

## **INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN**

Señores Accionistas:

Para dar cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la Compañía y las disposiciones legales correspondientes, me permito poner a su consideración el informe de Gerente para el año 2009.

### **1. Situación General**

El 26 de abril el país eligió a sus nuevas autoridades bajo la nueva constitución. El economista Rafael Correa ganó las elecciones presidenciales sin problema y logró también una mayoría en la asamblea.

El precio del petróleo que en el año 2008 llegó a niveles sin precedentes, bajó a comienzos del 2009 temporalmente a \$ 30 y se recuperó durante el primer semestre a niveles de alrededor de \$ 65. La inflación para 2009 terminó en alrededor de 4.5% y el crecimiento de la economía nacional se situó en aproximadamente 0.5%. La desocupación, es decir el desempleo y el subempleo, llegó a niveles preocupantes.

### **2. Nuestra empresa**

En su noveno año de funcionamiento, Batinmo S.A. y su proyecto Parque Real se desarrollaron satisfactoriamente en lo que tiene que ver con las construcciones aunque el ritmo de ventas de los departamentos ha bajado considerablemente. El acceso a crédito para los interesados en adquirir una vivienda se ha restringido bastante y hasta para los constructores es más difícil conseguir un préstamo.

De un total de 431 departamentos que corresponden a Batinmo, ya se vendieron 430 y de un total de 180 suites, unas 123 están vendidas. La entrega de la torre de suites No. 2 denominada Ritz Plaza Norte está prevista para Febrero del 2011. De esta torre faltan por vender 56 suites y 8 locales.

La construcción de las primeras nueve torres, es decir, edificio No. 1 a 5 y 7 sobre terrenos de Batinmo y edificio No. 6, 8 y 9 sobre terrenos de Inmosint, está concluida y hasta la fecha faltan por vender 7 departamentos y 1 local. La construcción del edificio de oficinas denominado Plaza 6 empezó a mediados del 2008 y la entrega se realizará en Mayo del 2010. Actualmente están vendidas 31 oficinas de un total de 76. De los 2 locales falta 1 por vender.

Quiero destacar que la empresa cumple con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

**3. Perspectivas**

El país tiene que afrontar el desfinanciamiento de su presupuesto en casi \$4,000 millones, lo que podría resultar en más restricciones para conseguir préstamos hipotecarios. Lamentablemente hubo nuevamente interesados en comprar un departamento que ya pagaron sus primeras cuotas y que finalmente tuvieron que desistir, unos por no conseguir un préstamo hipotecario y otros por haber perdido sorpresivamente su empleo.

A pesar de todo esto vemos con un cierto optimismo el futuro, siempre y cuando el país siga con el Dólar y con tasas de interés relativamente bajas que permitan a la clase media endeudarse para la adquisición de una vivienda.

De los Señores Accionistas

Atentamente,



Werner Bircher  
Gerente