

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. RUC. 1792032172001

Quito, 31 de Marzo de 2016

## INFORME DE GERENCIA GENERAL Y PLAN GENERAL DE ACTIVIDADES

## 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 2015.

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 Pasochoa. 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 que gracias al apoyo decidido del accionista Hoteles Decameron Colombia S.A.S. se logró solventar en su totalidad, habiendo conseguido que todos los demandantes originales desistan de los respectivos juicios; 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.



HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. RUC, 1792032172001

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 2015 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.

Al final del ejercicio económico 2015, la Compañía debió afrontar gastos extraordinarios en virtud de las transacciones tendientes a conseguir los desistimientos de todos los juicios laborales antes mencionados, todo lo cual también ha quedado resuelto satisfactoriamente, pues todos los procesos han sido ya archivados por resolución judicial.

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.



HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. RUC, 1792032172001

En el mes de Octubre de 2015 la Empresa lamentó el doloroso fallecimiento de su Presidente y Fundador el Sr. Lucio García Mansilla, momento desde el que lamentablemente la Compañía se vio privada de su Representante Legal, y entró consecuentemente en una acefalía legal, que gracias a las gestiones de la Administración y del Departamento Legal pudo ser solventada satisfactoriamente, de modo tal que la operación cuotidiana de la Compañía nunca se haya visto afectada.

Adicionalmente durante el año 2015 la Compañía tuvo que afrontar la defensa suya y de sus Administradores en virtud de las múltiples e infundadas denuncias y demandas presentadas por la ex accionista Ecuakkar Corp. Afortunadamente, y habida cuenta de que las acciones de la Administración de la Compañía han sido siempre apegadas a Derecho y beneficiosas para los intereses de la Compañía, todas y cada una de ellas fueron resueltas favorablemente para la compañía Hoteles Decameron Ecuador S.A. y a favor de su Administración.

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.

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



HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A. RUC. 1792032172001

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.

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 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. Quedando aún un saldo deudor a la fecha de cierre del ejercicio económico 2015 de USD 17′280.000 y USD 14′350.000, respectivamente.

Los resultados arrojados por los balances correspondientes al ejercicio económico 2015 no son positivos en lo financiero para la Compañía, sin embargo 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 plantea a los accionistas como Plan General de Actividades continuar con las acciones expuestas en el presente informe y apuntar las 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

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.