

Quito, 2 de marzo de 2007

Señores

ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA AGROCAVE S. A.

Presente

Señores accionistas:

De conformidad con lo que disponen los estatutos sociales y leyes pertinentes, presento a ustedes, para los fines pertinentes, el informe de la gestión administrativa cumplida por el suscrito, Gerente y Representante Legal de la Compañía **AGROCAVE S.A.**, durante el ejercicio económico correspondiente al año 2006.

Una vez que el I. Municipio de Quito aprobó el programa de urbanización y el proyecto de construcción de vivienda en el predio situado en Carcelén, parroquia Cotacollao, iniciamos la ejecución de obras de infraestructura para lo cual se contó con el aporte económico del suscrito, conforme consta en los registros contables; además busqué un socio estratégico que haría posible cumplir el anhelado objetivo de construir un programa de vivienda destinado al sector económico medio luego de haber consultado y determinado la factibilidad de comercializarlo exitosamente.

La firma *Desarrollo y Manejo de Proyectos CONEXCUADOR DMP Cía. Ltda.* a la que estuvimos asociados para la realización del proyecto con absoluta independencia prefirió comprar el terreno reconociendo el valor de las obras ejecutadas por **AGROCAVE S. A.**, cuyo costo ascendió a U.S. \$ 315,000.00 y el 10% de participación en el resultado de la venta de las casas.

En Manta planeamos realizar un programa de vivienda en un predio que corresponde la 3ra. etapa de la Urbanización "MANTA 2000", una parte del cual asumirá **AGROCAVE S. A.** mediante canje con el terreno que la empresa posee en el sector Barbasquillo de la indicada ciudad, ubicado junto al terreno propiedad de la Compañía **VIPA S. A.** en donde ésta mantiene sus talleres y casa de campamento. El área a emplearse en este programa es de aproximadamente 16.000 metros cuadrados: 8.000 m² que pasarán a ser propiedad de nuestra compañía por permuta con **VIPA S. A.**, propietaria de la Urbanización antes mencionada; y los 8.000 m² restantes, que pertenecen a dicha empresa, constituirían su aporte para la conformación de una Asociación de Cuentas en Participación, a cuyo cargo estaría la ejecución del plan de vivienda programado. Para ingresar en el mercado del proyecto "Mi casa en Ecuador" se debería establecer un fideicomiso con la participación de **VIPA S. A.**, **AGROCAVE S. A.** y la Constructora a, b, c ó d, destinado a desarrollar un programa de vivienda con casas de un costo promedio de 30.000 euros cada una. Los estudios de prefactibilidad de los proyectos expuesto están listos para ser discutidos por empresarios que puedan tener interés en participar en ellos.



En lo que se refiere a inversiones, informo a los señores accionistas que el Banco Nacional de Fomento, Sucursal de Jipijapa, publicó el aviso de remate de un predio de 174 hectáreas de superficie en el sitio Quimis, con frente de 1.500 m. a la carretera Montecristi-Jipijapa, Km. 24, con el precio base de U. S. \$ 17,000.00. Preferimos negociar directamente con el dueño del mencionado predio una vez que éste canceló su obligación al Banco. Este terreno estuvo avaluado en U. S. \$ 34,000.00, pero logramos adquirirlo en U. S. \$ 25,000.00 a lo que se sumó el pago de los gastos ocasionados por la correspondiente transferencia de dominio.

También les hago conocer que a la fecha la Compañía tiene depositada la suma de U. S. \$ 80,000.00, respaldada por la firma *Desarrollo y Manejo de Proyectos CONEXCUADOR DMP Cía. Ltda.*; así mismo entregamos a la Compañía VIPA S. A., la cantidad de U. S. \$ 75,000.00 en calidad de préstamo. Considero necesario consignar que en estas dos operaciones no cobramos ningún interés en consideración a que los beneficiarios ocasionalmente prestan servicios a **AGROCAVE S. A.**

Me refiero ahora al aumento de capital de la Compañía; en el año 2004 la Junta General de Accionistas resolvió aumentar el capital social a U. S. \$ 50,000.00 lo que fue posible concretar en vista de que no pudimos conseguir los correspondientes aportes; por lo expuesto solicito a la Junta autorice un aumento efectivo de capital a U. S. \$ 20,000.00, cifra que se cubre con los aportes efectuados por algunos señores accionistas; el capital autorizado podría ser el de U. S. \$ 50,000.00.

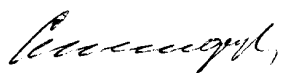
Los aportes y créditos recibidos desde años anteriores así como el pago de impuestos, obligaciones patronales con el IESS, y SRI, tasas municipales han sido oportunamente satisfechas, por lo que la Compañía se encuentra al día en el pago de sus compromisos, al igual que con el pago de las remuneraciones del personal que trabaja para nosotros.

Confío que, con la colaboración de ustedes, señores accionistas, podamos concretar las negociaciones que tenemos en marcha con quienes deseen asociarse con **AGROCAVE S. A.** para iniciar las obras programadas, especialmente las que se refieren a planes de vivienda.

Los informes económicos así como el Informe de Comisario se encuentran a disposiciones de los señores accionistas.

Espero que mi desempeño al frente de la Gerencia de **AGROCAVE S. A.** sea reconocido por ustedes y que el presente informe, una vez examinado, merezca su aprobación.

Atentamente,



Nelson Murgueytio Peñaherrera
GERENTE