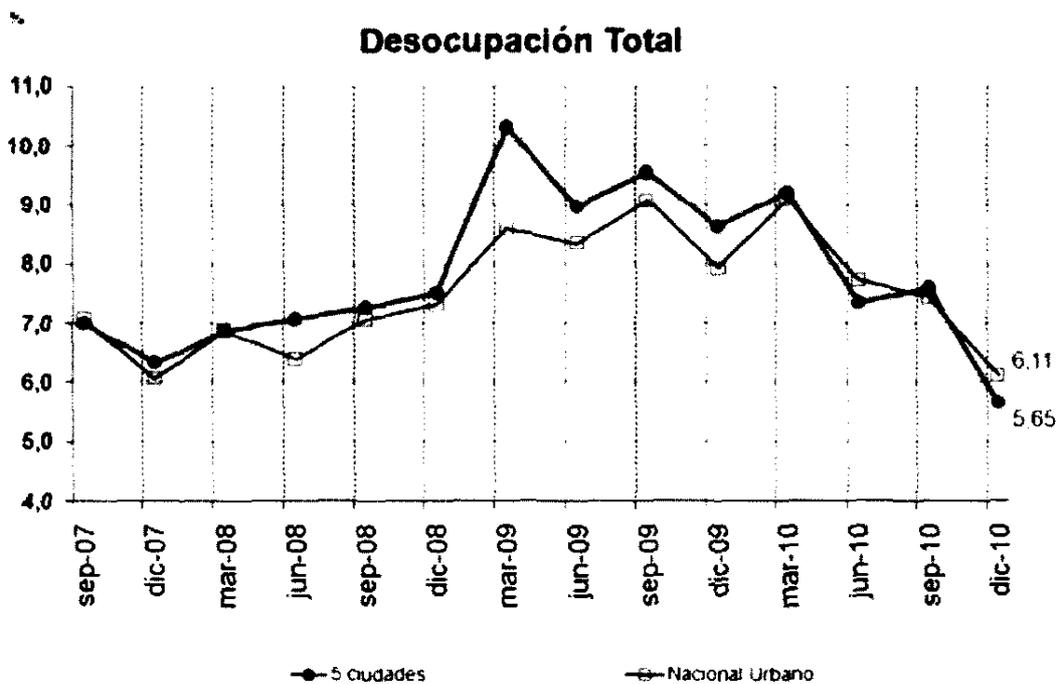


Gráfico 13



La ciudad de Guayaquil, finalizó el 2010 con tendencia decreciente reflejada en la disminución de su tasa de desocupación tanto en el Área Urbana cuanto en la Rural: los dos indicadores laborales se ubican en el 7.6%. (Gráfico 14)

Gráfico 14



Fuente: Banco Central del Ecuador

## ASPECTO LABORAL DE LA EMPRESA



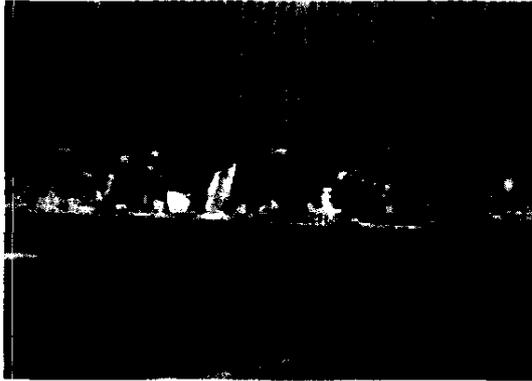
Pronobis S.A., como empresa perteneciente al Consorcio Nobis, se rige por los valores de Nobis, por lo que uno de sus principales valores y de mayor relevancia es la confianza depositada en su talento humano, que se destacan por su trabajo eficaz y responsable, con el objetivo de llevar a cabo una gestión empresarial efectiva y solidaria contribuyendo al desarrollo económico del país.



Durante el 2010, el departamento de Recursos Humanos realizó numerosas capacitaciones. Entre los departamentos que más han participado están: Cobranzas, Recursos Humanos, Financiero, Comercialización, Gerencia Administrativa, Grupo Gerencial de Pronobis y Contabilidad.

Pronobis S.A. tuvo a su cargo 147 colaboradores, que asistieron durante el año 2010 a diferentes capacitaciones, charlas y seminarios; con la finalidad de enriquecer sus conocimientos y habilidades, de acuerdo a las áreas en las que se desempeñan. Se trabajó con los tres niveles: Operativos, Administrativos, Gerentes y Mandos Medios. Entre las capacitaciones más relevantes realizadas en el 2010 podemos mencionar las siguientes:

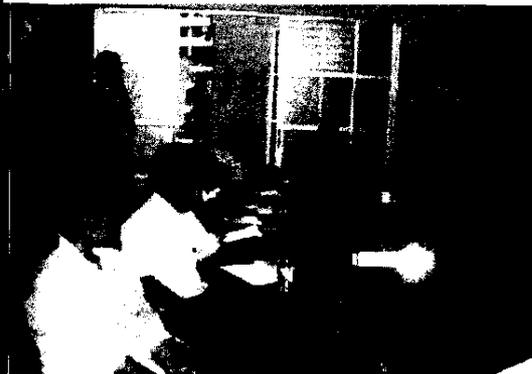
- "Como seguir triunfadores",
- Seguridad ciudadana,
- Implementación de las NIFF,
- Capacitación en sistema OPUS,
- Programa de Inducción a la Unidad de Corretaje,
- Manual de Procedimientos seguros en el caso de evacuación de emergencias,
- Simulacros en casos de emergencias,
- Congreso internacional de Marketing,
- Evaluación de Riesgos,
- Técnicas de Negociación y efectividad en las cobranzas.



**"Como seguir triunfadores"**  
Dirigido a: Ejecutivos de las Empresas del Consorcio Nobis  
Organizado por: Eco. José Ycaza Coronel, Asesor Institucional.  
Fecha: Agosto 2010



**"Seguridad Ciudadana"**  
Dirigido a: Recaudadores y asesoras comerciales  
Dictado por: Policía Nacional  
Fecha: Agosto 2010



**"Implementación de las NIFF"**  
Dirigido a: Departamento Financiero, Contable y Compras  
Organizado por: Departamento de Contraloría  
Fecha: Septiembre 2010

**"Programa de Inducción a la Unidad de Corretaje"**  
**Dirigido a: Personal de la Unidad de Corretaje**  
**Dictado por: Ing. Fabricio Ramos, Gerente de Servicios Integrales**  
**Fecha: Septiembre 2010**



**"Procedimientos seguros en el caso de evacuación de emergencias"**  
**Dirigido a: Todo el Personal**  
**Dictado por: Ing. Edison Pullas**  
**Fecha: Septiembre 2010**



