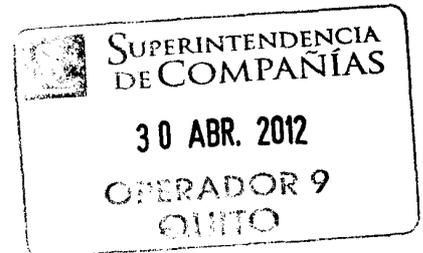


Quito, 29 de Marzo de 2012

**INFORME DE GERENCIA GENERAL**

A LOS ACCIONISTAS DE  
**HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.:**



Dando cumplimiento a las disposiciones contempladas por la Ley de Compañías y sus Reglamentos, me permito presentar a Ustedes, en su calidad de Accionistas de la Compañía **HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.** el Informe de Administración correspondiente al período 2011.

La Compañía ha concentrado sus esfuerzos durante este periodo en forma especial al mantenimiento de los altos índices de ocupación del Complejo Vacacional Royal Decameron Mompiche, ubicado en el Sector Mompiche, Cantón Muisne, Provincia de Esmeraldas, y a la consolidación de la Marca DECAMERON en el Ecuador.

Las ventas propias de la Compañía han generado los recursos necesarios para la operación de todas las Unidades de Negocios de la Compañía, para cumplir con las obligaciones crediticias, e incluso para la realización de nuevas inversiones tales como la adquisición del inmueble en el que próximamente operará el nuevo Complejo Vacacional Royal Decameron Punta Centinela, que fue realizada el 19 de Septiembre de 2011 en virtud de la Adjudicación producto de la Subasta Pública realizada por la Corporación Financiera Nacional, por un valor de US\$ 6'151.000,00, y que se encuentra ubicado en el Sector El Mansito del Balneario Punta Blanca, del Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena.

El 09 de Diciembre de 2011 se suscribió con la Compañía Constructora Comafcorp S.A. el Contrato de Remodelación, Adecuación y Construcción a Precio y Plazo Fijo del Complejo Vacacional Punta Centinela. Tales obras, incluyendo todo el equipamiento y dotaciones del nuevo destino hotelero sumarán US\$ 6'426.608,81.

Otra inversión que ha realizado la Compañía en base a sus propios flujos, por la suma de US\$ 1'578.128,98, es la de los terrenos ubicados en el Sector Mompiche - Portete, Parroquia Bolivar, Cantón Muisne, Provincia de Esmeraldas, frente a los predios sobre los cuales se encuentra construido y operativo el Complejo Vacacional Royal Decameron Mompiche, y sobre los cuales se pretende llevar a cabo la ampliación del mismo. Este nuevo proyecto tiene un avalúo de US\$ 6'501.182,97.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

En cuanto a las actividades comerciales relacionadas con el ejercicio de la Gerencia Comercial que la Compañía confiada a mi Gerencia General tiene vigente para con la Compañía Hoteles Decameron Colombia S.A., respecto de la comercialización en el Ecuador de los Programas Vacacionales MULTIVACACIONES DECAMERON, de propiedad de esta última la aceptación al producto ha ido creciendo importantemente, habiéndose por lo mismo incrementando el número de adquirentes del producto en el Ecuador. Sin embargo, cabe mencionar que los gastos generados por la operación comercial continúan siendo bastante grandes, y superan incluso las sumas que podrían ser consideradas como renta para la Compañía. El mantenimiento de esta línea de negocio sigue siendo importante para nuestra Empresa por cuanto contribuye grandemente a publicitar y mantener vigente el interés en el público consumidor ecuatoriano respecto de los productos que ofrece DECAMERON, y a mantener vigentes los altos índices de ocupaciones hoteleras. Similar situación podría anotarse respecto de la comercialización de los distintos destinos en el extranjero, y sobre todo en cuanto a la operación charter.

Es de mencionar que todas las políticas y disposiciones de la Junta General de Accionistas y de la Presidencia de la Compañía han sido fiel y estrictamente observadas y cumplidas tanto por la Gerencia General como por los demás Departamentos Gerenciales de la Empresa.

En el aspecto administrativo se han tomado las medidas pertinentes a fin de que la Compañía pueda realizar con absoluta seguridad comercial y jurídica sus actividades mercantiles.

En el aspecto tributario, se han cumplido con todas las obligaciones impositivas de la Compañía, tanto Fiscales como Seccionales, y se han presentado todas las declaraciones de IVA y de Impuesto a la Renta.

En el aspecto laboral, la Compañía también ha cumplido con todas las obligaciones que le corresponden, de conformidad con la legislación del trabajo vigente, cuidando incluso el mantenimiento de los porcentajes de personal con discapacidad, de conformidad con la Ley.

