

INFORME DEL GERENTE GENERAL INTRAMUROS SOCIEDAD ANONIMA A LA JUNTA DE ACCIONISTAS POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

I ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS.

La economía ecuatoriana, lejos de dinamizarse, como eran las expectativas de la población, con el cambio de gobierno, se han agudizado, no solamente por la falta de decisión del ejecutivo, sino por que poco a poco se han ido desenmascarando todas las verdaderas cifras que fueron tan efectivamente disimuladas por los voceros del anterior gobierno.

El año 2017 se acaba y con él también el sueño de tener un año en que podíamos en rumbo la economía, pero a su vez renace la, de que el próximo año podremos lograrlo. Este año evidencia nuevamente que el Ecuador se encuentra en un vaivén económico, derivado de la inestabilidad del precio del barril de petróleo, la reducción de los ingresos tributarios una mayor emisión de deudas con altas de interés y a plazos cortos, prevenlas de petróleo, uso de reserva monetaria internacional uso de facilidades de liquidez otorgadas por el Banco Central del Ecuador (BCE), aumento del desempleo destape de casos de corrupción la conflictividad política entre otros factores que muestran que el país que dista mucho de realizar verdaderas transformaciones estructurales en lo político y económico Comercio exterior En lo que va de gobierno de Lenin Moreno, se impone el diálogo en lugar de la confrontación que fue la tónica durante los diez años de la pasada administración. El cambio también empieza a denotar un giro en la política comercial de país, el gobierno ha resuelto dejar atrás la época en que nuestra política carencial tuvo un tinte político e ideológico, antes que técnico Dejamos dejado procesos comerciales de negociación con Estados Unidos y la Unión Europea, que los continuaron nuestros vecinos Colombia y Perú, y que después de varios años los concretaron, y ahora disfrutan de los beneficios que genera la apertura comercial. La balanza comercial total durante los tres trimestres de 2017 registró un superávit de USD 258 millones, resultado que responde a una recuperación en valor Feb. De las exportaciones petroleras y a un crecimiento de las exportaciones no petroleras (BCE, Noviembre 2017) ubicándose las exportaciones a septiembre de este año en 14,045 millones de dólares (reportando un crecimiento del 15.5% respecto a similar periodo del 2016, enero - septiembre) mientras que las importaciones se ubicaron en 13,800 millones de dólares (que conlleva un crecimiento del 23% aproximadamente con el periodo enero - septiembre 2016). De igual manera acorde a los reportes de Banco Central de Ecuador (a noviembre del 2017) la Balanza Comercial Petrolera para el período enero - septiembre de 2017 arrojó un saldo favorable e de USD 2,661.9 millones; superávit mayor en USD 573.6 millones sr se compara con el obtenido en igual período de 2016 (USD 2,088.3 millones), como consecuencia del aumento en el valor promedio del barril exportado de crudo, registrado en los últimos meses, incluso en la última semana de noviembre ya bordeaba los 60 dólares el precio del barril de petróleo WTI (el pico más alto en casi en 30 meses), por su parte, la Balanza Comercial no Petrolera, aumentó su déficit (1 '16 2%) frente al resultado contabilizado en el mismo período de 2016. al pasar de USD - 1 11'1.9 millones a USD - 2,403.9 millones. Cabe señalar que si no fuera por la voluntad de la Unión Europea no sé hubiera alcanzado el Acuerdo Multipartes el año pasado el mandatario anterior señalaba que pasamos nueve años negociando, más alejado de la verdad, nos retiramos de las negociación so pena de buscar un acuerdo soberano y derivado de la falta de liquidez y problemas económicos de país que se suscitaron desde el 2015, y que puso contra las cuerdas al gobierno de Correa lo llevó a buscar el acuerdo con la Unión Europea (UE) Los beneficios del acuerdo con la UE se reflejan en lo que va del año en un crecimiento de las exportaciones ecuatorianas a ese bloque crecieron en 22% aproximadamente versus un 18% de las importaciones realizadas aproximadamente. El hecho que se evidencie este resultado positivo, refleja la certeza de la firma de este acuerdo que innecesariamente se retrasó Cabe señalar que hace falta una importante campaña de promoción pues los productos (similares)