**"Simulacros en caso de emergencias"**  
**Dirigido a: Todo el Personal**  
**Fecha: Septiembre 2010**





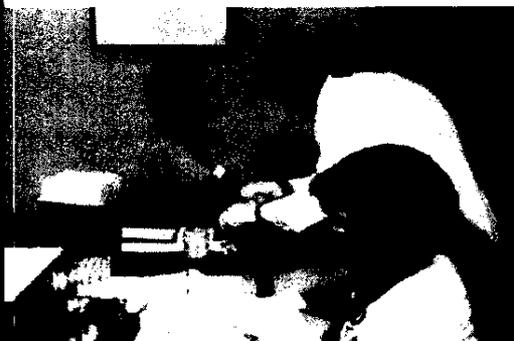
**"Congreso Internacional de Marketing"**  
Dirigido a: Ventas y Marketing  
Dictado por: Philip Kotler (Seminarium)  
Fecha: Marzo 2010



**"Evaluación de riesgos"**  
Dirigido a: Comité de Seguridad Industrial  
Dictado por: Indura  
Fecha: Abril 2010



**"Técnicas de Negociación y efectividad en las cobranzas"**  
Dirigido a: Departamento de Cobranzas  
Fecha: Agosto 2010



PRNOBIS, interesado por la buena salud de sus colaboradores, realizó exámenes médicos ocupacionales que se llevaron a cabo periódicamente durante el año para conocer su salud y prevenir enfermedades.

## ISO ACTIVIDADES REALIZADAS





PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., es la primera empresa del Ecuador en el sector inmobiliario que ha logrado una triple certificación, y es también la primera empresa inmobiliaria de Latinoamérica que alcanza una acreditación tri-norma con un alcance único en el mundo y que contempla: "Diseño, desarrollo, financiamiento, comercialización de bienes, inversiones y servicios inmobiliarios".

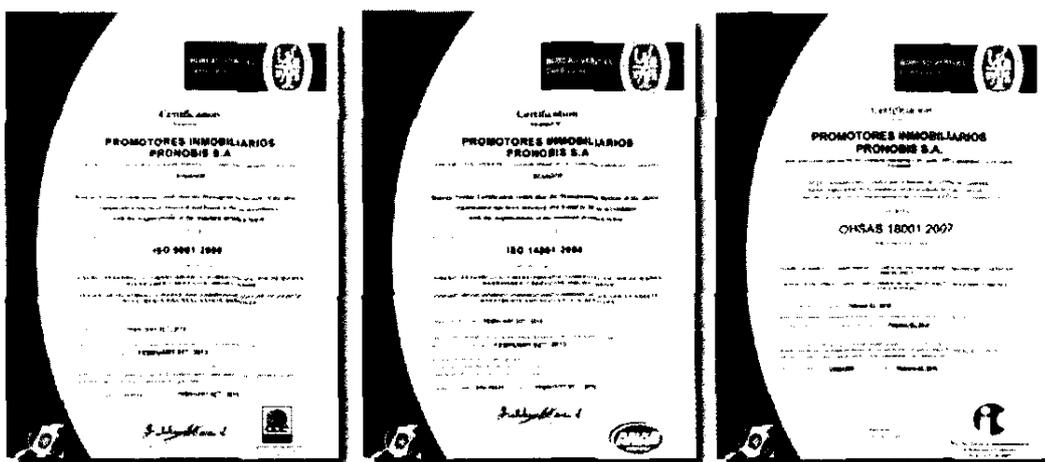
## AUDITORÍAS

Con el fin de realizar un seguimiento al Sistema de Gestión Integral, obtenido por Pronobis en el año 2009, semestralmente se realizan dos auditorías internas y dos auditorías externas.

Las auditorías internas fueron realizadas por el equipo de auditores de Pronobis durante los meses de mayo y noviembre de 2010. Las auditorías externas las efectuó

Bureau Veritas durante los meses de junio y diciembre 2010.

Dado que los resultados en ambas auditorías fueron satisfactorios, la empresa certificadora Bureau Veritas recomienda a Pronobis que continúe con la certificación.



## MEJORAS CONTINUAS

Como resultados de la conformación del Comité Paritario liderado por Ing. Ruth Garcia como Presidenta y la Lcda. Samara Samaniego como Coordinadora de SS&O, se destaca las siguientes actividades efectuadas tanto en pro de la mejora de la salud ocupacional como de la seguridad industrial de los empleados.

El Plan de SS&O (Seguridad y Salud Ocupacional) para el año 2010, contempló los siguientes temas:

- Capacitaciones en Primeros Auxilios, Buenas prácticas ambientales y manejo de Recursos Básicos (durante los meses de Marzo y Abril);
- Difusión del Plan de Evacuación en caso de emergencias 4to piso (oficinas de Cobranzas), Campaña de SSO (Tips Nutricionales, Laborales, Ejercicio de Relajamiento, Prevención de Cáncer de mama, Derrame Cerebral, Ejercicio de Pausas Activas), Aprendiendo sobre Ergonomía (durante el mes de Mayo);
- Talleres referentes a Organización y operatividad de brigadas contra incendio, Preparación para emergencias;

• Charlas de estrés laboral, evaluación de riesgos, medicina laboral, preventiva, curativa y reparativa.

Adicionalmente, y como resultado de la identificación, evaluación y control de riesgos (objetivo principal del Comité Paritario, quienes se reúnen una vez al mes). Se realizaron las siguientes actividades:

- Presentación a los colaboradores de la Representante de los Trabajadores ante el Comité de Seguridad y Salud Ocupacional de Pronobis, Arq. Miriam Castillo; y de su suplente el Ing. William Lara.
- Elaboración de fichas ocupacionales, con el respectivo diagnóstico médico.

Adjunto, compartimos registros fotográficos de algunos de los eventos realizados:

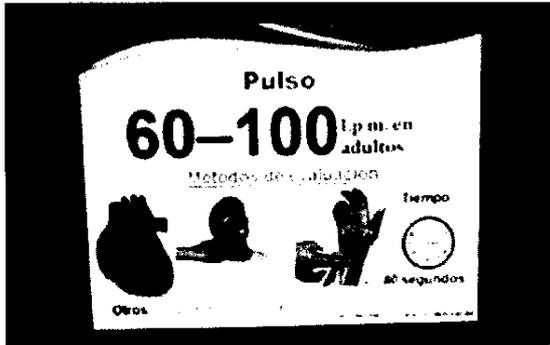
**Risoterapia (Septiembre 2010)**  
Evento ejecutado como plan de acción ante el elevado riesgo de factores psicosociales como el estrés laboral.  
Dirigido al personal de Pronobis.



**Preparación para emergencias (Junio 2010). Dirigido al personal de Pronobis**



**Primeros auxilios (Junio 2010). Dirigido a miembros de la Brigada de Primeros Auxilios**



**Medicina Laboral, preventiva, curativa y reparativa (Marzo 2010). Dirigido a los miembros del Comité de SSO**



Pronobis como resultado de la gestión ambiental, dentro del Sistema de Gestión Integral, ha conformado el Comité de Medio Ambiente, liderado por el Ing. Víctor Almeida. Su principal objetivo es realizar la identificación, evaluación y control de los riesgos asociados al medio

ambiente. Este comité realiza reuniones semestrales para efectuar estas evaluaciones, las cuales dada la naturaleza del negocio de Pronobis, sus resultados han sido satisfactorios.

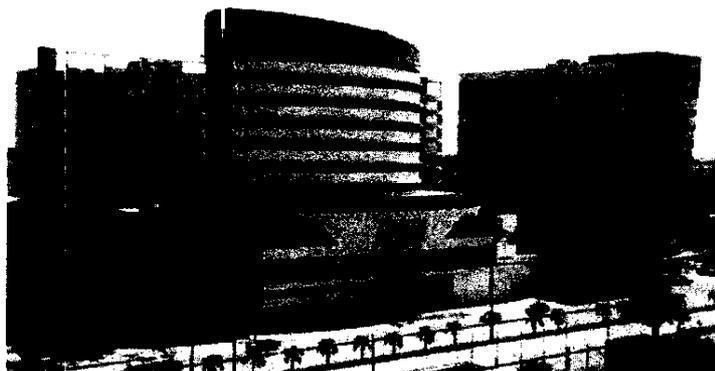
## ASPECTO COMERCIAL DE LA EMPRESA



Durante el 2010 se hizo el lanzamiento al mercado de los proyectos The Point y Hotel Wyndham Guayaquil. Siendo el escenario para la construcción de ambos proyectos, la Ciudad del Río; y, se integrarán al Mega Proyecto que se está desarrollando en Puerto Santa Ana, cuya ventaja competitiva es contar con un entorno favorable, como el malecón desarrollado por el Municipio de Guayaquil, junto al tradicional Barrio de Las Peñas y a orillas del Río Guayas.

La franquicia Wyndham Hotel Group, es una excelente oportunidad para el futuro hotel, debido a su larga y conocida trayectoria a nivel mundial, como una de las compañías de hospitalidad más grandes del mundo, cuyo atributo principal es maximizar la rentabilidad de la inversión en representación de los dueños del hotel, ya que cuenta con la experiencia necesaria para ayudar a lograr que el negocio sea un éxito de largo plazo.

## COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS DURANTE EL AÑO 2010



La Gran Manzana comprende: un edificio de oficinas y bodegas, **Trade Building**; uno de departamentos, **Elite Building**; sótanos de parqueos, **Parqueos Plaza** y un hotel franquiciado cuyo nombre es **Hotel Sonesta & Shopping**.

Al cierre del año 2010, la comercialización de los proyectos de la Gran Manzana alcanzaron los siguientes porcentajes: Trade Building alcanzó el 93% de comercialización, anotando que en este proyecto se incrementaron unidades adicionales en el piso 4 y en la planta baja del edificio, siendo básicamente estas nuevas unidades las que quedaban por comercializarse; Parqueos Plaza el 99%, Elite Building el 100% y los títulos del Hotel Sonesta el 100% en el mercado primario. En cuanto al avance constructivo podemos informar que la obra civil de los cuatro proyectos al finalizar el año estuvo prácticamente terminada, proyectándose la entrega de las obras a partir de Febrero-2011.

Respecto al proyecto Parque Empresarial Colón, que fue desarrollado en alianza con otros dos Promotores, informamos que durante el 2010 se procedió a la entrega de los cinco Edificios, estando transferido al cierre del año, el 94% de las unidades. Este proyecto se liquidó con una utilidad del 34% por encima de lo presupuestado; correspondiéndole a Pronobis el 30%.

Otro de los proyectos compartidos de Pronobis S.A., con una participación del 30%, es Ciudad del Mar, la comercialización al 31 de diciembre del 2010 cerró en 84%, cuyo avance en obras al cierre de año alcanzó el 70% aproximadamente proyectándose la entrega del proyecto durante el primer semestre del 2011.

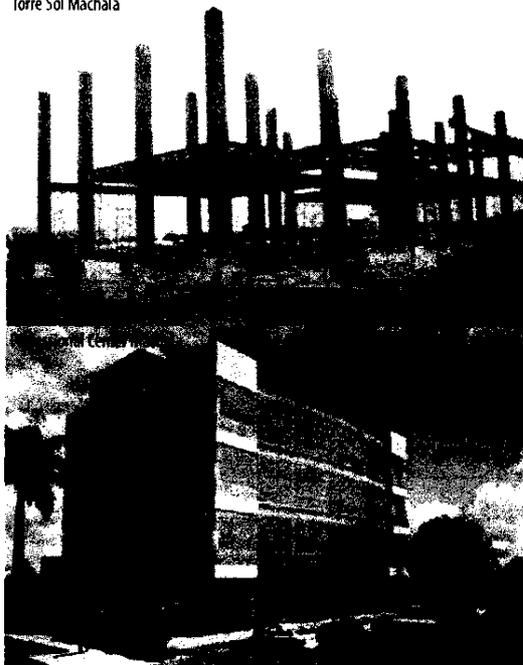


Puerta del Sol Village & Club, la más exclusiva urbanización de Machala, desde finales del 2008 alcanzó el 100% de comercialización. Maneja sus operaciones bajo el Fideicomiso Ciudad del Sol Machala. Las obras de urbanización iniciaron en el año 2009, teniendo un avance al 31 de Diciembre del 57% del urbanismo total.

