

Quito, 4 de marzo de 2008

Señores
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
AGROCAVE S. A.
Presente

De mi consideración:

En cumplimiento de disposiciones contenidas en las leyes pertinentes y en los Estatutos de la Empresa, a continuación me permito poner a conocimiento y consideración de ustedes el informe de la gestión administrativa a cargo del suscrito en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía AGROCAVE S. A. durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2007.

Los informes tanto de contabilidad como de la Comisaria, que se encuentran a disposición de ustedes, reflejan la situación económico-financiera de la Compañía. De dichos documentos se puede apreciar que se ha podido cubrir las inversiones en estudios, los gastos administrativos, las obligaciones con el IESS, Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas, correspondientes al mencionado ejercicio.

En cuanto a los proyectos de urbanización y lotización de los predios que posee AGROCAVE S.A. en la ciudad de Manta, éstos han tenido que entrar en un compás de espera, pues los estudios de mercado demostraron frecuentes variables y no fueron satisfactorios para la actividad urbanística e inmobiliaria propuesta, debido principalmente al desarrollo que experimentaron empresas colindantes con nuestras propiedades que están ejecutando proyectos bastante costosos y ambiciosos, a los que, en nuestro caso, no podrían tener acceso las personas que inicialmente estuvieron interesadas en nuestro proyecto, cuya mayoría no están en capacidad económica para el efecto, lo que nos ha hecho dudar que tengamos clientes en un número no menor de 50 para alcanzar el punto de equilibrio necesario.

Hemos trabajado en un proyecto de asociarnos con la Compañía VIPA S.A., para desarrollar un programa de lotización y comercialización en la tercera etapa de la Urbanización "Manta 2.000", de propiedad de la mencionada empresa, ubicada en el sector Barbasquillo de la ciudad de Manta, conversaciones que están avanzadas y que tenemos la confianza de que pronto se podrían concretar.

Igualmente hemos trabajado en estudios preliminares para la lotización y comercialización del predio rústico que AGROCAVE posee en el caserío Quimis, situado en la jurisdicción del cantón Jipijapa en la provincia de Manabí.

Esperamos conocer los resultados del movimiento económico nacional, especialmente en lo que se refiere al rubro financiamiento de programas de vivienda de tipo social, para sobre una base real decidir si podemos seguir trabajando en esta actividad. De no vislumbrarse una mejoría de esta situación, que permita emprender programas realmente productivos, nos veríamos obligados a iniciar dentro del primer semestre del año 2008 el trámite de liquidación de AGROCAVE S. A.

Es todo cuanto puedo informar a los señores accionistas, a quienes agradezco por su comprensión y apoyo.

Muy atentamente,



Nelson Murgueytio Peñaherrera
GERENTE DE AGROCAVE S. A.