

# PAGRI CIA. LTDA.

## PALMERAS AGRICOLAS

Recinto Cupa Km. 6 vía Esmeraldas - Teléfono 0988400787

QUININDE - ESMERALDAS

---

### INFORME DE LA GERENCIA

#### EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017

En cumplimiento del artículo vigésimo séptimo del estatuto social de la compañía, cúmpleme poner a conocimiento de la Junta General de Socios de la compañía Palmeras Agrícolas Pagri Cía. Ltda. el informe de la gestión gerencial del ejercicio económico del año 2017.

#### INTRODUCCIÓN

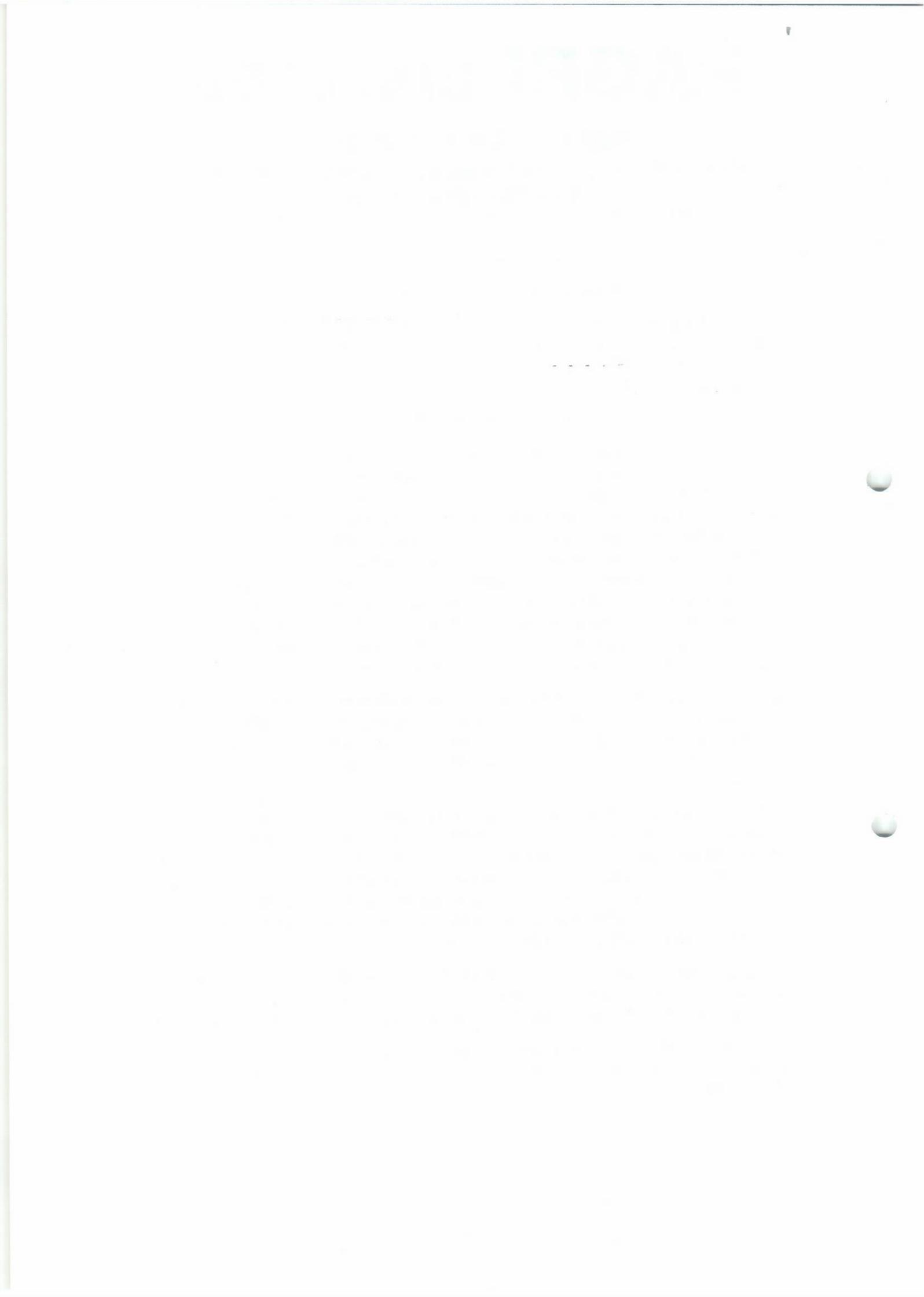
Una vez obtenida la personería jurídica de la compañía Pagri Cía. Ltda. en el año 2009, emprendimos con el proyecto de siembra de palma aceitera de doscientas cincuenta hectáreas con material guineensis ASD (DeliXGhana y DeliXCompacta), continuamos la siembra con plantas de material guineensis de variedad INIAP hasta completar aproximadamente ochocientas hectáreas. En el proyecto de siembra se consideró la obtención de un crédito con la Corporación Financiera Nacional y para el mes de abril del 2011 fue aprobado el crédito para financiar el fomento agrícola de la plantación de trescientas hectáreas existentes y la plantación de trescientas hectáreas nuevas. El valor total del proyecto aprobado fue de USD \$ 3.638.147,35, de los cuales la Corporación Financiera Nacional financió el 57% que corresponde a los USD \$ 2'063.000,00 y el 43% que corresponde financiar al cliente por un valor de USD \$ 1'575.147,35.

