

Quito, 31 de Marzo de 2014

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 2013.

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

- Mantenimiento de los altos índices de ocupación en sus Complejos Vacacionales Royal Decameron Mompiche, ubicado en el Sector Mompiche, Cantón Muisne, Provincia de Esmeraldas; y Royal Decameron Punta Centinela, ubicado en el Cantón y Provincia de Santa Elena;
- Readecuación, apertura, promoción y optimización de la operación del nuevo Establecimiento Turístico a cargo de la Compañía, la Hacienda La Morería – Decameron, ubicada en la Parroquia Amaguaña, Distrito Metropolitano de Quito, en las cercanías al Bosque Protector Paschoa, que fue alquilada a partir del mes de Marzo 2013 por un plazo de 10 años;
- Adquisición y readecuación del Yacht Club Punta Centinela, ubicado junto al Royal Decameron Punta Centinela;
- Defensa de la crisis legal, mediática y política ocasionada por ex comisionistas de Multivacaciones, dirigida a evitar que se lesione la imagen de la Compañía y de sus Personeros, y a proteger sus intereses económicos; 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 adquisición del Punta Centinela Yacht Club, su remodelación y la readecuación operativa de La Morería – Decameron.

La apertura de la Hacienda La Morería – Decameron, en principio dirigida solamente a las ventas de Multivacaciones, se llevó a cabo el día 15 de Mayo de 2013, y ha mantenido una regularidad en

sus ocupaciones y ventas, que han superado las expectativas. Se están llevando a cabo las correspondientes adecuaciones a fin de que en un muy corto plazo se pueda aperturar al público en general este nuevo Establecimiento, de modo que en él puedan brindarse servicio de Restaurante, el atractivo de un Parque Temático, y atenderse eventos en general.

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, pese a la crisis mencionada inicialmente, producto de la salida de varios ex comisionistas, 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, como lo es La Morería – Decameron. Sin embargo, cabe mencionar que los gastos generados por la operación comercial han venido siendo bastante elevados, superando 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 los altos índices de ocupaciones hoteleras.

Similar situación podría anotarse respecto de la comercialización de los distintos destinos en el extranjero.

Cabe mencionar que en el ejercicio correspondiente al año 2013 se han producido ciertos rubros de gastos extraordinarios, tales como aquellos relativos a la Defensa Legal de la Compañía y de su Presidente y de su Gerente General, en virtud de las Demandas Laborales y Denuncias Penales planteadas por los ex – comisionistas de Multivacaciones, que se han venido tramitando en Quito, Guayaquil, Esmeraldas y Santa Elena, en un número de cincuenta y ocho Laborales (por Despido Intempestivo) y quince Penales (por Trata de Personas); y los referentes a la Seguridad que ha debido brindarse a ciertos Funcionarios de la Compañía, tales como el Gerente General, el Coordinador Jurídico y el Coordinador de Recursos Humanos, quienes han venido sufriendo serias y permanentes amenazas, suponiéndose por su contenido que ellas han estado íntimamente relacionadas con la crisis ocasionada en razón de la separación de los ex comisionistas de Multivacaciones, habiéndose en relación con este tema presentado las acciones legales penales correspondientes, y obtenido en decidido apoyo de las Autoridades Gubernamentales, incluso del propio Presidente de la República, quien enterado de la situación ha instruido a sus Ministros de Seguridad y del Interior, al Ministro Fiscal General de la Nación, al Presidente del Consejo Nacional de la Judicatura y al Comandante General de la Policía Nacional, que se ocupen del caso y que brinden toda la ayuda necesaria y el apoyo que pudiera requerirse para solventar esta situación.

En cuanto a la defensa de los Procesos Laborales, es menester hacer notar que a la presente el Juicio más importante por su cuantía (USD 3'307.800) y en atención a su actor, líder de los ex

comisionistas, Sr. Felipe Gómez Bahamón, ha sido ya ganado en Primera Instancia, una vez que el Juez Quinto del Trabajo de Guayaquil ha dictado su Sentencia aceptando nuestras argumentaciones y negando las pretensiones del demandante.

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 2013 se ha logrado consolidar la ejecución de ciertas obras públicas de vital importancia para la comercialización nacional e internacional de los Complejos Vacacionales Royal Decameron Mompiche y Royal Decameron Punta Centinela, tales como la terminación de la Carretera Mompiche – Portete, que cruza por nuestro Hotel, y la construcción de los nuevos Aeropuertos Carlos Concha en Esmeraldas, y Ulpiano Páez en Salinas.

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 exitosamente.

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 continuado consolidando 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 de Mompiche son Mompiche, Portete y Bolívar; y en el caso de Punta Centinela son Santa Elena y San Pablo. En relación con este rubro, hacia finales del año 2013, se logro contar con la presencia de ex Vicepresidente de la República y actual Embajador ante las naciones Unidas por las Discapacidades, Lic. Lenin Moreno Garcés, para que dicte en

Mompiche y en Punta Centinela la Conferencia Magistral "Reír es Fácil, Divertido y Productivo" teniendo a su fuerza laboral como beneficiarios de la misma. Asimismo, se aprovecho de la referida Jornada para pedir a miembros de la Fundación "Tenis sobre Ruedas" que brinden sus charlas de motivación para el personal de la Compañía. Dentro de este rubro, cabe mencionar que en el ejercicio 2013 se llevaron a cabo, y con enorme éxito, en Mompiche y Portete, las Primeras Brigadas Odontológicas a cargo de la Universidad de Guayaquil, las cuales pretenden replicarse el presente año en Santa Elena.

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, ícono 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 ratificado, incluso públicamente, en su interés de 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 desarrollar Proyectos Turístico Hoteleros en la Amazonía, en Mindo (Noroccidente) y en Galápagos.

En el ejercicio 2013 la Compañía se ha venido ocupando puntual y oportunamente, a través de los correspondientes Fideicomisos formados para tales efectos, de las obligaciones y de los pagos correspondientes a los procesos de Titularización de Activos (Cartera de Multivacaciones) y de Flujos Futuros (de Flujos Hoteleros Futuros), por la suma total de USD 47'500.000,00, que habían iniciado en Diciembre de 2011, habiendo así cumplido oportunamente con los todos pagos a las Instituciones inversionistas, adquirentes de las mismas.

En conclusión, pese a que los resultados arrojados por los balances correspondientes al ejercicio económico 2013 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 debidamente amortizadas.

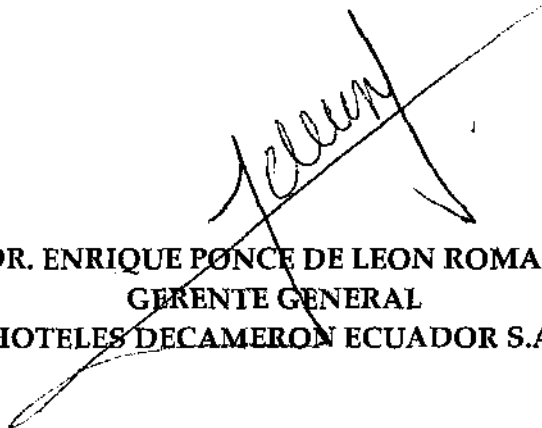
La Gerencia General, en armonía plena con el pensamiento y con la acciones del Departamento Jurídico de la Compañía, reitera una vez más su insistencia y apunta sus acciones gerenciales en

DECAMERON

All Inclusive Hotels & Resorts

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 especial 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.