

Guayaquil, 29 de Marzo de 1999

Señores Accionistas
BRINCORPSA S.A.
Presentes.

Estimados Accionistas:

Luego de haber concluido el ejercicio económico o fiscal del año 1998, en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la BRINCORPSA S.A., en cumplimiento de expresas normas legales, tengo a bien dirigirme a los señores accionistas para hacerles conocer, de una manera clara y objetiva, los aspectos más importantes que han ocurrido en los campos administrativos, económicos, financieros, laborales, etc. del referido ejercicio.- Este informe está estructurado en base a las disposiciones Reglamentarias que la Superintendencia de Compañías ha puesto en consideración de las empresas, y, para que este documento sea comprensible tanto para propios como para extraños, está concebido en los siguientes términos:

1.- Entorno Empresarial.- Dentro de nuestra política de trabajo, en éste, como en los años anteriores, la empresa que represento, se ha dedicado única y exclusivamente a generar ingresos en la actividad inmobiliaria, que es el propósito principal de nuestra empresa.- Pese a la grave situación económica que está viviendo el país desde hace rato, en que casi todas las actividades se han colapsado por falta de recursos, falta de garantías, etc. sin embargo, nuestros resultados no han sido negativos, por lo que nos mantenemos en la misma línea, en espera que cambie la situación para ver posibilidades de ampliación a nuestras actividades.-

1.2.- Cumplimiento de Resoluciones de Junta General.- Considero que he sido una fiel cumplidora de las decisiones que la Junta General ha tomado válidamente.- Si alguna omisión se hubiera producido de mi parte, ruego a los señores miembros de la Sala que me la hagan conocer para dar alguna explicación, si es que la hubiere, o cumplirla de inmediato, en el caso de que se tratara de alguna omisión de mi parte.-

1.3.- Aspectos Administrativos, económicos, laborales.- a) Aspectos Administrativos.- En este ejercicio 1998, mi administración, no ha tenido mayores problemas en sí, por cuanto el inmueble de propiedad de la empresa, sigue rentado a inquilinos honorables que han cumplido con sus obligaciones puntualmente, de tal manera que dentro de todo lo negativo, esto es positivo.- De igual manera, al no haber emprendido en otras actividades o ampliación de la existente, tampoco hemos requerido dineros, que igualmente con lo caro que están los créditos, no lo hubiéramos tomado.- Finalmente en la parte laboral, no tenemos ningún tipo de problemas, ya que no tenemos empleados fijos, los trabajos que requieren de de mano de obra, se los contrata en forma ocasional.-

[Firma]

1

1.4.- Situación Financiera.- En lo que respecta a la situación financiera al final del ejercicio 1998, tenemos que decir, que es muy aceptable, por cuanto la propiedad se ha revalorizado, en definitiva, nuestro patrimonio ha mejorado considerablemente.- Mejor aun es nuestra situación, considerando que dado nuestro escaso movimiento, no tenemos casi deudas, de tal manera que casi todo nuestro activo nos pertenece.-

1.5- Reparto de Beneficios.- Como podemos apreciar de los estados financieros que oportunamente se entrego a los accionistas, la cuenta de ganancias y pérdidas de este ejercicio muestra una utilidad de s/.165.854, que con las deducciones legales queda una utilidad líquida de s/.112.758.- que propongo sea destinada a una futura capitalización, ya que las circunstancias actuales no permiten un reparto de utilidades.- En todo caso, dejo en manos de Uds. el destino final para este beneficio.-

1.6. - Recomendaciones.- Quiero hacer pedido especial a los señores accionistas, en el sentido de estudiar nuevos mercados u otros negocios en los que podamos incursionar a posterior, lo que nos permita generar ingresos para beneficio de la empresa y de los propios accionistas.-

Con mis agradecimientos a los señores accionistas y al personal de trabajadores, por su valiosa colaboración, quedo de Uds. atentamente.-

BRINCORPSA S.A.

Norma D de Lago
Maruja Briones Guffanti
Gerente General