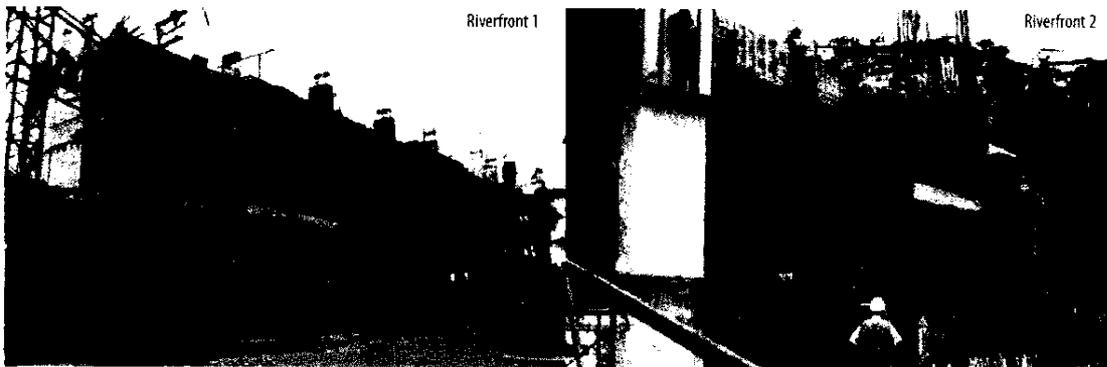


**Torre Sol I**, al 31 de Diciembre del 2010 está comercializado el 87%, y tiene un avance en su construcción del 24%. **Professional Center**; en el mes de Agosto del 2010, se aprobó por parte del Directorio de Pronobis el rediseño del Edificio, teniendo el proyecto actual 13 locales en la planta baja y 39 oficinas, de los cuales está comercializado al cierre de este año el 94%,

Torre Sol Machala

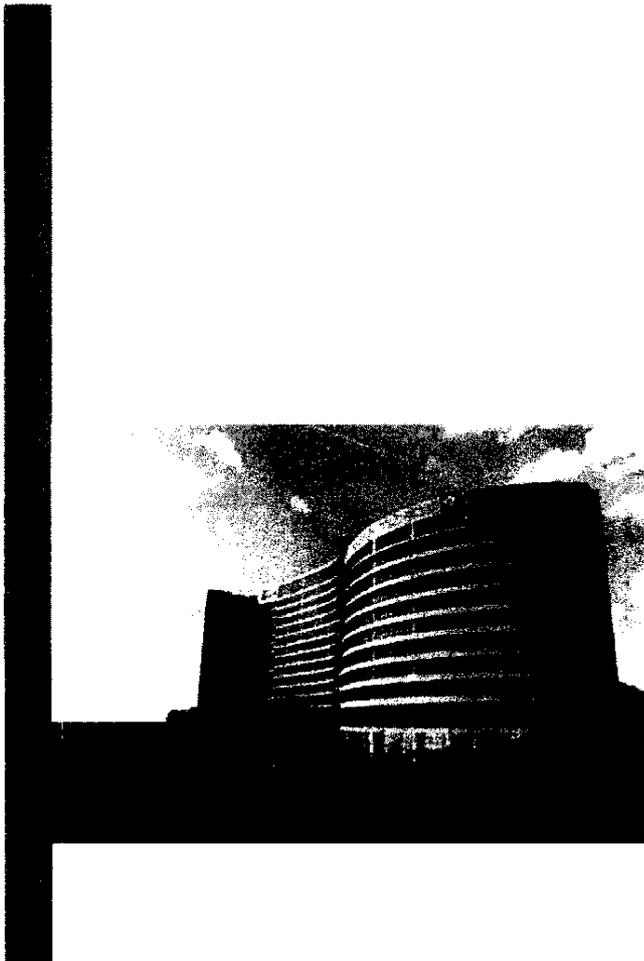


Con respecto a **Ciudad del Río**, los proyectos **Riverfront I** y **Riverfront II** se vendieron la mayor parte de sus unidades en un tiempo record de 4 meses, habiéndose comercializado hasta Diciembre del 2010, el 98% y 96% respectivamente. En cuanto al desarrollo podemos informar que la construcción de ambos proyectos inició en este año, habiéndose invertido hasta el 31 de Diciembre del 2010 el 47% en el Riverfront I, y el 35% en el Riverfront II.



El proyecto The Point inició su comercialización el 15 de diciembre del 2009, y al término del 2010 está comercializado el 94% del proyecto. El punto de equilibrio se certificó en el mes de Octubre de este año, dando inicio por ende a la construcción. La comercialización de su exclusivo business center, The Icon, complementará los servicios que ofrece este lujoso edificio.

The Point, contará con aproximadamente 125 metros de altura en sus magníficos 34 pisos, será el edificio de oficinas más alto de Guayaquil y del Ecuador, se convertirá en el centro de negocios insignia más completo y exclusivo del país.



El Hotel Wyndham inició la comercialización de los títulos en el mes de Mayo-2010, habiéndose comercializado el 100% dentro de este ejercicio económico. El punto de equilibrio fue declarado y certificado en el mes de Octubre del 2010, esto es 4 meses antes de lo programado. Su construcción se tiene planificada a principios del 2011.

# EVENTOS REALIZADOS DURANTE EL AÑO 2010

*Samstag*  
*Saturday*  
*Samedi*  
*Sabado*

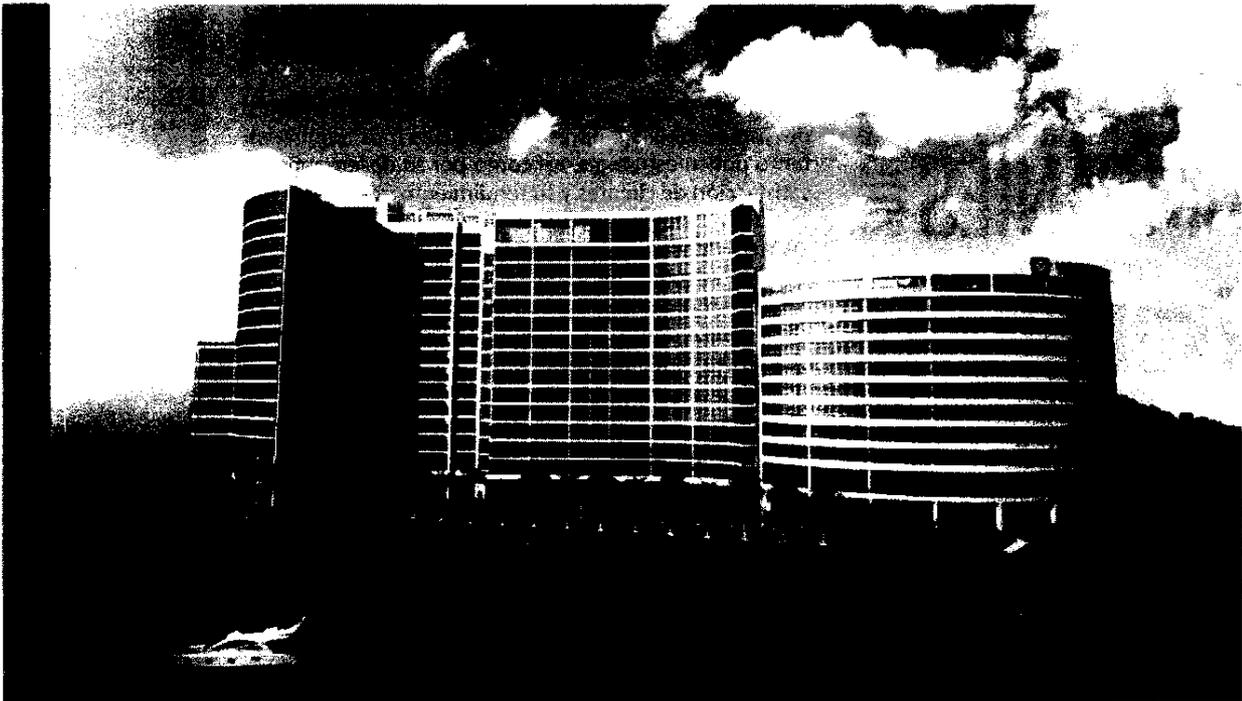
1

2 3 4 5 6 7 8 9  
10 11 12 13 14  
15 16 17 18 19 20 21 22  
23 24 25 26 27 28 29 30  
31

