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 2010:

En el año 2010, CAINE S.A. continúo con la promoción y venta de las viviendas que conforman las Etapas Metrópolis I, Metrópolis IIA y IIC, que 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 2010 que se adjunta a este Informe para vuestro conocimiento y aprobación.

Debemos señalar que la mayor parte de las viviendas han sido financiadas principalmente a través de créditos hipotecarios, que son otorgados ahora por el BIESS. y la banca privada, ésta última es cada vez más selectiva y exigente. Nuestra experiencia con el financiamiento a través del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, no ha sido totalmente satisfactorio 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 cliente sin recibir el pago del 100% del precio de la vivienda construida, lo cual ha afectado nuestra liquidez.

A pesar de 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 de ceder los derechos de beneficio del en lo referente al solar No. uno (1) de la MANZANA número 1000 (Un mil), con un área total de 61,874.56 metros cuadrados de la Urbanización METROPOLIS II-G, que forma parte del patrimonio del denominado FIDEICOMISO MERCANTIL METROPOLIS II a favor de la empresa filial PAYPOWER 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, la utilidad antes de participación del 15% de trabajadores es de

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
18 AGO 2011
Andres Cras J.
GUAYAQUIL

US$4,408.27 que representa un notable disminución si la comparamos con la del año 2009 que fue de US$529,436.3. 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 en el año 2011, una vez que se termine con la venta de la totalidad de las viviendas de las etapas I, IIA y IIC, se considere la posibilidad de desarrollar nuevos proyectos habitacionales en otros sectores cercanos a Metropolis, debido al crecimiento que ha tenido ese sector como una solución habitacional para la clase media y media baja.

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

Guayaquil, Marzo del 2011

p. CAINE S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
18 ABR 2011
Andres Cruz J.
GUAYAQUIL

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