

INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.

INFORME DEL GERENTE AÑO 2016 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 2016.

El año anterior se caracterizó por ser un año de desaceleración económica. Los aspectos que contribuyeron a la crisis fueron varios, entre los que se destacan: la caída en el precio del petróleo, la apreciación del dólar y la iliquidez en el sistema bancario. Se estima que la contracción de la economía fue de alrededor del 2% en 2016. En el año 2017 se espera una leve recuperación y es así que las autoridades prevén un crecimiento del 1.4%, proyección que de acuerdo a organismos internacionales es excesivamente optimista.

En relación a la industria de la construcción, son notorias las dificultades por las que atraviesa el sector, situación que contrasta con las extraordinarias tasas de crecimiento experimentadas en años anteriores. Entre el 2004 y 2014, el sector de la construcción creció a un promedio anual del 7.4%, muy por encima del crecimiento del PIB del 4.4%. Un factor importante para ese crecimiento fue el rol determinante que jugó el BIESS en el mercado de créditos hipotecarios desde su creación en el año 2010.

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 2014 interpusimos una demanda arbitral en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito en contra de Fideval S.A., Administradora del Fideicomiso Parque Real. La pretensión de la demanda era obtener una indemnización por parte de la Fiduciaria por incumplimientos del contrato de fideicomiso. La demanda fue desechada por el Tribunal Arbitral en el año 2016.

En el año 2017 esperamos liquidar el Fideicomiso Parque Real una vez que se ha cumplido con el objeto del mismo. En la actualidad el número de unidades pendientes de venta se limita básicamente a unas pocas bodegas y garajes.

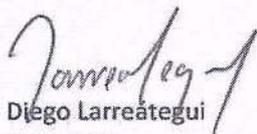
INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.

Sobre los resultados económicos tenemos los siguientes comentarios:

- El patrimonio de la empresa al cierre del año 2016 asciende a US\$ 2'314,251.
- En el 2016 registramos una pérdida de \$10,592.
- En 2016 vendimos 1 propiedad de nuestro portafolio de inversiones por un total de US\$110,000.
- En el año 2016 no recibimos ninguna restitución de remanentes del Fideicomiso Parque Real.

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

Atentamente,



Diego Larreategui

GERENTE

INMOBILIARIA EL BATÁN BATINMO S.A.