

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE

SOCIOS DE LA EMPRESA "ARTHOTEL ES ECUADOR S.A."

POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL

2016

Señores Accionistas de:

ARTHOTEL ES ECUADOR S.A.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de

Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de la empresa durante el ejercicio económico 2016.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLITICO ECONOMICO

La evolución del crecimiento del PIB nacional ha pasado de 0,2 % en 2015 a una caída del -1,7% en el 2016 según El Banco Central del Ecuador. Principalmente esta variación negativa se debe a la caída de los precios del petróleo y los efectos del terremoto de abril. Entre otros factores, están la depreciación del dólar y la devaluación de las monedas de los países vecinos. Además, otros sectores se han visto afectados ya que existe una fuerte caída en la demanda de los hogares debido a una escasez de los recursos.

La producción nacional de crudo: La Producción Nacional de Petróleo hasta octubre de 2016 presentó un incremento de 1,2% con relación al mismo período del 2015. La producción sigue baja en comparación al período 2010-2014, Según el BCE, la disminución de la producción se asocia con la caída de los precios del petróleo en el mercado internacional, que hizo que el Gobierno modifique las inversiones en el sector y recorte la producción, priorizando los campos más rentables o con menores costos de producción.

167,8 millones es significativamente inferior al del 2015 por 348,5 millones. Las ramas de actividad en donde se ha invertido fueron: Explotación de minas y canteras, Construcción, Servicios prestados a empresas y Electricidad, gas y agua. Para el 2017 se estima una mejor (LD) debido a las importantes inversiones en el sector de la minería.

SECTOR MONETARIO Y SISTEMA FINANCIERO

Reservas internacionales (Ri), oferta monetaria y liquidez total. El nivel de Ri cerró al 30 de noviembre el 2016 con un saldo de \$ 3.907,3 millones (\$ 2.495,96 millones en 2015). En el Ecuador las reservas internacionales sirven para cubrir la emisión de moneda irracionaria en circulación, las reservas bancarias del sistema financiero privado depositadas en el BCE y los depósitos de la banca pública.

Para noviembre de 2016 la liquidez total fue de USD 43,608.2 millones, de la cual las especies monetarias representan el 27,6%, mientras que la oferta monetaria alcanzó USD 20.746.8 millones. En comparación al 2015, la liquidez total aumento en un 10,12%.

Las capacitaciones del sistema financiero, tomando en cuenta los depósitos de empresas y hogares en el Sistema Financiero alcanzaron en noviembre 2016 USD 31,392.7 millones, lo que representa un crecimiento anual de 13,9%. Estos resultados muestran directamente el desarrollo de la actividad económica. La cartera por vencer del Sistema Financiero al sector privado (empresas y hogares) en noviembre 2016 fue de USD 25,184.4 millones, valor similar al del 2015, lo cual confirma la estrategia de las instituciones financieras para proteger la liquidez del sistema.

Morosidad de la cartera. En septiembre de 2016 el índice de morosidad de la cartera fue de 4,21% para todo el sistema bancario, es decir que aumento en 0,55 puntos de un año al otro (3,66% en diciembre del 2015). Existen segmentos con una morosidad más alta como los créditos de consumo y el microcrédito. Esto refleja la desaceleración de las actividades productivas y la menor disponibilidad de ingresos de las familias. Debido a este aumento las cooperativas han decidido reforzar los esquemas y los criterios de calificación del solicitante. En el transcurso del año este índice ha ido bajando, lo cual muestra que hay indicios de una reactivación económica.

SECTOR FISCAL

Ingresos. Según el Banco Central del Ecuador, los ingresos totales registrados, del SPNF (Sector Fiscal), a octubre del 2016 alcanzaron los USD 24.237 millones, es decir 16,45% menos que en el 2015. De estos, los ingresos petroleros representaron el 16%, es decir que su porcentaje es mayor que en el 2015 (11,5%). Los ingresos no petroleros representan el 82% y los resultados operacionales de las empresas públicas el 2%. El rubro de mayor aporte a los ingresos totales de octubre lo constituyeron los ingresos tributarios con el 49%. En este año, los ingresos se ven afectados principalmente por una menor recaudación de tributos.