Para el año 2015 contamos con aproximadamente mil hectáreas de terreno sembradas con plantas de palma aceitera de material guineensis importado ASD (DeliXGhana y DeliXCompacta), INIAP y material híbridos (TaishaXAvros, TaishaXLame y CoariXLame) y para el año 2016 unas doscientas hectáreas de material híbrido Amazon.

Adicionalmente al financiamiento recibido de la Corporación Financiera Nacional, la compañía PEXA S.A. concedió varios créditos cuyo saldo a la fecha es de USD \$ 730.000,00 aproximadamente más un crédito otorgado por el Banco internacional de USD \$ 680.000,00 y el aporte de socios por un valor de USD \$ 350.450,00 valores que fueron invertidos para sostener al proyecto de siembra y mantenimiento de las 1.000 hectáreas y en la adquisición de cinco tractores agrícolas, cuatro equipos camineros, vehículos e infraestructura especialmente de caminos.

En el transcurso del año 2017 se continuó invirtiendo especialmente en la construcción de guardarrayas y carreteros, el resultado fue positivo, superamos la cosecha de fruta de palma sobre las mil toneladas con la proyección a duplicar esta producción.

Desgraciadamente el cultivo fue afectado por la PC en toda la zona de Quinindé, empezando el problema en las plantaciones de Pagri con pequeños focos de infección y en diferentes lotes.



# PAGRI CIA. LTDA.

## PALMERAS AGRICOLAS

Recinto Cupa Km. 6 vía Esmeraldas – Teléfono 0988400787

QUININDE - ESMERALDAS

---

En el año 2017, pese a las adecuadas labores de sanidad, la implementación de prácticas agrícolas para detener el avance de este problema, la utilización de diferentes métodos para control de raíces, aplicaciones de varios productos químicos, inyección de fosfito potásico, aplicación de trichoderma, entre varios, no hemos logrado un resultado que evidencie síntomas que detenga la afectación.

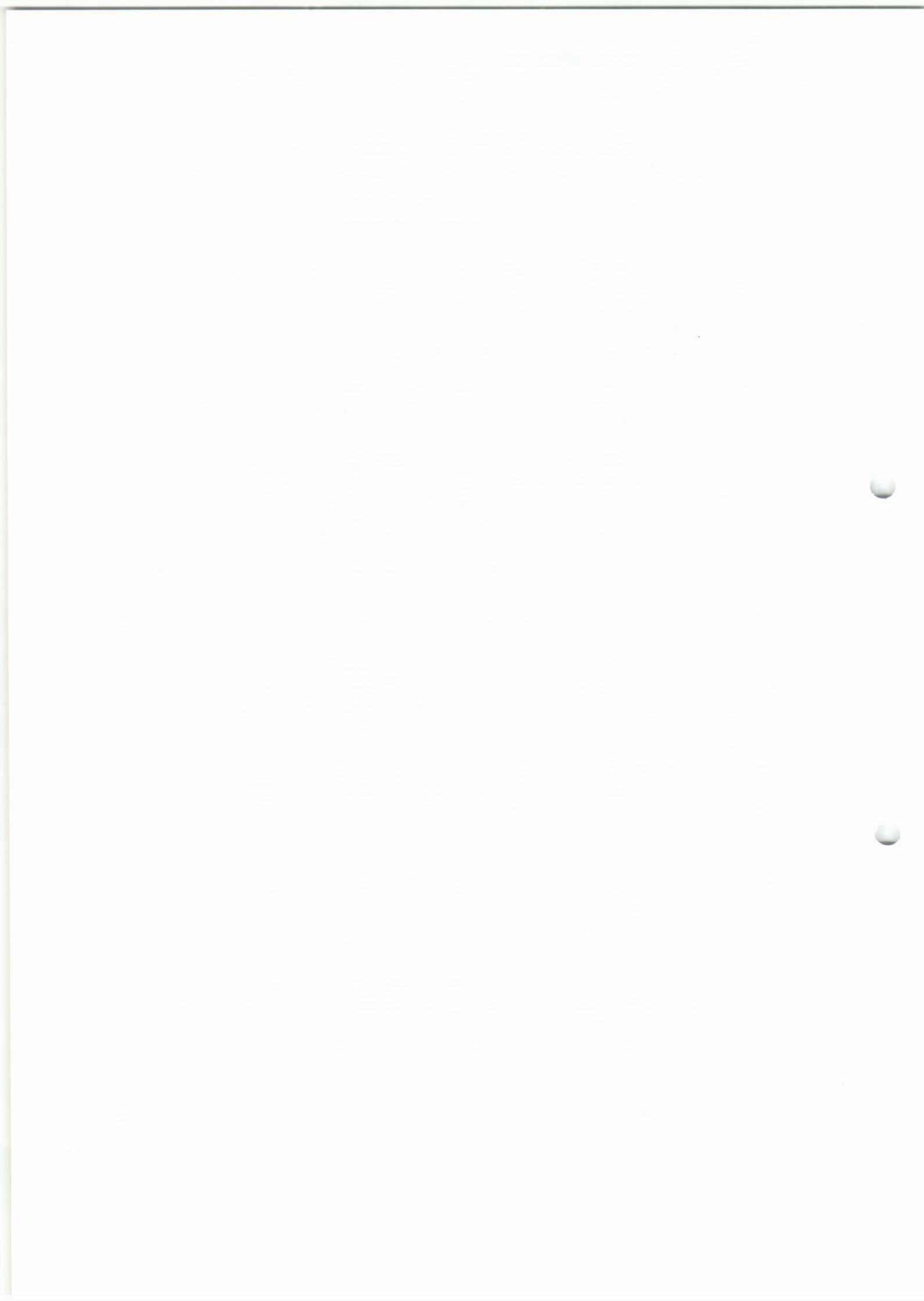
La incidencia de la PC en el cultivo en Pagri a nivel general al mes diciembre del 2017 es del 8,10%, los lotes con mayor incidencia del problema de la PC son los sembrados con plantas de material importado ASD, más productivas pero más sensibles.

