

## **HIDROELÉCTRICA SAN JOSÉ DE MINAS**

### **INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LAS ACTIVIDADES DEL AÑO 2015**

#### **1. Ejecución de la Obra durante el año 2015**

- a. En diciembre de 2014 se reinició la construcción del Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas dando cumplimiento a los plazos establecidos en el Título Habilitante.
- b. Entre enero de 2014 y diciembre de 2015 se llevaron a cabo las siguientes actividades:
  - i. El 26 de febrero de 2015 se contrató al Ing. Manuel Moreno para que ejecute los diseños definitivos y de detalle del Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas. En el plazo establecido el Ing. Moreno entregó los diseños definitivos con todos sus respaldos. Estos diseños optimizan de manera significativa el planteamiento del proyecto, no solo facilitando su ejecución, sino también reduciendo los recursos necesarios para esto.
  - ii. Se colocó el 50% restante de la tubería de presión y se reparó todas las sueldas realizadas anteriormente. Se revisó mediante ultrasonido el 100% de las sueldas ejecutadas.
  - iii. Se reemplazó y mejoró la conducción de 4.5 km de agua semipotable desde el ojo de agua hasta la plataforma del tanque de presión, sobre el trazado de la tubería de presión hasta la plataforma de la casa de máquinas.
  - iv. Se ejecutó el 100% del túnel de 170 m necesario para reemplazar el sifón previsto inicialmente en la conducción del lado del río Perlabí.
  - v. Se avanzó con aproximadamente 1.5 km adicionales de plataforma para la conducción del lado de Perlabí, quedando únicamente 700 m aproximados por ejecutarse para finalizar este trabajo.
  - vi. Se ejecutó una vía alterna para llegar a la plataforma de la casa de máquinas y evitar pasar sobre la tubería de presión.
  - vii. Se negoció los pasos de servidumbre faltantes, y se canceló la mayoría de estos, quedando pendiente únicamente dos por cerrarse. Estos no se cerraron por falta de recursos económicos.
  - viii. Se realizó un amplio trabajo de consolidación de laderas y de reforestación de las mismas.
  - ix. El 15 de diciembre se mandó de vacaciones al personal de construcción y se detuvo la ejecución de obra por falta de recursos económicos.

## **2. Terreno**

- a. El 24 de marzo de 2015 se realizó, después de mucho esfuerzo, el aporte del terreno al Fideicomiso.
- b. A pesar de ya contar con el catastro del terreno dividido por parte del Municipio, estamos en el proceso de registrar la división en el Registro de la Propiedad. Este ha sido un trámite extremadamente largo y finalmente ya contamos con el informe del Municipio solicitado por el Registro de la Propiedad para finalizar este trámite.

## **3. Financiamiento HSJM**

### **a. Titularización**

- i. El 12 de febrero de 2015 se realiza el aporte de los estudios, diseños y demás activos, no incluido el terreno, al Fideicomiso Titularización Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas.
- ii. El 26 de febrero de 2015 se realiza el aporte del Título Habilitante mediante escritura pública al Fideicomiso Titularización Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas.
- iii. El 24 marzo de 2015 se realiza por medio de escritura pública el aporte del terreno al Fideicomiso Titularización Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas.
- iv. El 11 de mayo de 2015 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros otorga la aprobación para realizar la emisión de Títulos valores en el Mercado de Valores para conseguir el financiamiento del Proyecto Hidroeléctrico San José de Minas.
- v. El 25 de junio de 2015, la Bolsa de Valores de Quito nos otorga el registro necesario para poder iniciar con la comercialización de los Títulos Valores.
- vi. El 25 de junio de 2015 se firma con BAS Corporation un acuerdo mediante el cual esta empresa española se compromete a comprar el remanente de los títulos no vendidos. Esta empresa nunca cumple con este acuerdo.
- vii. El 29 de julio de 2015, el FAN compra el valor de USD 1.8 millones.
- viii. El 29 de octubre de 2015 se paga el valor de USD 38 250 por concepto de intereses sobre los USD 1.8 millones.
- ix. El 18 de noviembre se vende USD 100 000 adicionales en Títulos Valores.
- x. Dado que a pesar de contar con muchos ofrecimientos de compra de títulos por diversas instituciones, debido a la falta de liquidez e inseguridad económica, no se consigue colocar más títulos, el 2 de diciembre de 2015 se toma la decisión de devolver los valores por la compra de los títulos y de cancelar los intereses adicionales acumulados. Durante los primeros 15 días de este mes se devuelve los valores y se liquida los intereses remanentes.

