

Estimados Accionistas,

De acuerdo a la ley de compañías procedo a emitir el informe correspondiente al ejercicio económico 2018, durante el cual he desempeñado el cargo de Gerente General de la compañía Interhospital.

Al 31 de Diciembre la compañía tiene en bancos locales \$653.799,74 y un activo corriente de \$3'386.069,53, de los cuales \$2'521.671,49 corresponden a los anticipos y valores aún pendientes de liquidar a la constructora, a las ingenierías y a proveedores de equipos para el hospital. El activo fijo de la compañía es de \$16'573.547,08 de los cuales \$2'744.764,70 lo constituyen los terrenos a nombre de interhospital y un monto de \$13'046.079,87 en obras en construcción por pagos realizados a Etinar, a otros contratistas y a asesores. El total del activo es de \$22'523.967,44.

CENTRO DE IMÁGENES

Durante el año 2018 el centro de Imágenes atendió de manera regular a sus pacientes de lunes a domingo.

En este período las ventas del Centro de Imágenes han sido de \$2'570.728.12, \$96.769,36 más que el año 2017. Con una utilidad en el ejercicio de \$319.964,48. Estas ventas corresponden tanto a pacientes particulares, como a pacientes de seguros privados con los cuales mantenemos convenios. Durante este período no se atendieron pacientes del Seguro Social en el Centro de Imágenes, sin embargo esta institución aun nos adeuda a Diciembre del 2018 \$189.281,78. Durante el 2018 no se pudieron cobrar los valores pendientes con el Seguro Social, principalmente por los constantes cambios en las directivas locales en dicha institución, además de cambios en los procesos y políticas de apelaciones y cobros; cambios en sus tarifarios y errores internos en su sistema. En el mes de Diciembre reanudamos las reuniones de trabajo con directivos locales del IESS para realizar todas las gestiones necesarias para el cobro de los valores pendientes de pago; en muchos de los casos esto conlleva a la necesidad de presentar nuevamente toda la documentación de las atenciones brindadas. Esperamos en los próximos meses, conseguir el pago de estos valores adeudados.

Poyecto hospitalario-Inmobiliario Interhospital

TORRE DE CONSULTORIOS

El 20 de Diciembre del 2016 una vez declarado el punto de Equilibrio por parte de la fiduciaria se inició la construcción de la torre de consultorios. El plazo establecido para la entrega de la obra en el contrato firmado entre el Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios y la constructora Etinar era de 24 meses. El 24 de Septiembre del 2018 Etinar envía al Fideicomiso mediante oficio No. E-PE-JM-21-09-2017-09 debidamente firmado por su Presidente Ejecutivo el Ing. José Macchiavello una solicitud de prórroga al contrato de construcción de obra gris e ingenierías suscrito el 30 de noviembre del 2016; aduciendo como motivos principales para la reprogramación en el cronograma los cambios en las obras exteriores, tales como la reubicación de la subestación eléctrica, la cual en el diseño original se encontraba ubicada en la parte frontal del complejo hospitalario. Dicha posición establecida en el proyecto afectaba no solamente la fachada principal, sino que además obstaculizaba el mantenimiento, por cuanto la vía de acceso se congestionaba con el tráfico de ingreso al complejo hospitalario. Además se reubicó el centro de acopio y se aumentó el número de parqueos en el proyecto. Esta solicitud fue presentada en la Sesión de Directorio de la compañía celebrada el 4 de Octubre del 2018, donde se aprobó por unanimidad la solicitud de Etinar de prolongar el contrato de construcción de la Torre de Consultorios hasta el 31 de Marzo del 2019. Paralelamente se iniciarán los trámites para realizar la propiedad horizontal, requisito para poder hacer la entrega de los consultorios y las escrituras de los mismos.