colombianos y peruanos tienen las mismas facilidades comerciales que nuestros productos. En sí, el beneficio es para los dos sectores exportador e importador, claro está de acuerdo ya filo mecanismos de protección para la industria local, acorde a la sensibilidad que tendría derivado del ingreso de productos europeos. Por el lado de las exportaciones, el incremento se evidenció en productos como banano atún, y camarón; mientras que por el lado de las importaciones, mayoritariamente las compras ecuatorianas se enfocaron en: equipos médicos productos mecánicos y eléctricos, así como farmacéuticos fertilizantes e insumos. Un mercado de trascendental importancia para nuestro país es el de Estados Unidos, de ahí que el ministro de Comercio Exterior Pablo Campana, realiza esfuerzos para renovar el Sistema General de Preferencias que favorece a varios productos ecuatorianos, acuerdo que fenece dentro de poco y que varios países alrededor del mundo se benefician. Es de vital importancia lograr dicha renovación dado los miles de puestos directos e indirectos que genera en nuestro país. Pero este debe ser una parte de la estrategia, EEUU es nuestro principal socio comercial de ahí a importancia de concretar un acuerdo comercial en el largo plazo. No obstante, se avizoran algunos obstáculos en la ruta para alcanzar un acuerdo. La predisposición de Ecuador para iniciar una negociación es indudable pero habrá que diseñar una estrategia que pueda coincidir con la agenda de Estados Unidos, en vista de que la administración del presidente Trump se ha decantado por una política proteccionista a sus productores. Desde luego, las medidas estadounidenses están enfocadas a frenar el ingreso masivo de productos que llegan de mercados muy agresivos como China India, México, incluso Rusia. Esta podría ser una ventaja para nuestro país cuya producción exportable es poco significativa en relación a las economías de los otros. Una negociación bilateral implica cesiones y concesiones, y debe ser ventajosa para ambas partes. En las rondas de conversaciones se analizarán las mejores condiciones para nuestras exportaciones, de igual modo para las inversiones de Estados Unidos, en el caso de darse este proceso. En todo caso, hay una ruta importante por la que el Ecuador debe transitar, si bien hay mucho que realizar, es una senda por la que el Ecuador por fin la recorre. Los acuerdos comerciales deben ser vistos como una oportunidad para ingresar a importantes mercados, y generar las divisas que tanto el país necesita. La implementación de este tipo de estrategias permitirá, indefectiblemente, mejorar el nivel de vida de la población.