representa una disminución significativa de 5 puntos porcentuales con respecto al 46,5% de diciembre de 2015. La tasa de desempleo nacional a diciembre de 2016 se ubicó en 5,2%, con una diferencia de 0,4 puntos porcentuales respecto al 4,8% de 2015 lo cual muestra que al final del año 2016 las oportunidades de trabajo se han ido mejorando (al comienzo del 2016 la tasa estaba en 5,7%). Existe un claro deterioro de la calidad del empleo durante el último año, menos el 50% de la población económicamente activa posee un empleo pleno, es decir un empleo que garantiza un salario estable de acuerdo a la ley y condiciones de trabajo adecuadas

PERSPECTIVAS GENERALES PARA 2017

Para 2017, el Banco Central del Ecuador (BCE) efectuó una previsión de crecimiento del Producto Interno Bruto de 1,4%, pronóstico bastante optimista saliendo de un año en el que la economía fue inestable y limitada. Según el FMI y el Banco Mundial y la CEPAL se estima un crecimiento de 0,2%. En todo caso, el escenario para el 2017 es más favorable que el del año presente.

En el 2016, se aprobó un presupuesto para 2017 donde las necesidades del Ecuador suman USD 5 300 millones para cubrir parte de su gasto público y pago de deuda e intereses. Este financiamiento corresponde a la mitad de lo que se necesitó para el 2016 principalmente por la emisión de bonos y porque el Gobierno ya no tendrá que hacer tantas inversiones importantes. Sin embargo, todo parece indicar que el Gobierno continuará en esta tendencia de endeudamiento. En el 2016 el Ecuador estuvo cerca de alcanzar el techo legal del 40% de endeudamiento en relación con el PIB. En octubre el Gobierno emitió un Decreto para ampliar su endeudamiento encontrando una nueva forma de contabilizarlo, con el concepto de "deuda consolidada" donde se saca de la contabilidad las deudas con entidades de la "familia del Estado" como el FESS y la CFN se mejoró el peso de la deuda a un 27%.

Las empresas prefieren esperar que el escenario político se aclare para tomar decisiones de inversión y de reestructuración. El Ecuador tiene que reactivar su economía y la demanda acostumbrándose, en los próximos 2-3 años, al nuevo precio del barril del petróleo. Para el 2017 se estiman mejores resultados ya que en el último trimestre se observa una recuperación del país. Además, como posibles factores de mejora de ingresos se espera que los precios del petróleo suban, que la firma y aceptación del tratado de comercio con la Unión Europea, y que las Inversión Extranjera Directa en minería

activos fijos se encuentran bien conservados y cumplen con los fines para los cuales fueron adquiridos, en concordancia con el objeto social de la compañía.

4.- HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2.016 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

No existen hechos extraordinarios que requirieran ser revelados.

Atentamente,

Santiago Vergara Almeida

GERENTE GENERAL

ARTIHOTELLES ECUADOR S.A.

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE

SOCIOS DE LA EMPRESA "ARTHOTEL ECUADOR S.A"

POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL

2016

Señores Accionistas de:

ARTHOTEL ECUADOR S.A.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de

Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de la empresa durante el ejercicio económico 2016.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLITICO ECONOMICO

La evolución del crecimiento del PIB nacional ha pasado de 0,2 % en 2015 a una caída del -1,7% en el 2016 según El Banco Central del Ecuador. Principalmente esta variación negativa se debe a la caída de los precios del petróleo y los efectos del terremoto de abril. Entre otros factores, están la apreciación del dólar y la devaluación de las monedas de los países vecinos. Además, otros sectores se han visto afectados ya que existe una fuerte caída en la demanda de los hogares debido a una escasez de los recursos.

La producción nacional de crudo: La Producción Nacional de Petróleo hasta octubre de 2016 presentó un incremento de 1,2% con relación al mismo periodo del 2015. La producción sigue baja en comparación al periodo 2010-2014. Según el BCF, la disminución de la producción se asocia con la caída de los precios del petróleo en el mercado internacional, que hizo que el Gobierno modifique las inversiones en el sector y recorte la producción, priorizando los campos más rentables o con menores costos de producción.