En la actualidad mantenemos constantemente una cuadrilla de hombres para el control de sanidad, cumplimos con el protocolo de acuerdo a las recomendaciones técnicas, realizamos cirugías a las plantas de acuerdo al estado de afectación, aplicamos productos químicos, orgánicos y fertilizantes para fortalecer la recuperación de las plantas cuando presenta síntomas de recuperación y emiten nuevas hojas, varias se recuperan definitivamente, otras permanecen vivas y productivas por tiempo indefinido.

En varios lotes del cultivo pese a su estado de afectación, mantienen una producción aceptable lo que conlleva al análisis especialmente económico para tomar la decisión de eliminar las plantas afectadas y reemplazarlas con plantas de material híbrido, recomiendo en el corto plazo elaborar un proyecto de siembra con material híbrido, analizando la economía de la empresa, para el cumplimiento del pago de las cuotas trimestrales pendientes con la Corporación Financiera Nacional y Banco Internacional, cuantificar la producción del actual cultivo, el costo-beneficio si lo manejamos al cultivo afectado por la PC y alargamos la vida útil, si es factible un nuevo endeudamiento o el aporte económico de los socios, determinar cuántas hectáreas anuales estaríamos en capacidad de sembrar, adquiriendo plantas listas para la siembra o semillas para vivero.

Además sugiero analizar la posibilidad de diversificar la actividad productiva, con un nuevo proyecto de siembra de madera, ganado vacuno en los lotes afectados, banano orgánico, entre varios.

Está proyectado para el año 2018 empezar con la siembra de plantas de palma de material híbrido CoariXLamé y CoariXYangambi en lotes planos adjuntos a lotes sembrados con material híbrido, parte de estos eliminando plantas improductivas y resembrando en sitios vacíos, para lo cual disponemos un vivero de 1.500 plantas listas para el trasplante definitivo y 1.500 en pre-vivero, además de 2.500 plantas de material híbrido CoariXLamé de propiedad de PEXA S.A. que estaría dispuesta a vender a Pagri Cía. Ltda. para la siembra en los lotes más afectados por la PC.



# PAGRI CIA. LTDA.

## PALMERAS AGRICOLAS

Recinto Cupa Km. 6 vía Esmeraldas – Teléfono 0988400787

QUININDE - ESMERALDAS

---

Comparto el criterio que por el momento es la única y mejor alternativa la siembra de palma aceitera de material híbrido, pero de acuerdo a versiones de varias empresas que se dedican a la investigación y mejoramiento genético de la palma aceitera, estas estarán produciendo en el corto y mediano plazo nuevas variedades mejoradas, con tolerancia a la PC, con mayor contenido de aceite en fruto y que se auto polinicen, con un menor costo de producción.

### ADMINISTRATIVO

En esta administración se dio cumplimiento a las disposiciones de la ley del régimen tributario, laborales, IESS, Superintendencia de Compañías, y en lo referente al pago de sueldos y salarios con pagos puntuales, así como las remuneraciones complementarias de ley.

Se dio estricto cumplimiento a las disposiciones de las juntas generales de socios y de directorio de la compañía de acuerdo a lo que establece la ley y los estatutos.

El año 2017 se priorizó la continuación de los trabajos de aperturas de caminos, se lastró grandes extensiones de carreteras, se explotó varias minas de lastre ubicadas en los terrenos de la compañía abaratando el costo en un 60%.

La gerencia diseñó y trabajó en varios ejes, la dirección, planificación, construcción y control de las nuevas carreteras, incorporando a la producción de lotes sembrados que no se cosechaba por falta de caminos, especialmente con plantas de material híbrido.

