

Quito, 30 de Marzo de 2015

**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 2014.

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; Royal Decameron Punta Centinela, ubicado en el Cantón y Provincia de Santa Elena; y la Hacienda La Morería – Decameron, ubicada en la Parroquia Amaguaña, Distrito Metropolitano de Quito, en las cercanías al Bosque Protector Paschoa, que el 27 de Septiembre de 2014 abrió sus puertas al público con servicio de Restaurante y un Parque Temático, luego de haber venido operando desde el 15 de Mayo 2013 en calidad de Sala de Ventas de Multivacaciones.
- Readecuación del Yacht Club Punta Centinela, ubicado junto al Royal Decameron Punta Centinela, mejora de sus servicios, y reformulación de su reglamentación;
- 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 jurídicos y económicos; y,
- Sostenibilidad de la Compañía y de la Marca DECAMERON en el Ecuador.
- Generación de nuevas posibilidades de negocios, a través de la búsqueda de proyectos que pudieran resultar interesantes para la Empresa.



Las ventas propias de la Compañía han generado los recursos necesarios para la operación de todas las Unidades de Negocios de la Compañía y para cumplir con las obligaciones crediticias y aquellas inherentes a las Titularizaciones de Flujos Futuros y de Cartera de Multivacaciones.

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.S., respecto de la comercialización en el Ecuador de los Programas Vacacionales MULTIVACACIONES DECAMERON, de propiedad de esta última, pese a la crisis mencionada anteriormente, 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. El mantenimiento de esta línea de negocio sigue siendo importante para nuestra Empresa por cuanto contribuye a mantener los altos índices de ocupaciones hoteleras.

Cabe mencionar que en el ejercicio correspondiente al año 2014 se han mantenido 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 planteadas en su mayoría por los ex – comisionistas de Multivacaciones, que se han venido tramitando en Quito, Guayaquil, Esmeraldas y Santa Elena, en un número de sesenta Laborales (por Despido Intempestivo), y por las Acciones Penales (Injurias, Fraude Procesal y Delito Informático) que la Compañía ha debido plantear en contra de algunos de ellos y de su Abogado Patrocinador con el propósito de detener las campañas mediáticas y de redes sociales que tanto estaban afectando la imagen de la Compañía y de sus Personeros.

Es de mencionar que todas las políticas y disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas a través 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. Dentro de este ámbito es de anotar que a partir del 26 de Noviembre de 2014 se conformó en el Hotel de Mompiche una Asociación de Trabajadores a la cual se le ha venido dando el correspondiente manejo.

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 desarrollarse interesantes proyectos, algunos de ellos de la mano del Gobierno Nacional; 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; 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.

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.

Dentro de las posibilidades de expansión hotelera se ha analizado la probabilidad de desarrollar Proyectos Turístico Hoteleros en la Amazonía, en Mindo (Noroccidente de Quito), en las cercanías de Guayaquil, en Cuenca y en Galápagos.

Como se comentó inicialmente, en el ejercicio 2014 la Compañía se ha venido ocupando puntual y oportunamente, a través de los correspondientes Fideicomisos formados para tales efectos, del cumplimiento 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

# DECAMERON

*All Inclusive Hotels & Resorts*

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. Al momento se han pagado USD 6'750.000 y USD 4'100.000 a los inversionistas, quedando aún un saldo deudor a la fecha de cierre del ejercicio económico 2014 de USD 20'250.000 y USD 16'400.000, respectivamente.

Los resultados arrojados por los balances correspondientes al ejercicio económico 2014 son positivos para la Compañía, y los logros comerciales, jurídicos y políticos han sido muy exitosos, todo lo cual significa en definitiva que la Empresa se encuentra consolidando sus negocios, y que continúa en un proceso de expansión.

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 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**  
**HOTELÉS DECAMERON ECUADOR S.A.**