

HOTEL del PARQUE
ORO VERDE



ORO VERDE
Hotels



**RELAIS &
CHATEAUX**

Informe de Gerencia - Enero a Diciembre 2019
Hotel PHG S.A.
De la Junta General de Accionistas
Realizada el 11 de junio de 2020

Parque Histórico de Guayaquil, Km 1½ vía a Samborondón,
Av. Los Arcos s/n y Río Guayas
PBX +593 (4) 3725260
Samborondón – Guayaquil – Ecuador
www.hoteldelparquehistorico.com



Señores Accionistas de HOTEL PHG S.A.:

Nos encontramos realizando esta Junta General de Accionistas casi tres meses después de lo que estaba planificado debido a la pandemia mundial que golpeó a todo el mundo, incluyendo al Ecuador. Sin embargo, en cumplimiento con los reglamentos y estatutos de la compañía, y en concordancia con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías para la presentación de informes anuales de los Administradores, pongo a su consideración el presente informe del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, contenido de los siguientes aspectos:

ENTORNO GENERAL DEL PAÍS:

Este 2019 marcó el segundo año de gobierno de Lenín Moreno, siendo un año convulsionado tanto en lo económico como lo político.

El Producto Interno Bruto (PIB) de Ecuador alcanzó USD 107.436 millones el año anterior, según información del Banco Central (BCE), publicada el 31 de marzo de 2020. El leve crecimiento de la economía responde al aumento de 1,5% en el gasto de consumo final de los hogares y al incremento de las exportaciones en 5,2%.

Según la información recibida del año anterior, el consumo de los hogares presentó este marginal crecimiento por: El incremento del 11,6% del crédito concedido a empresas y hogares, que se ubicó en USD 41.551 millones. El aumento de 6,7% de las remesas, que significaron USD 3.234,7 millones el año anterior. El crecimiento del salario real en 2,1%. El buen rendimiento de las exportaciones, según el BCE, se debe al desempeño positivo de las ventas externas anuales de petróleo crudo, camarón elaborado y pescado y otros productos acuáticos.

Fuente:Primicias.ec: <https://www.primicias.ec/noticias/economia/economia-ecuador-crecimiento-banco-central/>

Parque Histórico de Guayaquil, Km 1½ vía a Samborondón,
Av. Los Arcos s/n y Río Guayas
PBX +593 (4) 3725260
Samborondón – Guayaquil – Ecuador
www.hoteldelparquehistorico.com



En cuanto a las importaciones, su dinamismo, en general, fue menor que el de las exportaciones, con un incremento de 1,6% en comparación con 2018. En 2019, los gastos de consumo que realiza el Gobierno experimentaron una baja de 2,4%. "Esto se debe, principalmente, a la disminución del 5,9% en la compra de bienes y servicios, y la caída de 1,6% en remuneraciones, las cuales alcanzaron gastos devengados por USD 9.297,5 millones", según el BCE.

Este año el gobierno recibió un paquete de rescate y deuda con el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco Europeo de Inversiones, por más de 10.000 millones de USD.

Después de dos años del inicio de la gestión de Lenín Moreno, el sector público ecuatoriano se encuentra atravesando una situación difícil. En el 2019, se estima que más de 20.000 empleados públicos fueron separados de su cargo. Estas medidas se complementan con recortes masivos en todos los sectores gubernamentales.

El Paro Nacional de octubre marcó un hito para la política ecuatoriana las pérdidas por las protestas y paralización del mes de octubre ascienden a \$ 821 millones para el país. Esta cifra fue clave para que el desempeño de la economía del país en 2019 haya sido negativo, pues el resultado del PIB del 2019 fue de -0,08%.

Ciertos factores incidieron en que las proyecciones del crecimiento del PIB de 2019 de los distintos organismos sean cuestionables. El entorno económico estaba lleno de incertidumbre debido al comportamiento de los agentes del país tras las medidas tomadas por el Gobierno. Es así como el Acuerdo con el FMI junto a las reformas legales planteadas trajeron consigo el levantamiento social de octubre de 2019.

Parque Histórico de Guayaquil, Km 1½ vía a Samborondón,
Av. Los Arcos s/n y Río Guayas
PBX +593 (4) 3725260
Samborondón – Guayaquil – Ecuador
www.hoteldelparquehistorico.com



EL SECTOR TURÍSTICO

En el año 2019 crecieron los ingresos al país de turistas, impulsado generalmente por la llegada de nuevas aerolíneas al país, el regreso de algunas y el incremento de frecuencias de otras, las estadísticas muestran un crecimiento en comparación con el 2018.

Turistas extranjeros Ecuador 2019

*Fuente Ministerio de Turismo.