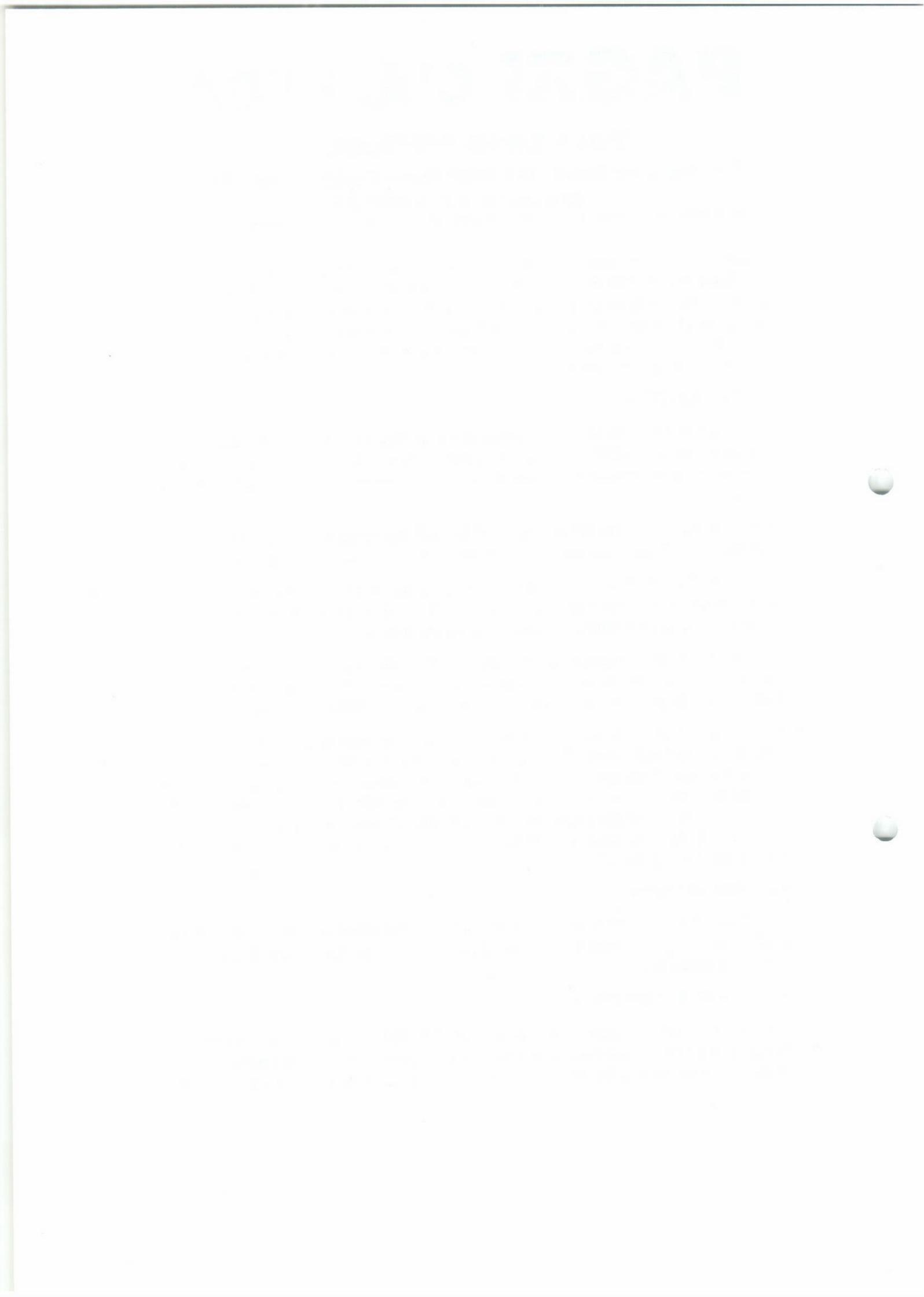
Planificamos labores de mantenimiento de drenajes, desagües, puentes, entre otros, para un control más eficiente de las labores de mantenimiento y cosecha, abaratar costos, facilitar al trabajador su movilización con caminos limpios de malezas, con recorridos cortos a los tambos y conservar la vida útil de los mulares evitando someterlos a transitar por pantanos y zanjas, facilitando a las cuadrillas de sanidad en el cumplimiento de su labor especialmente en el recorrido por los lotes controlando las plantas afectadas por la PC.

### INFORME TÉCNICO

Se adjunta el informe técnico de las principales labores desarrolladas durante el año 2017 elaborado por el ingeniero Manuel Rosado administrador técnico de Pagri Cía. Ltda. (Ver Anexo N°1)

### MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Mantenemos cuatro tractores agrícolas en operación continua, la retroexcavadora CAT 311Cu fue sometida a la reparación total del tren de rodaje y al momento está operativa cumple trabajos especialmente de drenajes, en el verano de este año fue utilizada



# PAGRI CIA. LTDA.

## PALMERAS AGRICOLAS

Recinto Cupa Km. 6 vía Esmeraldas – Teléfono 0988400787

QUININDE - ESMERALDAS

---

En el minado del material y cargar las volquetas con lastre, su estado es regular, pese al costo de mantenimiento es rentable.

El tractor CAT D5 fue sometido a varias reparaciones especialmente del tren de rodaje íntegramente, esta máquina se mantiene operativa todo el tiempo, su principal actividad es la construcción de caminos y conformación del lastrado, su estado es bueno y justifica el gasto de mantenimiento, valorizando su trabajo en el tiempo que está operando y el trabajo realizado, esta máquina está totalmente depreciada.

