

COMUNICACION GENERAL

Quita, 29 de enero de 2016

Señor Ingeniera
Jorge Vera Armijos
Gerente
Autoridad Portuaria de Guayaquil
En su despacho

Ref.: Puerto de Aguas Profundas de Posorja.

De mis consideraciones:

Dactor Juan Manuel Marchán, en mi calidad de Apoderado de la Compañía DP World Investments B. V. (en adelante "DPW"), ante usted, comparezco, expongo y solicito:

ANTECEDENTES

(i) Con fecha 9 de Marzo de 2015, DPW presentó a la Autoridad Portuaria de Guayaquil (en adelante APG), autoridad competente según el Decreto Ejecutivo Na. 287 dictada el 3 de abril de 2014 y publicado en el Registro Oficial Na. 231 del 23 de abril de 2014, la propuesta para la construcción y operación del Puerto de Aguas Profundas de Posorja.



DP WORLD

(ii) Mediante oficio No. APG-G-2015-000167-O del 13 de marzo de 2015, APG solicitó a DPW que aclare y complete la información de su propuesta.

(iii) Mediante escritos del 23 y 27 de marzo de 2015 DPW presentó a APG las aclaraciones e información complementaria solicitada.

(iv) Mediante oficio No. APG-G-2015-0001-O-M del 27 de marzo de 2015, APG comunicó a DPW que su propuesta para la construcción y operación del Puerto de Aguas Profundas de Posarja, había sido calificada como **DE INTERES PUBLICO**.

(v) A lo largo del proceso de análisis de la propuesta de DPW, ante las necesarias aclaraciones solicitadas por APG, el proponente demostró documentadamente que es una entidad pública, de propiedad del Gobierno de Dubai.

(vi) En efecto, la estructura accionaria demuestra que el Gobierno de Dubai es propietario final de DP World Investments B. V. a través de la Compañía DUBAI WORLD CORPORATION establecida mediante Decreto Ley No. 3 del 2 de marzo de 2006 suscrito por Mahammed Bin Rashid Al Maktoum, Gobernante del Emirato de Dubai.

(vii) Adicionalmente, mediante escrito presentado a APG el 27 de enero de 2016, se acompañaron sendas certificaciones que acreditan la calidad de pública de DPW.

(viii) Una vez comprobada la calidad de pública de DPW y con el objeto de verificar si el proyecto de construcción y



DP WORLD



operación del Puerto de Aguas Profundas de Posorja puede aplicarse el "régimen especial" (delegación directa vía concesión) previsto en el Art. 100 del Código Orgánico de la Producción, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas consultó tal particular a la Secretaría General Jurídica de la Presidencia de la República. Mediante oficio No. T.6736-SGJ-16-61 del 26 de enero de 2016 el señor Subsecretario General Jurídica, doctor Vicente Peralta León, considera que según los documentos adjuntos a la consulta, "se habrían cumplido los presupuestos para proceder a la contratación directa a la que se refiere el tercer inciso del Artículo 100 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones".

II PROPUESTA

A partir de la presentación de la propuesta de DPW, sus funcionarios y el equipo designado por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y la Autoridad Portuaria de Guayaquil han mantenido reuniones de trabajo con el objeto de definir los términos y condiciones técnicos, económicos y jurídicas más beneficiosos para el Ecuador y la proponente en relación al Puerto.

Como resultado de aquellas reuniones, presentamos nuestra propuesta final que contiene incluidas aquellos rubros que han sido aprobadas en las reuniones antes referidas:



DP WORLD

Disposiciones Propuestas para la Concesión:

1) Estructura

(D) B (F) OOT - (Diseño,) Construcción, (Finanzas,) Propias, Operativas y Transferencia

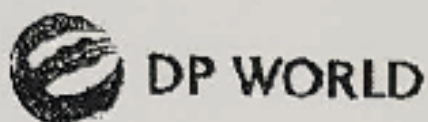
2) Plazo de la Concesión

50 años con cláusulas de terminación normal, efectiva desde la fecha de una condición suspensiva que debe ser cumplida por el Gobierno (Plazo). El plazo se prorrogará por un período de fuerza mayor y cualquier período de retraso del cual Gobierno es responsable.