Es importante señalar que durante el ejercicio 2011 se ha logrado la ejecución de ciertas obras públicas de vital importancia para el normal funcionamiento del Complejo vacacional Royal Decameron Mompiche, tales como la construcción de la carretera hasta Mompiche, la dotación de energía eléctrica trifásica por parte de Cenel, y la Concesión de Agua Dulce de parte de la Senagua.

En virtud de lo experimentado, la Gerencia General de la Compañía, apoyada por el Departamento Jurídico de la misma, continuo en su empeño de obtener la Calificación por parte de las Autoridades Competentes del Proyecto Turístico Decameron Mompiche, a fin de permitir que la Empresa pueda acogerse y acceder a los beneficios



e incentivos que la legislación ecuatoriana vigente ofrece para este tipo de desarrollos, habiéndolo finalmente conseguido de parte de la Municipalidad de Muisne, con fecha 21 de Marzo de 2011.

Otra consecución muy importante de parte de la Municipalidad de Muisne ha sido el otorgamiento de la Concesión de las playas de Mompiche y Portete a favor de la Empresa de mi Administración, la cual se produjo con fecha 11 de Octubre de 2011, y tiene un plazo de vigencia de dos años.

Al mismo tiempo la Gerencia General de la Compañía ha continuado empeñada en consolidar las mejores relaciones con la Autoridades de los Gobiernos tanto Central como Seccionales, habiéndolo conseguido.

El rubro de Responsabilidad Social Empresarial ha sido de enorme preocupación para la Gerencia General de la Compañía, y de allí que han logrado implementarse importantes programas relativos a este rubro, y además se han consolidado proyectos que estaban ya en marcha, tales como el Desayuno Escolar para las Entidades Educativas de Mompiche, Portete y Bolivar.

La Presidencia de la Compañía ha mostrado su interés de ampliar el Desarrollo ya existente, y pensar en otros nuevos Proyectos dentro del territorio ecuatoriano, iniciativa que es plenamente apoyada por la Gerencia General que mantiene su convicción absoluta respecto de que el Ecuador es un País con un futuro esencialmente turístico, y que ofrece grandes oportunidades, más aún cuando Gobiernos como el actual han concentrado buena parte de sus recursos y programas al desarrollo e incentivo del sector turístico.

En cuanto a estas nuevas posibilidades de expansión en el País, cabe anotar que la Gerencia General se encuentra trabajando arduamente en la posibilidad de poder adquirir el Hotel Quito, icono de la capital de la República, que al momento es de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a través de la Empresa Quito Lindo Quito Lindo S.A. Al efecto el señor Presidente de la República ha sido debidamente informado de tales intenciones y se ha mostrado muy interesado en que así pudiera ser, habiendo incluso instruido a las Autoridades correspondientes que organicen reuniones de trabajo en tal sentido.

Otra posibilidad de expansión hotelera constituye la probabilidad de adquirir el Hotel Punta Carnero, ubicado en la Provincia de Santa Elena, Cantón La Libertad, que al momento se encuentra en manos del banco Central del Ecuador, y que el Gobierno Nacional lo ha puesto a disposición de Decameron.

En relación con las nuevas inversiones, con fecha 07 de Diciembre de 2011, la Compañía inició formalmente un trámite de Titularización de Activos y Flujos Futuros por la suma de USD 47'500.000,00. Al momento el trámite ha sufrido ciertas



# DECAMERON

All Inclusive Hotels & Resorts

observaciones de parte de la Superintendencia de Compañías, producto de las cuales se ha resuelto dividir a la Titularización en dos Fases, de modo que una se refiera a Activos de Flujos que Existen por US\$ 27'000.000,00, y la otra a Flujos Futuros que se espera que existan por US\$ 20'500.000,00. Se tienen ya identificados plenamente quienes serían los potenciales adquirentes de los Títulos: Corporación Financiera Nacional, BIESS y Banco Pichincha.

En conclusión, pese a que los resultados arrojados por los balances correspondientes al ejercicio económico 2011 aun contienen cifras negativas para la Compañía, estimo que los logros comerciales, jurídicos y políticos han sido muy exitosos, todo lo cual significa en definitiva que la Empresa se encuentra en un proceso de consolidación de sus negocios por una parte, y de expansión, por otra parte, la cual se espera que en un mediano plazo arrojar sus frutos positivos, luego obviamente de que todas las inversiones, las originales y las nuevas, hayan podido ser amortizadas.

La Gerencia General, en armonía plena con el pensamiento de la Presidencia y con la acciones del Departamento Legal de la Compañía, reitera su insistencia y apunta sus acciones gerenciales en dirección a que todas las actividades de la Empresa se encuentren apegadas estrictamente a Derecho y se actúe con criterios de sostenibilidad y de responsabilidad empresarial, dando siempre prioridad a los ámbitos tributario, laboral, socio ambiental y de defensa del consumidor.

De Ustedes, muy Atentamente,

  
DR. ENRIQUE PONCE DE LEON ROMAN  
GERENTE GENERAL  
HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