La gallineta CAT 420D se la reparó íntegramente, pero debido al trabajo al que está sometida presenta problemas en su estructura, es un equipo que se debe reemplazar.

### AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES

El 20 de abril del 2017, la junta general de socios de la compañía Palmeras Agrícolas Pagri Cía. Ltda. aprobó el aumento de capital por un valor de USD \$ 653.840,00, con fecha 05 de julio del 2017 se inscribió en el Registro Mercantil de Quinindé el aumento de capital aprobado por la junta de socios, fue aprobado y registrado el 14 de julio del 2017 por la Superintendencia de Compañías.

Con este incremento el nuevo capital social de la compañía es USD \$ 2'600.000,00 distribuido según el porcentaje de participación de cada socio. *(Ver Anexo N°2)*

En el mismo acto de aumento de capital se reformó el artículo vigésimo del capítulo cuarto del Estatuto Social: "Composición del Directorio" *(Ver Anexo N°3)*

### OPERACIONES FINANCIERAS

#### CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL (CFN)

Con fecha 04 de abril del 2011, el Comité Nacional de Crédito de esta entidad financiera aprobó la concesión de un préstamo a mutuo correspondiente a la facilidad de activos fijos, destinados al fomento agrícola y para la adquisición de maquinaria agrícola por un valor de USD \$ 2'063.000,00, a un plazo de ocho años incluido tres de gracia, contados a partir del 15 de julio del 2011, fecha que se suscribió el contrato de préstamo, tabla de amortización y el pagaré correspondiente.

Con fecha 13 de agosto del 2015 se presentó ante la sucursal de Esmeraldas la solicitud de una novación del crédito obtenido en el año 2011, alegando entre varias situaciones que la imposibilidad de pagar oportunamente nuestras obligaciones se debe a que el proyecto original de siembra de 600 hectáreas se extendió a 1.000 hectáreas aproximadamente ocasionando un considerable déficit que no lo podemos absorber sin la inyección de dinero fresco.

# MEMORANDUM FOR THE RECORD

TO: THE DIRECTOR, FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

FROM: SAC, [Redacted]

SUBJECT: [Redacted]

DATE: [Redacted]

RE: [Redacted]

# PAGRI CIA. LTDA.

## PALMERAS AGRICOLAS

Recinto Cupa Km. 6 vía Esmeraldas – Teléfono 0988400787

QUININDE - ESMERALDAS

---

Con fecha 08 de octubre del 2015, el Comité Regional de Negocios de esta entidad, aprobó la Novación por un valor de USD \$ 1'650.400,00 (valor que se adeudaba de capital a esa fecha) a un plazo de seis años incluido dieciocho meses de gracia, contados a partir del 15 de julio del 2011.

Posterior al terremoto de abril del 2016 por la declaratoria del estado de emergencia decretado en la provincia de Esmeraldas, la Corporación Financiera Nacional reestructuró la tabla de amortización y extendió el plazo del pago de los intereses de los dos trimestres siguientes a este suceso, debiendo ser cancelados al final de las obligaciones de la operación crediticia.

En el mes de octubre del 2017 presenté una propuesta a la Corporación Financiera Nacional manifestándole nuestro interés de una ampliación del plazo de pago, justificando en la afectación del cultivo a consecuencia de la PC y la proyección de reemplazar el material guineensis por híbridos de acuerdo al avance de este problema. Ante esta solicitud, condicionaron que antes de realizar cualquier gestión para dar atención a mi pedido, se debería realizar una visita técnica con personal calificado de esta entidad a la plantación para así obtener una valoración de las condiciones de la misma. La inspección fue realizada en el mes de noviembre del 2017 y se estima que fue presentado un informe favorable.

Con fecha 08 de diciembre del 2017 se entrega oficialmente ante la sucursal de Esmeraldas el proyecto de reestructuración, la documentación solicitada por el oficial de crédito asignado más una carta explicativa de las razones por las cuales se solicita el análisis de una solución extraordinaria para nuestra operación crediticia, de ser posible a mas doce años plazo con un periodo de gracia de siete años y una tasa de interés del 7%. La operación fue registrada en enero del 2018 con una extensión en el plazo a nueve años con cuatro de gracia.

### GARANTIAS

Solicite se analice sobre las garantías hipotecarias que pesan sobre Pagri Cía. Ltda. por el crédito original a favor de la Corporación Financiera Nacional, que constan de dos lotes de terreno que suman una extensión total de 1.220,300 hectáreas y en calidad de garantes solidarios el señor Pierre Jean Hitti Barakat, señor Galo Patricio Egas Hidalgo y PEXA Planta Extractora Agrícola La Unión S.A. pero no fue posible.

### ESTADO DE CUENTA

Al 31 de diciembre del 2017 se adeuda de capital a la Corporación Financiera Nacional USD \$ 1'567.880,00, habiéndose cancelado USD \$ 495.120,00 del capital inicial. (Ver Anexo N°4).



