

Guayaquil, 10 de Abril de 2009

Señores Accionistas:  
DE LA COMPAÑÍA ZOFRAGUA S. A.,  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Una vez terminado el ejercicio contable del año 2008, me permito entregar a ustedes miembros de la Junta de Accionistas de la empresa ZOFRAGUA S. A., un breve resumen del estado de situación de esta empresa y de algunos eventos importantes, que a través del año en mención, afectaron los resultados de la empresa como fueron entre otros temas:

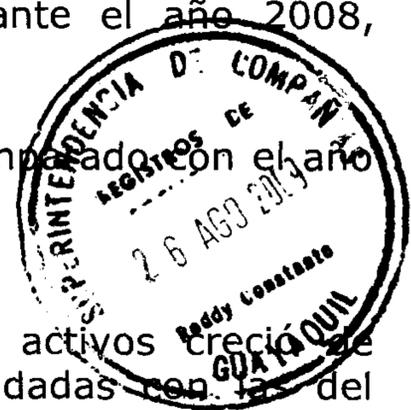
- Leve crecimiento económico del país que durante el año 2008, alcanzó cifras preliminares del 6.5 %.
- Subida de la inflación anual que cerró al alza comparado con el año 2007 al alcanzar el 8.33 %.

En lo que respecta al balance, la posición final de activos creció de \$2.583.633 a \$2.887.596.93, cuyas cifras consolidadas con las del Fideicomiso Zofragua suman un total de \$8.497.341.00, donde se demuestra el aporte en las obras de infraestructura efectuado por el consorcio, los accionistas han venido cumpliendo con los recursos monetarios necesarios para cumplir con el cronograma de obras que se aprobó por parte del directorio de la Autoridad Portuaria de Guayaquil.

El total del pasivo durante el ejercicio 2008 es de \$2.777.387 mientras que en el 2007 fue de \$2.473.423, demostrando un incremento del 12.29 %.

El total del patrimonio durante el ejercicio 2008 es de \$110.210 mientras que en el 2007 fue de \$110.210, el mismo que se ha mantenido sin variaciones.

Durante estos ejercicios la Compañía continuó en etapa preoperativa por lo cual no emite Estados de Ganancias y Pérdidas.



Cabe informar que durante el ejercicio 2008, se cumplió con lo siguiente:

- ❖ La construcción del galpón modelo
- ❖ Obras en la garita de acceso, tales como: balanza, control de accesos, biometría, seguridad electrónica.
- ❖ Las oficinas para la CAE, Operaciones y Seguridad.
- ❖ Celebración del contrato de Prestación de Servicios de Asesoría con Zona Franca Bogotá.

Como es de su conocimiento, durante los últimos años, Zofragua S. A. en cumplimiento del comodato que mantiene con Autoridad Portuaria de Guayaquil, viene llevando a cabo las obras comprometidas sobre el terreno de 32 hectáreas en cuestión.

Zofragua cumplió en exceso en el año 2008 con la totalidad de las inversiones previstas para ese período, tal como fue oportunamente constatado tanto por APG como por el CONAZOFRA, en su momento.

Es el caso que las inversiones exigibles a Zofragua, estaban también aparejadas con la construcción de la calle "P" por parte de APG, que permitiría el acceso directo desde las zonas portuarias de granaderos y de contenedores actualmente concesionadas a Andipuerto y a Contacon respectivamente. Conforme lo previsto, dicha obra debía concluirse en el mes de septiembre de 2008. Por situaciones adversas, la obra aún no se encuentra culminada, más aún al momento la obra se encuentra abandonada.

Esta vía de acceso es de suma relevancia para el funcionamiento de Zofragua, por tanto el retraso en la misma ha incidido negativamente a su vez en el avance de las obras de Zofragua y en la comercialización de la misma, al no apreciarse por parte de interesados una calle que permita realizar sus operaciones.

Tal como lo hemos hecho conocer informalmente al Directorio de la empresa, el CONAZOFRA en su calidad de máximo organismo del sector de zonas francas, ha mantenido la política permanente de no registrar a usuarios comerciales, situación que a pesar de no tener un asidero en las normas jurídicas vigentes, ha sido una constante. Es evidente que el principal nicho de posibles usuarios de una zona franca portuaria, es precisamente el comercial. La negativa del CONAZOFRA a los usuarios ha constituido a lo largo de la gestión de la actual administración de Zofragua, un impedimento absoluto para el arriendo de las edificaciones.



Esta situación, sumada a la reconocida crisis financiera global que se vive sin un horizonte claro de repunte, llevó al gobierno del Ecuador a establecer restricciones, tasas y cupos a las importaciones de un extenso número de partidas arancelarias.

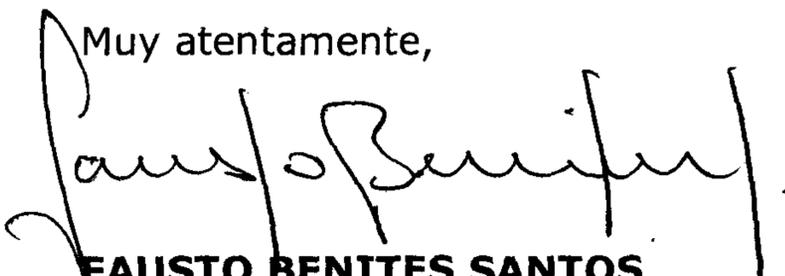
Lamentablemente en las resoluciones que al efecto expidió el COMEXI, no se excluyó al régimen de zonas francas de la imposición de cupos, por tanto se entiende por parte de los importadores que los mismos se aplicarían en Zofragua.

Todas estas realidades que escapan totalmente del control de Zofragua, han ocasionado un alto impacto negativo en la comercialización del proyecto. A Diciembre del 2008 se han realizado ya obras por US \$ 5.882.714.84, mientras que no se ha logrado ingresos por arriendos.

Cabe recalcar que gracias al esfuerzo de ustedes los accionistas de ZOFRAGUA S. A., este importante proyecto para la ciudad y el país llegará a feliz término, convirtiéndose en un ente generador de bienestar para la colectividad.

Es cuanto cúpleme informar.

Muy atentamente,

  
**FAUSTO BENITES SANTOS**  
**GERENTE GENERAL**

