



**KPMG del Ecuador Cía. Ltda.**  
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal  
Ap. Postal 17-15-0038B  
Quito - Ecuador

Telephone: (593-2) 2450930  
(593-2) 2450851  
Fax: (593-2) 2450356

Abril 28 del 2009

Señores  
Superintendencia de Compañías  
Ciudad

Ref: Exped. # 8247

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar copia auténtica de nuestro informe de auditoría sobre la información suplementaria de H. O. V. HOTELERA QUITO S. A. por el año que terminó el 31 de diciembre del 2008. De esta forma damos cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 13, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la Codificación de Resoluciones expedida por el Consejo Nacional de Valores.

Adicionalmente los números del Registro Unico de Contribuyentes (RUC) de la compañía auditada y de nuestra firma son como sigue:

KPMG del Ecuador Cía. Ltda.	:	0990040656001
H. O. V. HOTELERA QUITO S. A.	:	1790580113001

Es oportuna la ocasión para manifestar a ustedes nuestros sentimientos de consideración más distinguidos.

Atentamente,

KPMG del Ecuador Cía. Ltda.

  
Gino A. Trazo  
Representante Legal

cc.: Sr. Edmud Negwer, Gerente General  
H. O. V. HOTELERA QUITO S. A.

H.O.V. Hotelera Quito S. A.

Informe de los Auditores Independientes  
sobre la Información Suplementaria

31 de diciembre del 2008



**KPMG del Ecuador Cía. Ltda.**  
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal  
Ap. Postal 17-15-0038B  
Quito - Ecuador

Telephone: (593-2) 2450930  
(593-2) 2450851  
Fax: (593-2) 2450356

**Informe de los Auditores Independientes sobre la  
Información Suplementaria**

A la Junta de Accionistas  
H.O.V. Hotelera Quito S. A.:

Hemos efectuado la auditoría, de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría, a los estados financieros básicos de H.O.V. Hotelera Quito S. A. al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2008, y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha 3 de marzo del 2009.

Nuestra auditoría se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos de H.O.V. Hotelera Quito S. A. tomados en su conjunto. La información suplementaria incluida en el Anexo No. 1 adjunto es de responsabilidad de la Administración de H.O.V. Hotelera Quito S. A. y se presenta con el propósito de cumplir con las disposiciones establecidas en el art. 13, del Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y no es requerida como parte de los estados financieros básicos. Dicha información ha sido objeto de procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión se presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, con relación a los estados financieros básicos considerados en su conjunto.

Este informe es únicamente para información de la Junta de Accionistas, Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y otros quienes previamente han recibido los estados financieros básicos de H.O.V. Hotelera Quito S. A. al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2008 y nuestro informe sin salvedades sobre los mismos, para ser utilizado en la evaluación de aquellos estados financieros básicos y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

*KPMG del Ecuador*  
SC-RNAE 069

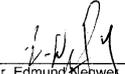
3 de marzo del 2009

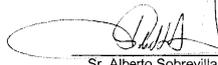
*Patricia de Arteaga*  
Patricia de Arteaga, Socia  
Registro No. 14571

H.O.V. Hotelera Quito S. A.  
 Cumplimiento de Condiciones Establecidas en los Prospectos de Oferta Pública  
 Al 31 de diciembre del 2008  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En el año 2008 H.O.V. Hotelera Quito S. A. fue autorizada para realizar una nueva emisión de obligaciones por US\$6.000.000, a continuación se detalla la forma de colocación de esta emisión durante 2008.

Forma de Colocación de las Emisiones de Obligaciones										
Emisión de Obligaciones	Clase	Valor nominal unitario	Monto original	Plazo	Periodicidad	Pago de capital		Pago de intereses	Tasa de interés	Utilización de los recursos captados
							transcurridos			
Sexta	N (1)	US\$ 20,000	1,540,000	1.440 días	Semestral	540 días de la colocación del capital		Cada 90 días	8,00% anual	Reestructuración de pasivos
	N (2)	50,000	2,400,000	1.440 días	Semestral	540 días de la colocación del capital		Cada 90 días	8,00% anual	
	O	20,000	1,000,000	1.800 días	Semestral	180 días de la colocación del capital		Cada 90 días	8,25% anual	
		US\$	<u>4,940,000</u>	[A]						

  
 Sr. Edmund Kögwe  
 Gerente General

  
 Sr. Alberto Sobrevilla  
 Contador

**Notas**

[A] En el año 2008 H.O.V. Hotelera Quito S. A. efectuó una sexta emisión de obligaciones por US\$6.000.000. Al 31 de diciembre del 2008 se colocaron en el mercado US\$4.940.000 y, durante el mes de enero del 2009 fueron colocados en el mercado los restantes US\$1.060.000.

**Referencia legal:**

Art. 13, numeral 1, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la Codificación de Resoluciones expedidos por el Consejo Nacional de Valores

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña

H.O.V. Hotelera Quito S. A.  
 Cumplimiento de Aplicación de Recursos Captados  
 Al 31 de diciembre del 2008  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En el año 2008 H.O.V. Hotelera Quito S. A. fue autorizada para realizar una nueva emisión de obligaciones por US\$6.000.000, a continuación se detalla la forma de utilización de los recursos captados de las emisiones que han sido puestas en circulación durante el 2008.