# PAGRI CIA. LTDA.

## PALMERAS AGRICOLAS

Recinto Cupa Km. 6 vía Esmeraldas – Teléfono 0988400787

QUININDE - ESMERALDAS

### BANCO INTERNACIONAL

Con fecha 16 de marzo del 2017 se reestructuró la deuda que se mantenía con Banco Internacional por un valor de USD \$ 680.000,00 a un plazo de cinco años, con una tasa de interés nominal de 9,82% (reajutable), pagos a efectuarse trimestralmente, quedando así cuotas de USD \$ 43.439,39 aproximadamente.

### GARANTIAS

En garantía de esta operación crediticia se encuentra bajo hipoteca a favor del Banco Internacional un lote de 309,480 hectáreas y en calidad de garante PEXA Planta Extractora Agrícola La Unión S.A.

### ESTADO DE CUENTA

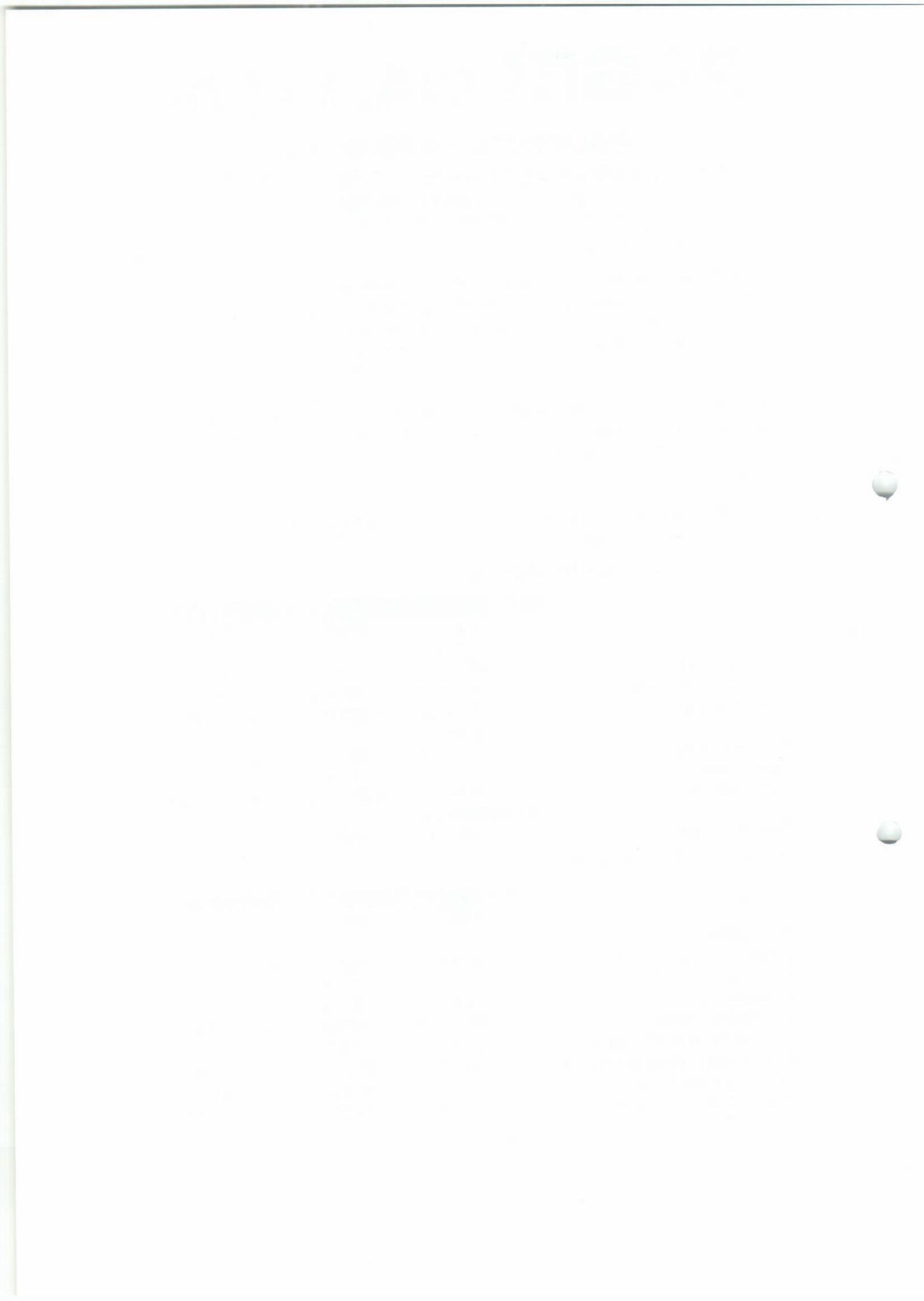
Al 31 de diciembre del 2017 se adeuda de capital al Banco Internacional USD \$ 597.829,15, habiéndose cancelado USD \$ 82.170,85 de capital inicial. (Ver Anexo N°5).