## RUEDA DE PRENSA FIRMA DE CONVENIO PRONOBIS-WYNDHAM

Desde el 12 de Mayo del 2010, Pronobis realizó la comercialización de los títulos de participación del Hotel Wyndham, esquema con el que se ha logrado levantar otros proyectos similares, en total se colocarán 4800 títulos entre pequeños y grandes inversionistas, a un valor de \$ 5.000 cada uno, que cubre la inversión que requiere levantar el Hotel Wyndham.

**Wyndham Hotel Group** será la marca del Hotel Ciudad del Río, la cadena estadounidense llegó a un acuerdo con Pronobis, para permitir el uso de su insignia de lujo Wyndham en este proyecto. Este proyecto es parte de la Ciudad del Río, complejo urbanístico que se está desarrollando junto al Puerto Santa Ana.



**FORTUNE  
WORLD'S MOST  
ADMIRED  
COMPANIES<sup>TM</sup> 2010**

**DiversityInc**

**2010 TOP  
50  
COMPANIES FOR  
DIVERSITY<sup>TM</sup>  
25 NOTEWORTHY COMPANIES**

#### **WYNDHAM HOTEL GROUP**

o Han franquiciado hoteles desde el segmento de lujo hasta la clase económica de la industria de la hospitalidad. También ofrecen servicios de administración de propiedades a negocios calificados a través de Wyndham Hotel Management.

o Wyndham Hotel Group franquicia hoteles y provee servicios de administración de propiedades alrededor del mundo.

#### **LA ALIANZA PRONOBIS & WYNDHAM:**

El nombre WYNDHAM es sinónimo de prestigio, experiencia hotelera de clase mundial y además de ser una cadena de primer nivel, se ha destacado en diversos ámbitos que dan más realce a esta importante asociación. Cabe mencionar 2 aspectos especiales:

- WYNDHAM está en la lista de la revista FORTUNE dentro del listado de las empresas mundiales más admiradas, tanto por su estrategia, así como por su desempeño en satisfacción de clientes y su rendimiento financiero.

- WYNDHAM se ha posicionado como una de las empresas que ha desplegado mayores avances en inclusión y diversidad organizacional en su capital humano y por ello aparece dentro del ranking de las top 50 empresas que valoran este enfoque.

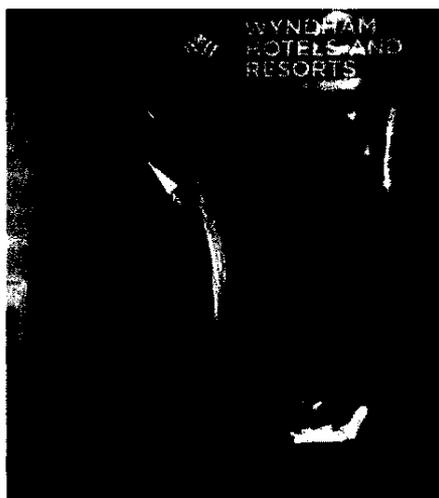
Entre los asistentes estuvieron: la Sra. Isabel Noboa, Presidenta Ejecutiva Consorcio Nobis; el Ing. Pablo Campana, Gerente General de Pronobis S.A.; Ing. Edgardo Báez, Presidente Pronobis; Ing. Rina Concha, Presidente División Hotelera; el Sr. Marco Roca, Vice-presidente de desarrollo Senior Wyndham; Javier Sánchez, Director de desarrollo Wyndham; Directivos de Consorcio Nobis; Ejecutivos de Pronobis S.A. y miembros de la prensa.



**Firma de Convenio Pronobis-Wyndham**  
**Ing. Pablo Campana, Gerente General de Pronobis y Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidente Ejecutiva Consorcio Nobis.**



**De izquierda a derecha:**  
**Sr. Marco Roca, representante marca Wyndham, Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidente Ejecutiva del Consorcio Nobis.**



**De izquierda a derecha:  
Sr. Javier Sánchez y Sr. Marco Roca, representantes marca Wyndham;  
Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidente Ejecutiva del Consorcio Nobis;  
Ing. Rina Concha, Presidente División Hotelera.**



## PRIMERA PIEDRA PUERTA DEL SOL MACHALA Y TORRE SOL MACHALA



Pronobis, ejecuta en Machala desde el 2009, la construcción de "Ciudad del Sol", que incluye el proyecto "Torres del Sol Apartments" y "Puertas del Sol Village & Club" incorporándose en el 2010 un edificio de oficinas denominado "Professional Center".

El Martes 2 de febrero del 2010 se colocó la Primera piedra en Puertas del Sol . Luego de haber realizado más del 90% del trabajo de relleno en el proyecto

inmobiliario, se procedió a colocar la primera piedra en los terrenos, en presencia de los ejecutivos de este proyecto.

*Puertas del Sol* es una ciudadela exclusiva que cuenta con 253 lotes y con vías amplias, bajo un concepto moderno y futurista. Es un diseño totalmente nuevo para Machala, las vías tienen un ancho mayor al normal de otras ciudadelas que se encuentran en el mercado.

Este proyecto cuenta con una casa club con canchas, áreas verdes y su pórtico de ingreso que garantiza su control de seguridad.

Torres del Sol Apartments contempla dos torres de departamentos a un costo de USD 9 millones, ejecutándose al momento solo una de ellas con 72 apartamentos de entre 53 y 205 mt<sup>2</sup>. Este proyecto agregará un salón para reuniones, áreas de esparcimiento comunales y de una conexión directa con una zona comercial.

Professional Center: es un edificio de 39 oficinas y 13 locales comerciales ubicados en la planta baja; tiene un diseño moderno y exclusivo y su costo de construcción es de aproximadamente tres millones de dólares.

El acto de la colocación de la primera piedra del proyecto Ciudad del Sol Machala, se llevó a cabo el 2 de Febrero del 2010, a las 16h00, el evento fue presidido por la Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidenta ejecutiva del Consorcio Nobis y se contó con la presencia del Alcalde de Machala, Carlos Falquéz Batallas.

