Guayaquil, 18 de Febrero de 1999

SEÑORES ACCIONISTAS.-

Por la presente me cumple poner a vuestro conocimiento mi Informe Administrativo de labores inherentes a mi cargo de Administrador de la compañía **LOVAINA S.A.,** correspondiente al ejercicio económico de **1998**.

Los negocios de mi representada que corresponden a la actividad inmobiliaria, fueron realizados durante el año que se comenta de la manera más acertada y de acuerdo a las posibilidades con que se contaba, debido a la crisis de liquidez y otras dificultades desencadenadas por las repercusiones de la economía mundial, dado que nuestro país se encuentra inmerso en el concierto de tal globalización.

Aun con tales factores negativos, durante el año que se comenta se cumplió llevando a cabo gestiones inherentes a su objeto social el cual es la actividad Inmobiliaria.

La Administración a mi cargo ha tenido cuidado de cumplir las decisiones originadas de la Junta General de Accionistas, máximo organismo administrativo de la compañía, en todos sus aspectos.

Sucedieron otros eventos que de manera directa e indirecta tuvieron sus repercusiones y la economía ecuatoriana, marcada por una inflación creciente, trajo como consecuencias que las transacciones inmobiliarias se vieran restringidas al máximo.

La compañía continuó con la misma política en sus negocios, tratando de incentivar la generación de recursos que no obstante las dificultades anotadas, nos permitió salir adelante.

Cabe resaltar que la compañía a mi cargo ha cumplido íntegramente sus compromisos ya comerciales, ya tributarios, y dicho reflejo, se aprecia en los Estados Financieros que se ponen a consideración de los accionistas.

Considero que los Estados Financieros, reflejan razonablemente la situación económica de la Sociedad, los cuales solicito sean aprobados.

Atentamente,

ENRIQUE ELAO PORTILLA
PRESIDENTE

13 4 JUL. 1999

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL