

**INFORME DE ADMINISTRADOR
COMPAÑÍA INMOBILIARIA VILLALCÁZAR S.A.
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2009**

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

En mi calidad de Apoderado General de la Compañía INMOBILIARIA VILLALCÁZAR S.A., pongo a consideración de ustedes el Informe Anual de Administrador por el ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2009.

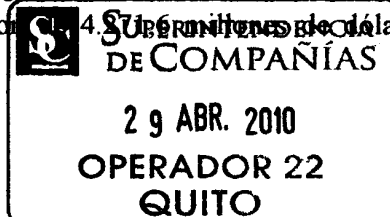
Existieron algunos factores políticos, económicos y financieros que marcaron fuertemente la situación de nuestro país durante año 2009. Así, en el ámbito político, durante los primeros meses del 2009 todo el Ecuador político se concentró en el proceso electoral del 28 de abril; la entrada en vigencia de la vigésima Constitución del Ecuador, posterior al referéndum de fines de septiembre 2008, requería una convocatoria a elecciones generales en el marco de las nuevas reglas políticas. La convocatoria a una Asamblea Constituyente fue aprobada por casi 82% de la ciudadanía y la aprobación de la nueva Carta Magna contó con el respaldo del 64% de los votos emitidos.

Adicionalmente, el conflicto bilateral Ecuador – Colombia, que se acrecentó debido a una judicialización de la disputa, en base a las indagaciones legales en Ecuador sobre el ataque colombiano en Angostura; no obstante de que a mediados del año, justo cuando parecía que podía nacer un proceso de acercamiento entre los dos países, se deterioraron de nuevo las relaciones entre Ecuador y Colombia, al momento en que Ecuador se encontraba a punto de asumir las riendas de la Unión de Naciones Suramericanas (UNASUR).

Así también, el sistema financiero estuvo determinado al menos por tres variables que fueron el ambiente de confrontación política durante el proceso electoral, las expectativas sobre los efectos de la crisis económica global, cuyos efectos impactaron desde el año 2008, y algunos retrocesos en la regulación financiera, que fue aplicada durante los dos años anteriores.

El primer semestre del año 2009 fue, sin duda, un semestre complejo. Por un lado el país, como el resto del mundo, debió asumir las consecuencias de una crisis global, así como sus propios problemas de país periférico, en medio de varias incertidumbres derivadas de un proceso de transformación en varios ámbitos, que han sacudido algunas estructuras sociales y políticas internas. Es decir, el contexto nacional e internacional ha sido difícil, frente a lo cual, de manera general, el gobierno mantuvo una posición optimista, pues minimizó la gravedad de la crisis, aunque más tarde, no tuvo más remedio que asumirla.

El derrumbe de los precios de los hidrocarburos, en particular, fue percibido por muchos como la antesala de una crisis que afectaría a varios países del mundo. Ciertamente, para Ecuador, la caída de los precios del petróleo y adicionalmente, la reducción significativa de las remesas auguraban un futuro muy incierto para el gobierno actual. Ecuador también enfrentó la crisis con ciertas reservas internacionales, que descendieron a 4.500 millones de dólares en enero a



2.594,4 millones en mayo del 2009. No obstante, para julio, la recuperación de los precios del crudo ayudó a que las reservas vuelvan a ascender a 3.151,8 millones, lo cual fue sin duda un factor importante.

Según las primeras previsiones del Banco Central del Ecuador, a inicios del año 2009 se esperaba un crecimiento del PIB real de 3,2%; cabe recordar que Ecuador había experimentado un significativo crecimiento en el año 2008, del 6,5%, paulatinamente esas expectativas optimistas fueron revisadas hacia abajo.

Sin embargo, en 2009 el principal punto débil en Ecuador radicó en el empleo, sobre todo en medio de una severa crisis como la que atravesó el mundo entero en ese momento, pues iba en aumento. A junio de este año el desempleo se ubicó en 8,3% (377.000 desempleados), casi dos puntos porcentuales por encima de lo alcanzado en el mismo mes del 2008, que fue de 6,4%, es decir entre junio del año anterior y junio de este año se verificó un incremento en el número de desempleados, que fue de 89.000 personas, siendo el mes que registró el desempleo más alto, marzo, con el 8,6% (391.000 desempleados); particular que se extiende al subempleo, pues a junio de 2009, se ubicó en 51,6%, ligeramente superior al mismo mes del año anterior que fue del 50,1%. Realidad que nos sugiere la importancia de promover urgentemente actividades que generen plazas de trabajo y proyectos a partir del fortalecimiento de las relaciones internas, sin perjudicar las relaciones externas, considerado incluso potenciarlas.

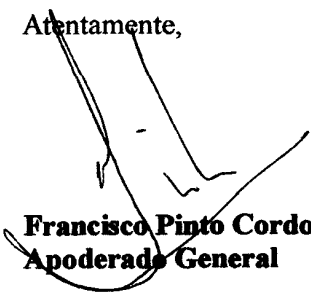
En lo que se refiere al cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y del Directorio de la Compañía, debo manifestar a ustedes señores accionistas que se han cumplido con todas ellas, de conformidad con lo establecido en la Ley y en el Estatuto de la Compañía.

Por lo expuesto anteriormente vemos que en sus inicios la Compañía ha alcanzado los siguientes resultados:

	EN DOLARES
INGRESOS	-0-
COSTOS Y GASTOS	2.934,48
UTILIDAD (PERDIDA)	- 2.934,48
TOTAL ACTIVOS	31.232,88

El objetivo del año 2010 propuesto por la administración será el de mejorar las medidas estratégicas para incrementar la rentabilidad de la Compañía.

Atentamente,


Francisco Pinto Cordovez
Apoderado General