3) Derechos Generales del Concesionario

DPW tendrá los siguientes derechos fundamentales:

- (i) En y desde la fecha de Operaciones Comerciales, el único y exclusivo derecho y la obligación de realizar las funciones y actividades de un operador de la terminal para la realización las operaciones en la terminal y para la recopilación de todos los Ingresos por el desempeño de tales funciones y actividades (los servicios):
- (ii) el derecho a crear garantías sobre cualquiera de sus activos (incluyendo activos fijos y móviles) que se utilizan



en la prestación de las Servicios o en el funcionamiento de la Terminal;

- (iii) el derecho a destruir o eliminar cualquier carga no reclamada;
- (iv) el derecho a eliminar y / a reemplazar todo el equipo;
- (v) el derecho a permitir el paso libre y sin restricciones de la carga dentro y fuera del sitio; y
- (vi) el derecho a utilizar las carreteras que llevan a las perimetrías del sitio [carreteras que se deben conservar en buen estado por el Gobierno].

Los servicios del concesionario deberán excluir:

- Todos los servicios marítimos dentro de los puertos, canales y enfoques de la Terminal (que será facilitado por el Concedente a par terceros); y
- Funciones principales del puerto.

4) Obligaciones Operativas del Concesionario

DPW será responsable de:

- i) La construcción de la Fase I y Fase II del proyecto de acuerdo con los plazos establecidos en la concesión y en base a los factores desencadenantes establecidos para



la Fase II, y el desarrollo de las futuras fases de capacidad basados en la demanda de cada tipo de manejo de la carga;

- ii) La operación y mantenimiento de la Terminal de acuerdo con las buenas prácticas internacionales;
- iii) El empleo y capacitación del personal en número suficiente para operar con seguridad y eficiencia el puerto, de conformidad con la legislación de Ecuador;
- iv) La sustitución de equipos (excepta cuando dicho equipo es obsoleto y ya no fuese requerido) al final de su vida útil, de acuerdo con las buenas prácticas internacionales;
- v) Llevar a cabo el manejo de carga y otras operaciones de acuerdo con KPIs establecidos en el contrato;
- vi) Mantener todos los activos de conformidad con las buenas prácticas internacionales;
- vii) La transferencia de todos los activos físicos de la Concesionaria, incluido terreno, obras civiles, estructuras y equipos para el Concedente al vencimiento de la Concesión;
- viii) Dragar y mantener el nuevo canal a una profundidad mínima de 15 metros con el dragado.



DP WORLD



5) Derechos del Concedente

El Concedente gozará de los siguientes derechos conforme a la concesión:

- (i) El pago puntual de todos los derechos de concesión debidas en virtud del contrato de concesión; y,
- (ii) Una fianza de cumplimiento de US \$ 5,000,000.00 para asegurar el cumplimiento de la Concesionaria en toda el Plazo.

6) Obligaciones del Concedente

La Concedente se compromete a lo siguiente:

- i) No dragar el canal interior entre Posorja y el Puerta de Guayaquil a una profundidad de más de 9,75 metros de CD;
- ii) No desarrollar ninguna capacidad de maneja de contenedores adicional (definido como siendo atraques equipados con grúas pórtica con capacidad de manejo de contenedores) en un radio de línea recta, 200 kilómetros de Posorja hasta las fases I y II del proyecto he logrado una utilización literal 80%. (Esta cláusula no tiene por objeto impedir a un operador controlada privadamente, dentro de ese rango, a expandir su capacidad dentro de su huella existente).



DP WORLD

- iii) No tomar medida alguna con respecto a aranceles, derechos de concesión, subsidios, leyes o reglamentos, etc., que pudieran tener un impacto adversa real y objetiva en DPW o en su capacidad para competir eficazmente en el mercado. El Concedente procurará que no se produzca supuesto alguno como competencia desleal por parte de ninguno de los otros administradores portuarios en el Ecuador.
- iv) Proporcionar de manera oportuna y se mantendrá en vigor con toda su fuerza y efecto de todos los permisos necesarios para el proyecto, siempre que el concesionaria haya cumplido con todos los requisitos de la solicitud

7) Área de Concesión

El área total de 127,94 HA con línea costera de 2.270 metros disponibles para el desarrollo, más los derechos de agua necesarios para el desarrollo del puerto.

