

TEMAS PARA ENTREVISTA CON CHINA ROAD & BRIDGE CORPORATION

1. En abril de 2016, cuando la empresa compró el Hotel Quito, ofertó \$30.8 millones, al ser la única interesada, ganó la subasta bursátil. La Comisión Nacional Anticorrupción y colectivos ciudadanos que buscan recuperar el hotel, que es un bien patrimonial de la ciudad, sostienen que no hay evidencia de que se haya pagado la totalidad de ese valor. ¿Qué les responde?

El proceso de venta se realizó dentro del marco legal, en una subasta de oferta pública a través de las Bolsas de Valores del país. La venta del Hotel Quito a CRBC se realizó a través de la Bolsa de Valores de Quito y Guayaquil con total transparencia y conforme a la normativa vigente. La ficha patrimonial utilizada durante la compra no incluía los parqueaderos y jardines como áreas patrimoniales, una condición que se ha respetado desde entonces. La empresa hizo tres transferencias con el valor total de la venta, tal como consta en la documentación que adjuntamos.

2. Para despejar dudas, informe si los \$30,8 millones los pagaron de contado, en abonos; ¿lo hicieron con cheques, transferencias, pagarés u otro medio? ¿Puede entregarnos una copia de esas transacciones?

Se hicieron tres transferencias. La primera fue de un millón de dólares. La segunda fue por un total de 29'827.333 dólares. La tercera es el interés anual fijo, es decir, el interés establecido por el contrato que debíamos pagar, cuyo valor fue de 883.883 dólares. El valor total pagado fue de aproximadamente 31,71 millones de dólares.

3. Según las denuncias, solo hay evidencia de un primer pago de \$1 millón que la empresa CRBC habría obtenido gracias a un crédito de la Corporación Financiera Nacional (CFN) ¿Se hizo ese abono y de esa manera?

Se hicieron tres pagos, como lo explicamos en la respuesta anterior. No se realizó ningún crédito con la CFN. Los pagos se hicieron a través del Banco Central, como se ve en el anexo.

4. Si la empresa, al adquirir las bases de la subasta, sabía que debía pagar los \$30.8 millones en el término de 3 días, por qué no cumplió ese requisito contractual?

Hay que corregir esta información, la cual está distorsionada, pues en ningún lugar del contrato se menciona un término de tres días para el pago. El requisito contractual establecido como forma de pago del precio fue de la siguiente forma:

- Un abono inicial de 10000.000 de dólares que el comprador deposita en la presente fecha en el DCV-BCE para su inmediata entrega al vendedor.
- El Saldo de precio fue de 29'827.333 dólares pagaderos dentro de un plazo de ciento veinte días calendario, contados a partir de la fecha de cierre (fecha de pago), y en la forma estipulada en el contrato.
- Sobre el saldo del precio, efectivamente se aplicó un interés anual fijo calculado a la tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador, publicada a la fecha de cierre, esto fue 8.89%. El interés fue calculado a partir de la fecha de cierre y hasta el día de pago efectivo.

De esta manera, la empresa cumplió con el requisito contractual.

5. ¿Qué planes tiene la empresa en el hotel pues, por el asunto patrimonial, no podrá ejecutar su proyecto inmobiliario?

El proyecto siempre está diseñado cumpliendo con las regulaciones, pero las medidas cautelares suspendieron la posibilidad del desarrollo del proyecto inmobiliario y cualquier tipo de adecuación del hotel. Hasta el momento, ni siquiera logramos tener una respuesta sobre la solicitud para pintar la fachada del Hotel. Es decir, quienes defienden este bien patrimonial han ejecutado un proceso que no nos permite ni adecentarlo ni mantenerlo de la mejor manera a un patrimonio que dicen defender.

6. ¿Han analizado la posibilidad de devolver el hotel y terminar con este problema?

No. Pero la pregunta se la debería hacer al BIESS: tiene esta institución los fondos para devolver el valor pagado (31.71 millones de dólares + intereses + inversiones realizadas por CRBC después de la compraventa + multa por revertir la compraventa y dañar el acuerdo contractual).

7. ¿Cómo marcha el negocio, cuál es el resultado financiero desde 2014?

El Hotel está en perfecto funcionamiento. Las áreas de eventos cerradas y abiertas son un éxito. Les invitamos a que las visiten y lo conozcan. Pero somos ambiciosos: queremos hacer el mejor hotel de Quito. Para esto se planificó construir el bien inmueble. Sin ese financiamiento será imposible.

8. El expresidente del Directorio del IESS, Richard Espinosa, en el año 2015, informó que la CRBC invertiría \$200 millones y que construiría ahí su oficina regional. ¿Se cumplió?

Esta es una pregunta que se le debería hacer al señor Richard Espinosa. Nuestra responsabilidad es cumplir rigurosamente con nuestros compromisos. Y aseguramos el que lo estamos haciendo.

9. ¿Cuáles son los planes de la empresa en Ecuador para este año y el 2025?

Participar en los proyectos del Ecuador, aportando nuestra experiencia y tecnología. Por su parte, avanzar en los proyectos que ya tenemos planificados.

¿Cómo marchan los otros 7 proyectos viales y de infraestructura que CRBC mantiene en Ecuador?

En términos generales, hemos avanzado en cada uno de estos de acuerdo con los contratos firmados.

10. El Portal de investigación Código Vidrio publicó un reportaje, según el cual, el Hotel Quito estaría siendo utilizado como una estación de inteligencia clandestina del gobierno chino. ¿Qué puede informar al respecto?

Este tema ya fue aclarado por la Embajada de China. Nosotros no hemos conocido nada sobre este asunto. Nos sorprendimos con la noticia.

11. ¿Logró la compañía salir de la lista negra del Banco Mundial, qué compromisos asumió para ello?

La respuesta de esta pregunta se ve el documento adjuntado.

12. ¿CRBC mantendrá en firme la demanda contra la ciudadana Rocío Bastidas, quien lidera la lucha contra la venta del hotel y la construcción del proyecto inmobiliario?

En el Hotel Quito y la empresa CRBC valoramos profundamente la cultura de paz y el diálogo constructivo. Por esta razón, deseamos informar a nuestra comunidad y a todas las partes interesadas que frente a la afectación recibida estamos de acuerdo

con aceptar las disculpas públicas por las expresiones vertidas en contra de nuestra organización por parte de la señora Carmen del Rocío Bastidas Granizo. Desde el principio, nuestra intención nunca fue perseguir a ninguna persona, sino exigir el respeto de nuestra reputación y buen nombre corporativo. Agradecemos sus disculpas y nos complace cerrar este capítulo en un espíritu de entendimiento y diálogo. Seguimos comprometidos con el desarrollo sostenible y el respeto a todas las voces dentro de nuestra querida ciudad de Quito y la comunidad.