En lo referente a la venta de consultorios, al 31 de Diciembre contábamos con 138 consultorios vendidos, con las respectivas promesas de compra y venta instrumentalizadas. Al 7 de febrero del 2019 este número aumentó a 148 promesas debidamente cerradas y 7 en proceso. Con esto podemos decir que hemos vendido el 100% de los consultorios. Este dato no solamente nos llena de satisfacción sino que significa el primero de muchos éxitos para este gran proyecto.

Al 31 de Diciembre del 2018 de acuerdo a lo proyectado debió estar cancelado como mínimo el 50% del valor de los consultorios, sin embargo algunos médicos no han cumplido con el pago puntual de las cuotas establecidas. Actualmente nos encontramos a pocas semanas de culminar la obra, por lo que el flujo de dinero es indispensable.

El 16 de Agosto del 2016 Interhospital firma con Interlab un Contrato para Concesión de Mutuo o Préstamo de Consumo en el cual Interlab se obliga a mantener abierta para el Fideicomiso una línea de crédito hasta por la suma de \$4'000.000,00 con desembolsos parciales a solicitud del Fideicomiso a una tasa del 7% anual sobre saldos pendientes de pago. Durante este período se recibieron por parte de Interlab los siguientes desembolsos como parte de esta línea de crédito: El 9 de Marzo del 2018 \$500.000,00, el 13 de abril \$800.000,00 el 15 de Mayo \$500.00, 00, y el 22 de Junio \$500.00, 00. Cada uno de estos desembolsos fueron debidamente respaldados por pagares a favor de Interlab por los valores otorgados. Adicionalmente el Comité Fiduciario en sesión celebrada el 3 de Abril del 2018 aprobó la prenda del 100% de los derechos fiduciarios a favor de Interlab por esta operación de crédito.

En la misma Sesión de Comité Fiduciario celebrada el 3 de Abril del 2018 se designó a la compañía auditora Vizñay Asociados Cía. Ltda. Para la auditoría externa del proyecto Torre de Consultorios por el período 2018. Los honorarios aprobados fueron de \$3.600,00 + IVA. Adicionalmente se autorizó la compra de un generador eléctrico a la empresa Energy- Plam, generador que no estaba incluido en el presupuesto original de la Torre de Consultorios. El contrato por la compra del generador para la Torre de Consultorios se firma entre Energy-Plam y el Fideicomiso en Julio del 2018 por un valor de \$82.308,80 incluido el IVA. Se resuelve en esta misma Sesión otorgar a los promitentes compradores por el pago anticipado del valor total pendiente de pago por las unidades inmobiliarias un 5% de descuento de interés anual por el tiempo restante a Diciembre del 2018 siempre y cuando se encuentren al día en las cuotas establecidas en la promesa de compra y venta. 5 médicos se acogieron a este descuento.

En Sesión de Comité fiduciario celebrada el 21 de Agosto se aprueba la propuesta de compra y venta de la cafetería del Complejo Hospitalario a favor de la Dulcería Bombon's Cía. Ltda. Con los siguientes términos y formas de pago: Valor de venta \$330.000,00. Primer abono 33.33% por \$110.000,00 al momento de la firma de la promesa. Segundo Abono 33.33% al momento que la cafetería este lista o que el hospital empiece su operación (lo que suceda primero). El saldo Final 33.34% de \$110.000,00 será cancelado en 6 pagos iguales al mes siguiente de haber realizado el segundo abono. Cabe recalcar que la construcción de la cafetería está a cargo de la Inmobiliaria Le Froment S.A., representante de Bonbon's con quienes se firmó la promesa de compra y venta por la cafetería el 3 de Enero del 2019. A la fecha ya se iniciaron los trabajos de construcción de la misma.

Mensualmente el Ing. Rodrigo Tapia, fiscalizador del proyecto presenta los avances tanto a la fiduciaria como a la Gerencia de Proyecto. Como Gerente de Proyecto así mismo he presentado de manera bimensual un informe al fideicomiso de avance de

obra, pagos aprobados, recaudaciones realizadas, ventas y la cartera de los promitentes compradores.