Durante la vigencia del plazo, el concedente otorgará a DPW:

- i) El derecho exclusivo sobre el Sitio, incluyendo el derecho de utilizar cualquier terreno requerido por el operador para construir un montículo de tierra u otras barreras alrededor del sitio;



DP WORLD



- ii) el derecho de paso para todas las afectas sobre los caminos en a alrededor del sitio para acceso y salida en el sitio para prestar los Servicios;
- iii) derecho de paso sobre cualquier propiedad o bajo el control de cualquier autoridad a terceros a efectos de acceso y de salida en el sitio según sea necesaria para proporcionar las Servicios; y,
- iv) paso y funcionamiento de los Servicios Públicos desde y hacia el sitio necesaria para proporcionar las Servicios en forma plena e ininterrumpida.

8) Inversiones

DPW será responsable del diseño, construcción y puesta en servicio de las Obras.

Las Fases I y II tendrán un costo estimado de US \$ 700 millones, según se indica en **Anexo 2** y comprenden:

Fase I

1. El terreno para el puerto y zona logística, más el valor de los estudios y los gastos relacionadas con la preparación del Proyecto;
2. 400 mtrs de muelle;



DP WORLD

3. Área terminal total inicial de 25 a 30 HA adecuada para contenedores y otros medios de almacenamiento de carga;
4. Puertas, edificios de administración y mantenimiento, pesas, escáneres, subestaciones eléctricas, etc., necesarias para el pleno funcionamiento del puerto;
5. Tres (3) o cuatro (4) Super Post Panamax grúas de pático de contenedores con equipo de apoyo, incluyendo los RTG, apiladores, manipuladores vacíos, tractores y sistemas de TI; si se proveen 3 grúas pático, se comprará una grúa móvil portuaria para manejo de carga de contenedores y no contenedores;
6. Cuenca y dragada a mínimos de 15 metros;
7. zona controlada de aparcamiento para cargas de exportación;
8. área especializada para el manejo de banano

Fase II

1. Construcción de muelle adicional de 350 a 400 metros y pavimentación del área asociada para apoyar nuevos muelles
2. Capacidad total de 1,5 millones de TEUS.

Las inversiones adicionales dependerán de mercado en crecimiento/demanda.



DP WORLD



El ciclo de inversión de Fase II se activaría en el año siguiente al año cuando la utilización de la Fase I alcance el 80%.

En el **Anexo 3** se especifican las inversiones que se prevé realizar en cada año de la concesión.

9) Servicios del Concedente

El Concedente deberá proporcionar a DPW y / o usuarios de los terminales los siguientes servicios portuarios (Servicios Portuarios) dentro de los límites de la terminal:

- i) La gestión del tráfico de buques;
- ii) Control de mercancías peligrosas según las regulaciones de la OMI;
- iii) Prestación de ayudas a la navegación;
- iv) Prácticaje;
- v) Remolque;
- vi) Servicios de prevención y lucha contra incendios en el agua; y,
- vii) Instalaciones de anclaje.

DPW y el Concedente deberán celebrar un acuerdo de servicios de los puertos (Acuerdo sobre Servicios Portuarios) en



DP WORLD

virtud del cual el Concedente ofrecerá los servicios portuarios a DPW.

El Concedente recaudará, para los servicios portuarios, los aranceles portuarios de conformidad con arancel de APG, y cuando tal servicio no está incluido en el arancel APG la Concedente determinará las sumas por servicios prestados. DPW deberá proporcionar el derecho de uso de los muelles a los usuarios, y tendrá derecho a imponer y cobrar gastos de alquiler de los muelles libremente.

El Concedente realizará sus mejores esfuerzos para gravar las tarifas portuarias para los servicios portuarios a los usuarios en términos de competencia (sobre la base del total de los costos en el puerto) terminales regionales vis-à-vis (cara a cara), incluyendo pero no limitado a, Buenaventura, Callao, San Antonio, y Valparaíso.

10) Ámbito de los Servicios

El Gobierno se asegurará que DPW tenga el único y exclusivo derecho y autoridad para:

- i) Proporcionar los Servicios;
- ii) operar el Terminal; y
- iii) ejercer cualquier derecho concedido a DPW de conformidad con el Acuerdo