

CONFIDENCIAL

Quito, 24 de marzo del 2008

Señores Socios
SK INMOBILIARIA C.A.
Presente

Estimados socios y amigos:

Nos complace poner a consideración de ustedes el informe de actividades de SK INMOBILIARIA C.A., correspondiente al año 2.007.

1 ENTORNO NACIONAL

Como habíamos previsto en el Informe del año anterior, el primer año en el Gobierno del Presidente Rafael Correa fue uno de menor crecimiento en la economía ecuatoriana. De esta manera se cumplió una vez más el ciclo de bonanza de la economía ecuatoriana, que no suele durar más de cinco años; en esta ocasión, duró seis: desde el 2000 al 2006.

La desaceleración del PIB se debió principalmente a la cada vez menor producción petrolera del sector estatal, a la mínima inversión del sector petrolero privado, amenazado por el Gobierno, y a la reducción de la inversión del resto del sector privado en términos generales, ante la incertidumbre por los anuncios de importantes cambios en las políticas públicas. El año se cerró con la aprobación por parte de la Asamblea Constituyente, el día 29 de diciembre, con una reforma al Código y Ley tributaria, que traerá efectos recesivos a la economía.

Durante el 2007 la economía ecuatoriana creció a un ritmo estimado de 2,7%, una tasa inferior al 3,9% del año anterior y la más baja desde el año 2000.¹ La industria manufacturera creció al 4,6%, muy por debajo del 8,5% de 2006, la agricultura al 4,9% y la pesca al 4,9%. Sin embargo, el sector minero, que incluye el petróleo, decreció en el 5,6%, luego de apenas crecer al 1,1% y 1,0% en los dos años anteriores.

En octubre del 2007, el gobierno decretó un nuevo impuesto a los ingresos extraordinarios de las empresas petroleras en el Ecuador, que debían pagar el 99% del excedente, en lugar del recientemente elevado 50%. Esa medida confirmó el desinterés del sector petrolero privado en seguir invirtiendo. Por ende, no es de sorprenderse que la producción nacional de petróleo haya crecido apenas en el 1,2% anual, de 511.000 barriles/día, a 517.000 barriles/día.² El poco crecimiento se debió en su totalidad a la

¹ La mayor parte de las cifras de esta sección provienen de la "Información Estadística Mensual" No. 1870, del Banco Central del Ecuador, de fecha 31 de diciembre de 2007.

² Noviembre 2006 a noviembre 2007. Fuente: Banco Central del Ecuador.

producción privada, ya que la producción estatal continuó su declinación a un ritmo de 1,5% anual, de noviembre a noviembre.

Las exportaciones de mayor crecimiento fueron las “no tradicionales”³, que crecieron al 9% y han llegado a aportar casi US\$ 3.000 millones a la economía, y las exportaciones “tradicionales” (que incluye banano, café, camarón, cacao y atún) que aportaron US\$ 2.200 millones y crecieron al 8,8% anual. No cabe duda que la devaluación del dólar, y la correspondiente reevaluación del peso colombiano y otras monedas fuertes de la región, ha traído mayor competitividad a los exportadores ecuatorianos.

La balanza comercial a noviembre fue positiva en US\$ 1.318 millones, pese a que Ecuador había importado US\$ 2.300 millones en combustibles y lubricantes, casi ocho veces mas que lo del año 2000.

Otro indicador importante en la economía es el índice de precios al consumidor. Al finalizar el 2007 la inflación de precios llegó al 3,3%, mayor al índice de los dos años anteriores. Los mayores incrementos de precios se dieron en los sectores de muebles y artículos del hogar (5,8% anual), alimentos (5,7%) y educación (4,7%).

2. ENTORNO INTERNACIONAL

El entorno económico mundial también se ha empezado a desacelerar en los países desarrollados, principalmente por la contracción de la burbuja especulativa de bienes raíces de Estados Unidos, y el incremento en el precio del petróleo.

3. ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION:

SK Inmobiliaria C.A., se constituyó como una compañía anónima donde su actividad principal es el arrendamiento de inmuebles.

4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007, el capital de la compañía presenta la siguiente distribución:

| <u>ACCIONISTAS</u> | <u>CAPITAL</u> <u>(en dólares)</u> | <u>%</u> |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Daniel Klein Sussman | 783,68 | 97,96% |
| Carmen Viteri Reyes | 16,00 | 2,00% |
| Diego Reyes | 0,16 | 0,02% |
| Thomas Noranwsky | <u>0,16</u> | <u>0,02%</u> |
| TOTAL | <u>800,00</u> | <u>100,00%</u> |

³ “No tradicionales” incluye enlatados de pescado, flores, manufacturas de metal, vehículos, jugos y conservas de fruta, extractos y aceites vegetales y manufacturas de cuero, plástico y caucho.

5. INGRESOS

Los ingresos por arrendamiento en el 2007, ascienden a \$16.725 vs. \$18.300, presentando una disminución del 8,61% con relación al año anterior.

Deseamos agradecer a los señores Accionistas por el apoyo y confianza brindado durante el año 2007.

Atentamente,
SK INMOBILIARIA C.A.



DANIEL KLEIN
Gerente General