La delicada situación del mercado de uno de nuestros principales productos de exportación sigue deteriorada, pero los resultados mejoran al final del 2016. Además, se espera que las decisiones de la OPEP para reducir la producción de petróleo a nivel mundial, mejoren el precio del mismo. El West Texas Intermediate (WTI) en octubre de 2016 alcanzó un valor promedio de 49,9 USD/barril, mostrando un incremento en su precio de 7,8% con relación al mismo mes del 2015. En el mismo mes y año, los precios del crudo Oriente y Napo registra un incremento de 9,4% y 14,4% respectivamente, con relación a octubre de 2015.

Inflación. El Ecuador registró una inflación al 1,12% en el 2016 frente al 3,38% en el 2015. Al final del año, se registró una inflación mensual de 0,16% lo cual muestra un mejor dinamismo de precios que al comienzo del año. Según la CEPAL el Ecuador se encuentra en los 4 países con mayor retroceso de Sud América en el 2016.

SECTOR EXTERNO

Balanza Comercial. A comparación con el 2015, donde hubo un déficit de USD 2 028,29 millones, el saldo de la balanza comercial con los datos cortados de enero a diciembre del 2016 al 2016, se observa en el año 2016 un superávit de USD 1 247,0 millones. Este superávit se debe principalmente a la disminución de las importaciones que decrecen en un -23,97%. Esta disminución de las importaciones se debe a restricciones arancelarias y cuotas de importación que estuvieron en vigencia desde febrero del 2016. Esta medida fue tomada de emergencia por la caída de los precios del petróleo y la apreciación del dólar, determinó la aplicación de sobretasas arancelarias entre 5% y 45% sobre 2.964 subpartidas que afectan a 32% de las importaciones.

En lo que concierne a las exportaciones, la Balanza Comercial Petrolera disminuyó su nivel de exportaciones pero mostró un superávit mayor al obtenido en el 2015 como consecuencia de la disminución de las importaciones. La Balanza Comercial no Petrolera tuvo un decrecimiento en el -2,8%.

Otro aspecto importante en los temas comerciales para el año 2017 es el acuerdo comercial multipartes con la Unión Europea donde forman parte también Colombia y Perú. De esta forma el Ecuador abre las puertas a un gran mercado, lo cual le permitirá conocer un mayor desarrollo y crecimiento.

Inversión extranjera Directa (IED). En el segundo trimestre de 2016 la Inversión Extranjera Directa registró un flujo de USD 38,3 millones, cifra inferior en USD 129,5 millones comparada con el valor presentado en el primer trimestre de 2016. Este monto de 167,8 millones es significativamente inferior al del 2015 por 348,5 millones. Las ramas de actividad en donde más se ha invertido fueron: Explotación de minas y canteras, Construcción, Servicios prestados a empresas y Electricidad, gas y agua. Para el 2017 se estima una mejor IED debido a las importantes inversiones en el sector de la minería.

SECTOR MONETARIO Y SISTEMA FINANCIERO

Reservas internacionales (RI), oferta monetaria y liquidez total. El nivel de RI cerra al 30 de noviembre del 2016 con un saldo de \$ 3 907,3 millones (\$ 2 495,96 millones en 2015). En el Ecuador las reservas internacionales sirven para cubrir la emisión de moneda irracionaria en circulación, las reservas bancarias del sistema financiero privado depositadas en el BCE y los depósitos de la banca pública.

Para noviembre de 2016 la liquidez total fue de USD 43,608.2 millones, de la cual las especies monetarias representan el 27,6%, mientras que la oferta monetaria alcanzó USD 20,746.8 millones. En comparación al 2015, la liquidez total aumentó en un 10,12%.

Las capacitaciones del sistema financiero, tomando en cuenta los depósitos de empresas y hogares en el Sistema Financiero alcanzaron en noviembre 2016 (USD) 31,392.7 millones, lo que representa un crecimiento anual de 13,9%. Estos resultados muestran directamente el desarrollo de la actividad económica. La cartera por vencer del Sistema Financiero al sector privado (empresas y hogares) en noviembre 2016 fue de USD 25,184.4 millones, valor similar al del 2015, lo cual confirma la estrategia de las instituciones financieras para proteger la liquidez del sistema.

