

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

INFORME ANUAL Y BALANCES QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.

EJERCICIO ECONOMICO 1997

Señores Accionistas:

Conforme el artículo 331 de la Ley de Compañías y normas estatutarias, expongo ante ustedes el siguiente informe y memoria de los resultados financieros obtenidos a diciembre 31 de 1997.

Aspectos Generales.-

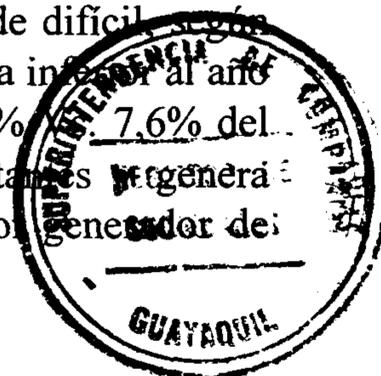
Informe sobre la marcha de la Compañía.

Si bien, 1997, significó para el proyecto Hotel Colón Guayaquil S.A. un año de realizaciones, no es menos cierto que las circunstancias por la que atravesó el país generaron tremenda preocupación y zozobra en los agentes económicos, sobre manera en el rubro de inversiones. Cabe recordar los problemas propios de la inestabilidad política, el interinazgo del Gobierno actual, la convocatoria a elecciones para constituir una Asamblea Constitucional, la reforma de la carta magna del Estado y los replanteamientos de la estructura jurídica-política. Sin embargo de estas circunstancias, el proyecto del Hotel Hilton Colón Guayaquil, abrió sus puertas al público en el mes de febrero de 1997, gracias al apoyo de los Señores Accionistas, el optimismo de la operadora "Hilton" y el personal de ejecutivos y empleados.

A partir de Febrero 1 de 1997, la Compañía inicia sus operaciones con la apertura al público de los servicios de cafetería, con una formidable respuesta y aceptación. A Febrero 28, fecha de la inauguración oficial, el Hotel Colón Guayaquil, había consolidado la prestación de gran parte de todos sus servicios, con la colaboración permanente de la cadena "Hilton", nuestra eficiente operadora. Conforme el convenio suscrito entre la propietaria y la Hilton International, el desarrollo y fortalecimiento de la actividad hotelera, se ha cimentado de manera conjunta, por una parte la propietaria asignando los bienes de capital y la habilitación del hotel y por otra parte la operadora "Hilton", administrando eficientemente su capital de trabajo. Ambos con la suficiente y necesaria coordinación han permitido resultados favorables para los once primeros meses de operación.

En términos generales el año 1997, a nivel mundial, ha sido calificado de difícil, según los estudios efectuados por la Revista Gestión, este sector creció a una tasa inferior al año 1996, las rentas derivadas de esta actividad se incrementaron en un 5,9% del año 1996. El Ecuador atrae cada año cerca de medio millón de visitantes que generan alrededor de US\$300 millones, ubicándose este rubro en el cuarto sector generador de divisas, luego del petróleo, banano y camarón.

29 ABR 1998



Preocupa sobremanera el impacto del fenómeno del Niño sobre el aparato productivo, en especial al rubro turístico y hotelero, por la destrucción de la red vial, la infraestructura portuaria y los servicios básicos aún administrados por el aparato burocrático.

La inflación al término del año cerró al 29.9%, porcentaje superior en un 3% a la del año 1996. La pendiente de cambio (depreciación del sucre frente al dólar), según cifras oficiales fue del 26%. El ingreso per cápita se ubica en los US\$1.605.- El PIB se estima creció en el orden del 3%, en tanto que el déficit fiscal se ubica en el 2% del PIB. La reserva monetaria internacional superó los US\$2 mil millones. Las tasas de interés han registrado una tendencia a la baja, especialmente la tasa activa que del 46,4% en febrero bajó al 39,2% en noviembre, para ubicarse a finales de diciembre en el 45%.

