



PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

PROMOTORES INMOBILIARIOS

PRONOBIS S.A.

INFORME A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

INDICE

- I. DIRECTORIO**
- II. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA**
- III. MISION Y VISION**
- IV. INTRODUCCION**
- V. ENTORNO MACROECONOMICO**
- VI. LABORAL**
- VII. COMERCIAL**
- VIII. FINANCIERO**
- IX. RESULTADOS**
- X. AGRADECIMIENTO**





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

I.- DIRECTORIO

DIRECTORIO

PRESIDENTE:

SR. CESAR MESA MALDONADO

VICEPRESIDENTE:

ABG. CECILIA ARAGON DE PITA

GERENTE GENERAL:

SR. JORGE ENRIQUE GOMEZ GOMEZ

DIRECTORES PRINCIPALES:

ING. WILLIAM VASCO MUÑOZ

ABG. FERNANDO TORRES BEJARANO

DIRECTOR SUPLENTE:

ING. FERNANDO NAVIA GALLARDO





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2005

Informe a los Accionistas

II.- ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

GERENCIA FINANCIERA:	ING. SARA HUNGRIA OCHOA
GERENCIA PLANEAC./CONTROL:	ECO. SULLY CRESPO ROCA
CONTRALOR GENERAL:	ING. RUTH GARCIA AREVALO
COMERCIALIZACION :	ING ALEXANDRA JIJON MANCHENO ARQ. NOHORA GRANADOS DE SAMUDIO SRA. CLAUDIA ARIAS DE OCAMPO
GERENTES TECNICOS:	ARQ. EDGAR TAPIA DAPELO ARQ. ANTONIO FERAUD MORAN ING. ALEJANDRO LASCANO PARRA
GERENTE MARKETING:	LCDO. ANDRES FUENTES ESTARELLAS
COORDINADOR DE PROYECTOS:	DR. RUBEN ARMENDARIS
JEFE DE COBRANZAS:	SRA. MARIA LEONOR VILLEGAS SRA. KATHIUSKA VERGARA APOLINARIO
CONTADOR:	ING. WUIDAD JAHUAD CPA. ALBA MORAN ROJAS





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

III.- MISION Y VISION

MISION

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.

VISION

Ser innovadores y líderes en el cambio y desarrollo inmobiliario, turístico y comercial del país y proyectándonos de manera eficaz y eficiente a la globalización, abriendo nuevos mercados Internacionales.





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2005

Informe a los Accionistas

IV.- INTRODUCCION

El objetivo de este informe es presentar una visión de los resultados de la Promotora Inmobiliaria del Consorcio Nobis, Pronobis S.A., monitoreando la percepción de inversionistas con respecto a la situación actual de País.

Durante el año 2.005 Pronobis S.A. estuvo a cargo de la entrega e inauguración de los proyectos Hotel Howard Johnson Guayaquil, edificio de oficinas denominado Professional Center en Guayaquil, edificio de apart-suites denominado Torre del Sol Manta y el centro comercial Plaza del Sol Manta, todo se realizó en el primer trimestre del año. Adicionalmente continuó con el proceso de comercialización e inicio de obra de la torre de parqueos proyecto denominado Plaza Parking.

Pronobis S.A. en el año 2005 culminó con la venta en un 100% de la torre de apartamentos denominada torre del Sol I, inició su construcción a mediados de año. Un innovador producto esta en el mercado en la actualidad esto es el Proyecto Equilibrium Centro de Armonía, el mismo que ha alcanzado el 95% en Ventas e iniciado su construcción, ambos proyectos se entregaran a fines del año 2006.

Una de las responsabilidades del empresario moderno en cualquier actividad económica es la de mantenerse al día respecto a los cambios que suceden y que pueden afectar positiva o negativamente a su empresa. Es por eso que Pronobis S.A. con todo su equipo inició el estudio de mercado y análisis de factibilidad de nuevos proyectos, en el año 2005 se inició la etapa de comercialización de cuatro grandes obras; esto es la **Torre del Sol II, Samborondon Plaza**, una torre de Consultorios denominada **Vitalis I** y después de algunos años en estudios mediante un nuevo esquema de comercialización de Titularización de Valores de Participación esta en el mercado el **OmniHospital**, un hospital que marcara la diferencia en el país por su tecnología y calidad en el servicio a sus pacientes.

Para la consecución de estos proyectos la Directiva de Pronobis S.A. tomó la decisión de establecer sus oficinas administrativas y de ventas completamente equipadas, realizó la compra de la mitad planta baja del Edificio de oficinas denominado Executive Center. Esta adquisición mediante un endeudamiento con el Proubanco por US\$ 700.000 a 4 años plazo.





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

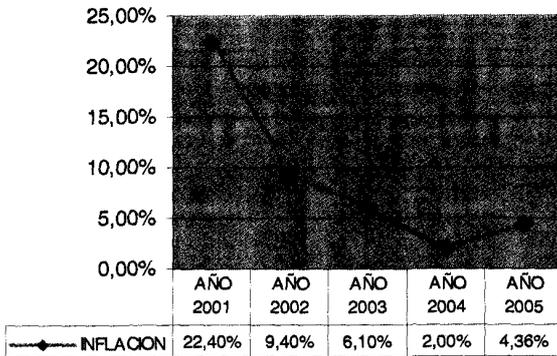
Informe a los Accionistas

V.- ENTORNO MACROECONOMICO

Según el Banco Central del Ecuador entre los factores que inciden en la economía del país y por ende en la actividad comercial de manera directa e indirecta, se detallan los más importantes:

- El crecimiento económico fue del 3.3% en el año 2005.
- El PIB. (Producto Interno Bruto) a Junio del 2005 fue de 3.33%.
- La tasa de Interés Referencial Nominal fue: Pasiva 4.30% y la activa 8.99%.
- La Inflación según el dato oficial en el 2005 fue de 4.36%.
- El salario Básico del Sector Privado a Febrero de 2005 es de US\$ 298,67.
- La canasta Básica a Febrero 2005 es de US\$ 442,17.
- La tasa de desempleo a Diciembre de 2005 es de 10,6%.
- El precio del barril de petróleo a Diciembre de 2005 alcanzó la cifra de US\$ 46,71.

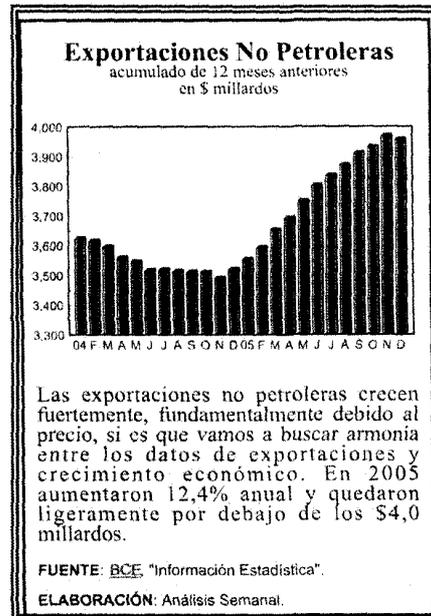
Crecimiento de la Inflación al Año 2005



Según el Banco Central durante el año 2005 se registró un superávit comercial importante de US\$ 911.9 millones registrando un aumento de US\$ 467.0 millones, éste resultado es el fruto de un crecimiento de las exportaciones para el año 2005 del 26,7%.

La Balanza Comercial Petrolera en el 2005 presentó un crecimiento importante de 36,8% frente al año 2004 como consecuencia del elevado precio del petróleo. El déficit comercial no petrolero registró un aumento de 27% frente al 2004.

Las exportaciones gozaron de un tercer año consecutivo de muy fuerte expansión a US\$ 9.8 millardos, en el 2004 el incremento fue de 24.6%. Las exportaciones hoy son casi el doble de lo que fueron en años pasados.





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

V.- ENTORNO MACROECONOMICO

El incremento del valor exportado se explica básicamente por el mayor precio del petróleo y los mayores volúmenes de exportación de productos tradicionales y no tradicionales.

La bonanza petrolera se debió exclusivamente al precio, ya que el volumen de las exportaciones de hidrocarburos a duras penas creció y fue mas compensado por el incremento en las importaciones de combustibles.

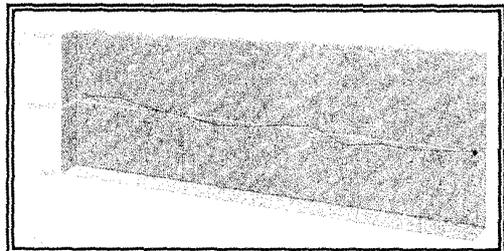
Debido a la inestabilidad el Gobierno y por el cambio de régimen en abril del 2005, la actividad de la construcción no se ha reactivado en resultados esperados tanto en el sector público como en el sector privado, en parte debido al alto índice del riesgo país que mantuvimos durante todo el año 2005, esto afecto directamente a la inversión extranjera, aspecto que es negativo tanto en el aspecto jurídico como económico para el desarrollo del país.

Lo que definitivamente sigue ayudando a la Ciudad de Guayaquil es la continuación de la regeneración Urbana que ha trascendido mas allá de nuestras fronteras causando que los turistas que visitan a otras ciudades de nuestro país vengan a también a Guayaquil y que además se este convirtiendo en un atractivo para los turistas que visitan las Islas Galápagos.

El año 2005 finaliza con un bajo nivel de confianza empresarial, cerró en 97.7 puntos de 250 posibles medidos por la Deloitte. El ICE promedió durante el año un nivel de 95.5 puntos, versus el promedio de 104.6 puntos registrado en el año 2004.

Muchas fueron las causas de la caída de la confianza entre los empresarios. Entre las más nombradas se encuentra el descontento de la clase política que terminó con la caída en el mes de abril del Gobierno de Lucio Gutiérrez, la demora en la conformación de la Corte Suprema de Justicia y las implicaciones derivadas del cambio de administración gubernamental, tales como la firma del tratado del Libre Comercio con los Estados Unidos.

Crecimiento del ICE al Año 2005



En resumen y de acuerdo a las estadísticas arrojadas podríamos decir que el país no ha cumplido con los objetivos planteados desde el inicio del año 2005 en algunos sectores económicos.





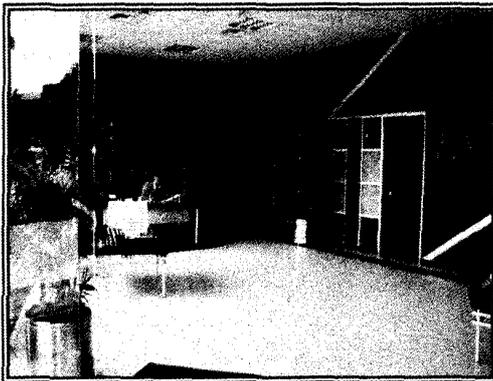
PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

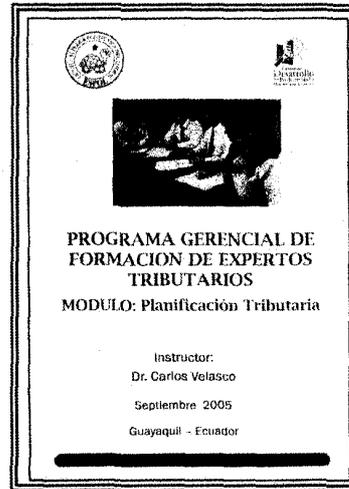
Informe a los Accionistas

VI.- LABORAL

La evaluación de los proyectos se realizan en forma periódica mediante la exposición de los resultados de todas las áreas (Técnico, Comercial, Cobranza, Financiero, Constructora, Fiscalizadora) involucradas en los proyectos, logrando los objetivos propuestos **mediante un trabajo eficaz y cooperativo**, para ello fue necesaria la concentración de todo el equipo que forma parte de Pronobis S.A., se realizó la adquisición de las nuevas oficinas administrativas y ventas en la Planta Baja del Executive Center



Pronobis S.A. ha recibido constantemente capacitaciones en todos los ámbitos, la Contraloría y la Gerencia de Planeación y Control asistió durante de 6 meses a un Programa Gerencial de Formación de Expertos Tributarios desarrollado por la ESPOL, el mismo que inició en el mes de abril y culminó en el mes de septiembre del 2005.



Se realizaron también algunos seminarios para todos el personal, los mismos que fueron dictados por personal 100% calificado, Seminario de Prevención y Manejo del Fuego a cargo del Mayor Fabara miembro del Cuerpo de Bomberos en Julio del 2005 y En Agosto y Septiembre un seminario de Primeros Auxilios, todos estos seminarios forman parte de un entrenamiento de Seguridad Industrial.



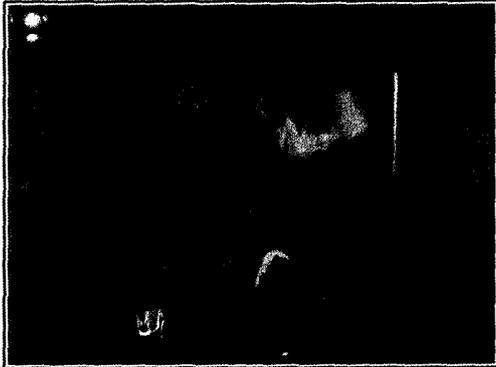


PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

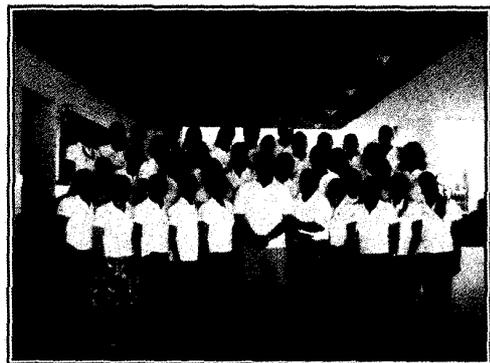
VI.- LABORAL



Adicionalmente el personal ha participado en seminarios de :
Prevención de Riesgo y Mejoramiento del medio ambiente del Trabajo; el departamento de Recursos Humanos participó en el curso de Actualización en la Legislación Laboral, últimas reformas vigentes.

Durante todo el Año a nivel de la División Inmobiliaria los ejecutivos de Pronobis S.A. han participado en la selección del Empleado del Mes, hemos tenido algunos nominados y merecedores del este premio por su excelente colaboración, desempeño y dedicación al trabajo

En Septiembre del 2005 se realizó la segunda "Convención de Integración y Presentación de Nuevos Proyectos" contamos con la participación de todos los gerentes, jefes departamentales y fuerza de ventas, se dieron a conocer los nuevos proyectos en portafolio, lo cual dejó positivas expectativas a futuro. Contamos con la presencia de un Motivador, de un grupo importante, quien desarrollo interesantes actividades.





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

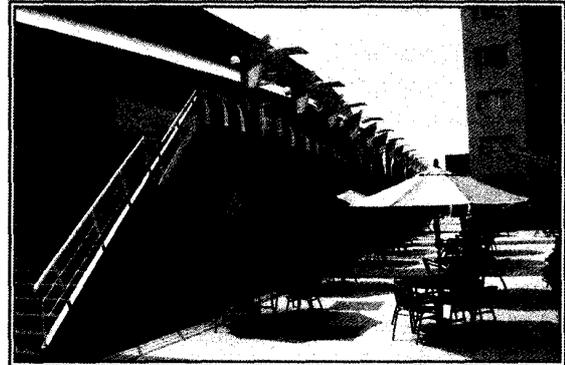
VII.- COMERCIAL

Los proyectos que son comercializados por Pronobis S.A. son a nivel nacional e internacional, para ello tiene ubicadas estratégicamente sus salas de ventas en las ciudades de Guayaquil, Quito y Manta.

En Enero del 2005 entregó e inició su operación el torre de Apart-Suites Torre del Sol Manta y La Plaza del Sol Manta.

En el mes de Marzo 2005, se inauguró el edificio Professional Center y la Plaza del Sol Guayaquil, tuvimos la presencia de altas dignidades del Consorcio Nobis.

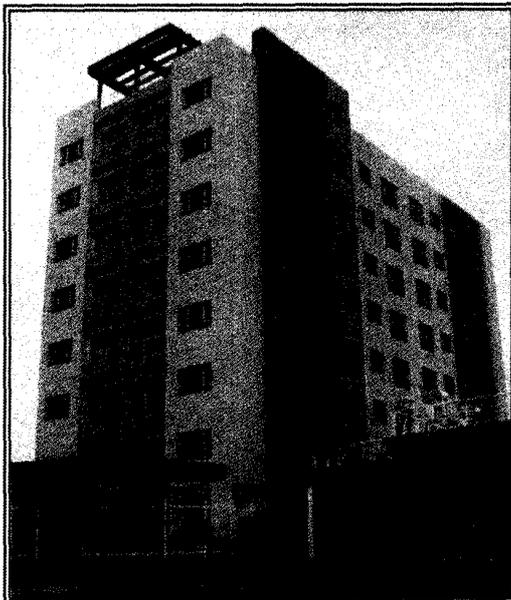
Plaza del Sol Manta



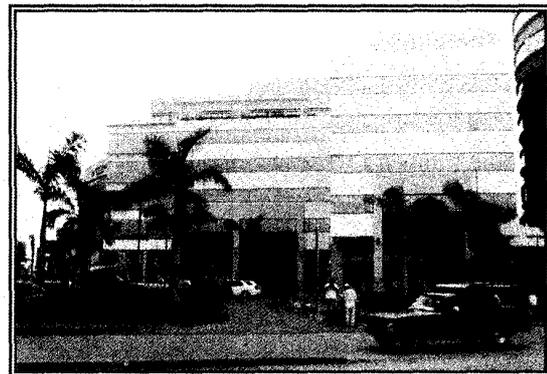
Plaza del Sol Guayaquil



Torre del Sol Manta



Professional Center





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

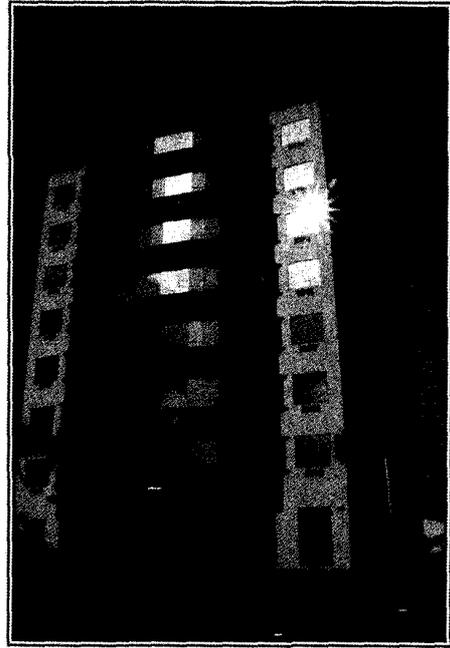
Informe a los Accionistas

VII.- COMERCIAL

Así también en esta ciudad se inauguró en abril la obra del Hotel Howard Johnson Guayaquil, la misma se desarrolló con la entrega de las acciones a los sus clientes y luego con una gran fiesta en la cual participaron algunas autoridades de la Ciudad.



Hotel Howard Johnson GYE



En el mes de Marzo se llegó al punto de equilibrio en Ventas del Proyecto Torre del Sol 1 y su premiación fue realizada en el mismo mes en conjunto con la colocación de la primera Piedra e inicio de la construcción, la cual se entregará en el 2006.





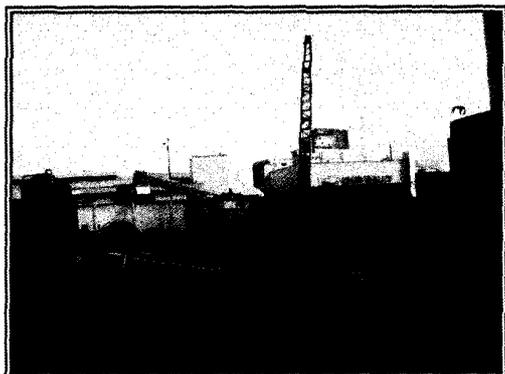
PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

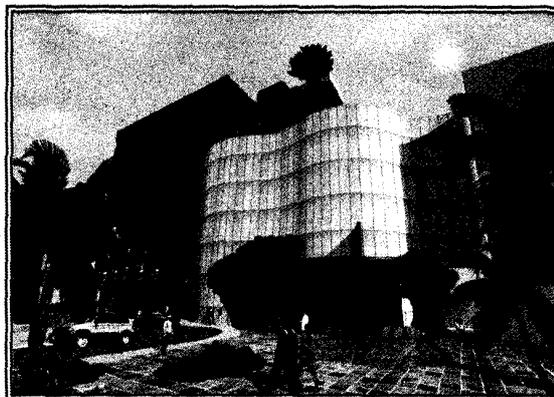
Informe a los Accionistas

VII.- COMERCIAL

El proyecto Equilibrium Centro de la Armonía también alcanzó su punto de equilibrio e inició la construcción en el mes de Junio del 2005 y entregará su obra en diciembre del 2006.



Equilibrium



En el tercer trimestre del año se presentaron cuatro proyectos muy importantes estos son : **Torre del Sol II, Samborondón Plaza** y dos proyectos dirigidos al área de la salud **OmniHospital y Vitalis 1**

Torre del Sol II GYE

LA TORRE DEL SOL GUAYAQUIL II: De acuerdo a la demanda generada por la primera Torre de Apart-Suites, Torre del Sol I, y adicionalmente a la demanda que existe en su zona primaria y secundaria se ha decidido el arranque del Proyecto Torre Sol II.



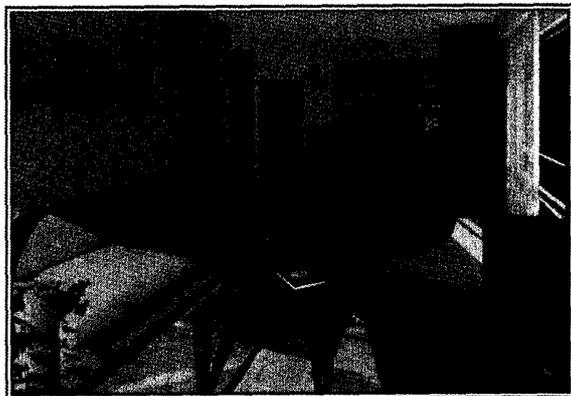


PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

20 años

Informe a los Accionistas

VII.- COMERCIAL

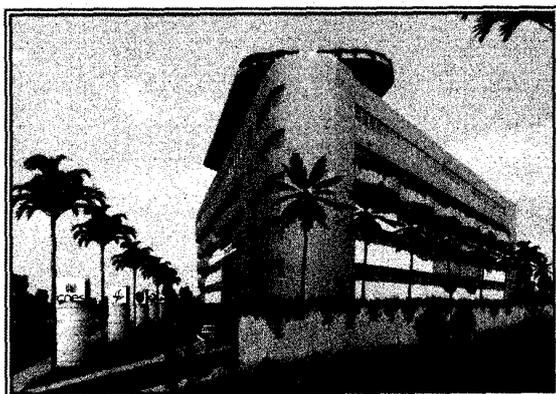


El proyecto tiene un concepto de vivienda algo diferente de la primera Torre. En el se desarrollaran 118 suites, las mismas que tendrán entre 45 y 70 metros cuadrados, tiene una construcción de 11.238 metros cuadrados.

El Proyecto Samborondòn Plaza esta estratégicamente ubicado sobre el Km. 3 de la vía la puntilla y colindado con la Clínica Kennedy Samborondòn a 4 cuadras del Centro Comercial Bocca; estará constituido por espacios destinados a la gastronomía internacional, contará con una plaza de tiendas de marcas, un centro de exhibición de vehículos de las famosas marcas: BMW y Porsche.

Se complementa con dos agrupaciones arquitectónicas, una destinada a los servicios de un condo-hotel, bajo el manejo de suites hoteleras y el otro con un conjunto de oficinas para profesionales.

Samborondon Plaza





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

VII.- COMERCIAL

Dos proyectos dirigidos al campo de la Salud estos son el Omni Hospital y la torre de consultorios denominada Vitalis 1. El OMNIHOSPITAL se encuentra ubicado dentro del Megaproyecto conocido como "Ciudad del Sol" de la ciudad de Guayaquil; esta a pocos minutos del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar, lo que implica, una rápida y fácil conexión con el mundo internacional.

Este moderno Hospital se desarrollará en 5.589 mts.2 de construcción, contará con 6 pisos altos distribuidos en un sótano, en la planta baja donde es el hall principal y el área de emergencias, en el primer piso esta el área de parto, post parto y cirugía ambulatoria, en el segundo piso se encuentra el área de alta cirugía de precisión, del tercer y cuarto piso esta el área de hospitalización (el hospital tendrá 46 habitaciones independientes, 29 camas de cuidados intensivos, intermedios y cuneros; 10 camas de emergencias, 18 camas de recuperación; 3 consultorios para emergencia); en el quinto piso se encontrarán las oficinas administrativas y el auditorio.

Su comercialización se realiza con un innovador sistema de titularización de flujos futuros mediante ventas a plazo de 2.800 VTP's a un valor nominal de US \$ 6.000. Es el primer proyecto en el país con este sistema de titularización inmobiliaria de renta variable.

Omnihospital



15





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

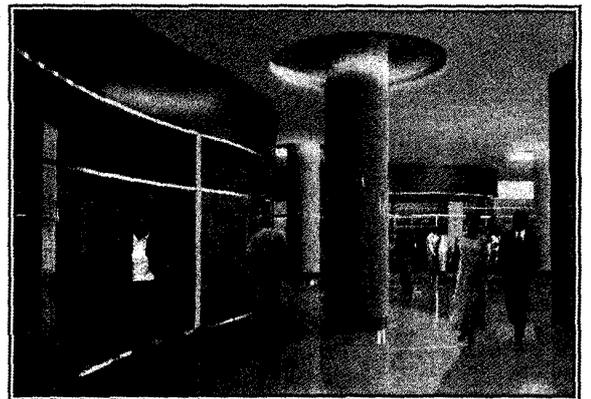
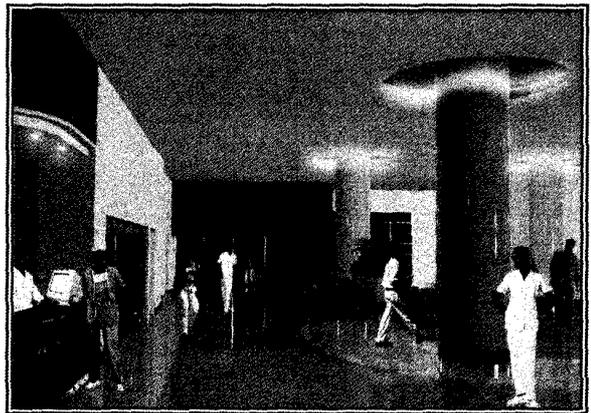
VII.- COMERCIAL

Un complemento muy importante, lo constituyen las torres de consultorios médicos ubicadas estratégicamente a lado del Omnihospital denominadas Vitalis 1 y Vitalis 2. VITALIS 1 se encuentra formado por un nivel sub-suelo, planta baja y ocho pisos altos, en los cuales se distribuyen diferentes servicios que presta una torre de este tipo. Contará con 154 consultorios y tendrá 10.936 metros cuadrados de construcción.

Vitalis 1



Debido al éxito de Vitalis 1, se prevé la construcción de una segunda torre médica denominada Vitalis 2, en la que encontraremos 107 consultorios distribuidos en 5.468 m², la misma que se encuentra en estudios.





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

VIII.- FINANCIERO

Los resultados de la Empresa obtenidos en el ejercicio económico del año 2.005 frente a los presupuestados han sido satisfactorios.

⊙ CARTERA

Pronobis S.A. sigue impulsando nuevos proyectos, generando confianza y compromiso en todos sus inversionistas ya que otra de las gestiones que realiza es el manejo de la cartera de los clientes de cada uno de sus proyectos con cero costo financiero, lo cual no encarece nuestros productos.

Los niveles de respuesta son bastante aceptables ya que los plazos son durante la etapa de construcción y no cobramos intereses por financiamiento. Los niveles de cobranza que se han mantenido en los proyectos han sido del 97% al 98%, y en ciertos meses del año la cobranza alcanzó niveles del 100% en su recuperación.

Con el arranque de proyectos como Omnihospital y Vitalis 1, por su alta demanda de clientes, se tomó la decisión de reforzar el departamento de Crédito y Cobranzas, creando una nueva Jefatura con una completa estructura que maneje los proyectos ya mencionados.





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2005

Informe a los Accionistas

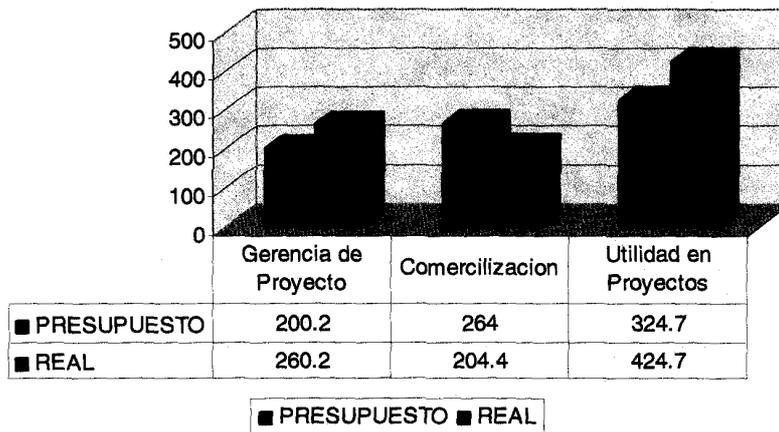
IX.- RESULTADOS

⊙ INGRESOS

Los ingresos de Pronobis S.A están determinados por los honorarios que factura a los proyectos que se desarrollan, los rubros mas importantes son : Gerencia de Proyecto, Gestión y Comercialización y Ventas. Los resultados obtenidos en los proyectos han sido manejados en cada compañía Promotora; el Hotel Howard Johnson Guayaquil fue administrado bajo un esquema de fideicomiso y su edificación fue realizada en la compañía dueña de terreno GUAYHOST S.A., el Proyecto Equilibrium desarrollado a través de la compañía MIKET S.A. cuya edificación se encuentra en la compañía BLESMAnt S.A.; el edificio de Apart-Suites Torre del Sol Guayaquil I Y II a través de la compañía FALOT S.A., estos proyectos se edificaron sobre un terreno cuya empresa dueña es la compañía BRASLAV S.A., el OmniHospital administrado y desarrollado a través de un esquema fiduciario registra todas sus actividades en el "Fideicomiso Mercantil Titularización Omnihospital", con respecto al el Proyecto Vitalis 1 tambien bajo un esquema fiduciario registra sus operaciones en el "Fideicomiso Mercantil Torre Médica".

La medición de su cumplimiento se realizará analizando los rubros con respecto a la Gerencia de Proyecto, Comercialización y Utilidad un 100% de cumplimiento.

INGRESOS-PRONOBIS Año 2005: en miles US\$ Dólares



Presupuesto: US \$ 788.9
Real: US \$ 889.3

% Cumplimiento

100%





IX.- RESULTADOS

⊙ GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales tuvieron un incremento del 15% frente al presupuesto, debido básicamente a los gastos de mantenimiento y servicios básicos generados por la compra de la planta baja en el Executive Center (oficinas administrativas de Pronobis S.A.) pero en los otros rubros se ha mantenido un control exhaustivo de los gastos generados.

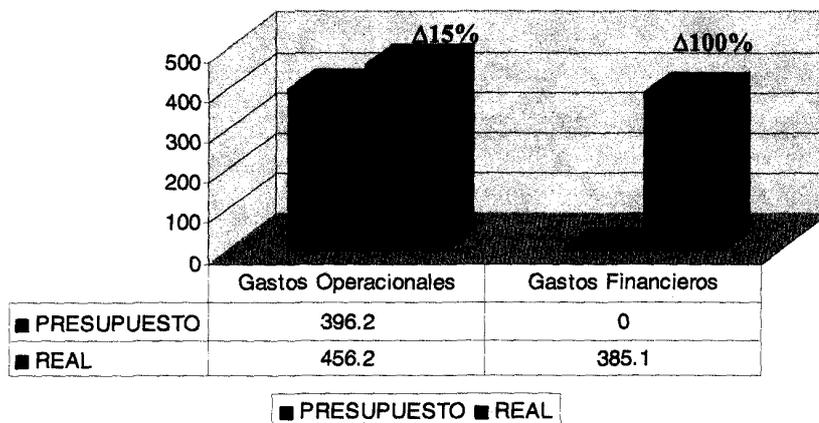
⊙ FINANCIEROS

Es importante mencionar que Pronobis S.A. al cierre de ejercicio económico ha contraído deudas con el sistema financiero para la compra de la planta baja donde se ubican sus oficinas administrativas por un monto de US\$ 700.000, de este monto solo se han cancelado los intereses, ya que dentro del financiamiento se cuenta con periodos de gracia.

Así también a fines del año 2005 se realizó un préstamo a corto plazo por US\$ 160.000, el mismo que se cancelará en el primer trimestre del año 2006.

En el rubro de Ingresos (Egresos) se generó un honorario por asesoría en gestión de mercadeo , comercialización y desarrollo del los proyectos inmobiliarios, el mismo que no estuvo presupuestado. Para obtener liquidez Pronobis S.A. tomó la decisión de a vender una parte de las acciones que tiene de la compañía Guayhost s.a., esa compra-venta generó una pérdida en acciones por US\$ 170.000 dólares.

EGRESOS -PRONOBIS Año 2005: en miles US\$ Dólares





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2005

Informe a los Accionistas

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS REAL VS.
PRESUPUESTO AÑO 2.005**
(en miles de US\$)

PRONOBIS S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
(Expresado en miles US Dólares)

PRESUPUESTO AÑO 2.005 (Ene-Dic)		REAL AÑO 2.005 (Ene-Dic)	VARIACION	
			Importe	%
	INGRESOS:			
200.2	• Gerencia de Proyecto	260.2	60.0	30.0
264.0	• Comercialización y Ventas	204.4	(59.7)	(22.6)
324.7	Utilidad en Proyectos	424.7	100.0	30.8
788.9	TOTAL INGRESOS:	889.3	100.4	12.7
	GASTOS OPERACIONALES:			
(396.2)	Gastos Administrativos	(456.2)	60.0	15.1
(209.9)	Sueldos y Salarios	(234.6)	24.7	11.8
(32.1)	Servicios Básicos	(24.7)	(7.4)	(23.1)
(17.4)	Gastos Legales	(16.5)	(0.9)	(5.2)
(6.5)	Material de Oficina	(11.5)	5.0	76.9
(6.8)	Gastos de Viaje/Hospedaje	(9.4)	2.6	38.2
(1.5)	Gastos de Atención	(3.0)	1.5	100.0
(0.7)	Capacitación		(0.7)	(100.0)
(9.6)	Depreciaciones	(18.7)	9.1	94.8
	Amortizaciones	(1.9)	1.9	100.0
(36.0)	Gastos de Proyectos	(46.7)	10.7	29.7
(25.5)	Evaluación Futuros Proyectos	(15.0)	(10.5)	(41.2)
	Alicuota Executive Center	(3.0)	3.0	100.0
	Local Ventas	(1.6)	1.6	100.0
(7.0)	Publicidad	(7.0)		
(32.6)	Honorarios en Sistemas	(48.0)	15.4	47.2
(6.7)	Impuestos	(5.2)	(1.5)	(22.4)
(1.6)	Honorarios de Auditoría	(5.5)	3.9	243.8
(1.5)	Mantenimiento de Equipo	(1.6)	0.1	6.7
(0.8)	Fotocopias	(2.3)	1.5	187.5
392.7	UTILIDAD (PERDIDA) OPERACION	433.1	40.4	10.3
	FINANCIEROS			
	• Otros Ingresos (Egresos)	(353.3)	(353.3)	(100.0)
	• Intereses Obligaciones Bancarias	(31.8)	(31.8)	(100.0)
		(385.1)	(385.1)	(100.0)
392.7	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	47.9	(344.8)	(87.8)





PRONOBIS
PROMOTORA
INMOBILIARIA

2 años

Informe a los Accionistas

X.- AGRADECIMIENTO

El desafío que tiene nuestra Empresa es grande y lo hemos enfrentado con éxito en el año 2005, Pronobis a sido administrado por profesionales interesados en estar actualizados y preocupados de nuestro capital humano, permitiéndonos ser costo-eficiente y poder competir en el mercado internacional, pero para lograrlo tenemos el apoyo de nuestra accionista principal, a quien agradecemos muy especialmente, ya que siempre ha confiado y depositado en las manos de sus ejecutivos esa responsabilidad de crear y ejecutar proyectos exitosos.

Queremos darles las gracias a todos los Miembros del Directorio de Pronobis S.A., que a través de su apoyo incondicional y permanente, basado siempre en sus iniciativas han generaron esa fortaleza de crear en nosotros y desarrollar mucho mas nuestras habilidades para los nuevos proyectos.

También queremos dar las gracias al equipo humano y profesional del área de Contraloría Corporativa, quienes a través de sus consejos preventivos y prácticos se trabajo durante todo ese año 2005 tomado los correctivos necesarios para que los resultados sean los esperados por nuestros inversionistas y clientes.

Durante mucho tiempo Pronobis S.A. ha manejado de manera visionaria muchos cambios, siendo ejemplo para otras empresas en el mercado actual, manteniéndose con vitalidad en el desarrollo de muchos proyectos inmobiliarios y que a través de la experiencia que mantenemos conjuntamente con el gran equipo humano que conforma la Promotora Inmobiliaria hemos llegado a afianzar el cumplimiento de los objetivos propuestos con la prioridad de mantener una institución sana y proactiva.

Para el año 2006, tenemos retos muy importantes, estamos proyectándonos a nivel Internacional y seguros de cumplir con todas las expectativas propuestas.

De los señores Accionistas y Directores

Atentamente,

Jorge Enrique Gómez Gómez

GERENTE GENERAL