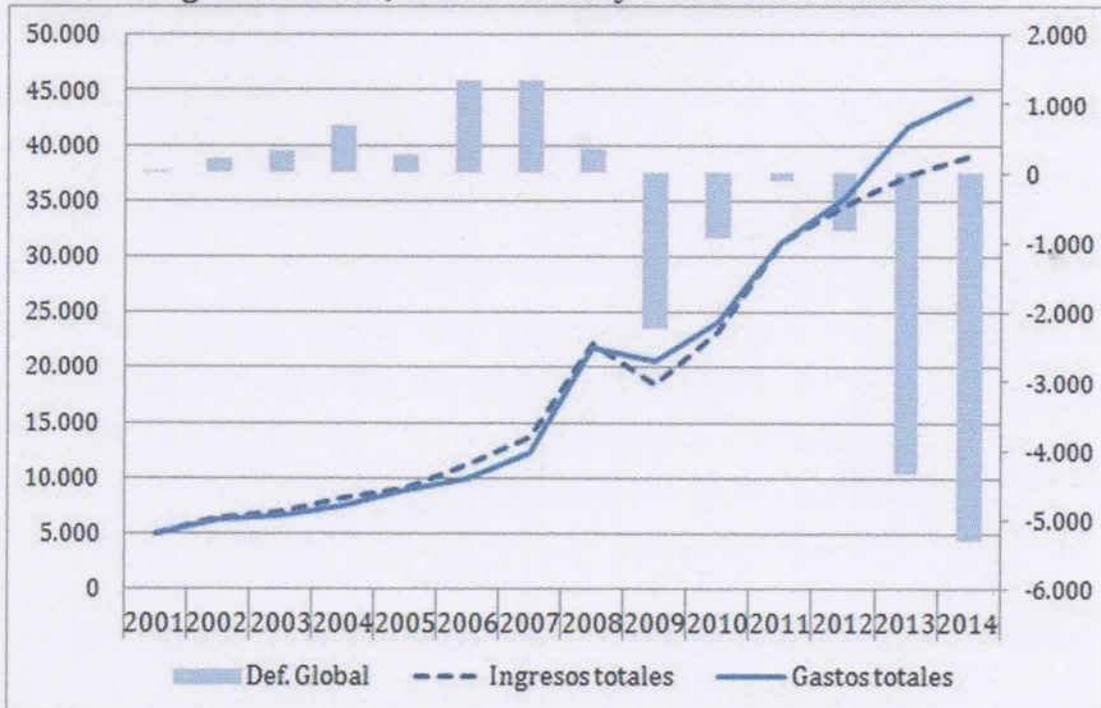
¿Qué sucede con la inversión extranjera? El Ecuador en estos meses se está sacudiendo política y económicamente (en agosto último) de la herencia de los 10 años de la "década ganada" las acciones tomadas por el presidente Lenin Moreno han sido efectivas en términos de imagen para el país, pero, ¿serán estas decisiones suficientes para atraer la inversión extranjera al Ecuador? La inversión extranjera vendrá al país cuando existan organismos de control que no estén "gerenciados" por el gobierno central, contando con autoridades probas, por ello es imprescindible la renovación de todos los poderes de Estado, para generar tranquilidad a los inversionistas que buscan reglas claras y confianza. Mientras esto sucede el gobierno de Lenin Moreno empieza a dar señales positivas, su lucha contra la corrupción en casos sonados como el de la empresa brasileña Oderbrecht y el llamado a consulta popular tiene un nivel de aceptación alta entre los ecuatorianos. Pero en el caso de una potencial inversión extranjera hacia el país, los inversionistas querrán pisar seguro y esperarán que suceda a consulta popular para tener más claro el panorama. La corrupción pesó mucho al momento de realizar inversiones en el país. Según datos el Banco Central del Ecuador, la inversión extranjera no superaba los \$ 800 millones hasta octubre del 2017. Concentrándose el 90% en el sector de hidrocarburos y demás sectores estratégicos donde justamente se ha destapado los casos de corrupción. Sin reglas claras, no vendrá la inversión extranjera en los niveles que necesita el país. Los inversionistas quieren un país seguro y apegado a derecho con autoridades probas, pero también que se vislumbre un programa económico estable y que se enfoque en el aseguramiento de ingresos permanentes de las arcas fiscales, y reducir la dependencia de flujo de petróleo. Este 2017 develó acciones como el inicio de las obras en el puerto de Aguas Profundas de Posorja y los movimientos del ministro Pablo Campana para atraer inversiones en el país. La llegada de capitales es una prioridad para la economía de Ecuador ya que nos ubicamos entre los cinco países de América Latina con menor recepción

