

**BATINMO S.A.**

**INFORME DE LA  
ADMINISTRACION**

## **INFORME DEL GERENTE AÑO 2014 INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.**

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 del Gerente para el año 2014.

El año anterior, al igual que los inmediatos anteriores, se caracterizó por ser un año de estabilidad económica. Sin embargo, en el último trimestre se comenzó a sentir la afectación por la baja en el precio del petróleo, y es así que la economía experimentó un crecimiento de alrededor del 3.6% en el año 2014, crecimiento inferior al esperado por las autoridades a inicios de año. En el entorno exterior debemos destacar la apreciación del dólar que presenta graves desafíos para la balanza de pagos en un modelo de tipo de cambio fijo.

En el sector de la construcción, el crecimiento se ha mantenido principalmente por la activa participación del BIESS que sigue jugando un rol determinante en el mercado de créditos hipotecarios.

Inmobiliaria el Batán Batinmo S.A. se creó con la intención de administrar una inversión en el Fideicomiso Parque Real. Los constituyentes del Fideicomiso fueron Inmobiliaria el Batán Batinmo S.A., Inmosint S.A. y Uribe & Schwarzkopf S.A. El objetivo del fideicomiso fue construir y comercializar más de 1,000 unidades distribuidas en 15 edificios en el conjunto Parque Real de la ciudad de Quito. En el año 2013 el Fideicomiso concluyó el cierre de costos de las dos últimas torres Pinos 11 y 12. Actualmente el número de unidades pendientes de venta se limita básicamente a bodegas y garajes.

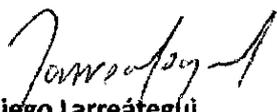
En el año anterior realizamos una auditoría a la contabilidad del fideicomiso Parque Real. Como resultado de la misma encontramos algunos posibles incumplimientos que no fueron debidamente explicados por la Fiduciaria. Debido a lo anteriormente mencionado, el 14 de Noviembre de 2014 interpusimos una demanda arbitral en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito en contra de Fideival S.A., administradora del Fideicomiso Parque Real. Esperamos que el litigio se resuelva a finales de este año.

Sobre los resultados económicos tenemos los siguientes comentarios:

- En el 2014 registramos una pérdida de \$58 mil a diferencia de la utilidad de \$58 mil presentada en el año anterior.
- En el año 2014 no hemos recibido ninguna restitución de remanentes del Fideicomiso Parque Real mientras que en 2013 recibimos \$256 mil.
- Los gastos, por su parte, tuvieron un incremento importante debido principalmente a honorarios relacionados con el arbitraje ante la Cámara de Comercio.
- En 2014 vendimos 5 propiedades de nuestro portafolio de inversión por un total de \$656 mil.

Agradecemos la confianza depositada en esta Administración por parte del Directorio y de los Señores Accionistas.

Atentamente,



**Diego Larreátegui**

**GERENTE**

**INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.**