SEÑORES ACCIONISTAS DE CAINE S.A:

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y del Reglamento para la presentación de informes de los administradores, contenido en la Resolución No. 92-1-4-3-0013, del 25 de septiembre del 1992, Registro Oficial Nº 44 del 13 de octubre de 1992 y su ampliación, según Resolución 04.Q.IJ.001, Registro Oficial Nº 289 del 10 de marzo del 2004, de la Superintendencia de Compañías, tengo a bien presentar el informe sobre los negocios desarrollados por **CAINE S.A.,** en el ejercicio económico del 2009:

En el año 2009, CAINE S.A. pudo cumplir con los objetivos y metas propuestas, las viviendas que conforman las Etapas Metrópolis I, Metrópolis IIA y IIC, se encuentran ya construidas en su totalidad, conforme al cronograma establecido en el desarrollo del proyecto que se elaboró para dicho efecto. Nuestros ingresos, costos y gastos se mantuvieron dentro de los valores presupuestados, tal cual consta del Balance General, Estado de Resultados y Anexos contados al 31 de Diciembre del 2009 que se adjunta a este Informe para vuestro conocimiento y aprobación.

Es importante señalar que los diferentes modelos de viviendas desarrolladas y diseñadas por la Dirección de Proyectos, tuvieron bastante aceptación del público en general, y constituye una parte muy importante al momento de la decisión de compra por parte de las diferentes familias.

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil continúo otorgando los permisos de venta de las viviendas construidas dentro de cada etapa, por lo que conforme se fueron entregando los permisos, cumplimos con suscribir las escrituras públicas de compraventa de conformidad con los convenios de reservación suscritos con los clientes. Debemos señalar que si han habido atrasos para las entregas-recepción de las viviendas, estos atrasos fueron consecuencia de la demora en obtención de permisos del M.I. Municipio de Guayaquil y de los organismos que prestan los servicios básicos, pese a los esfuerzos realizados. El Departamento Legal logró llegar a acuerdos amigables con los clientes, en los casos que presentaron quejas por el atraso ante la Defensoría del pueblo, no existiendo ninguna clase de juicio en nuestra contra.

Debemos señalar que la mayor parte de las viviendas han sido financiadas principalmente a través de créditos hipotecarios, que son otorgados por el I.E.S.S. y la banca privada, ésta última es cada vez más selectiva y exigente. Nuestra experiencia con el financiamiento a través del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social I.E.S.S., no es totalmente satisfactoria por la demora de más de tres meses en los desembolsos de los créditos aprobados, y la exigencia de transferir el dominio de la propiedad al trabajador sin recibir el pago del 100% del precio de la vivienda construida, lo cual ha afectado nuestra liquidez.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
16 ABR 2010
GUAYAQUIL

No obstante lo anterior, la empresa ha tenido la liquidez para cumplir oportunamente con el pago de los vencimientos de nuestras obligaciones bancarias nacionales y extranjeras, así como para el pago de comisiones de agentes vendedores y proveedores varios. Fue decisión de la Administración ceder los derechos de beneficio del en lo referente al solar No. cuatro (4) de la MANZANA número 1001 (Un mil uno), con un área total de 98.918.14 metros cuadrados de la Urbanización METROPOLIS II-E, que forma parte del patrimonio del denominado

FIDEICOMISO MERCANTIL METROPOLIS II a favor de la empresa filial MONEYFAST S.A., empresa que cumplió con el pago a los Constituyentes del citado Fideicomiso Mercanitl.

No hemos tenido problemas laborales de ninguna índole y las relaciones se han mantenido en un marco de respeto y cordialidad con los trabajadores, a quienes se les ha pagado oportunamente sus sueldos y salarios y demás beneficios sociales.

Dejamos constancia que la Gerencia General ha cumplido con todas la resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas. Solicitando autorización para aquellos actos y contratos que se encuentran limitados por los estatutos sociales vigentes y por la Ley de Compañías.

Durante el ejercicio no se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal; que, hayan podido afectar el normal desenvolvimiento de las actividades normales de la empresa.

Del análisis del Estado de Resultados por el ejercicio económico del 2009, una utilidad antes de participación del 15% de trabajadores es de US$529,436.30 que representa un incremento del 25,11% si la comparamos con la del año 2008 que fue de US$396,513.58. Utilidad que luego de las deducciones por impuesto a la renta, reserva legal y participación de trabajadores, propongo se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas" hasta que una próxima Junta resuelva sobre su destino.

Esta administración declara también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.

Espero que no obstante la crisis económica mundial, podamos en el año 2009 mantener nuestros volúmenes de ventas de los proyectos habitacionales y sobre todo que la banca nacional siga otorgando los préstamos hipotecarios a nuestros clientes, así como que los trámites ante el I.E.S.S. sean más ágiles, lo cual nos permitirá contar con los recursos necesarios para cumplir con todas nuestras obligaciones nacionales y del exterior, contratadas para compra de terrenos y otras obras de infraestructura realizadas dentro de la Urbanización.

Agradezco a los señores accionistas por la confianza recibida y cooperación brindada a mi administración.

Guayaquil, Marzo del 2010

p. CAINE S.A.

CORPORACION INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A.
CORPINTER – GERENTE GENERAL
ING. CECILIA MARIA ICAZA ESTRADA-Gerente General

Guayaquil, 19 de Abril de 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, tengo a bien comunicar a ustedes, que los Representantes Legales de la Compañía **CAINE S.A.** a la presente fecha son los siguientes:

Corporación Inmobiliare Internacional S.A. CORPINTER RUC 0992187778001
Representada por su Gerente General Ing. Cecilia María Icaza Estrada C.I.0912364106

Econ. Andrés Romo-Leroux Estrada Presidente C.I. 0908881006

Sin otro particular, me despido de ustedes agradeciendo de antemano por su valiosa ayuda.

Atentamente,

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
28 ABR 2010
GUAYAQUIL

Ing. Cecilia María Icaza Estrada
Gerente General