Durante el programa, la Municipalidad de Machala y las Fundaciones Nobis y Luis A. Noboa Naranjo, firmaron un convenio de colaboración mediante el cual se realizarán acciones conjuntas dirigidas a la prestación de servicios

a la comunidad y demás acciones en lo que respecta a salud, mejoramiento de vivienda para poblaciones de bajos ingresos, fomento de microempresas, bancos comunitarios y desarrollo comunitario en general, proyectos en los que se especializa la Fundación Nobis.

**“ Estamos haciendo realidad el proyecto privado más importante de Machala de los últimos años, que es un esfuerzo conjunto de un gran alcalde, de nuestros clientes que confían e invierten con nosotros y de Pronobis que cree en Machala y en su gente”** Pablo Campana, Gerente General de Pronobis.

El alcalde de Machala, Sr. Carlos Falquez Batallas, en compañía de la Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidenta Ejecutiva del Consorcio Nobis y el Ing. Pablo Campana, Gerente General de Pronobis, colocaron las primeras piedras que marcan el inicio de una nueva era de inversión y desarrollo inmobiliario, sin duda, gracias a la confianza y el apoyo de los machaleños y orenses en general que creyeron en la propuesta.

Entre los asistentes que conformaron la mesa directiva estuvieron: la Sra. Isabel Noboa, Presidenta Ejecutiva Consorcio Nobis; el Sr. Carlos Falquéz, Alcalde de Machala; el Ing. Pablo Campana, Gerente General de Pronobis S.A.; Directivos de Consorcio Nobis; Ejecutivos de Pronobis S.A. y miembros de la prensa.





**Ing. Pablo Campana Sáenz,  
Gerente General de Pronobis.**



**Sr. Carlos Falquéz Batallas,  
Alcalde de Machala.**



**Colocación Primera piedra proyectos Machala, Sra Isabel  
Noboa de Loor, Presidenta ejecutiva del Consorcio Nobis, y  
Alcalde de Machala, Carlos Falquéz Batallas.**

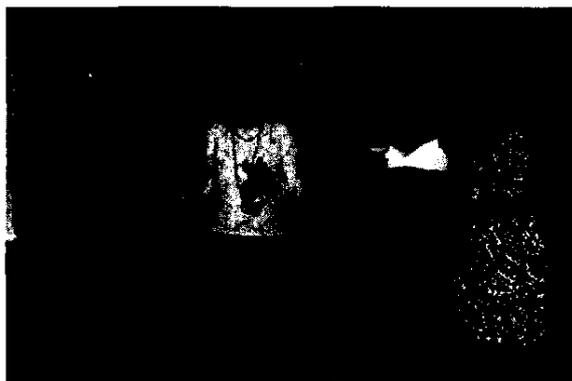
## PREMIACIÓN DE LAS ASESORAS COMERCIALES

El año pasado, el Miercoles 6 de octubre del 2010, se celebró la premiación a las mejores asesoras comerciales por las ventas del proyecto The Point. Evento de gran importancia porque es donde se reconoce el esfuerzo y el compromiso con el éxito en cada uno de los proyectos de la compañía de parte del Departamento de Comercialización.

Entre los asistentes estuvieron: la Sra. Isabel Noboa, Presidenta Ejecutiva del Consorcio Nobis; el Ing. Pablo Campana, Gerente General, el Equipo de Asesores Comerciales, y Ejecutivos de Pronobis S.A.



**De Izquierda a derecha:**  
**Las asesoras comerciales: Ingrid Sevilla y Roxana Zhindon; la Sra Isabel Noboa de Loor, Presidenta Ejecutiva del Consorcio Nobis; Ing. Alexandra Jijón, Gerente de Ventas de Pronobis; Ing. Sara Hungría, Gerente Financiero de Pronobis, Ing. Katuska Vergara, Jefe de Cobranzas Pronobis.**



**De Izquierda a derecha:**  
**Asesoras comerciales de Pronobis, Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidenta Ejecutiva del Consorcio Nobis, Ing Alexandra Jijón, Gerente de Ventas Pronobis.**



**Premiación Asesoras Comerciales.**  
**De Izquierda a derecha:**  
**Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidenta Ejecutiva del Consorcio Nobis; Maria Angélica Ycaza, Asesora Comercial de Pronobis, Ing Alexandra Jijón, Gerente de Ventas Pronobis.**





**Reconocimiento a nuestra Presidenta Ejecutiva del Consorcio Nobis, por inspirarnos con su calidad humana y alta orientación hacia la excelencia y motivarnos a desarrollar proyectos inmobiliarios que enaltecen el urbanismo de las ciudades.**

**De izquierda a derecha:  
Ing. Edgardo Báez, Presidente del Directorio de Pronobis, Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidenta Ejecutiva del Consorcio Nobis; Ing. Pablo Campana, Gerente General de Pronobis.**



**Felicitaciones a nuestra Presidenta Ejecutiva de Nobis por su apoyo en el desarrollo de nuestros proyectos y motivación para cumplir con nuestros objetivos basados en los valores de Nobis, Sra. Isabel Noboa de Loor, Presidenta Ejecutiva del Consorcio Nobis; Ing. Pablo Campana, Gerente General de Pronobis.**



**De izquierda a derecha:  
Asesoras comerciales de Pronobis; Jovita Pispira, Asistente de Gerencia Comercial; Ing. Alexandra Jijón, Gerente de Ventas Pronobis; Ing. Cesar Macías, Gerente de Ventas Pronobis; Ing. Gabriel Mendoza, Gerente de Marketing Pronobis; Ing. Sara Hungría, Gerente Financiero de Pronobis; Ing. Katuska Vergara, Jefe de Cobranzas Pronobis.**

## ASPECTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS DE LA EMPRESA



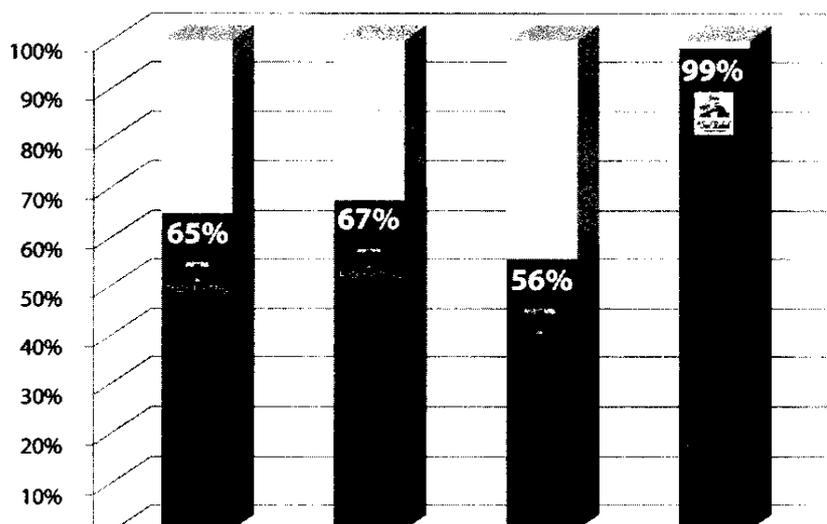
## CARTERA

Se maneja el esquema de la cancelación de cuotas programadas durante el periodo de construcción, sin cargar intereses a los clientes.

Los proyectos en etapa de contra- entrega fueron Fincas San Rafael y los proyectos de la Gran Manzana (Trade

Building, Elite Building y Parques Plaza). La recuperación de la cartera alcanzó el 70% debido a que aún se está gestionando el financiamiento por parte de la banca privada en coordinación con los clientes, la Gerencia Financiera y el Departamento de Crédito y Cobranzas.

**CUMPLIMIENTO DE CARTERA COBRADA (en miles de US \$)  
Proyectos Etapa de Entrega**



	Trade Building	Elite Building	Parques Plaza	Fincas San Rafael
Cartera Acumulada	30.256	12.123	932	7.301
■ Cobranza	19.644	8.167	520	7.193
%	65%	67%	56%	99%

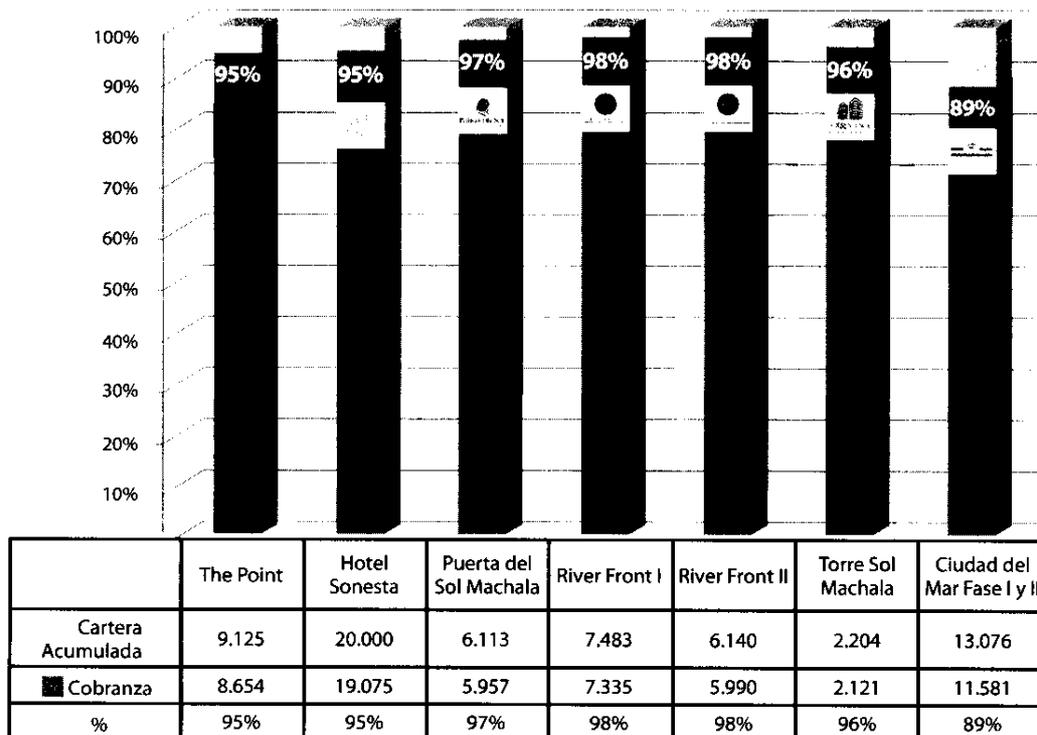
Etapa de entrega	Cartera Acumulada		
	Flujo	Cobranza	%
<b>TOTAL proyectos etapa de entrega</b>	<b>50.611</b>	<b>35.523</b>	<b>70%</b>

La recuperación de la cartera de los proyectos en fase de construcción cerró en 95%. Normalmente han alcanzado niveles entre el 96%-100%, la razón se debe a que el Hotel Sonesta, está muy próximo a terminar la obra durante el primer trimestre del 2011, y deberá ser entregado para iniciar su operación en Abril 2011, por lo que su flujo de cobranzas se ha visto perjudicado debido a la expectativa de los inversionistas para que el

proyecto cumpla con su inicio de operación y se genere la rentabilidad esperada durante su primer año de funcionamiento.

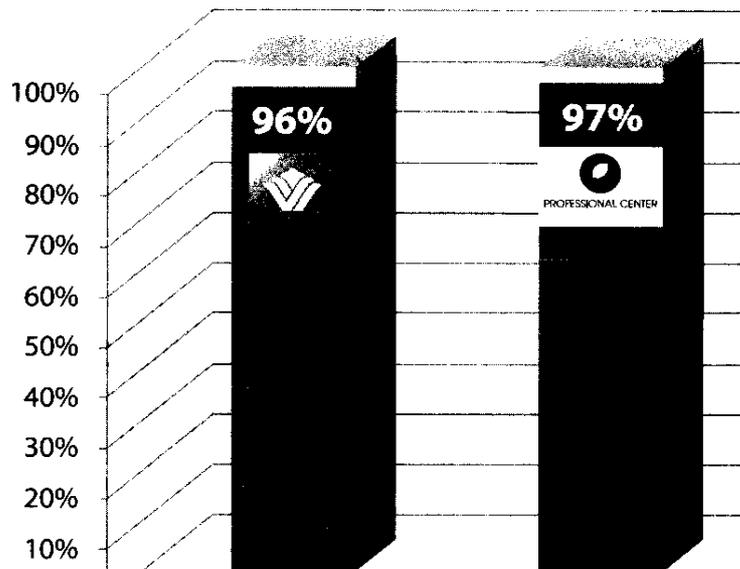
Los proyectos en fase de construcción son: The Point, Hotel Sonesta, Puerta del Sol Machala, Riverfront I y II, Torre Sol Machala, Ciudad del Mar fase I y II.

**CUMPLIMIENTO DE CARTERA COBRADA (en miles de US \$)  
Proyectos Etapa de Construcción**



Etapa Construcción	Cartera Acumulada		
	Flujo	Cobranza	%
<b>TOTAL proyectos etapa en construcción</b>	<b>64.140</b>	<b>60.713</b>	<b>95%</b>

La recuperación de la cartera de los proyectos en fase de comercialización cerró en 97%. Entre ellos están: Hotel Wyndham Guayaquil y Professional Center Machala.



