

Marzo 3 de 1998

Señores
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA JUTECERO S.A.
Ciudad.

Estimados señores Accionistas:

1.- En relación con los requerimientos y considerando los requisitos mínimos constantes en la Resolución # 90-1-5-3-006, de Mayo 15 de 1990 de Superintendencia de Compañías en el Ecuador, cumpla con presentar a vuestra consideración el informe anual de la Administración de la compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A., por el año terminado al 31 de Diciembre de 1997.

2.- Las actividades realizadas por la compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A. durante el año indicado en el párrafo anterior, fueron:

2.1 La compañía prestó servicios de Alquiler, por los cuales recibió ingresos que ascendieron a S/. 428'835.000,00; dividendos por S/. 232'567.840,00; e intereses ganados por S/. 24'321.712,00 incurrió en gastos operacionales por un total de S/. 182'877.351,00 siendo los más significativos los rubros de mantenimiento, impuestos prediales, intereses y contribuciones. Por consiguiente tuvo una utilidad neta de S/. 450'044.359,00.

3.- En cuanto a metas y objetivos propuestos, fundamentalmente la compañía mantiene un razonable crecimiento en función del incremento de cánones de arrendamiento y los gastos operacionales entre los cuales los más significativos son los que se mencionan en el párrafo anterior.

4.- Ha cumplido con todos los requerimientos y disposiciones de la Junta.

5.- Durante el año 1997 no hubieron aspectos relevantes desde el punto de vista administrativo, laboral y legal que ameriten una ampliación en el presente informe ya que situaciones de esta naturaleza no han existido.

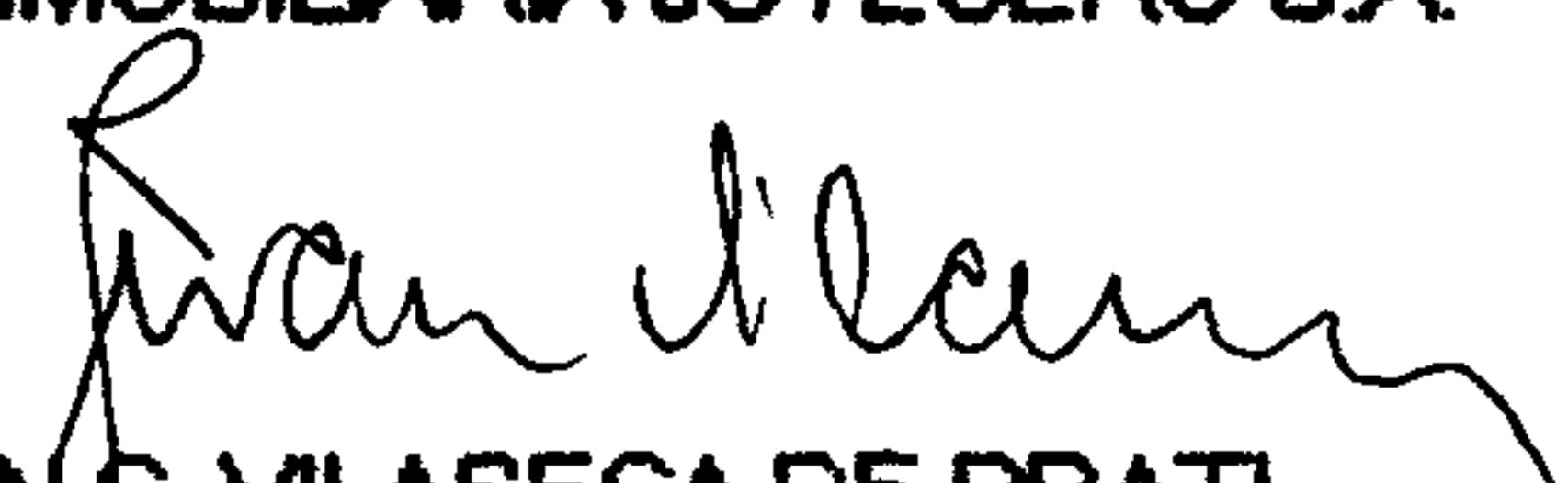
6.- La situación financiera de la compañía, como resultado del nivel de operaciones, es satisfactoria. Los resultados del año en comparación con el año anterior, mencionados en el párrafo anterior son bastantes consistentes ya que el nivel operativo ha tenido cambios sustanciales que originan fluctuaciones importantes.

7.- En lo relacionado a los resultados del año después del pago de impuesto a la renta que fue por S/. 166'499.074,00, considero que debe quedar como respaldo patrimonial, en operaciones del próximo año, salvo mejor criterio de ustedes señores Accionistas.

8.- Soy del parecer que para el próximo año, el nivel operativo será casi similar al año 1997, por lo que estimo mantener un criterio conservador en nuestras actividades.

9.- En razón de lo expuesto y si no existe ningún criterio contrario, mucho agradeceré proceder a la aprobación de los estados financieros de la compañía al 31 de Diciembre de 1997 con sus respectivos resultados y el presente informe.

Atentamente,
p. INMOBILIARIA JUTECERO S.A.


JUAN G. VILASECA DE PRATI
GERENTE

12.3 ABR 1998

