

Guayaquil, Abril de 1999

A los Accionistas de **VISTANA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS S.A.**

En base a disposiciones legales y estatutarias, y como Representante Legal de la compañía **VISTANA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS S.A.**, cumpla en presentar a ustedes, el informe correspondiente a las actividades concernientes al ejercicio económico 1998.

SITUACION GENERAL

La industria de la construcción continuó en franca recesión en 1998, tornándose cada vez más grave hacia fines de año. El proceso de financiamiento de vivienda se ha visto estancado por los altísimos intereses bancarios y los plazos extremadamente cortos, que hace poco menos que imposible la adquisición de viviendas y oficinas al comprador de clase media y media baja.

SITUACION ECONOMICA-FINANCIERA.

Al 31 de diciembre de 1998, la situación económica financiera y patrimonial de la compañía es normal.

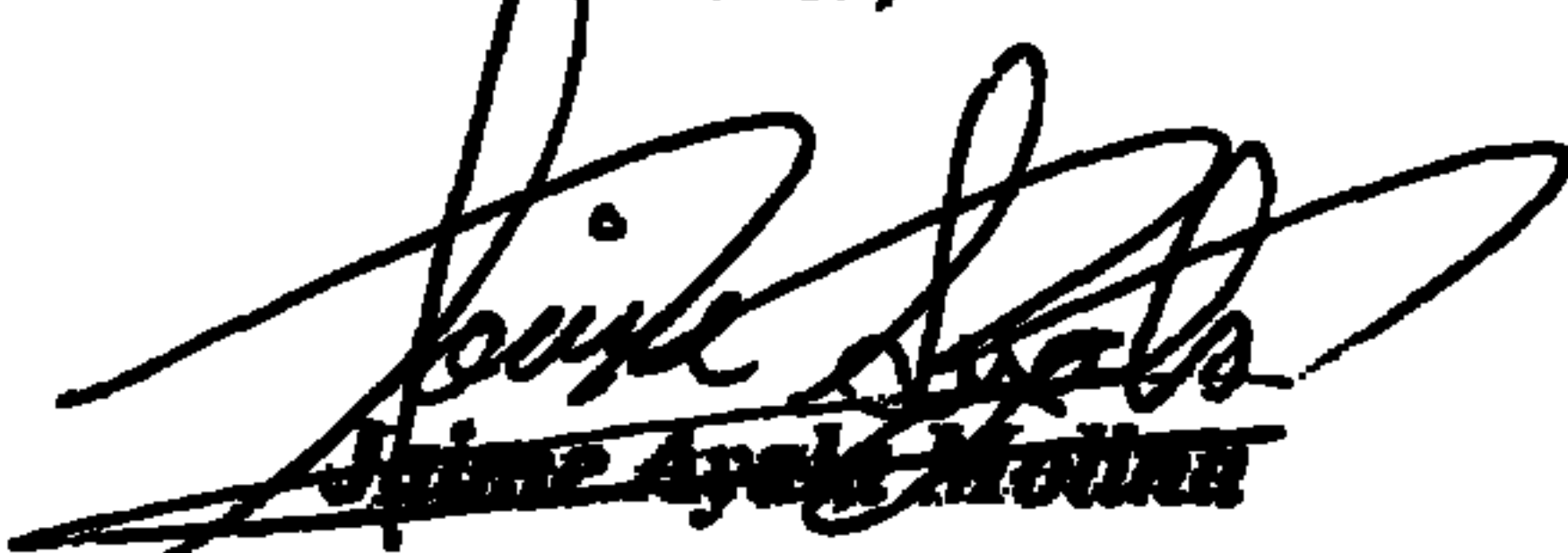
RENDIMIENTO

No tiene Rentabilidad frente a su Patrimonio en el ejercicio económico 1998, por que el proceso de construcción aún está en proceso.

PERSPECTIVAS

Para el año de 1999, se prevee una crisis global financiera y bancaria, que probablemente estancará por un período indefinido a la industria de la construcción y al mercado en general.

Atentamente,



Jaime Ayala Molina

Expediente 72624