Las utilidades netas del ejercicio ascienden al monto de S/116.3 millones de sucres. Si bien no son significativas, si satisface que proyecto de tal magnitud, generen rentabilidad desde el inicio de sus operaciones y augure una tasa de retorno de la inversión dentro de los estándares de la industria hotelera y turística. Los costos preoperacionales del rubro Hilton Colón G., alcanzaron a enero 31 de 1997, el monto de S/3.858,9 millones de sucres, los cuales serán amortizados en el plazo de cinco años.

Con fecha enero 28 de 1997, se publicó en el registro oficial N° 118, la nueva Ley de Desarrollo Turístico, la cual si bien en vigencia a partir de su publicación, hasta la presente fecha no ha sido reglamentada. Con fecha 22 de Julio de 1997, mediante Acuerdo Ministerial N°0000032, se aprueba y califica el Proyecto Hotel Hilton Colón Guayaquil de propiedad de Hotel Colón Guayaquil S.A. en la primera categoría de la Ley Especial de desarrollo turístico, constituyéndose como beneficiaria de dicha Ley. Constituye motivo de orgullo para el Hotel Colon Guayaquil, el haber impulsado un polo de desarrollo urbanístico dentro de la ciudad de Guayaquil y generar fuentes de empleos directos e indirectos e irradiar dinamismo y fe en nuestro país. En 1997, 20 proyectos fueron calificados al amparo de la nueva Ley de Desarrollo turístico; los diez más significativos alcanza un monto de US\$136 millones de dólares de inversión, los de mayores cifras han sido nuestra Compañía, seguida por el Hotel Marriot de Quito, con una inversión próxima los US\$37. Millones.

Se estima que las cifras de visitantes y generación de divisas fueron inferiores en relación al año 1996, según datos de la Dirección nacional de Migración se señala que 483 mil personas llegaron al país, de los cuales el 22% son de origen Colombiano y el 10% de los EE.UU., seguido por un 5% de Chile y 4% del Perú., es decir, se estima, según dicha fuente que ingresaron 17 mil personas menos que en 1996; los ingresos generados por los turistas hasta el tercer trimestre de 1997, se estima en US\$221 millones que a esa misma fecha en el año 1996 fue superior en 4%.

El año 1997, se caracterizó por ser un período de continuo perfeccionamiento de los niveles de habilitación y equipamiento, sobre todo durante el primer trimestre del año, destacándose la participación de la Hilton International, lo que aseguro un crecimiento sostenido de la demanda y utilización de la capacidad instalada.



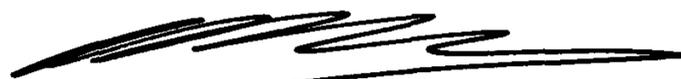
Los Estados financieros al 31 de diciembre de 1997, han sido auditados por la firma Hansen Holm. El balance general registra costos preoperacionales en el rubro Hilton Colón Guayaquil, por un monto de S/3.858,9 millones de sucres. La inversión reflejada en el total de los activos a diciembre 31 de 1997, asciende a S/271.840,2 millones de sucres. El 9,8 % de esta cifra corresponde a los activos corrientes, el 85.7 % a los activos fijos y el restante 4.5 % a los activos diferidos. El Pasivo a corto plazo, representa el 25.2 %, el de largo plazo el 26.2%, el restante 48.5 % corresponde al Patrimonio neto.

Adjunto al presente informe se servirán encontrar los Estados financieros auditados por la firma Hansen Holm & Co., sus notas y hechos subsecuentes.

Señores Accionistas, debo resumir que 1997, más allá de los resultados económicos, constituyó un año de realizaciones para la Compañía, suscitada por varios hechos, tales como, la puesta en marcha de la actividad, la calificación favorable del proyecto turístico en base a la nueva Ley, la aplicación de beneficios tributarios, la consolidación de la alianza estratégica con nuestra operadora "Hilton" y la gran aceptación de la colectividad nacional y extranjera. Gracias a Dios, el proyecto está en pleno auge.

De los Señores Accionistas,

4 y ABR 1998



Morice Dassum Aivas
GERENTE GENERAL



Guayaquil, Abril 3 de 1998