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	2017	2016	DIFERENCIA	
	USD	USD	USD	
<b>ACTIVOS</b>				
Activos corrientes	100.729,76	79.338,44	(+)	21.391,32
Activos no corrientes	6'220.109,45	6'328.466,18	(-)	108.356,73
<b>Total Activos</b>	<b>6'320.839,21</b>	<b>6'407.804,62</b>	<b>(-)</b>	<b>86.965,41</b>
<b>PASIVOS</b>				
Pasivos corrientes	1'054.383,83	372.956,90	(+)	681.426,93
Pasivos no corrientes	2'454.580,95	3'845.214,16	(-)	1'390.633,21
<b>Total Pasivos</b>	<b>3'508.964,78</b>	<b>4'218.171,06</b>	<b>(-)</b>	<b>709.206,28</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>Total Patrimonio</b>	<b>2'811.874,43</b>	<b>2'189.633,56</b>	<b>(+)</b>	<b>622.240,87</b>

### ESTADO DE RESULTADOS

	2017	2016	DIFERENCIA	
	USD	USD	USD	
<b>INGRESOS</b>				
(+) Venta de fruta de palma aceitera	1'206.820,59	856.956,64	(+)	349.863,95
(+) Venta de madera		4.000,00	(+)	4.000,00
(+) Otros ingresos	1.218,99	6.791,86	(-)	5.572,87
<b>(=) Total de ventas</b>	<b>1'208.039,58</b>	<b>867.748,50</b>	<b>(+)</b>	<b>340.291,08</b>
(-) Total costos venta y producción	681.856,47	522.649,31	(+)	159.207,16
<b>(=) Utilidad bruta en ventas</b>	<b>526.183,11</b>	<b>345.099,19</b>	<b>(+)</b>	<b>181.083,92</b>
(-) Gastos operacionales	558.758,24	347.949,34	(+)	210.808,90
<b>(=) Utilidad operacional</b>	<b>(-) 32.575,13</b>	<b>(-) 2.850,15</b>	<b>(+)</b>	<b>29.724,98</b>



# PAGRI CIA. LTDA.

## PALMERAS AGRICOLAS

Recinto Cupa Km. 6 vía Esmeraldas - Teléfono 0988400787

QUININDE - ESMERALDAS

### PRODUCCIÓN

La primera cosecha se dio en el mes de septiembre del 2011 continuando ininterrumpidamente hasta diciembre del 2017 dando un total de 34.091,146 toneladas producidas de fruta de palma aceitera. (Ver Anexo N° 6, 7 y 8).

Durante el año 2017 la producción de fruta de palma aceitera fue de 9.197,890 toneladas y en el año 2016 fue de 6.842,006 toneladas, 2.355,884 toneladas en relación al año 2016.

AÑO DE SIEMBRA	VARIEDAD	2017	2016
2009	GUINEENSIS	4.101,045	3.237,404
2010	GUINEENSIS	3.527,279	2.715,430
2011	GUINEENSIS	1.032,197	728,055
2012-2014	HÍBRIDO	537,369	161,117
TOTAL		9.197,890	6.842,006

### PRECIOS

En el año 2017 el precio promedio de venta de la fruta de palma aceitera por tonelada fue de USD \$ 131,21 y el del año 2016 fue de USD \$ 125,25, USD \$ 5,96 más por tonelada en relación al año 2016, cabe señalar que de enero a octubre del 2017 los precios fueron superiores al año 2016, variando en el mes de noviembre y diciembre que el precio bajó hasta USD \$ 27,86 en relación al precio del 2016.