HOSPITAL

En lo que respecta a la construcción del hospital, en Sesión de Directorio celebrada el 24 de Enero del 2019 se presenta el oficio E-PE-JM-21-01-19-002 enviado por la constructora Etinar debidamente firmado por su Presidente Ejecutivo, el Ing. José Macchiavello, el cual detalla el proceso de construcción de la Torre Hospitalaria. En dicho oficio se presentan los distintos adicionales y cambios llevados a cabo durante la construcción del hospital los cuales afectaron el proceso y cronograma de construcción, tales como: aumento en el área de habitaciones, con el fin de cumplir con los requerimientos y las normas del Ministerio de Salud Pública en lo referente al tamaño de los baños, reubicación de transformadores y generadores para optimizar espacios, y la construcción de las estructuras para minimizar la vibración de los mismos, construcción de bodegas y talleres de mantenimiento no contemplados en el diseño original, rediseño del sistema de evacuación de aguas lluvias y la revisión integral del sistema hidrosanitario, un nuevo estudio de luminarias del proyecto en las nuevas áreas destinadas para parqueos, reubicación del centro de acopio de basura, rediseños en el área de imagenología por requerimientos de Ecuador Overseas, rediseño de área para almacenamiento de combustible, rediseño del área de quirófanos y diseño de las oficinas en el área administrativa no contemplados en el plano original. En esta misma Sesión, el Ing. Rodrigo Tapia, fiscalizador del proyecto informa que como consecuencia de los cambios mencionados la constructora finalizará los trabajos de construcción del hospital hasta el 30 de Abril del 2019.

El 28 de Abril del 2017 el Banco de Guayaquil aprobó una línea de crédito por \$10'000.000,00 a favor de Interhospital para el equipamiento del hospital. Como garantía el banco solicitó la hipoteca del terreno e instalaciones del hospital, además de una prenda industrial abierta de los equipos que serán financiados, lo cual fue aprobado por el Directorio de Interhospital el 4 de Mayo del 2017. En Sesión de Directorio celebrada el 4 de octubre del 2018 se ratifica la autorización al representante legal de la compañía para realizar hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor del Banco Guayaquil S.A. sobre el inmueble ubicado en el km 6 1/5 de la Ave. Del Bombero vía a la Costa, parroquia Tarqui Mz 92 lote del terreno #4 (área 6.353.14m²), correspondiente al terreno donde se encuentra el hospital. Al 31 de Diciembre del 2018 Interhospital recibió \$1'500.000,00 del Banco de Guayaquil como

parte de esta línea de crédito. Adicionalmente a la fecha, hubieron los siguientes desembolsos: \$1'500.000,00 en Enero del 2019 y \$3'000.000,00 en Febrero del 2019.

