



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

A member of *The Leading Hotels of the World*

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL REFERENTE AL
EJERCICIO ECONOMICO DE LA COMPAÑÍA HASTA EL 31
DE DICIEMBRE DE 1.999**

Señores Accionistas:

En cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes el Informe Financiero del Hotel Oro Verde S.A. HOTVER correspondiente a la situación de la operación hasta el 31 de Diciembre de 1.999

1. SITUACION GENERAL:

El año 1999 se ha desarrollado con muchas dificultades económicas, políticas y catástrofes naturales lo que ha causado una pérdida inmensa en el crédito internacional, en el flujo de la economía y en el flujo de clientes. Consideramos que el consumo en el país tuvo una caída del 10.1 %, y el PIB cayó en un 7.3 %. Para muchas empresas ha sido un año de sobrevivir y utilizar las reservas para mantener su negocio.

Toda esta difícil situación causó una aceleración fuerte en la devaluación del US\$ Dólar que llegó al 204.8 % y una inflación anual que se registró en 60.7 % con un incremento de precios del 186.9 % en el país.

2. NUESTRAS ACTIVIDADES:

La difícil situación mencionada nos obligó a tomar medidas fuertes de ahorro y de optimización de recursos para llegar a los resultados presentados.

27 A 1999



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*®

Flujo de Caja: A pesar de la gran crisis que nos afectó en varios meses, hemos podido cubrir la remodelación del Restaurante El Patio y también de los nuevos baños del sótano, valores que llegaron a US\$ 262.911,00, del flujo de la operación. También estamos al día con los pagos de capital e interés de nuestros préstamos que llegaron en 1999 a un total de US \$ 1'195.743,00.

Los últimos 3 meses fueron productivos y permitieron un flujo de caja mejor que al inicio del año.

Hemos recibido dividendos de Oro Verde Cuenca de US\$ 37.000,00 y también de Oro Verde Manta el pago del capital de US\$ 100.000,00, prestados en el año anterior más los intereses respectivos.

Personal:

Con una fuerte reestructuración y optimización del personal pudimos bajar hasta el final del mes de Diciembre a 318 colaboradores que es una reducción del 16% con relación al año anterior.

Ingresos:

No fue posible llegar al presupuesto de ingresos y registramos en total 30.68% menos de ingresos en Dólares que en el año 1998.

Egresos:

En vista de que no lograríamos cumplir el presupuesto de ingresos, fue necesario realizar fuertes controles y reducciones de gastos, lo que finalmente produjo una utilidad operativa acumulada en el año 1999 del 19.4%, gracias a los resultados positivos en los últimos 3 meses del año.



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

	Acumulado al 31-Dic./99 US\$	Acumulado al 31-Dic./98 US\$	Acumulado al 31-Dic./97 US\$
Ingresos Totales	5.502.927	7.939.702	9.383.086
Ingresos de Habitaciones (1)	2.901.814	3.733.579	4.954.654
Ingresos de Alimentos & Bebidas	2.182.187	3.659.725	3.735.447
Otros ingresos (2)	418.926	546.397	692.979
Utilidad Operativa	850.342	503.949	1.231.751
Habitaciones Ocupadas	35.717	37.136	44.500
Nivel de Ocupación	38.68 %	40.18 %	48.18%
Tarifa Promedio	81.24	100.54	111.34

(1) Se incluyen ingresos de Business Center, Estacionamiento, Oro Fit y servicios de Conserjería.

(2) Suma las ventas de Lavandería, Teléfonos, Oro Fit.



Aporte Departamental a los Ingresos Totales al 31 de Diciembre de 1999





HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

2.1. HABITACIONES:

En el año 1999 logramos una ocupación acumulada del 38.68%, cifra real considerando noches habitacionales pagadas sin incluir las ocupaciones complementarias. Los meses de Mayo, Junio, Octubre y Noviembre, fueron los mejores meses de ocupación. Al final del año, especialmente por lay-overs de aerolíneas que no podían aterrizar en Quito por efecto del Volcán Guagua Pichincha, conseguimos mejores ingresos pero con una tarifa más baja que nuestro promedio por habitación presupuestado.

	Acumulado al 31 de Diciembre/99		
	1999 (Real)	1998(Real)	1997 (Real)
Ingresos US \$	2.901.814	3.733.579	4.954.654
Promedio Ocupación	38.68 %	40.19 %	48.18 %
Precio Promedio US \$	81.24	100.54	111.34

OTROS INGRESOS GRUPO HABITACIONES	
AL 31 DE DICIEMBRE/ 1999	(US \$)
Otros ingresos Habitaciones	3.679
Lavandería	75.858
Teléfonos	305.024
Oro Fit	38.044
TOTAL OTROS INGRESOS HAB.	422.605



2000

7 ABR. 2000



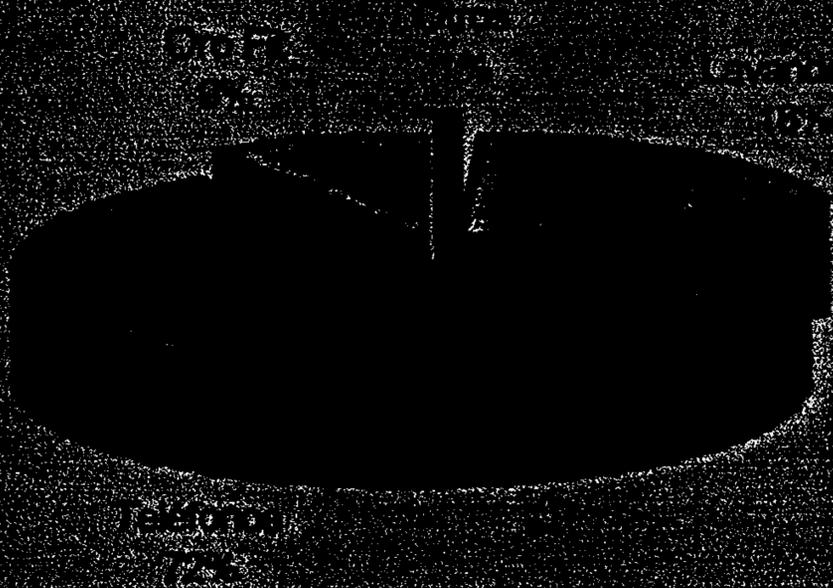
HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

Otros Ingresos de Habitaciones al 31 de Diciembre 1999



Las 10 nacionalidades más importantes de nuestros huéspedes:

País	Diciembre/99	Diciembre/98	Diciembre/97
Ecuador	12.110	9.184	10.010
Estados Unidos	9.179	7.186	15.240
Colombia	3.001	3.232	2.039
Panama	1.351	1.214	958
Venezuela	1.232	881	477
Mexico	1.312	760	934
Italia	920	971	734
Alemania	970	565	469
Gran Bretaña	848	514	303
Chile	821	857	601

Se nota un claro cambio debido a incrementos de negocios en Ecuador y en el mercado latinoamericano, mientras que USA ha perdido el puesto número uno mantenido en el año 1997 debido a la pérdida de las tripulaciones de las aerolíneas American Airlines y Continental Airlines a partir del 1o. de Enero de 1998. También influye la reducción de grupos turísticos de nacionalidad americana que durante el año 1998 y 1.999 ha sido muy escasa.



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

2.2 ALIMENTOS & BEBIDAS:

En Alimentos y Bebidas hemos ingresado un 40% menos que el año anterior debido a menor frecuencia de clientes, pero también por no poder ajustar los precios de venta en sures según la evolución del dólar americano.

Cabe recalcar que a pesar de la competencia, nuestros restaurantes mantienen una excelente reputación en el mercado de Guayaquil, la cual se ha incrementado gracias a la contratación de nuestro Chef Ejecutivo de nacionalidad francesa.

Hay que considerar que la remodelación del Restaurante El Patio ocasionaron un cierre por dos meses, pero su nueva imagen tiene una excelente aceptación de nuestros clientes.

	Acumulado al 31 de Diciembre/99		
	1999 (Real)	1998 (Real)	1.997 (Real)
Ingresos US \$	2.182.187	3.659.725	3.735.447
Personas atendidas	357.155	399.181	406.569
Consumo promedio P/P US \$	6.1	9.1	9.1

Ingresos por Puntos de Venta	1.999 US\$	1.998 US\$	1.997 US\$
El Patio	530.953	958.154	1.022.621
Le Gourmet	134.597	252.144	278.110
Gourmet Deli	369.303	556.886	515.414
La Fondue	101.376	192.575	222.309
Spice Grill	167.271	160.511	236.178
Room Service	69.035	119.966	147.334
Bar El Capitán	147.164	205.334	239.357
Mini Bar	70.261	67.093	71.291
Banquetes	530.300	993.852	865.670
Domicilios	61.927	153.205	137.168
TOTAL A & B	2.182.187	3.659.725	3.735.447



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

Ingresos por Punto de Venta al 31 de Diciembre 1999



3. MARGEN BRUTO AL 31 DICIEMBRE DE 1.999:

Departamento	US \$	%
Habitaciones	1.705.151	58.6
Lavandería	(5.222)	(6.4)
Teléfonos	93.786	30.7
Oro Fit	(11.242)	(29.8)
El Patio	49.597	9.4
Le Gourmet	(2.776)	(1.8)
Gourmet Deli	51.893	14.2
La Fondue	205	0.1
Spice Grill	(33.131)	(19.7)
Room Service	(11.798)	(16.5)
Bar El Capitán	(23.688)	7 APP (16.0)
Mini Bar	28.108	40.0
Banquetes	98.535	18.3
Domicilios	30.171	49.0





HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

4. FINANZAS:

4.1. PRESTAMOS:

4.1.1. PRESTAMO MAPEL, VERT-TWO, GRONINGEN FINANCE INTERNATIONAL:

A la fecha se mantiene una deuda por un valor de US\$ 3'257.898. Se mantiene el refinanciamiento hasta el año 2002, con la tasa de interés del 12.5 % realizando abonos mensuales tanto de capital é intereses las que hasta hoy, están al día. Durante el año 1999 se logró pagar un total de US\$ 1.195.743,00 (capital US\$ 729.602,00 é intereses US\$ 466.141,00) con fondos provenientes de la operación, sin afectar el flujo de caja.

Valores pendientes al 31 de diciembre de 1.999

DETALLE	SALDO CAPITAL US\$	SALDO INTERES US\$	TOTAL US \$
Mapel	1'290.394	258.669	1'549.063
Mapel	527.500	100.195	627.695
Vert-two	899.997	275.508	1'175.505
Groningen	540.000	105.820	645.820
TOTAL	3'257.891	740.192	3'998.083

Durante el año 1999 se cancelaron los siguientes valores por este mismo concepto:

DETALLE	SALDO CAPITAL US\$	SALDO INTERES US\$	TOTAL US\$
Mapel	304.602	183.620	488.222
Mapel	125.000	80.743	205.743
Verfinanz	112.500	78.633	191.133
Vert-two	131.250	87.344	218.594
Groningen	56.250	35.801	92.051
TOTAL	729.602	466.141	1'195.743



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

4.1.2. HIPOTECAS:

A la fecha continúa vigente la hipoteca con Mapel, Vert-Two, Vert-Finanz y Groningen Finance International.

5.1. INVERSIONES A LARGO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.999:

Nombre	Número Acciones	Valor Nominal	Valor Suces	Valor Dólares	%
Hotel Oro Verde Cuenca	2'432.093	S/. 1.000	2.432'093.000	-	52.41
Hotel Oro Verde Machala	7'176.010	S/. 1.000	7.176'010.000	-	26.78
World Management Investment (antes Manta Oro Panamá)	988.120	US \$ 1	19.762'400.000	988.120	12.35
Electroquil	535.972	S/. 1.000	535'972.000	-	0.22
Oro Verde Management	15.000	S/. 10.000	150'000.000	-	75

6. ACCION LEGAL CONTRA OROTELS:

Como es de conocimiento, Orotels S.A., nuestra anterior administradora, dirige el Hotel Quito en la ciudad capital desde el año pasado.

Hemos observado confusiones relacionadas al nombre y logotipo Oro Verde, con el cual no tiene vinculo alguno desde el año 1997.

Para proteger nuestra imagen, nos vimos obligados a publicar una aclaración en un diario quiteño y adicionalmente una acción legal contra Orotels con el fin de que retiren el uso del nombre y del logotipo del mercado.

27 ABR 2000

Se ha contratado la firma Marklaw Abogados & Consultores, con domicilio en la ciudad capital, firma especializada en derecho de propiedad intelectual y registro de marcas, y dirigida por la



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

Señora Doctora Margarita Romero Rosales, quien fue elegida en la última Reunión de Directorio del 14 de Diciembre pasado, como representante legal en Quito de HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER para poder tramitar dicha acción.

Hasta la presente fecha, hemos iniciado tramites legales contra "los registros Orotels S. A.". Falta iniciar la acción "por incumplimiento de contrato" y "por competencia desleal".

El proceso legal llegaría a un costo entre US\$ 15.000 y US\$ 20.000 aproximadamente, salvo que Orotels S.A. acepte retirar su marca en el transcurso de las querellas.

7. CONCLUSION:

Durante el difícil año 1999 el Hotel Oro Verde ha podido manifestarse en el mercado, gracias a la clientela fiel que se ha conseguido durante los últimos 18 años en habitaciones y Alimentos y Bebidas.

Con un fuerte trabajo de visitas a empresas del sector industrial, bancario pero también turístico hemos podido reforzar nuestro posicionamiento hotelero tan necesario para prepararnos para la apertura de nuevos hoteles en el año 2000 como el Sheraton Four Points y el Boulevard Hampton Inn.

La gran devaluación del dólar ha afectado fuertemente a los ingresos comparando con el año anterior.

Para el año 2000 tenemos un presupuesto similar al año 1999, con la implementación de un nuevo piso ejecutivo, sistemas de sprinklers y mejoramiento técnico en nuestras habitaciones. Todas estas implementaciones nos darán un mayor standard internacional.



HOTEL ORO VERDE

GUAYAQUIL-ECUADOR

★★★★★

A member of *The Leading Hotels of the World*

Con la contratación de un nuevo Gerente de Ventas y Marketing con experiencia en la cadena Intercontinental Hotels, vamos a ingresar agresivamente al mercado local e internacional para mejorar nuestros resultados.

Agradezco a todos ustedes, Señor Presidente, Señores Directores, Señor Nicolás Medhat, a todos mis ejecutivos y colaboradores, quienes me han apoyado, logrando mantener la empresa en la posición líder en el mercado que ha mantenido durante 18 años de operación.

Atentamente

HOTEL ORO VERDE

MARTIN SANTSCHI
Gerente General

Guayaquil, Marzo 13 del 2.000