

INFORME DE GERENCIA PARA LOS ACCIONISTAS DE PROMODANN CIA. LTDA. CORRESPONDIENTE AL CIERRE DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Señores accionistas de PROMODANN CIA. LTDA:

Dando cumplimiento a los reglamentos y estatutos de la compañía, 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 período comprendido entre el 1ero de enero y el 31 de diciembre del año 2017, contenido en los siguientes aspectos:

1. Los resultados del Hotel al final del año 2016 en ventas totales estuvieron por debajo del año anterior en -\$90.997; a pesar de que la venta de habitaciones se mantuvo por debajo con respecto al año pasado en -\$186.611 y los ingresos de AyB superaron en \$182.234, los otros ingresos terminaron afectando el resultado final con una diferencia negativa de -\$90.732, debido a ingresos del 2016 que no tuvimos en este año. Con respecto al presupuesto en habitaciones alcanzamos el 93%, en AyB superamos en 3,9% y en el total terminamos en -2,6% del total.
2. El año 2017 podemos evidenciar que, a pesar que tuvimos un buen primer trimestre en términos de ocupación, a partir de abril hasta julio, la ocupación cayó, no solo en nuestro Hotel sino en la ciudad y el país en general, causado por unas elecciones presidenciales del 04 de abril, muy cuestionadas que provocó muchas movilizaciones y protestas públicas en todo el país; a esto hay que anotar que además la caída de los precios de petróleo siguieron afectando la economía del país, junto a las salvaguardias por protección a los productos locales y la apreciación del dólar a nivel mundial que causó que el Ecuador sea un país muy caro para hacer negocios, en general, con un riesgo país que iba en crecimiento por la cantidad de endeudamiento público a China con altos intereses y por la inestabilidad política. A partir de agosto el Hotel empieza a recuperarse en ocupación, mas no en tarifa, ya que se concretaron largas estadias con una Empresa Rusa que vino al Ecuador a realizar trabajos de plataformas digitales a Telefónica (Netcraker), esta empresa y Roche nos proporcionaron 3.678 noches con una tarifa promedio baja, el AVR de julio, agosto y septiembre fue muy baja, y a excepción de octubre, la tarifa no se mejoró a pesar de los altos niveles de ocupación.