Vía aérea

En comparación con el año anterior, y en base a información final del 2018, la llegada de turistas por vía aérea Ecuador creció un 7% durante el 2019:

Del 987,421 extranjeros que llegaron a Ecuador vía aérea el 56.95% lo hizo por el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, el 42.67% por el Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo de Guayaquil y el 0.33% por Esmeraldas.

Podemos ver que Estados Unidos sigue creciendo con un 6% siendo el principal mercado hacia Ecuador. Es importante también que países como Brasil y Francia, que desde el año pasado cuentan con vuelos directos hacia nuestro país, muestran importantes incrementos que pudieran tener relación directa con esta nueva conectividad, lo mismo que sucede con México.

La generación de nuevas rutas y frecuencias están estrechamente relacionado con las estadísticas, y podemos ver también mercados que se han estancado, pese a su importancia por falta de nueva competencia como son los casos de Colombia o Argentina hacia donde ya no se cuenta con vuelos directos.

Av. Los Arcos s/n y Río Guayas
PBX +593 (4) 3725260
Samborondón – Guayaquil – Ecuador
www.hoteldelparquehistorico.com



Turistas totales 2019

Revisando las estadísticas totales de todos los medios de transporte, tenemos los siguientes datos de crecimiento del 4% en comparación con el 2018, importante indicar que la vía aérea representa el 73.08% de las llegadas al país:

2018	2019	Variación
1,343,104	1,391,731	4%

Según los datos del Banco Central del Ecuador, durante el primer semestre de 2019 ingresaron al país 965 millones de dólares por concepto de turismo, lo que representó el 1,8% del Producto Interno Bruto (PIB). En el mismo período de 2018 la cifra fue de 888 millones de dólares, es decir 1,7% del PIB.

El promedio anual en la llegada de viajeros extranjeros al Ecuador creció un 4% en lo que va de 2019, de acuerdo con los datos proporcionados por el Registro Administrativo de Migración del Ministerio de Gobierno. Estas cifras de crecimiento no reflejan los ingresos de venezolanos al país.

El Ministerio de Turismo tiene basado su plan estratégico en tres ejes primordiales para la generación y crecimiento del Turismo en el País, siendo estos tres ejes: Turismo interno, Turismo Receptivo y Generación y atracción de inversiones.



LA EMPRESA

Con este entorno del país y del sector turístico, Hotel PHG terminó su tercer año de operación con una mejor situación en todo sentido en relación al 2.018, generando resultados positivos para los accionistas.

Nos permitimos mencionar algunas estrategias para el incrementar las ventas y reducir los costos con el fin de manejar la liquidez de la empresa que se realizó en el año 2.019 y se continuaran realizando en los siguientes años.

Se estableció una estrategia de aumento de tarifas que se basa en la pirámide de comisiones de acuerdo a cada segmento de mercado. Las tarifas tendrán un incremento del 3% con respecto al año anterior. Se implementó un sistema de Revenue Management para manejo de tarifas y promociones de acuerdo a la temporalidad e inventario, dicha implementación es estratégicamente importante ya que de esta manera se llevara un mejor control de las tendencias tarifarias de la ciudad de Guayaquil, estrategias de precios puntuales para los días que presentan baja ocupación en el pronóstico de ocupación, mediante análisis de comportamientos se tomara decisiones en función a incrementar los ingresos del hotel en temporadas altas o fechas que la ciudad está llena con congresos y eventos. Se crearán nuevas tarifas para ventas directas y a través de medios electrónicos:

La comercialización del Hotel del Parque se enfoca principalmente en el segmento Tour & Travel y como secundario Corporativo.

Los principales canales de distribución son los siguientes:

- Operadoras de turismo locales e internacionales
- Agencias de viaje locales e internacionales
- Corporativo (, Empresas Embajadas, entidades gubernamentales)
- Página Web (booking online y formulario de contacto)
- Sistema de distribución: Sabre GDS
- Sabre IDS y Online Travel Agencies (OTAs)
- Directos: llamadas, walk ins o email

Parque Histórico de Guayaquil, Km 1½ vía a Samborondón,
Av. Los Arcos s/n y Río Guayas
PBX +593 (4) 3725260
Samborondón – Guayaquil – Ecuador
www.hoteldelparquehistorico.com



Se maneja una estrategia consolidada y agresiva de ventas por internet a través de OTAs y otras páginas web.

Se participarán en varias ferias turísticas internacionales para posicionar el hotel en el mercado de tour & Travel que viaja a Galápagos.

Se ha desarrollado procesos y procedimientos para el control estricto de costos y gastos midiendo sobre el presupuesto quincenalmente.

Se han reducido gastos iniciales de la operación.