Morosidad de la cartera. En septiembre de 2016 el índice de morosidad de la cartera fue de 4,21% para todo el sistema bancario, es decir que aumento en 0,55 puntos de un año al otro (3,66% en diciembre del 2015). Existen segmentos con una morosidad más alta como los créditos de consumo y el microcrédito. Esto refleja la desaceleración de las actividades productivas y la menor disponibilidad de ingresos de las familias. Debido a este aumento las cooperativas han decidido reforzar los esquemas y los criterios de calificación del solicitante. En el transcurso del año este índice ha ido bajando, lo cual muestra que hay indicios de una reactivación económica.

SECTOR FISCAL

Ingresos. Según el Banco Central del Ecuador, los ingresos totales registrados, del SPNF (Sector Fiscal), a octubre del 2016 alcanzaron los USD 24.237 millones, es decir 16,45% menos que en el 2015. De estas, los ingresos petroleros representan el 16%, es decir que su porcentaje es mayor que en el 2015 (11,5%). Los ingresos no petroleros representan el 82% y los resultados operacionales de las empresas públicas el 2%. El rubro de mayor aporte a los ingresos totales de octubre lo constituyeron los ingresos tributarios con el 49%. En este año, los ingresos se ven afectados principalmente por una menor recaudación de tributos.

Gastos y déficit. Las cifras de gastos del SPNF a octubre 2016 llegaron a un total de \$28,238 millones, registrando una reducción de -6,5% respecto al año anterior. Las reducciones más importantes se han dado en otros gastos (-22,3%), compra de bienes y servicios (-13,9%). Los rubros de gastos de capital y gastos corrientes tuvieron disminuciones menos importantes de -8,9% y -5,5% respectivamente. Por el contrario, los rubros de prestaciones de seguridad social e intereses tuvieron incrementos de 10% y 12,3%, respectivamente. El resultado global registrado a octubre de 2016 alcanzó la cifra de \$-4000 millones.

A diciembre del 2016 el déficit fue de USD 6,082 \$ millones según el ministerio de Finanzas. Este monto es 2 millones más alto que a diciembre del 2015. El 2016 fue un año atípico debido a la apreciación del dólar, el precio del barril del petróleo y el terremoto del 16 de

Mercado Laboral. Los indicadores laborales presentados por el INEC, en la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo a diciembre 2016, señalan que, a nivel nacional, el empleo adecuado es de 41,5% de la población económicamente activa, lo que representa una disminución significativa de 5 puntos porcentuales con respecto al 46,5% de diciembre de 2015. La tasa de desempleo nacional a diciembre de 2016 se ubicó en 5,2%, con una diferencia de 0,4 puntos porcentuales respecto al 4,8% de 2015 lo cual muestra que al final del año 2016 las oportunidades de trabajo se han ido mejorando (al comienzo del 2016 la tasa estaba en 5,7%). Existe un claro deterioro de la calidad del empleo durante el último año, menos el 50% de la población económicamente activa posee un empleo pleno, es decir un empleo que garantice un salario estable de acuerdo a la ley y condiciones de trabajo adecuadas.

En el sector fiscal, el Gobierno por la pronunciada reducción de ingresos de caja, por la caída de los precios del petróleo, la depreciación del dólar y el terremoto de abril, ha aplicado medidas a corto plazo como la búsqueda y la contratación de mayor endeudamiento, el uso de la liquidez interna, la entrega de activos estatales a cambio de recursos frescos y la reducción de subsidios.

El Decreto para disminuir el valor de la deuda.

La deuda pública, en su proporción con relación al PIB ha ido aumentando y pasó de representar 18,4% del PIB en 2011 a 27,87% a diciembre de 2016. Este porcentaje hubiera estado al límite porcentual de 40% permitido por la Constitución si no se hubieran realizado el Decreto para disminuir el valor de la deuda.

La deuda pública, en su proporción con relación al PIB ha ido aumentando y pasó de representar 18,4% del PIB en 2011 a 27,87% a diciembre de 2016. Este porcentaje hubiera estado al límite porcentual de 40% permitido por la Constitución si no se hubieran realizado el Decreto para disminuir el valor de la deuda.

El siguiente año, en 2014 creció 36,1% y en 2015 en un 26,97%.

tenido un crecimiento moderado promedio de 12% en 2011 y 2012, que creció luego a 18,8% Este incremento se explica por el comportamiento de la deuda externa pública, que había pasado de USD 14.561,69 millones a USD 38.136,6 millones. Esto implica un crecimiento del 161,89% en estos años. En comparación al 2015, la deuda pública aumentó en un 16,37%.