	Hotel Wyndham	Professional Center
Cartera Acumulada	4.351	765
■ Cobranza	4.193	744
%	96%	97%

Etapa Comercialización	Cartera Acumulada		
	Flujo	Cobranza	%
<b>TOTAL proyectos etapa comercialización</b>	<b>5.115</b>	<b>4.938</b>	<b>97%</b>

## INGRESOS

Los ingresos de Pronobis S.A. están determinados por los honorarios que factura a los proyectos que se desarrollan, siendo sus rubros más importantes: Gerencia de Proyecto, Gestión, Publicidad, Comercialización.

Los ingresos de Pronobis S.A. al cierre del Año 2010, presentan una variación del 18% por debajo del presupuesto, debido a que para este año se había proyectado el inicio de la comercialización del nuevo proyecto Torres Bellini. Actualmente se están realizando los últimos estudios de pre-factibilidad y se estima el inicio de las ventas del proyecto para Feb-2011.

## EGRESOS

Los gastos totales tuvieron una disminución del 8% frente al presupuesto, debido básicamente a que se generaron ahorros en todos los departamentos en el rubro de gastos operativos, los rubros con mayor incidencia, son: Gastos por Mantenimiento (Edificio-Sistemas), Gastos administrativos y Servicios Profesionales/Terceros.

## FINANCIEROS

Los pasivos de Pronobis S.A. se redujeron en un 9% con respecto al año 2009 debido a que se ha pre-cancelado la obligación contraída con el Municipio de Guayaquil por la compra del terreno de la Ciudad del Río y adicionalmente se han cancelado el resto de pasivos adquiridos de acuerdo a lo programado.

OBLIGACIONES FINANCIERAS		DIC/2010
<b>PASIVOS BANCOS</b>	PRODUBANCO - REEMPLAZA OBLIGACIONES CON B.G.	395,5
	PRODUBANK	175,0
	BANCO DE MACHALA	1.878,6
	<b>SUBTOTAL PASIVOS BANCOS</b>	<b>2.449,0</b>
<b>OTROS PASIVOS CON COSTO FINANCIERO</b>	M.I.M.G	5.506,9
	Obligaciones REVNI	1.938,2
	<b>SUBTOTAL OTROS</b>	<b>7.445,1</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>		<b>9.894,1</b>

**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2010**  
(En miles de US\$ dólares)

	<b>ENE-DIC. 2010</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>5.010,0</b>
<b>GASTOS FIJOS</b>	
Proyectos	(1.145,3)
Operativos	(2.591,9)
<b>GASTOS FIJOS</b>	<b>(3.737,2)</b>
<b>GASTOS VARIABLES</b>	<b>(2.014,2)</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>(5.751,4)</b>
<b>PÉRDIDA BRUTA OPERACIONAL</b>	<b>(741,6)</b>
Costo financiero	(1.112,5)
Utilidad en Venta de Derechos Fiduciarios	2.227,6
Otros Ingresos/(Egresos), netos	(171,7)
<b>TOTAL INGRESOS/EGRESOS</b>	<b>(943,4)</b>
<b>UTILIDAD EN PROYECTOS</b>	<b>498,7</b>
<b>UTILIDAD PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>700,5</b>
<b>IR, Participación trabajadores</b>	<b>(316,6)</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>384,0</b>



## AGRADECIMIENTO



Estimados Miembros del Directorio de PRONOBIS,

Meditando sobre el contenido de este mensaje de agradecimiento, he concluido que han existido tres vertientes de influencia en la gestión y resultados que PRONOBIS desplegó en el 2010 y que las comparto a continuación:

**AVIDEZ:** Nuestra aspiración por cumplir y superar los objetivos planteados tuvieron un grado de intensidad, proporcional al entusiasmo que inyectamos a nuestras diarias jornadas de trabajo. En PRONOBIS hemos trabajado con altísimo enfoque al cumplimiento de las metas trazadas, y ello se ha logrado gracias a la convergencia de equipo talentoso, comprometido y que articula sus actividades bajo claros lineamientos.

**VALORES de NOBIS:** Nuestra mística de trabajo es irradiada por los valores corporativos de NOBIS, que son los cimientos sobre los cuales edificamos nuestras labores cotidianas y que son claves a la hora de determinar muchas decisiones. La firmeza de nuestro carácter está alineada con el espíritu de los valores de NOBIS, y que coadyuvan en la toma de decisiones, que frecuentemente son trascendentales en el giro de nuestro negocio.

**CREDIBILIDAD:** Confianza, seriedad y solidez son cualidades sinónimas de "credibilidad" y ese rol, sentimos haberlo ejercido con altura y humildad frente a nuestros clientes y nuestros colaboradores. Estas aseveraciones están avaladas en los resultados de satisfacción de clientes que superaron los índices del 2009 y por un sano clima laboral que reina en PRONOBIS.

Estamos cerrando el informe del 2010, y en ese período también abonamos el terreno para una fructífera cosecha que esperamos capitalizar en el 2011. En el 2010 hemos sembrado esfuerzos en ámbitos de innovación organizacional, alianzas corporativas y responsabilidad social. La siembra se la hizo con fé y perseverancia, y somos optimistas de una gran cosecha para este año.

Quiero destacar mi más sincero agradecimiento a Isabelita. A ella, mi reiterada admiración y aprecio por su estímulo y desafío a que seamos mejores ciudadanos globales y mejores personas. Mi gratitud hacia ella, por brindarme la oportunidad de liderar PRONOBIS, la Promotora Inmobiliaria de mayor éxito en el País.

Debo también extender mi gratitud a todos los miembros del Directorio de PRONOBIS. Gracias por su permanente apoyo y por su denodado enfoque al fiel cumplimiento de los objetivos trazados. Vuestra perseverancia y objetividad siempre encontrará terreno fértil en nosotros, pues nos motiva a combinar eficiencia, rectificación y agilidad en nuestros compromisos hacia el Directorio.

En este contexto de agradecimientos, concluyo con una seria reflexión y es que creemos con convicción que todo lo realizado no hubiera sido posible sin la bendición de Dios, sublime inspirador y protector de nuestros actos.

De los Señores Accionistas y Directores.  
Muy cordialmente,

Ing. Pablo Campana Sáenz  
Gerente General



**PRONOBIS**

Guayaquil: Executive Center, PB | Telf: (593 - 4) 2158555 | Fax: (593 - 4) 2158556

C.C. Mall del Sol local B67/68 PB | Oficinas Mall del Sol | Telf: (593 - 4) 2082055

Machala: Av. Paquisha frente al C.C. El Paseo Shopping | Telf: (593 -7) 2981793

 *Una empresa Nobis*