

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 del Gerente para el año 2008.

1. Situación General

El economista Rafael Correa consolidó en su segundo año a cargo de la presidencia su liderazgo con la aprobación por amplia mayoría de la nueva constitución. El año 2008 se caracterizó por una cierta incertidumbre en lo que tiene que ver con el panorama político y socioeconómico. El crecimiento del Producto Interno Bruto registró un índice del 5.3% según el Banco Central, lo que se debe sobre todo a los altos precios del petróleo durante los primeros 9 meses del año.

2. Nuestra empresa

En su octavo año de funcionamiento, Batinmo S.A. y su proyecto Parque Real se desarrollan satisfactoriamente.

De un total de 431 departamentos que corresponden a Batinmo ya se vendieron 428 y de un total de 180 suites unos 127 están vendidos. La entrega de la torre de suites N° 2 denominado Ritz Plaza Norte está prevista para Julio del 2010. De esta torre faltan por vender 52 suites y 5 locales. La construcción de las primeras cuatro etapas, es decir edificio N° 1 a 5 y 7 sobre terrenos de Batinmo y edificio N° 6 y N° 8 sobre terrenos de Inmosint, está concluida y hasta la fecha faltan por vender 7 departamentos y 2 locales.

La construcción del edificio de oficinas denominado Plaza 6 empezó a mediados del 2008 y la entrega está prevista para Diciembre de este año. Actualmente están vendidas 28 oficinas de un total de 76. De los dos locales falta uno por vender.

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

3. Perspectivas

El ritmo de ventas ha bajado por la dificultad de conseguir créditos hipotecarios. Además ya hubo interesados en comprar un departamento que se retractaron por el miedo de verse obligados de hacer una declaración patrimonial con la adquisición de un inmueble. En los últimos dos meses desistieron 10 interesados, unos por no conseguir un crédito hipotecario y otros por haber perdido sorpresivamente su empleo.

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

De los Señores Accionistas

Atentamente,



Ing. Werner Bircher

