Quito 18 de marzo del.997

Señores Accionistas :

Tengo el agrado de presentar a ustedes la información sobre las actividades realizadas por la Compania Jonio S.A. durante el año 1.996.

De acuerdo al artículo 2, de la resolución 92-1-4-3-0013 de de Ley de Superintendencia de Comañías, que expresa:

> " Cuando una compañía no haya operado en el ejercicio motivo del informe, este se circunscribirá a explicar las razones que motivaron la paralización de actividades".

La compania Jonio ha estado incursa en lo antes indicado por lo que se explica las razones que paralizaron las actividades económicas:

La Compania Jonio S.A., en el año anterior, no presenta un Balance de Pérdidas y Ganancias por encontrarse en etapa preoperacional. Para el año/96 se procede a afectar únicamente a los rubros de gastos presentando la situación que se describe en el balance adjunto.

I ZONA BAHIA DE CARAQUEZ

La Compania posee tres inmuebles ubicados en la zona de Bahía de Caráquez siendo dos departamentos en el edifiicio Las Brisas y un terreno de 730 metros cuadrados ubicado en el mejor sector residencial de la ciudad.

Respecto al terreno, para el que se contrato con la firma de arquitectos Durbyarq, la planificación de la construcción de un edificio de departamentos que se denominaría "Playa Sol", se suspendió la decisión de concretar el proyecto de construcción del Edificio Planificado, como producto del análisis y proyecciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Bahía de Caráquez, que durante el periodo 1.996 tuvo en esa plaza un estancamiento que llevó a inversionistas que si desarrollarón proyectos inmobiliarios a difíciles situaciones financieras e incluso a quiebras, debido a que la oferta superó ampliamente a la demanda de inmuebles.

En concordancia con lo indicado, la expectativa a corto plazo se orientaría a la venta del terreno o al desarrollo de un proyecto diferente al original, de fines turísticos ya que en Bahía de Caráquez al momento hay déficit de capacidad hotelera.

En relación a los departamentos se ha realizado gestiones de arriendo en la temporada vacacional, se ha tratado tambien de vender, sin obtener resultados por las razones antes expuestas

II ZONA NAYON

En relación a los terrenos ubicados en Nayón, los mismos han aumentado su valor por plusvalía y perspectivas del sector; se proyecta una urbanización, lotización o conformación de condominio bajo el régimen de Propiedad Horizontal en cuerpos individuales de aproximadamente 1000 m2 ; con la comercialización de los mismos, la Compañía absorvería directamente la pérdida reflejada en el período anterior.

En el transcurso del año se han realizado estudios, anteproyectos y básicamente análisis que permitieron definir el tipo de inversiones y obras que redituarían económicamente a la empresa.

Por las actividades indicadas no se han hecho desembolsos ya que se convino con el Arq. Hernán Castro, Responsable Técnico del Proyecto, que cobraría honorarios una vez que se entre de lleno en la ejecución del mismo, lo que sucederá en el ejercicio 1.997.

Espero que esta información sea de su interés, cualquier inquietud estoy a su disposición para aclararla.

Atentamente,

Ing. Gustavo Cevallos R.
GERENTE