**b. Gastos Corrientes**

- i. Durante los últimos meses del año, la compañía se ha mantenido a flote y sin incumplir con los requerimientos oficiales gracias a los esfuerzos de unos pocos socios. Lamentablemente estos socios han manifestado que se encuentran sin capacidad de seguir haciéndolo, por lo que esto pone en grave riesgo el futuro inmediato del proyecto.

**4. Venta del Proyecto**

- a. A Finales del año 2015, tomando en cuenta que no se pudo colocar más Títulos Valores en el Mercado de Valores, se considera la opción de vender el proyecto y se inicia negociaciones con varios interesados dado que no es posible encontrar otros mecanismos de financiamiento.
- b. El 10 de noviembre de 2015, la Junta de accionistas aprueba la venta de activos de la compañía.

**i. Potenciales compradores**

1. En octubre de 2015 se inicia, por medio de la banca de inversión colombiana HBI, negociaciones con el grupo constructor colombiano ICAP. Este grupo entrega una oferta el 5 de noviembre de 2015 con condiciones que no se pudieron alterar a pesar de los esfuerzos durante las negociaciones. Lamentablemente estas condiciones no eran de tipo económico, las cuales no eran del todo negativas. Ellos solicitaban la venta del %100 de las acciones. Dado que esto es imposible por la situación de muchos de los socios, en la junta del 10 de noviembre de 2015 se aprobó la venta de los activos, con lo que se solventó este inconveniente.

Lamentablemente, ICAP requería que en el acuerdo de venta vinculante se incluya exclusividad y, mucho más grave, entre las cláusulas resolutorias ellos que se incluya que exista un cierre financiero por su parte para realizar la compra, lo que volvía altamente riesgoso a este acuerdo. Por esta razón no se siguió adelante con este grupo.

2. La constructora Villacreces Andrade mostró interés en adquirir el proyecto, pero luego de revisar la documentación respectiva, nos indica que les parece un proyecto sumamente interesante, pero que debido a la situación de la economía actual y la falta de liquidez que ellos experimentan al encontrarse impagos, deben abstenerse de hacer una oferta.
3. En noviembre del 2015 se inicia negociaciones con el grupo Uribe. El 1 de diciembre de 2015 ellos realizan una oferta de USD 2.4 millones por el total del proyecto, lo que significa un 55.6% sobre el valor de cada acción. Considerando que en reunión de socios la gran mayoría manifestó que venderían únicamente si el valor fuese por lo mínimo similar a lo

invertido por cada socio, la oferta de compra total no se aceptó.

4. El grupo BAS, con quien se firmó el acuerdo de compra del remanente de los Títulos Valores, realiza varias ofertas ridículas, y dada la evidente falta de seriedad por parte de este grupo, se decide no seguir adelante con esta negociación.

**5. ARCONEL**

**a. Cumplimiento de obligaciones**

- i. Durante el año 2015 se cumplió con todos los requerimientos y plazos estipulados en el Título Habilitante.

**6. SENAGUA**

- a. Lamentablemente no se ha podido cancelar el valor correspondiente al año 2015 por la concesión de la utilización de las aguas al SENAGUA debido a la falta de recursos económicos en la compañía.

**7. SEGUROS**

- a. La compañía se encuentra con todas pólizas requeridas vigentes, pero se está en mora con los pagos de los mismos.

**8. IESS**

- a. La compañía se encuentra al día con sus obligaciones con el IESS.

**9. SRI**

- a. La compañía se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

Atentamente,

  
Íñigo Urizar  
Presidente Ejecutivo