Resultados Generales

Las ventas totales a diciembre del 2019 incrementaron un 17% en relación a las ventas totales del año anterior, y por debajo de lo presupuestado para este año en un 1.77%. El cierre del aeropuerto los fines de semana de septiembre y la paralización del mes de octubre, influyeron en la disminución hasta 88k en Ventas en estos dos meses. El GOP suma 916k que representa el 29% de la venta, 12 puntos más que el año pasado. De igual forma, incrementó el EBITDA por 16 puntos porcentuales, 419k del año anterior a 1.021k en el 2019.

Habitaciones

Las ventas de Habitaciones del 2019 incrementaron en un 27% en relación al año anterior. También, la ocupación aumentó en un 18% y la tarifa promedio un 8% vs el año anterior. El RevPar incrementó de \$88 del 2018 a \$112 en el año 2019, lo que representa un 27% de incremento. El REVPAR acumulado de los hoteles de la ciudad de Guayaquil para el año 2.019 fue de \$ 66.35.



Alimentos y Bebidas

Las Ventas de A&B del año 2019 incrementaron en un 9% en relación al año pasado, y lamentablemente terminaron un 3% por debajo de lo presupuestado, principalmente por la reducción de ventas de septiembre por el cierre del aeropuerto y de octubre por los eventos políticos.

Análisis de Flujo de Efectivo

EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	157.152
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo (Utilizado) por Actividades de Operación	660.052
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Efectivo (Utilizado) por Actividades de Inversión	-72.097
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Efectivo (Utilizado) por Actividades de Financiamiento	-394.339
(+/-) (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO	193.615
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	350.767

El incremento en las ventas y el control en los costos y gastos ha permitido mejorar el flujo operativo, además de que se realiza un estricto seguimiento y gestión de cobranzas para generar suficiente flujo para cubrir las demás actividades.

Las mayores inversiones corresponden a un Compresor para el Chiller, división de la Cisterna del Hotel, al Aislamiento Acústico en la Estación Fluvial, y en el Módulo para Banco de Condensadores.

Hemos hecho abonos de capital + intereses a la CFN 237k y a Banco Guayaquil 104k. Se pagó a O.V.Machala, 21k por intereses.

Parque Histórico de Guayaquil, Km 1½ vía a Samborondón,
Av. Los Arcos s/n y Río Guayas
PBX +593 (4) 3725260
Samborondón – Guayaquil – Ecuador
www.hoteldelparquehistorico.com

Patrimonio

Cuentas	2019	2018
Capital Social	2.750.000	2.750.000
Aporte para futura capitalización	-	-
Reserva legal	-	-
Reserva facultativa	-	-
Resultados acumulados por adopción NIIF	-	-
(Pérdidas) Utilidades Retenidas	-1.406.358	-1.321.548
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	438.111	-84.810
Otros Resultados Integrales	-660	-8.792
Total	1.781.093	1.334.850

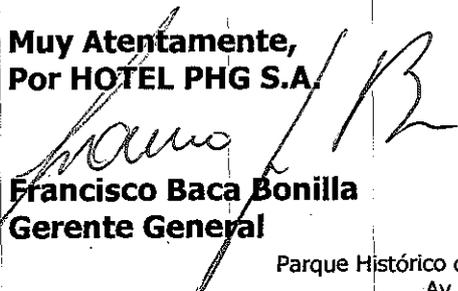
Conclusiones

Hotel PHG S.A. ha cumplido con todas sus obligaciones sociales y laborales, se encuentra al día con todas sus obligaciones societarias y legales, mantiene un excelente clima laboral y muy buenas relaciones con sus clientes, proveedores y la comunidad.

El banco de inversión Goldman Sachs realizó una estimación de la afectación de Covid-19 en el mundo. Ecuador será la economía de Latinoamérica más golpeada por la pandemia. Según las estimaciones de Goldman Sachs Global, el PIB ecuatoriano tendrá una caída de 5,7%. El país no había mostrado un desempeño así desde la crisis financiera de 1999. No sabemos que va pasar aun con el turismo de la ciudad, el país y el mundo.

Para terminar, deseo dar gracias a todo el personal del Hotel por su colaboración y trabajo en equipo, a Oro Verde Management por todo el apoyo que recibimos en las diferentes áreas de operación, a los señores Directores por sus recomendaciones y directrices en el rumbo de la empresa y a ustedes señor accionistas por la confianza en mi depositada.

Muy Atentamente,
Por HOTEL PHG S.A.



Francisco Baca Bonilla
Gerente General

Parque Histórico de Guayaquil, Km 1½ vía a Samborondón,
Av. Los Arcos s/n y Río Guayas
PBX +593 (4) 3725260
Samborondón - Guayaquil - Ecuador
www.hoteldelparquehistorico.com