de inversión extranjera directa. Es relevante saber que un país no depende de contar con leyes que promuevan la inversión, como la Ley de Alianza Público-Privada e Código Orgánico de la Producción entre otras, pero sin confianza no hay inversión. La confianza es clave, porque el inversionista necesita una percepción positiva del país a que va a llevar sus capitales. Además el gobierno actual tiene que asegurarse de que la inversión en nueva infraestructura sea un gasto eficiente y no esté en función de un fin político o electoral. Asimismo el gobierno debe evitar la concentración de los grandes contratos en los sectores estratégicos en pocas empresas de determinados países, como China y Brasil para garantizar así una competencia adecuada, eso hará más atractivo nuestro país para los diferentes inversionistas. Los potenciales inversionistas deben tener certeza de que los procesos, en Ecuador, serán transparentes; solo así, por ejemplo, será posible encontrar un socio estratégico para desarrollar el proyecto de la Refinería del Pacífico (hasta ahora lleva devengados \$1.500 millones), igual en otros proyectos del ámbito minero y eléctrico y que el expresidente Correa indicó al final de su mandato que la inversión total bordearía los \$12.000 millones. ... ¿Y la deuda y el riesgo país, qué? En el caso del riesgo país si bien se ha reducido en los últimos meses, después de la segunda vuelta electoral y debido a las señales de confianza que desea transmitir el gobierno de Moreno respecto al sinceramiento de las cifras macroeconómicas, llamados al diálogo con distintos actores políticos y sociales entre otros factores, a pesar de ello sigue siendo alto con respecto a los países vecinos. Ecuador está por encima de los 500 puntos (51A al 27 de noviembre), mientras que los demás países (exceptuando Venezuela) está por debajo de los 400 puntos (algunos bordean los 100 puntos) lo que hace que su endeudamiento en mercados internacionales sea más barato versus el de nuestro país, esto supone una situación más crítica al momento de buscar financiamiento porque las tasas a las que accede al conseguir un préstamo van a ser mucho más altas en relación a los otros países. Tres factores inciden fuertemente en la medición del riesgo país del Ecuador son la conflictividad política, el peso de la deuda y las fuentes de financiamiento del Estado, que descansan en buena medida en los ingresos petroleros. La deuda contraída desde el 2015 se ha caracterizado por la alta tasa de interés y por los plazos cortos de la misma, dicha estructura de la deuda, resta capacidad de maniobra a este gobierno y al siguiente, a esto debe agregarse las preventas, atrasos con gobiernos seccionales, deuda interna y como ya reconoció el gobierno, los compromisos de deuda bordean los 60 mil millones de dólares. Llama la atención el drástico cambio en la naturaleza de los acreedores desde la reestructuración de la deuda externa en el 2008 los bancos y mercados pasaron de representar el 30% de toda la deuda, a solo el 10% aproximadamente. Al comparar los niveles de endeudamiento entre países, Estados Unidos por ejemplo, debe 1,8 veces más que su PIB China 1,4: Japón 2,2 con respecto a su PIB pero se trata de países que transmiten un nivel alto de confianza dado por los ingresos que reciben (no depende de ingresos temporales, ni de commodities), de la estructura de su economía y sus niveles de crecimiento son relativamente buenos. Si bien Ecuador no llega a la equivalencia uno a uno de su deuda con respecto al PIB, en cambio muestra independencia de ingresos con respecto a commodities, baja inversión extranjera directa, ingresos tributarios que se han mermado en los últimos meses, entre otros. Si se compara esa realidad de China, de Japón, y de Estados Unidos frente a la realidad ecuatoriana, el país aún tendría capacidad de endeudamiento, pero el problema está en que no se tienen las posibilidades de pagar esas acreencias en el futuro. Además, en la actualidad Ecuador está cancelando -con petróleo- cinco préstamos al gigante asiático. Los contratos petroleros hipotecan a la producción petrolera ecuatoriana hasta el año 2024 aproximadamente, comprometiendo los ingresos de actual gobierno de Lenin Moreno (2017-2021) y del siguiente, a tasas por encima del 9%. Por tanto, el gobierno actual debe ser cuidadoso y precavido al momento de contraer nueva deuda. Tendrá que emprender negociaciones adecuadas en cuanto a montos, tasas de interés y plazos, pero esto será difícil porque depende de la voluntad de los acreedores, claro está de darse una solución negociada, porque una forzosa no es la más adecuada, dado que hipotecaría aún más la imagen del Ecuador ante los inversionistas y acreedores internacionales. Ojalá el gobierno consiga condiciones favorables

diferentes a las obtenidas por el gobierno pasado en los futuros endeudamientos que deba realizar, recordemos que endeudarse no es malo, lo malo es para que se use esa deuda; en gran medida el endeudamiento contraído fue para cubrir gasto corriente. El endeudamiento realizado por el gobierno anterior se realizó en condiciones muy desfavorables, dejando la 'deuda servida' antes que la 'mesa servida'. ¿Qué debe hacerse? En el segundo semestre del año mejoró el consumo en los hogares una revisión de impuestos es imperante para mejorar el poder adquisitivo de las familias. La actividad económica debe girar alrededor de sector privado y no de público, además debe tomarse medidas de largo plazo para mejorar y sostener la economía, con el fin de atraer más inversión extranjera buscar nuevos acuerdos comerciales entre otras cosas. Y es que la crisis económica incidió en la calidad de vida de la población, como lo muestra el Índice de Progreso Social que mide los avances sociales de los países, considerando necesidades humanas básicas, fundamentos de bienestar y oportunidades, en dicho índice, el Ecuador bajó dos posiciones del 53 (2016) al 55 (2017), evidenciado en Necesidades básicas que subió del 70 al 67 Oportunidades pasó del 68 al 88 y Fundamentos de Bienestar, del 41 al 45 (Acceso a la información y comunicaciones, del 66 al 85). Recordemos que todo Gobierno tiene entre sus objetivos la reducción de la pobreza y mejorar en la calidad de vida de la población, pero estas metas deben sostenerse en el tiempo y lo lógico es que los programas sociales estén vinculados a ingresos permanentes y no temporales. Por ello, el Gobierno debe generar estrategias urgentes que ayuden mejorar los índices de pobreza que existen en la nación, pero con ingresos permanentes; no se pueden frenar los programas sociales por una reducción del precio del petróleo, o cualquier shock externo por la que el país pueda atravesar. En el corto plazo, debe darse una revisión completa en que se gastan los impuestos y reestructurar los programas públicos ineficientes (depurar el gasto corriente sin afectar educación, seguridad y salud), incorporar al comercio informal a la economía estructurada es una manera de ampliar la base gravable y recaudar tributos ampliar la base de contribuyentes para elevar las recaudaciones, disminuir y eliminar impuestos, tasas y contribuciones mejorar las condiciones de la deuda tanto en tiempo como en tasa de interés, implementar y mantener un plan de austeridad y de disciplina fiscal, incorporar formas de flexibilización laboral (para mejorar las condiciones de contratación), transparentar los procesos de contratación pública, entre otras. Las medidas económicas planteadas por el frente económico y anunciadas por el Presidente Moreno, no fortalecerán del todo a la economía en el largo plazo, además, si bien no pueden eliminarse impuestos en el corto plazo, debido a que hay una estructura de gasto del sector público acorde a un flujo de ingresos, es importante que se revise a reducción y eliminación de algunos como ISD, anticipo de impuesto a la renta, en otros, en el tiempo. Mientras que en el largo plazo debe considerarse ampliar la oferta exportable (y buscar nuevos mercados), atraer inversión extranjera directa (brindando un marco jurídico estable y confiable), fomentar las alianzas público-privadas, internacionalizar el sector financiero (para motivar una baja en la tasa de interés) desarrollar zonas de libre comercio en diversos puntos del país y revisar la política económica actual, de cara a fortalecer la dolarización.