Durante el 2018 la compañía adjudicó y firmó los siguientes contratos para las adecuaciones y equipamiento del hospital: El 15 de enero del 2018 se firmó con la empresa Tecninoxsa un contrato por la venta e instalación de equipos y mobiliarios para equipamiento de la cocina del hospital por un valor de \$162.400,00 incluido IVA. El 4 de Enero del 2018 en Sesión de Directorio se adjudicó la compra de 13 puertas corredizas, herméticas y automáticas de acero inoxidable marca Manusa de procedencia española para quirófanos a la empresa Tecnialsur. Este contrato fue firmado el 15 de Enero del 2018 por \$76.000,00. En Sesión de Directorio celebrada el 6 de Febrero del 2018, basados en el informe del consultor Xavier Aguirre en el cual se presentó un análisis de los distintos softwares hospitalarios, el directorio decidió la adquisición del software Hosvital+Kactus de la empresa Digitalware. El 5 de Marzo del 2018 se firmaron tres contratos con esta compañía: un contrato por \$190.000,00 por la adquisición de la licencia y uso de los sistemas de información Hosvital - HS versión 16 y Kactus versión 17. Adicionalmente se firmó un contrato por \$173.680,00 por consultoría y uno de \$50.000,00 por mantenimiento a distancia. Para iniciar la parametrización del sistema se incurrió en la compra de equipos de computación, el recableado de las instalaciones del centro de Imágenes e implementación del data center y la contratación de una persona de soporte que había trabajado con este sistema anteriormente. Durante este año la coordinación para dicha parametrización estuvo a cargo del analista Xavier Aguirre, con quien la compañía mantuvo un contrato de asesoría durante el año 2018. En Septiembre del 2018 una vez realizadas todas las adecuaciones solicitadas por la empresa proveedora del software para la parametrización e implementación del sistema llegó el equipo de consultores de Digitalware. Esta parametrización fue suspendida en el mes de Diciembre y será reanudada en Abril del 2019. El directorio de la compañía en sesión celebrada el 6 de febrero del 2018 aprobó la adjudicación a la empresa Indura de brazos y columnas para quirófanos, este contrato se firmó el 26 de febrero por \$151.542,72. Los generadores para el hospital fueron adjudicados en Sesión de Directorio celebrada el 6 de Febrero a la compañía Energyplam, este contrato se firmó el 13 de abril del 2018 por un valor de \$292.078,35. Estos generadores ya se encuentran instalados en el hospital. El 1 de Marzo del 2018 el Directorio adjudicó a la empresa Ecuador Overseas la compra de los equipos de Imágenes para el hospital, además se presenta en esta sesión una carta firmada por Andrés Espinosa Director de Ecuador Overseas con fecha 1 de Marzo del 2018 donde confirman el deseo de concesionar el servicio de radioterapia y/o Pet Ct para el hospital (punto que hasta la fecha no se ha concretado). El contrato por el equipamiento del área imágenes se firmó el 14 de marzo del 2018 por un valor de \$3'556.327.35 + IVA e incluye: un resonador de 1.5 teslas, 1 tomógrafo de 128 cortes, 1 angiógrafo, 1 equipo de rayos x convencional, 1 equipo de rayos x tele comandado, 2 arcos en C, 2 equipos de rayos portátiles, 4 ecógrafos + 2 ecógrafos portátiles, 1 mamógrafo digital y 1 equipo de densitometría