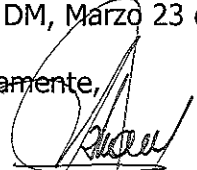
3. El segmento corporativo termina con 2.083 noches por encima del año pasado, sin embargo la tarifa sufre una importante baja -\$19.0, por las largas estadías, T&T. A pesar de tener 150 noches por encima, la tarifa cae en -\$11.8 respecto al año anterior, debido a que se obtuvieron nuevas series de grupos con Operadores que no usaban nuestros servicios pero a una tarifa mucho más baja. eCommerce termina con 548 noches más, sin embargo la tarifa cae -\$6.2, y la caída más notable es el segmento de aerolíneas que termina con -2.692 noches provocando una importante pérdida, debido a: KLM bajó el número de la tripulación de 29 a 24 habitaciones, adicional la tarifa a medio año baja casi \$5.0 respecto al año anterior, debido a que durante la renegociación, Hilton ofreció una tarifa más baja, adicional en el 2016, teníamos a LAN que después se movió a Wyndham aeropuerto. La tarifa promedio en el año cayó en -\$8.9 frente al año anterior debido a que le apostamos a la estrategia de incrementar ocupación sin tomar muy en cuenta las tarifas, esto se evidenció en los grupos que obtuvimos durante el 2017.
4. En el área de AyB ocurrió una situación diferente pero favorable, los ingresos mensuales en la mayoría de meses, estuvo por encima del presupuesto y el año anterior, \$3'065.065 frente a \$2'882.832 en el 2016, (6,3%). Las áreas más destacadas fueron: el Restaurante Opera con una venta del 28,3% por encima del año pasado, Europa café con una venta del 16,4% y Eventos con un incremento del 6,9% respecto al 2016, las áreas de Room Service y el Bar estuvieron por debajo en -11,6% y -5,4% respectivamente. El Average per cover se mantuvo casi similar entre un año y otro, \$13.1, el costo final de AyB fue de 28,3%; la nómina representó el 26,6% del total de venta, frente al 29% del año anterior, la utilidad del 2017 fue de 34,3% frente al 33,3% del año anterior. Del total de ventas de AyB, los ingresos de Eventos fue de \$1'662.567 frente a \$1'555.370 del 2016 y en los ambientes de AyB los ingresos fueron de \$1'326.059 frente a \$1'258.776 del año anterior, el total de covers registrado en toda el área fue de 227.600 comparado a 204.946 del 2016, o sea fueron 22.654 más, el área de mayor incremento fue en eventos con 7.132 más.
5. Vale la pena destacar que Europa Café fue un éxito en el 2017, que la aceptación de la gente ha sido muy alta y que ya está en la preferencia del público y que en su mayoría son mujeres. Se cambió el menú a inicios de año y mantuvimos la carta con precios accesibles y mejoramos el servicio al concretar un grupo de personas sólidas y consistencia en los productos. London Tea que se abrió a finales de diciembre en 2016, fue creciendo paulatinamente por un público que inicialmente no podía atender Europa, sin embargo hacia los últimos meses del año ha ido ganando su clientela propia, también hemos ofrecido para desayunos privados o grupos puntuales para celebraciones, la mayoría de clientes son mujeres.
6. Importante mencionar también el crecimiento del Restaurante Opera durante el año anterior, alcanzó una venta histórica de \$284.106 frente a \$221.389 del año pasado, con un total de covers de 16.073 contra 11.242 del 2016; parte del éxito se debe a

que el Hotel participó en la promoción de la tarjeta Diners, "Modo Tasty" de todos los miércoles para Clientes que cancelan con tarjeta Diners, obtendrán un 50% de descuento en la comida, no en bebidas. Es un programa exitoso en un año en el que se vivía una recesión económica, adicional a esto el gobierno anunció que los aranceles a las bebidas y productos tenían 0 aranceles y hacia mediados del año pasado, ingresaron vinos europeos, a bajo costo.

7. Vale la pena mencionar que durante el 2017, el Hotel fue sede de importantes eventos; Campeonato Sudamericano de futbol Sub-20 (1.015 r/n), durante 21 días a principios de año, sede del PGA Tour (144 r/n) y sede del ATP Tour (357 r/n), a finales de año se logró la estadía del grupo Bruno Mars para el concierto de noviembre, durante las Fiestas de Quito se ofreció la Fiesta a las Empresas con gran éxito una vez más, y los eventos más importantes como San Valentín, Día de las Madres, 3 eventos Gastronómicos en Opera, Navidad y la Fiesta de Fin de Año, todas fueron exitosas.
8. Durante el 2017 se realizaron importantes mejoras a 3 pisos de habitaciones, pisos que ocupa la tripulación de KLM, se colocó doble vidrio, se cambiaron las cortinas por persianas, los inodoros, se mejoró la iluminación en las habitaciones y pasillos, entre otras cosas. También se invirtió en el mejoramiento de todos los salones del Hotel, incorporación de audio y video integral, iluminación y arreglos mayores en pisos y paredes, mejora en las áreas de servicio para eventos, nuevos uniformes.
9. A finales de año, a pedido de Monica Heller, se abrió otro ambiente, Republik, Lounge-Bar, en el área del segundo Lobby del hotel, un área que estaba sub-utilizada que mejoro en aspecto y se creó un menú de bebidas y picadas, aún es prematuro evaluar.

Quito DM, Marzo 23 de 2018

Atentamente,


Vladimir Carrera Carrasco
Gerente General
Hotel Dann Carlton Quito