

Quito, 31 de Marzo de 2013

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 2012.

La Compañía ha concentrado sus esfuerzos durante este periodo en forma especial en los siguientes asuntos:

- Mantenimiento de los altos índices de ocupación del Complejo Vacacional Royal Decameron Mompiche, ubicado en el Sector Mompiche, Cantón Muisne, Provincia de Esmeraldas;
- Remodelación, readecuación, apertura, promoción y optimización de la operación del nuevo Complejo Vacacional Royal Decameron Punta Centinela, ubicado en Santa Elena, que fue adquirido mediante Adjudicación realizada el 19 de Septiembre de 2011, a favor de la Compañía por la Corporación Financiera Nacional; y,
- Sostenibilidad de la Compañía y 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 las nuevas inversiones tales como la de la remodelación y readecuación del referido Hotel Punta Centinela,

cuya apertura se llevó a cabo el día 15 de Mayo de 2012, con una ocupación completa, y a partir de allí se han continuado llevando a cabo las acciones correspondientes tendientes al mantenimiento de los altos índices de ocupación con los que inició la operación.

Las obras de remodelación y readecuación del Complejo vacacional Punta Centinela se llevaron a cabo en cumplimiento y ejecución del Contrato de Remodelación, Adecuación y Construcción a Precio y Plazo Fijo del Complejo Vacacional Punta Centinela suscrito el 09 de Diciembre de 2011 con la Compañía Constructora Comafcorp S.A. Tales obras, incluyendo todo el equipamiento y dotaciones del nuevo destino hotelero ascendieron a US\$ 6'426.608,81, inversión que se llevo a efecto con fondos propios y con un préstamo otorgado por la CFN por la suma de USD 1'998.000.00.

En cuanto a las actividades comerciales relacionadas con el ejercicio de la Agencia 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, más aun habida cuenta de la existencia de nuevas Salas de Ventas establecidas en atención la existencia de un nuevo destino en Ecuador, el Royal Decameron Punta Centinela. 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 chárter.

Respecto de la Unidad MULTIVACACIONES DECAMERON cabe señalar que los cambios ocasionados por el ejercicio de la nueva Dirección Administrativa, Financiera y Comercial, han ocasionado problemas que podrían desencadenar en reclamaciones en materia laboral y de otra índole, los cuales al parecer de la Gerencia General y del departamento Legal podrían ser riesgosos para el normal desenvolvimiento de las actividades comerciales de la Compañía, que podría verse afectada en su imagen frente a la opinión pública y a las Autoridades Gubernamentales. Sin embargo, se ha instruido tomar todas las medidas que correspondan, tendientes a proteger los intereses de la Empresa, y a sus personeros.

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. Al efecto, es importante señalar que se ha llevado a

efecto en la Compañía una Inspección Integral ordenada por el Ministerio de Relaciones Laborales, de la que se ha podido concluir por parte del órgano contralor que la Compañía está en absoluto orden en materia laboral.

Es importante señalar que durante el ejercicio 2012 se ha logrado consolidar la ejecución de ciertas obras públicas de vital importancia para el normal funcionamiento del Complejo Vacacional Royal Decameron Mompiche, tales como la construcción del Puente de Mompiche, y la Carretera que une a Mompiche con Portete, que pasa por el ingreso al nuestra propiedad; y, la dotación definitiva de energía eléctrica trifásica por parte de Cenel.

A partir de la experiencia vivida en las nuevas importaciones de la dotación hotelera que debieron llevarse a cabo para Punta Centinela, que se lograron llevar a cabo con la exoneración arancelaria prevista por la Ley, la Gerencia General de la Compañía, apoyada por el Departamento Jurídico de la misma, se empeñó en obtener un pronunciamiento de parte del Gobierno Nacional en relación con la aplicación de los beneficios tributarios y demás, contemplados por la Ley de Turismo y el Código de la Producción para los Proyectos Turísticos Calificados por parte de las Autoridades Competentes, tal como ha sucedido con el Proyecto Turístico Decameron Mompiche, habiendo sido los resultados positivos.

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 Bolívar; y las alianzas de

cooperación con la Fundación El Triangulo y la Obra "Sueños", y con la Fundación "Tenis sobre Ruedas", que han permitido que la "inclusión" sea otro valor promovido por Decameron a favor de la comunidad ecuatoriana, a través de los niños con síndrome de down y con autismo, y de personas con discapacidad motriz. En relación con este punto, la Gerencia General de la Compañía, apoyada por los criterios de Presidencia, esta empeñada en impulsar proyectos de cooperación con las comunidades sobre las cuales la presencia de los Hoteles genera un impacto directo, y que en el caso del Royal Decameron Mompiche son Mompiche, Portete y Bolívar; y en el caso de Punta Centinela son Santa Elena y San Pablo.

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 ha continuado 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 se ha mostrado, incluso públicamente, muy interesado en que así pudiera ser, habiendo incluso instruido a las Autoridades correspondientes que organicen reuniones de trabajo en tal sentido, las cuales se han venido llevando a cabo.

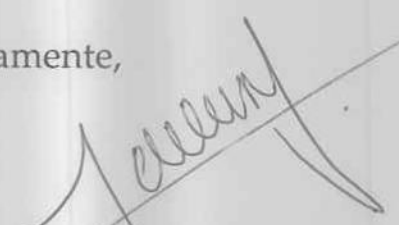
Otra posibilidad de expansión hotelera constituye la probabilidad de adquirir el Hotel Arahua, ubicado en El Tena, lo cual abriría la oportunidad a Decameron para contar con un nuevo destino en la Amazonía Ecuatoriana.

En el ejercicio 2012 la Compañía concluyó exitosamente los procesos de Titularización de Activos y de Flujos Futuros por la suma total de USD 47'500.000,00, que habían iniciado en Diciembre de 2011., habiendo sido los adquirentes de los Títulos la Corporación Financiera Nacional CFN, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS y el Fondo de Cesantía de la Policía Nacional.

En conclusión, pese a que los resultados arrojados por los balances correspondientes al ejercicio económico 2012 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 consolidando sus negocios, por una parte; y en un proceso de expansión, por otra parte, la cual se espera que en un mediano plazo pueda 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 y con la acciones del Departamento Jurídico 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.