ósea. Por la compra de este paquete Ecuador Overseas se comprometió en realizar un upgrade para el resonador que actualmente se encuentra en el centro de imágenes (hasta la fecha no ha sido instalado). Se firmó con la empresa Siselec un contrato por \$753.127,20 por el montaje e instalación de equipos para subestación eléctrica de 5 el 7 de Junio del 2018. El 18 de Junio se firma con la empresa Equiphos un contrato por la instalación de protecciones de pared por \$48.731,20. La empresa Equiphos fue adjudicada por el directorio para este contrato en sesión celebrada el 6 de Febrero del 2018. Con la empresa Dolder S.A. se firma un contrato de instalación y provisión de tanque de combustible para el hospital el 28 de Junio del 2018 por \$12.223,16. El 23 de Julio se firma un nuevo contrato por \$368.609,64 para la provisión del vinyl para el hospital, esta vez con Corporación el Rosado, distribuidor de la marca Armstrong. En este punto cabe recalcar que el 14 de Noviembre del 2017 y el 18 de diciembre del mismo año se firmaron contratos con la compañía Bonobuilders S.A. Por la provisión e instalación del vinyl del hospital, el valor de estos contratos asciende a \$479.788,48. Como anticipo a estos contratos se realizaron dos pagos a Bonobuilders el primero por \$46.205,00 como abono al primer contrato y \$104.643,94 como abono al segundo contrato. Dicha compañía no cumplió con la entrega de los materiales, finalmente alegando que no tenía los recursos para importarlos y que había gastado los \$150.849,38 que se les otorgó como anticipo para cubrir otras deudas que mantenía Bonobuilders. En Julio del 2018 se iniciaron los trámites para la demanda arbitral en la Cámara de Comercio para la cual por disposición de la Presidencia Ejecutiva se contrató los servicios del Abogado Santos Boloña a quien hasta Diciembre se le canceló \$5.936,00 por concepto de honorarios y gastos en el proceso. Adicionalmente el 20 de Julio del 2018 se cancelaron \$3.000,00 a la Cámara de Comercio por concepto de arbitraje. Se llegó a firmar un convenio de pago con el Abogado Joffre Campaña, representante de la compañía Bonobuilders, el mismo que fue incumplido, con lo que se iniciaron los trámites para la ejecutoria de lo resuelto en el arbitraje. A la fecha no hay resultados y los valores otorgados a Bonobuilders aún no han sido reembolsados a Interhospital. Por motivo de lo anteriormente descrito y para no retrasar la obra se procedió nuevamente a pedir ofertas para adjudicar un nuevo proveedor para la provisión del vinyl. Como resultado de un nuevo análisis se decidió adjudicar la compra del vinyl e instalación del mismo a Corporación el Rosado. En este punto quisiera enfatizar el hecho que por el nexa familiar que me une con dicha compañía me mantuve al margen de las negociaciones de dicho contrato. El 15 de Agosto del 2018 se firma con la empresa Siselec un contrato por \$127.400,00 correspondientes a la obra civil de la subestación eléctrica. El 30 de Agosto se firma con la compañía INTELECTRICA un contrato por el suministro de 32 tableros de alimentación aislada por \$246.828,43 para las áreas de cuidados intensivos, además se firma otro contrato con la misma compañía por \$59.270,40 el 28 de septiembre por el suministro de 6 tableros adicionales para los quirófanos. El 3 de Septiembre del 2018 se firma con BIOELECTRONICA BLANCO un contrato por \$180.442,84 por el suministro de camillas, sillas de ruedas, camilla para transporte de cadáver, silla ginecológica, sillones y grúa para pacientes, estos equipos a

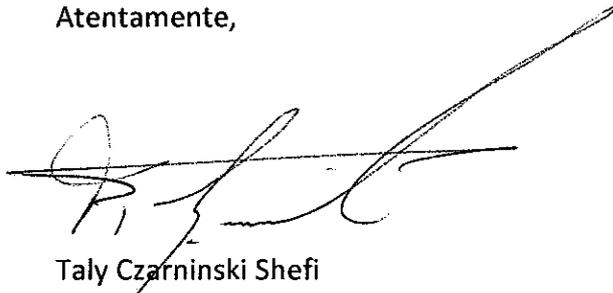
la fecha ya fueron entregados y se encuentran en el hospital. El primero de Octubre del 2018 se firma con la compañía Maximedical un contrato por \$639.022,72 por el suministro de máquinas de anestesia, ventiladores, termo cunas, lámparas de fototerapia e incubadoras marca General Electric. Esto le fue adjudicado a la compañía Maximedical en Sesión de directorio celebrada el 31 de Mayo del 2018. En esta misma Sesión se adjudicó a la compañía Ecuador Overseas la compra de defibriladores, electrocardiógrafos, monitores y centrales de monitoreo marca Nihon Khoden, contrato que a la fecha no ha sido firmado. Así mismo se adjudicó a la compañía Gedec la compra de 3 monitores fetales, contrato que también se encuentra pendiente de firma. El 1 de Octubre se firma contrato con la compañía Perfetech por \$580.610,69 por el suministro de camas, veladores, mesas auxiliares, incubadoras de transporte, taburetes, mesas de mayo, mesas de examinación, coches de curación, de unidosis, de medicamentos y coches de paro, adjudicados por el directorio el 31 de mayo. Estos equipos en su mayoría ya fueron entregados y se encuentran en el hospital. En esta misma sesión de directorio celebrada el 31 de mayo también se resuelve la compra de equipos de soporte ventilatorio no invasivo a la compañía Apolo Solutions, contrato que fue firmado el 1 de Octubre por \$71.680,00. Estos equipos se encuentran en el país, en bodegas del proveedor a la espera de contar con las áreas adecuadas para su recepción en el hospital. El 29 de Agosto del 2018 en sesión de directorio de la compañía se resuelve adjudicar la compra de 7 mesas quirúrgicas + accesorios marca Amtai a la compañía Perfetech, este contrato es firmado el 25 de Septiembre del 2018 por \$214.367,38. Además se firma el 18 de Octubre con la misma compañía un contrato por \$352.446,92 por el suministro de una torre de video endoscopia para el área de procedimientos del hospital. El 4 de Octubre en Sesión de Directorio se contó con la presencia del Dr. Iván Mena y se decidió la compra de un microscopio quirúrgico marca Carl Zeiss a la compañía Geomedic, contrato que hasta la fecha no ha sido elaborado. En Noviembre la Presidencia Ejecutiva de la compañía resolvió la compra del Pacs de la compañía CMR representada por Ecuador Overseas para ser instalado tanto en el Centro de Imágenes como en el hospital. Este contrato se firmó el 22 de Noviembre del 2018 por una valor de \$80.000,00 correspondientes al hardware necesario para la implementación del mismo, además de \$1.75 + IVA por cada estudio almacenado en el servidor. El 14 de diciembre del 2018 se firmó con la empresa Equiphos un contrato de \$72.954,00 por la provisión e instalación de protecciones de puertas en el hospital. El total del monto correspondiente a contratos firmados por la compra de equipos para el hospital durante el 2018 fue de \$8'514.465,43. Tal como fue mencionado en este informe existen además ciertos equipos que fueron adjudicados por el directorio de la compañía durante este periodo cuyos contratos aún no han sido firmados. Los contratos detallados en este informe fueron firmados en su totalidad por la Presidencia Ejecutiva de la compañía, Administradora AD Guevara.