	<u>Monto colocado</u>	<u>Utilización de Recursos Concepto</u>	
Sexta Emisión	<u>4,940,000</u>	<u>4,940,000</u>	Los recursos captados fueron utilizados en la reestructuración de pasivos, conforme fue establecido en el prospecto de oferta pública

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Edmund Negwer  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Alberto Sobrevilla  
 Contador

Referencia legal: Art. 13, numeral 2, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la Codificación de Resoluciones expedidos por el Consejo Nacional de Valores

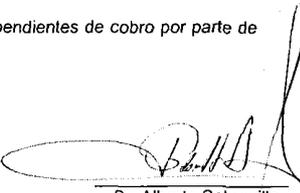
Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña

H.O.V. Hotelera Quito S. A.  
 Cumplimiento de Establecimiento de Provisiones para el Pago de Capital  
 Al 31 de diciembre del 2008  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Monto <u>original</u>	Pagos efectuados en <u>el año 2008</u>	Vencidos y pendientes de <u>pago</u>	<u>Provisiones para pago de capital</u>		
					Obligaciones en circulación <u>al 31.Dic.2008</u>	Largo <u>plazo</u>	Corto <u>plazo</u>
Segunda Emisión	US\$	3,500,000	1,751,250	1,250	875,000	-	875,000
Tercera Emisión		3,500,000	1,380,750	14,500	1,521,250	333,750	1,187,500
Cuarta Emisión		5,000,000	1,300,000	-	3,050,000	1,750,000	1,300,000
Quinta Emisión		5,000,000	1,247,500	-	3,752,500	2,500,000	1,252,500
Sexta Emisión		4,940,000	-	-	4,940,000	4,740,000	200,000
	US\$	<u>21,940,000</u>	<u>5,679,500</u>	<u>15,750</u> [A]	<u>14,138,750</u>	<u>9,323,750</u>	<u>4,815,000</u>

[A] Cupones de capital que al 31 de diciembre del 2008 estaban pendientes de cobro por parte de los beneficiarios.

  
 Sr. Edmund Negwer  
 Gerente General

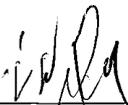
  
 Sr. Alberto Sobrevilla  
 Contador

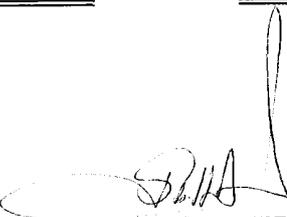
Referencia legal: Art. 13, numeral 3, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la Codificación de Resoluciones expedidos por el Consejo Nacional de Valores

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña

H.O.V. Hotelera Quito S. A.  
 Cumplimiento de Establecimiento de Provisiones para el Pago de Intereses  
 Al 31 de diciembre del 2008  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Pagos de intereses efectuados en el 2008	Provisiones para pago de intereses al 31 de diciembre del 2008
Segunda Emisión	US\$	159,359	12,462
Tercera Emisión		181,180	8,388
Cuarta Emisión		287,500	43,530
Quinta Emisión		372,500	47,228
Sexta Emisión		66,425	45,226
	US\$	<u>1,066,964</u>	<u>156,834</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Edmund Negwer  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Sr. Alberto Sobrevilla  
 Contador

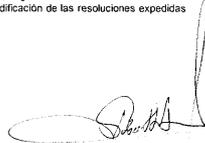
Referencia legal: Art. 13, numeral 3, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la Codificación de Resoluciones expedidos por el Consejo Nacional de Valores

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña

H.O.V. Hotelera Quito S. A.  
 Razonabilidad y Existencia de Garantías  
 Al 31 de diciembre del 2008  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Emisión	Saldo al 31 Dic. 2008	Tipo de Garantía	Observaciones												
Segunda Emisión	US\$ 875,000	Garantía general (la totalidad de los activos no gravados del emisor que no estén afectados por una garantía específica de conformidad con las normas que para el efecto determine C.N.V.)	Al 31 de diciembre del 2008 la relación de los activos gravados se detalla a continuación:												
Tercera Emisión	1,521,250	Garantía general (la totalidad de los activos no gravados del emisor que no estén afectados por una garantía específica de conformidad con las normas que para el efecto determine el C.N.V.)	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Monto</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Activos hipotecados</td> <td>US\$ 2,978,241</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Activo libres de gravámenes</td> <td>53,011,573</td> <td>95%</td> </tr> <tr> <td>Total activos</td> <td>US\$ 55,989,814</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		Monto	%	Activos hipotecados	US\$ 2,978,241	5%	Activo libres de gravámenes	53,011,573	95%	Total activos	US\$ 55,989,814	100%
	Monto	%													
Activos hipotecados	US\$ 2,978,241	5%													
Activo libres de gravámenes	53,011,573	95%													
Total activos	US\$ 55,989,814	100%													
Cuarta Emisión	3,050,000	Activos libres de gravámenes por un monto equivalente a dos veces el monto por amortizar de obligaciones en circulación													
Quinta Emisión	3,752,500	No enajenar los activos esenciales para el cumplimiento de su objeto social, a no repartir dividendos en efectivo mientras existan obligaciones en mora, y mantener la relación de los activos libres de gravámenes sobre las obligaciones en circulación según lo establecido en la Ley de Mercado de Valores	Durante el período 2008 la Compañía no ha efectuado la disposición a terceros de activos que sean esenciales para el desarrollo de sus operaciones, en adición ha cumplido con el pago del capital de las obligaciones conforme se ha establecido en las condiciones de pago establecidas en el anexo 1.												
Sexta Emisión	4,940,000	No enajenar ni gravar los activos determinados como esenciales de la compañía hasta por el momento de la emisión y hasta su redención. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 11 de la sección 1 capítulo III título III de la codificación de las resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.													
	US\$ <u>14,138,750</u>														

  
 Sr. Enrique Negwer  
 Gerente General

  
 Sr. Alberto Sobrevilla  
 Contador

Referencia legal:  
 Art. 13, numeral 4, Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV de la Codificación de Resoluciones expedidos por el Consejo Nacional de Valores

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña