

**INFORME DE GERENCIA GENERAL**  
**A LA JUNTA DE ACCIONISTAS**  
**DE LA COMPAÑÍA**  
**INMOBILIARIA DE VIVIENDAS EXCLUSIVAS**  
**INVIEX S.A.**

Señores Accionistas:

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías y de los Estatutos Sociales de la Empresa INMOBILIARIA DE VIVIENDAS EXCLUSIVAS – INVIEX S.A., a continuación presento el informe de actividades por el año 2015.

El año 2015 para el Ecuador fue un año sumamente difícil, básicamente por los ajustes a la baja del precio internacional del petróleo, con lo cual los ingresos mayoritarios de divisas fue seriamente afectado. El fortalecimiento del Dólar a nivel mundial, lo cual afectó en la competitividad de los productos de exportación ecuatorianos. El modelo económico que continúa aplicando el Gobierno Nacional sin bajar el gasto corriente y buscando más ingresos de divisas en base a agresivos endeudamientos externos e incrementando la deuda social. Las compañías ecuatorianas y sus ciudadanos en general, optaron por bajar su perfil mientras que el Gobierno trató de continuar como el mismo nivel de inversión y obra pública pero sin lograrlo debido a la falta de recursos por los motivos indicados anteriormente.

Por algunos años el local de INIEX S.A. ubicado en el valle de Los Chillos y que es su mayor patrimonio, estaba arrendado al Banco Pichincha para el uso de una agencia bancaria. En abril del 2015 se terminó el arriendo ya que el Banco Pichincha construyó y se mudó a su propio local ubicado en la vía al Tingo. Dejaron las instalaciones sacando sus pertenencias – muebles y para el arreglo del local, se acordó en una suma que cubra los deterioros y cambios.

El mes de mayo 2015 se arrendó el local de INVIEX S.A. al Sr. Juan Carlos Valarezo Yaguana, por el plazo de 6 años. El Sr. Valarezo indicó que adecuaría el local como para un restaurante. En el mes de julio y con solo el pago de 2 meses de arriendo, fuimos comunicados que no podían continuar con el arriendo ya que sus planes de financiamiento no se concretaron.

Lamentablemente el mes de agosto 2016, el volcán Cotopaxi entró en fase eruptiva, se instauró estado de emergencia y alarma amarilla para gran parte de la provincia de Pichincha. El local de INVIEX S.A. se encuentra en zona de riesgo por lo cual fue imposible tener un interesado serio en el arriendo o venta del local, permaneciendo cerrado el resto del año.

El crédito otorgado por el Banco Pichincha de \$150.000 por 4 años con la hipoteca del local de INVIEX S.A. se mantiene. Se ve la forma de pre cancelar en su mayoría dicho crédito.

El año 2016 se estima que será igual o más complicado tanto para el País y por lo tanto también para la Compañía. Se continuará buscando arrendar o vender el local en condiciones que sean adecuadas en base a la situación general.

En este año de cambios fuertes para todos, es mi especial agradecimiento por la confianza y apoyo en mi persona.

Quito, 30 marzo del 2016

Atentamente



Alberto del Hierro C.  
GERENTE GENERAL