

Quito, 31 de marzo del 2.009

Señores

SOCIOS

MDPROJECTS CIA. LTDA

Ciudad

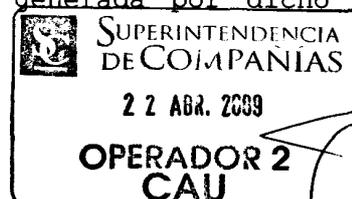
De mi consideración.-

Por medio de la presente y en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Compañías y en el estatuto social de la compañía MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA. presento a ustedes el informe de resultados obtenidos en el ejercicio económico correspondiente al año 2008.

Como es de su conocimiento la empresa mantiene las gerencias de los proyectos Alcalá, Pusuquí, Vergel 4, por un lado y por otro lado, tienen los contratos de venta de los proyectos antes referidos, y del proyecto La Girona promovido por Antonio Maldonado y Asociados, siendo estos ingresos por gerencia y por ventas los que han permitido el sostenimiento de los costos fijos de la empresa.

Por otro lado la empresa mantiene el 90% de participación en las utilidades del proyecto Alcalá, el 30% de participación en el proyecto Pusuquí primera etapa, y el 70% de participación en el proyecto el Vergel 4ta etapa.

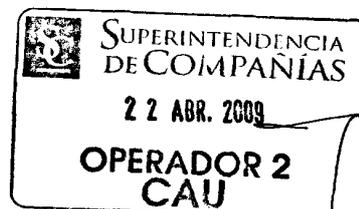
En cuanto al proyecto Alcalá, este pagó una comisión a Banco Solidario S.A. por US\$270.000,00 que no fue posible recuperar, debido a que dicha comisión se pagó en el año 2.006, por lo que no era viable su reverso, y el Banco a cambio de dicha comisión debía recomprar con descuento la cartera generada por dicho proyecto,



sin embargo al cambiar la administración del Banco en el año 2.007, el banco cambio sus políticas y dejó el negocio inmobiliario, por lo que no fue posible realizar la recompra de cartera, motivo por el cual, el proyecto se vio afectado en sus costos por el valor de US\$270.000 más los intereses pagados, razón por la cual el proyecto iba a generar pérdida. Por lo expuesto y a fin de evitar problemas judiciales con Banco solidario, al cual debíamos iniciar una demanda por incumplimiento de contrato, se prefirió llegar a un acuerdo por el cual, el Banco solidario cedía a favor de MD PROJECTS o del proyecto Alcalá el 70% de los beneficios del proyecto Pusuquí primera etapa, lo cual representa una recuperación de US\$180.000, con lo cual se licúa la pérdida del proyecto, y logramos mejora los resultados del proyecto. El proyecto en el año 2.008 tuvo un 90% en la construcción, y pero aun no se lo liquida ya que no se ha realizado la firma de las escrituras de venta y por tanto se espera su liquidación total en el presente año 2.009

En cuanto al proyecto Pusuquí tuvimos, fue un éxito en ventas, y tiene un avance del 95% en el 2.008, pero igualmente no se pudo liquidar por falta de firma de las escrituras de venta y por sobre todo por no tener lista la reforma de la escritura de declaratoria de propiedad horizontal, que se espera esté lista en mayo del presente año 2.009 y así proceder con la liquidación del proyecto. En virtud del éxito de la primera etapa, se lanzó el proyecto Pusuquí 2da etapa, el cual se espera terminar su construcción para junio del 2.009, y su liquidación para el primer trimestre del año 2.010. En este proyecto MD Projects tiene el 50% de las utilidades del proyecto.

Por otro lado, planeamos entrar con fuerza en el año 2.009, en el negocio de intermediación de bienes raíces, con proyectos de terceros, en razón de la experiencia adquirida en el año 2.007 y

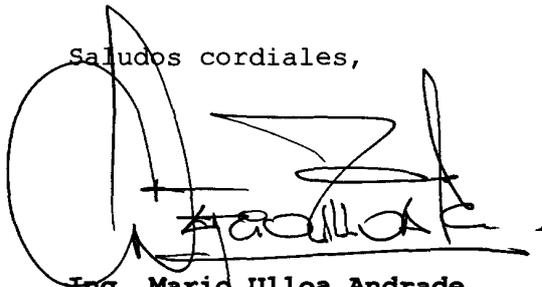


2008, en nuestros proyectos, dónde la gestión de venta fue excelente, y nos permitió acumular un know how, que esperamos nos sirva para poder dar este servicio a otros promotores de proyectos inmobiliarios, con quienes ya hemos hecho varios acercamiento, y tenemos varios acuerdos listos por cerrar.

Las proyección para el año 2.009, es concretar al menos dos nuevos proyectos inmobiliarios que permitan cubrir los costos de operación de la empresa, y generar además un importante margen de utilidad, que nos permita crecer en el corto tiempo. Al momento hemos logrado concretar los proyectos Acrópolis de Occidente y el proyecto Casas del Lago. El primero de estos es un proyecto ubicado en la Avenida occidental, junto al club Sunset, integrado por 48 casas de 120m2, y el segundo es un proyecto de 95 casas de 112 m2 de construcción ubicado en el sector de la Armenia, de esta ciudad de Quito.

A continuación revisaremos los balances y estado de situación de la empresa, dónde podremos observar los ingresos, egresos, y costos de la empresa durante el año 2.008.

Saludos cordiales,



Ing. Mario Ulloa Andrade
Gerente General
MD PROJECTS CÍA. LTDA.