Durante el año 2018 la compañía contrató previa aprobación del Directorio a la Econ. Maribel Romero para desempeñar el cargo de Gerente Administrativo y a la Dra. María

Verónica Delgado como Gerente Médico ambas con experiencia en el sector salud lo que constituye una gran ventaja para nuestro hospital. Desde la contratación de ambas gerencias he trabajado en conjunto con ellas, incorporándolas a reuniones semanales en la constructora, en obra, y reuniones con distintos proveedores de servicios y equipos médicos. Además tanto la Econ. Romero como la Dra. Delgado lideran la parametrización del sistema hospitalario, cada una en su área. Ambas Gerencias han trabajado en coordinación con la Gerencia General en el levantamiento de procesos y en la elaboración de listados de equipos e insumos cuya adquisición aún está pendiente.

A pesar de no haber sido un año fácil, hemos trabajado muy duro con el apoyo de todos ustedes para sacar adelante tanto el Centro de Imágenes como el proyecto hospitalario. Quiero agradecer a cada uno de ustedes y en especial al Directorio de la Compañía el apoyo y la confianza que me han brindado a lo largo de estos seis años que he desempeñado por nombramiento del Directorio el cargo de Gerente General, habiendo entrado a la compañía el 18 de Abril del 2012 como Gerente Administrativo y nombrada Gerente General el 2 de Mayo del 2013. En el mes de febrero presenté a través del Dr. José Guevara al Directorio mi renuncia irrevocable a la compañía. No fue una decisión fácil porque desde el día que empecé a trabajar en este proyecto lo hice poniéndome la camiseta de Interhospital, trabajé duro con pasión, entrega y sobretodo transparencia por este proyecto como le consta a todos los que trabajaron cerca de mí. Hoy solo puedo agradecerle a esta compañía el haberme dado la oportunidad de haber sido parte de ella. Les auguro el mayor de los éxitos con la próxima apertura del mejor Complejo Hospitalario que va a tener la ciudad de Guayaquil.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Taly Czarninski Shefi', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Taly Czarninski Shefi