

Guayaquil, Marzo 23 de 1.998.

Senores  
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA JOFFRE S. A. (JOFFRESA)  
Ciudad.

Senores Accionistas:

NORBERTO J. ADUM CHEDRAUI en cumplimiento de las disposiciones contenidas en los Estatutos de la Compañia y en las Resoluciones expedidas por la Superintendencia de Compañias, presento a Uds. el INFORME ANUAL de actividades correspondiente al ejercicio economico del año 1997.

La actividad inmobiliaria no es, ni continuara siendo, rentable mientras permanezca la inflacion agobiando la economia de los ecuatorianos, conjuntamente con una latente disminucion del poder adquisitivo del sucre, marcha alcista incontenible de la divisa dolar que afecta mayoritariamente a todas las transacciones y que sumada a la disposicion del congelamiento de alquileres hacen que esta actividad sea onerosa, sin retorno de la inversion, descapitalizando a las inmobiliarias.

Los activos totales de la Compañia al cierre del ejercicio suman 240.615.703 sucres, el Indice de Liquidez del ejercicio representa un respaldo de 5.70 sucres de activo corriente por cada 1 sucre de pasivo corriente.

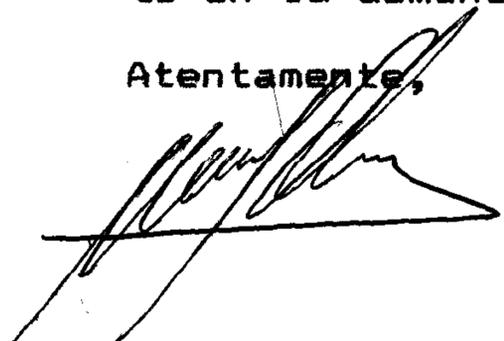
El patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre de 1.997 es de 191.351.489 sucres habiendo crecido en un 45.72 % con relacion al año anterior.

Por disposicinn legal, el Decreto Ejecutivo 2959 publicado en el R.O. 843 de Diciembre 31 de 1991, pone en vigencia el Reglamento de Correccion Monetaria Integral a los Estados Financieros, modificado por la Ley No. 51 de Dic/31/93, el D.2411 de Dc/30/94 y D.3283 de Nov/21/95. Los estados financieros han sido reexpresados de acuerdo con estas normas legales vigentes.

La Gerencia se permite recomendar a los accionistas que la utilidad neta de la Compañia que asciende a 5.924.919 sucres se transfiera a la cuenta Reserva Facultativa.

Finalmente, expreso mi agradecimiento por su presencia a esta Junta y a todas las personas que han colaborado eficientemente en la administracion de esta Compañia, en 1997.

Atentamente,



22 ABR 1998