

INFORME DEL GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE SOROA S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Guayaquil, 01 de marzo 2018

Señores **MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**, para vuestra aprobación y en cumplimiento con las disposiciones estatutarias, adjunto a la presente los Estados Financieros con sus respectivos anexos de mi representada la Compañía **SOROA S.A.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2017.

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico 2017.

Informo a ustedes que durante el año se cumplió el presupuesto en cuanto al REV PAR, mejorando la tarifa promedio en casi dos dólares al cierre de este ejercicio. Adicionalmente se implementaron diversas estrategias para mejorar el DTO en más de 100M dólares de acuerdo al presupuestado. Se cumplió con todas las expectativas planteadas luego de un año difícil como lo fue el 2016 debido al terremoto ocurrido en abril que generó desconfianza en los huéspedes que provienen del exterior.

Adicionalmente se han mantenido los costos hoteleros en el mismo nivel que el período anterior a pesar de que se han ofrecido más servicios complementarios en el hotel.

2. Situación Financiera de la Compañía al cierre del ejercicio económico y de los resultados anuales.

Para el año 2017 la compañía obtuvo una pérdida de \$ \$231,286.37, en comparación con el año 2016 que la utilidad neta del periodo fue de \$59,963.62.

El origen de esta pérdida en cierta parte es producto de la depreciación del edificio Blue Towers 2, mismo que activamos en nuestros libros por solicitud de la Superintendencia de Compañías – Intendencia de Mercado de Valores, que de acuerdo a oficios recibidos y a una reunión mantenida con el Intendente de Mercado de valores informaron que debemos realizar la depreciación del bien e ingresar en nuestra contabilidad los activos y pasivos el Fideicomiso Blue Towers 2.

En el año 2017 se realizaron los registros correspondientes y se informó a la Superintendencia de Compañías.

3. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a las estrategias para el ejercicio económico 2018.

3.1 Estrategia para la generación de ingresos.-

Courtyard Marriott Guayaquil proyecta un incremento en las ventas del 4.1% basado en el incremento de Habitaciones de 3.4% y de Alimentos y bebidas de 3.7%, a través de varias medidas de ajuste y de control de gastos se logrará incrementar el Gross Operating Profit GOP en 6.3%. Sin considerar el efecto del registro del 10% de propina como ingreso, el margen de GOP será de 40%.

Cabe mencionar que para el año 2018 se reducirá la tarifa de Gross up ya que entró en vigencia el adendum que permite que los pagos se hagan a la entidad Marriott en Suiza, país con el cual existe convenio de doble tributación.

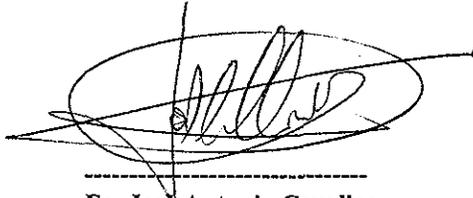
3.1 Estrategia de servicio.-

Nuestra estrategia de servicio estará sustentada en la calidez y amabilidad de nuestro capital humano, haciendo que nuestros huéspedes hagan de este hotel su casa lejos de casa para que quieran regresar y recomendarnos tras cada estadía.

Para lograrlo se reforzará el programa de Breakthrough Leadership Training BLT, el cual se enfoca en mejorar el servicio global del hotel, mediante reuniones semanales de seguimiento a las metas y se implementará como una de ellas el incrementar el uso de Mobile Check in.

Sin más que informar, me suscribo reiterándole a la Junta mis sentimientos de consideración y respeto a los Señores Accionistas.

Atentamente



**Ec. José Antonio Cevallos
GERENTE GENERAL
SOROA S.A.**