

Guayaquil, Octubre 3 del 2001

Señores accionistas:

En cumplimiento de expresas disposiciones estatutarias, me es grato presentar ante la Junta General de Accionistas, el Informe anual sobre las actividades administrativas y financieras de **INMOBILIARIA SAN FRANCES S. A.**, desarrolladas durante el ejercicio económico de 1.998.

SITUACION ECONOMICA DEL PAIS

La economía del Ecuador durante 1.998 se vio profundamente afectada por el Fenómeno El Niño que produjo considerables daños en la infraestructura de la costa, por la drástica reducción en el precio del petróleo que es la principal fuente de financiamiento del presupuesto del Estado, y por la crisis financiera internacional que impidió la entrada de nuevos capitales al Ecuador.

En este difícil contexto económico inicio su mandato el Dr. Jamil Mahuad Witt como nuevo Presidente Constitucional de la República. El primer objetivo logrado por el Presidente Mahuad fue la firma del Acuerdo de Paz entre Ecuador y Perú. Esto puso fin a un conflicto limítrofe de mas de 50 años y elimino un factor de riesgo del país que ha sido crítico desde 1.995.

En el aspecto económico, el Presidente implementó las primeras medidas de ajuste que incluyeron la focalización de los subsidios al gas de consumo domestico y a las tarifas eléctricas, mediante la entrega de un bono solidario mensual para las personas mas necesitadas del país. Como parte de la política del nuevo Gobierno de efectuar cambios estructurales, se expidió la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Area Tributario-Financiera, con el propósito de reactivar el sector productivo, fortalecer el sector financiero mediante la creación de la Agencia de Garantía de Depósitos y aumentar los ingresos fiscales a través de un nuevo Impuesto a la Circulación de Capitales.

El crecimiento del Producto Interno Bruto para 1.998 fue del 0.8%, según estimaciones del Banco Central del Ecuador. Debido a la reducción en el precio del petróleo y al efecto negativo del Fenómeno El Niño en los productos de exportación de la costa, Ecuador tuvo una balanza comercial negativa por primera vez en muchos años. Por esta razón hubo una reducción del 18.9% en la Reserva Monetaria Internacional, la misma que a fines del año alcanzó la cantidad de 1.698 millones de dólares.

La inflación anual de 1.998 fue del 43.4%, también afectada por el Fenómeno El Niño, y agravada por un creciente déficit fiscal a consecuencia de la drástica caída en los ingresos petroleros para el Fisco.

La cotización del dólar americano, principal divisa de Comercio Exterior y Balanza de Pagos, tuvo una depreciación del 54.1% durante el año. Su cotización fue de 6.825 sucres por dólar a fines del período. Como puede observarse, la depreciación del sucre en el mercado libre fue mayor que la inflación, en virtud del déficit del sector externo atribuible principalmente a la reducción del precio del petróleo.

En referencia a las proyecciones económicas para 1.999, se espera que de lograrse la aprobación de un presupuesto fiscal con un pequeño déficit financiado, e implementarse la reforma estructural en los sectores eléctricos, telecomunicaciones e hidrocarburos, se podría configurar un marco de estabilidad macroeconomía que le permita salir al Ecuador de la crisis que ha vivido en los últimos cuatro años. El ingreso de inversión extranjera, la reducción de las tasas de interés, el aumento de la producción y el empleo, son elementos necesarios para el desarrollo económico de nuestro país de cara al Siglo XXI.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

A pesar de las dificultades políticas y económicas experimentadas en el país durante 1.998, la empresa tuvo un resultado positivo neto de S/. 2.373.648.

A pesar de la difícil situación política y económica que vive nuestro país, la compañía ha seguido adelante. Esperamos que los resultados del próximo año serán mejores.

Atentamente,



GERENTE



30 OCT 2000