Movimiento de la deuda pública. La deuda pública total, entre 2011 y diciembre del 2016, derivados y las tarifas a petroleras privadas.

precio de equilibrio, para que se alcance a cubrir los costos de producción, la compra de fiscales ya que este se recuperó en el segundo semestre del 2016. El Gobierno mantuvo el Compuado al 2015, el precio del petróleo no fue un factor determinante de los resultados

abril. A esto se suman los pagos imprevistos de USD 1000 millones a Chevron y Oxy por procesos judiciales.

Para 2017, el Banco Central del Ecuador (BCE) efectuó una previsión de crecimiento del Producto Interno Bruto de 1,4%, pronóstico bastante optimista saliendo de un año en el que la economía fue inestable y limitada. Según el FMI y el Banco Mundial y la CEPAL, se estima un crecimiento de 0,2%. En todo caso, el escenario para el 2017 es más favorable que el del año presente.

En el 2016, se aprobó un presupuesto para 2017 donde las necesidades del Ecuador suman USD 5 300 millones para cubrir parte de su gasto público y pago de deuda e intereses. Este funcionamiento corresponde a la mitad de lo que se necesitó para el 2016 principalmente por la emisión de bonos y porque el Gobierno ya no tendrá que hacer tantas inversiones importantes. Sin embargo, todo parece indicar que el Gobierno continuará en esta tendencia de endeudamiento. En el 2016 el Ecuador estuvo cerca de alcanzar el techo legal del 40% de endeudamiento en relación con el PIB. En octubre el Gobierno emitió un decreto para ampliar su endeudamiento encontrando una nueva forma de contabilizarlo, con el concepto de "deuda consolidada" donde se saca de la contabilidad las deudas con entidades de la "familia del Estado" como el IESS y la CFIN se mejoró el peso de la deuda a un 27%.

Las empresas prefieren esperar que el escenario político se aclare para tomar decisiones de inversión y de reestructuración. El Ecuador tiene que reactivar su economía y la demanda acostumbrándose, en los próximos 2-3 años, al nuevo precio del barrel del petróleo. Para el 2017 se estiman mejores resultados ya que en el último trimestre se observa una recuperación del país. Además, como posibles factores de mejora de ingresos se espera que los precios del petróleo suban, que la firma y aceptación del tratado de comercio con la Unión Europea, y que las Inversión Extranjera Directa en minería también son cuestiones que contribuirán a un mejor escenario económico para el próximo año.

2.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016.

Durante todo el año 2016 la empresa ha invertido en remodelar las propiedades adquiridas. Se ha hecho un progreso del 80% de finalización de obra en la locación de Quito. Adicionalmente se ha trabajado en procesos pre operativos y definición de lineamientos de operación para empezar operaciones en el segundo semestre del 2017.

Cuenca y Otavalo se encuentran en un 30% de finalización de obra, entendiendo que durante el segundo semestre del 2017 se concluirá la obra gris. Manteniendo en curso constante el plan de inversión en ambos inmuebles.

La locación de Crujequill sigue en análisis estratégico y planeación de proyecto. El mismo que se lo realiza a la par de las construcciones en curso de las tres propiedades mencionadas anteriormente. Se espera para el 2018 definir el proyecto y empezar con su construcción.

En planos generales, la compañía, ha mantenido el espíritu de constancia con sus inversiones acomodándose a situaciones externas a la misma y siguiendo de cerca la tendencia de turismo en el Ecuador.

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración de Arthoteles Ecuador S.A.

Se ha prestado toda su colaboración para que los controles contables y legales se cumplan a cabalidad. Los archivos de correspondencia, así como los libros de las Actas de Juntas Generales y Acciones y Accionistas, comprobantes que respaldan los movimientos contables y los libros de contabilidad se archivan, se conservan y se llevan de conformidad con las disposiciones legales. Los bienes patrimoniales de la compañía que forman sus activos fijos se encuentran bien conservados y cumplen con los fines para los cuales fueron adquiridos, en concordancia con el objeto social de la compañía.

4.- HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2016 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

No existen hechos extraordinarios que requieran ser revelados.

Atentamente,

Santiago Vergara Almeida
GERENTE GENERAL
ARTHOTELS ECUADOR S.A.