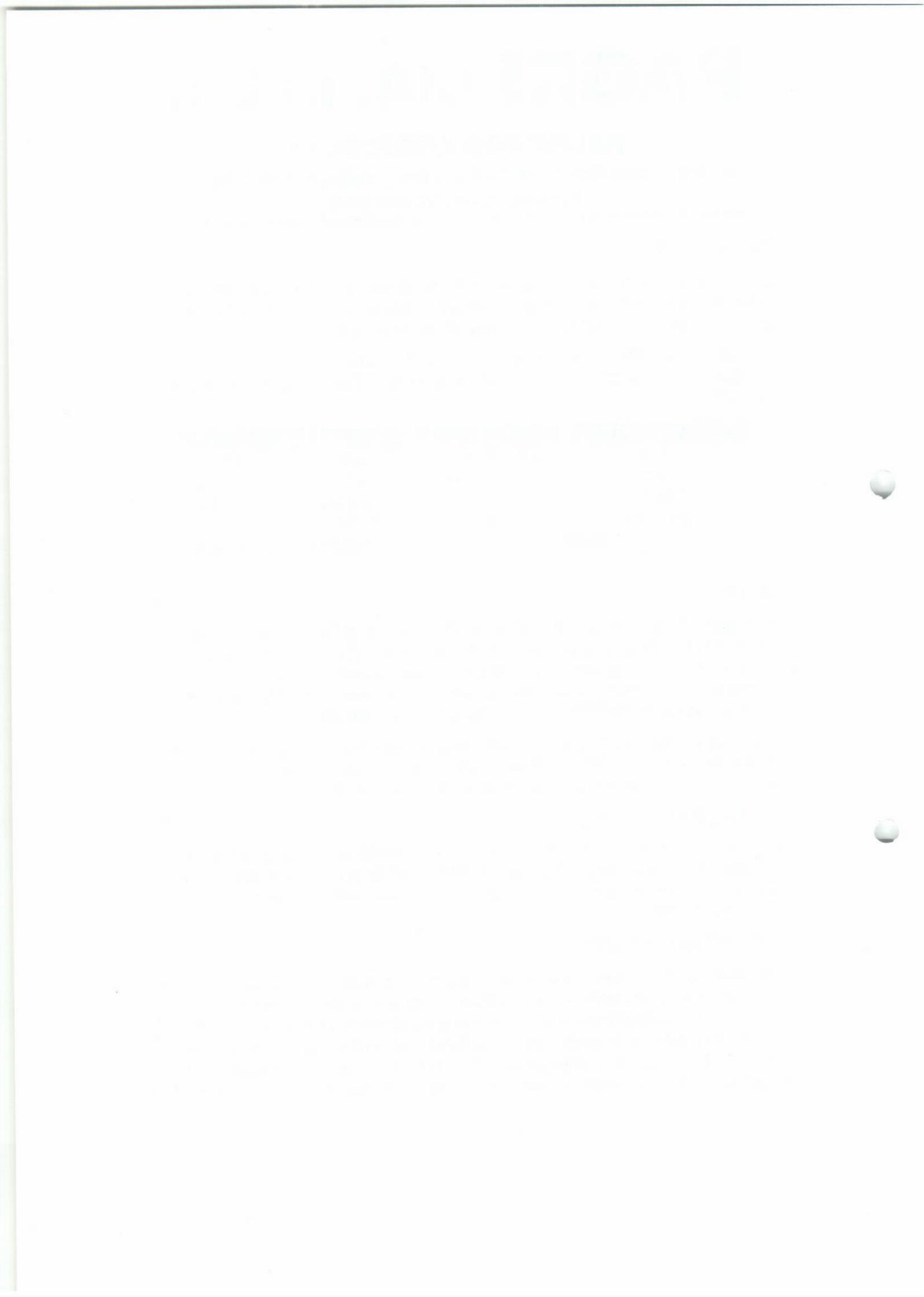
Cabe indicar que toda la producción de fruta del año 2017 se entregó en la PEXA Planta Extractora Agrícola La Unión S.A. al precio más alto del mercado, en determinados meses el precio fue subsidiado. (Ver Anexo N° 9)

### COSTOS DE PRODUCCIÓN

El costo de producción por tonelada de fruta considerando además los gastos administrativos, financieros y otros fue de USD \$ 134,88; el costo de producción más gastos y valores registrado como inversión se estableció un valor total de USD \$ 138,65. (Ver Anexo N° 10)

### COMENTARIOS FINALES

Lamentablemente la inesperada afectación de la PC al sector palmero que pone en riesgo de desaparecer miles de hectáreas del cultivo, se la debe catalogar como un catástrofe de incalculables efectos económicos y sociales para el país, particularmente de este gran sector de la producción del cual dependen miles de personas, industrias, talleres, la banca, afectando al progreso de los pueblos y comunidades donde se cultiva la palma aceitera, se frenará la inversión, el empleo y crecerá la desocupación y la delincuencia.



# PAGRI CIA. LTDA.

## PALMERAS AGRICOLAS

Recinto Cupa Km. 6 vía Esmeraldas – Teléfono 0988400787

QUININDE - ESMERALDAS

---

Desgraciadamente Pagri no es la excepción, nuestro cultivo corre el mismo riesgo y las mismas consecuencias al interior de la empresa, resulta indescriptible la sensación que causa ver el gran proyecto desmoronarse paulatinamente, eliminar las plantas que con tanto amor y esfuerzos de todos los socios las plantamos, nueve años de esfuerzos, de inversión.

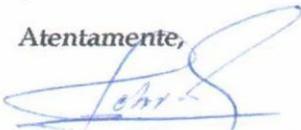
Habíamos dominado a la maleza, al lodazal, a lo impenetrable que parecían ciertos sectores de la hacienda, descubierto minas de lastre, dominando las inundaciones y todo tipo de obstáculos, estuvimos cerca de conseguir el éxito esperado.

Pagri fue es y será un reto al que los socios deberíamos seguir apostando, pongámonos ganas, la mayoría de socios son gente joven, dinámica, de mi parte estoy dispuesto en cualquier circunstancias que me encuentre a seguir apoyando cualquier decisión que se tome, así tengamos que empezar nuevamente con la siembra de una nueva variedad de palma aceitera o lo que Dios designe.

Mi reconocimiento de gratitud por el apoyo de los señores socios a mi gestión como gerente general de esta gran empresa, uno muy especial al señor presidente ingeniero Galo Bejarano García, gracias por la confianza depositada.

Dejo constancia de mi gratitud al personal administrativo y de trabajadores que han sabido cumplir con mística de trabajo las labores encomendadas, mi reconocimiento especial al Ing. Manuel Rosado administrador general e inspectores de campo, al agrónomo Walter Zambrano por su incondicional aporte a la empresa y apoyo a la gerencia.

Atentamente,



Galo Patricio Egas Hidalgo  
**GERENTE GENERAL**  
PAGRI CIA. LTDA.

