

Manta, 14 de Febrero de 2017

Señores Accionistas
MANHOST S.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, y en ejercicio de mis funciones como Gerente General de MANHOST S.A., y al amparo de lo previsto en el Reglamento para la presentación de los Informes Anuales de los Administradores a las juntas generales, dictado por la Superintendencia de Compañías y el Estatuto Social, presento ante ustedes el Informe Anual de Actividades económicas, operativas y sociales de MANHOST S.A., por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, según el detalle siguiente:

- **Informe sobre la Operación Hotelera.** – Tuvimos que reaccionar a los estragos y daños ocasionados por el Terremoto del 16 de Abril, que dañó mayoritariamente mampostería, dejando paredes y cielos de habitaciones y centros de consumo rajadas o dañadas. La estructura completa del hotel no sufrió ningún daño, lo que fue constatado tanto por Ingenieros, como por el MIDUVI y el MINTUR en diferentes inspecciones.
- Se tuvo que invertir en mantenimiento, reparación y pintura tanto del edificio, como en arreglar equipos, debido al daño, deterioro y también falta de mantenimiento en años anteriores.
- Tanto la parte interna (pasillos, habitaciones, salones), como la fachada ha tenido que ser reparada y pintada. Los trabajos de arreglo y reparación han tomado tiempo. Fuimos el primer hotel que tuvo sus habitaciones reparadas y utilizables y seguras al 100% después del sismo.
- Nuevamente hemos recibido reconocimientos por parte de nuestras relaciones comerciales, como BOOKING.COM, así como TripAdvisor, en los cuales los mismos viajeros nos califican. Somos en segundo año consecutivo unos de los ganadores del premio "TRAVELLER'S CHOICE", colocándonos como uno de los 10 mejores del País, y el mejor de la Provincia por parte de TripAdvisor.
- El reconocimiento de la "Q" de calidad, otorgada por el Ministerio de Turismo, ha sido renovado también por otro año más.

- La delicada situación económica internacional y del país, que comenzó con la disminución de circulación de moneda a finales del 2014, ha continuado mostrando en el 2015 y 2016 efectos de reducción de viajes y eventos de nuestros clientes, y luego del evento telúrico en Abril, hemos recibido muchísimas cancelaciones por temor a réplicas. Hemos reaccionado a esta situación con mas actividades de ventas, promociones, ofertas y otros.
- Estamos preparando un reglamento de beneficios para Accionistas y Directores de MANHOST, que incluirá una propuesta para incentivar el consumo en "su Hotel" con precios especiales para los accionistas, y para generar mas identificación con el Mantahost Hotel.
- Para el efecto estaremos entregando un carnet de identificación. Les estaremos solicitando para esto su ayuda en actualizar sus datos, direcciones y correo electrónico por favor.

- **Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.-**
- Se adjuntan los estados de situación financiera de la Compañía, con corte al 31 de diciembre del 2016, así como el comparativo con el ejercicio económico al 31 de diciembre del 2015, de los cuales se desprende que:

■ *Durante el ejercicio 2016 se generó ingresos Ordinarios por \$2,482,108.72 ingresos Extraordinarios por \$ 555,123.42 costos y gastos (ventas, administrativos y financieros) por \$2,698,019.20 obteniendo una utilidad antes de participación trabajadores por \$339,212.94, participación trabajadores, impuesto a la Renta y Reserva Legal de \$ 93,481.12, y utilidad neta de \$ 245,731.82*

- **Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2016** - En base a lo expuesto en el punto anterior, la Gerencia General propone a la Asamblea la sugerencia de la Directiva sobre repartición de utilidades por el monto de \$245,731.82

- **Durante el periodo 2016 se ha dado cumplimiento a las disposiciones emitidas por el Directorio y por la Junta General de Accionistas.** Se ha cumplido con las disposiciones tributarias y la Compañía se encuentra al día en los pagos de impuestos fiscales y municipales, y presentación de sus

respectivos informes. Así como también se ha cumplido con el pago de otras contribuciones y obligaciones de ley, por el año operativo 2016

- Durante el año 2016 no hubieron aspectos relevantes desde el punto de vista administrativo laboral y legal que ameriten ser considerados en el presente informe

- La actividad hotelera en Manta, como en el resto del país tuvo un panorama un tanto recesivo, lo que se demuestra en una reducción de pasajeros que entraron por vía aérea a nuestra ciudad y la reducción de cantidad de vuelos. Los proyectos importantes en la región a mediano y largo plazo como son la Refinería del Pacífico y el Puerto Multipropósito de Aguas Profundas, continúan paralizados, debido a la recesión.

- Los meses antes del Terremoto tuvieron muy baja producción turística, y luego del evento de Abril, el mercado se recuperó de una manera distinta, aumentando más viajes de negocios y durante la semana, mientras viajes turísticos familiares y de fin de semana sufrieron una baja.

- Los trabajos de construcción del nuevo proyecto del Mall del Pacífico en el malecón, programan su apertura para el 19 de abril del 2017 y el Hotel que se construye dentro del este centro comercial, se ha decidido dejarlo en stand by para retomar los trabajos a finales de este año con 120 habitaciones. Se estima que los problemas legales no influenciarán finalizar correctamente la construcción entera.

- Como dato acerca de la construcción del nuevo Hotel Best Western Sail Plaza en nuestra cercanía, se piensa operar con 200 habitaciones, varios salones y restaurantes, una capilla, salas de cine, etc., y se estima que el monto de este proyecto ascienda a USD\$ 25.3 millones, y su apertura se espera para mediados de Marzo 2017. Será con una cantidad reducida de habitaciones y un solo restaurante por el momento.

- La ampliación del Oro Verde, que ya ha sido anunciada muchas veces y no ejecutada hasta el momento como debido; fue modificada a reparar salones y restaurar habitaciones (incl. mobiliario) únicamente. La construcción anunciada de salones y más habitaciones, aun está parada por el asunto legal de terreno del antiguo Manta Real que pertenece al Municipio de Manta.
- Los hoteles como Oro Verde, Poseidón, Cabañas Balandra mantienen una estrategia comercial de bajo precio, dañando así el mercado; debido a la situación general del país los clientes muchas veces deciden apostar al menor precio sacrificando calidad y servicio.

MANHOST S.A.

- Se ha elaborado un plan de acción de mercado aprobado por la Directiva, para reaccionar al cambio en el mercado.
 - Se ha sugerido a la Directiva, hacer inversiones puntuales en mejoras, para poder enfrentar también físicamente la nueva oferta de hoteles en el mercado. Esta sugerencia incluye mejoras de centros de consumo (separaciones acústicas en salones, una ampliación del bar y los camerinos de la piscina, reparación de instalaciones de cocina, etc.), todo contemplado en un presupuesto de reposición.
 - También se ha previsto en conjunto con el Municipio de Manta, promover la construcción de un espigón en la playa frente al Hotel, para generar una playa con arena y mejorar las condiciones que busca el huésped al venir al Mantahost Hotel.
 - La inversión en nuestro activo más importante, que es el colaborador, se ha mantenido con capacitaciones cruzadas entre departamentos y ciertos cursos de servicio, ya que el enfoque está en dar un servicio personalizado y de alta calidad humana. Esta inversión nos ha mostrado que la rotación de personal ha disminuido y la identificación con el Mantahost Hotel es alta.
- En razón a todo lo expuesto, y si no existe ningún criterio contrario, mucho agradeceré proceder a la aprobación de los estados financieros de la compañía al 31 de Diciembre del 2016 con sus respectivos resultados y el presente informe.

Atentamente,

Kay Michael Marquardt Gaul
GERENTE GENERAL
C.I. 170352996-4