Todo lo dicho, se demuestra con el siguiente gráfico, en el cual se puede visualizar los ingresos totales Vs. los gastos totales, publicado por el diario La República:

Gráfico 7. Ingresos Totales, Gastos Totales y Déficit Global del SPNF



Fuente: Banco Central del Ecuador y Ministerio de Finanzas

II METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS Y GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO

AL igual que en los últimos años la única actividad de la Compañía ha estado orientada al arrendamiento de dos oficinas de su propiedad, con el agravante que una oficina quedo sin arrendarse desde el mes de julio 2017 en razón de haber desocupado el Ministerio de Coordinación de las Áreas Estratégicas, institución que de acuerdo con disposiciones del Gobierno fue eliminada, este efecto se refleja en el estado de resultados del año, respecto del año anterior. A continuación los ingresos de los últimos dos años.

ANOS	USD	INGRESOS	% VARIACION
2016	2417	62	431
2015	54	719	Ano base (12va)

La Compañía no cuenta con personal operativo, la cobranza de los arriendos de los dos únicos activos que posee desde hace unos 7 años atrás, esta al control y gestión del Gerente General, y a contabilidad se la realiza bajo un contrato de servicios.

III DISPOSICIONES OEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Durante el año 2017, he acatado fielmente las derechices y disposiciones del Directorio y de la Junta General de Socos, que en todo caso estuvieron orientadas al mantenimiento de la limitada operación que tiene la Compañía y a la observancia legales y estatutarias de nuestros entes de control, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y el servicio de Rentas Internas. Se analiza la conveniencia de hacer alguna inversión- inmobiliaria para dar e actividad a la Compañía

IV CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS ESPERICIFICAS PROPIEDAD INTELECTUAL

Hemos dado cumplimiento a la Resolución N.- 04.Q.1.J.001, expedida por la Superintendencia de Compañías Publicada en el Registro Oficia N. 279 del 10 de marzo del 20'14, sobre normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

V PROPUESTA SOBRE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO

Se resuelve que los resultados del periodo se mantengan en utilidades retenidas, en virtud a que en el Estado de Situación Financiera se presentan pérdidas acumuladas, lo que desmejora el apalancamiento de la empresa. Considero adecuado se genere una reserva facultativa hasta que se cubran las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

VI RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA DE SOCIOS PARA EL AÑO 2018

Para el año 2018 se recomienda explorar posibilidades de desarrollar alguna actividad adicional que justifique la permanencia de esta Compañía.

No me queda más que agradecer la confianza que los señores accionistas me han dispensada durante el curso del año 2017, tengan la completa seguridad que con su apoyo se alcanzarán las metas propuestas por ustedes para el 2018.

Quito, DM al 30 de marzo de 2018



Ing. Carlos Elizalde Meza
GERENTE GENERAL
INTRAMUROS SOCIEDAD ANONIMA