Guayaquil, Octubre 3 del 2.001

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, productivas y financieras de **INMOBILIARIA SAN FRANCES S.A.,** desarrolladas durante el ejercicio económico del 2000.

SITUACION ECONOMICA DEL PAIS

La economía del Ecuador durante el 2000 se vio drásticamente afectada por la inestabilidad del sistema financiero, dolarización total del País, alza de los precios en los artículos de primera necesidad, cambio en el sistema tributario, alta tasa de inflación que cerró a un 91% anual.

En este entorno el Gobierno toma medida como la devolución paulatina de los depósitos congelados, en todo el sistema bancario y financiero, el tipo de cambio del dólar fijado en la tasa de S/. 25.000 por cada dólar, se decretó la Dolarización de la Economía.

El Producto Interno Bruto (P.I.B.) reflejó un leve aumento, sobre todo en la agricultura y la manufactura. Las escasas inversiones y la poca producción de las empresas, ávidas de crédito para solventar sus deudas, hicieron que el PIB se ubique en niveles algo mejor y que al finalizar el año, se tenga una contracción del 40 %.

El año cerró con un aumento superior al 1% del Producto Interno Bruto de 1999. El 5,8 % estimado para este año se debe, entre otras razones a un aumento del gasto público y a un reordenamiento de las finanzas públicas, que recién empezó a dar sus frutos en los últimos meses del año y que se prevé podrá ayudar para el 2.001.

La Reserva Monetaria Internacional (RMI) sufrió altibajos a lo largo del 2000. No obstante esto también, hubo ingreso de los dólares que salieron del país reforzada también por el aumento en un 10,7% por el aumento del precio de petróleo.

Las importaciones mostraron tendencia al alza, de igual manera las exportaciones, el salario se aumentó en mas del 100% según el ajuste del Conades, según se estimó para que la clase trabajadora recupere su capacidad de compra.

El Gobierno estima que al construir el nuevo oleoducto habría más plazas de trabajo.

Ecuador vivió uno de los más altos niveles de inflación de Latinoamérica, derivado de los precios de bienes y servicios represados, esto originó un aumento (en determinado momento incontrolable) elevado de la inflación hasta un 13,5 % en Marzo. Luego hubo un descenso y hasta noviembre, la inflación acumuladas fue del 91%.

El indicador social más determinado, quizás es el desempleo. Este decreció en el 2000 levemente por la lenta mejoría que se acentúa en el aparato productivo. Esto sumado a la estabilidad del dólar y de las tasas de interés provocó que el crédito a las empresas lentamente se reiniciará. No obstante el nivel de pobreza persiste en un índice del 70%

En perspectiva en el año 2001, se espera hacer cambio que ayuden al país a mejorar la ya deteriorada economía, que comienza a mostrar tendencia estable.

A pesar de las dificultades políticas y económicas experimentadas en el país durante 1.999 expuestas en la primera parte de este informe, la empresa tuvo resultados positivos US$ 26,52

Atentamente,

GERENTE