

Informe de la Gerencia General a la Junta General de Accionistas de Habitatholding C.A.

Quito, 30 de Marzo de 2018

Estimados señores y señoras accionistas:

En mi calidad de gerente de Habitatholding C.A. (en adelante "Hábitat"), les presento el Informe Anual a la Junta General de Accionistas correspondiente al año 2017.

1. Inversiones

La empresa vigiló de cerca las inversiones en Grupo Futuro así como en las empresas en las cuales el Grupo Futuro tiene inversiones importantes. El año 2017 fue un año con cierta inestabilidad política y regulatoria, en especial en el sector de seguros y medicina prepagada, sin embargo los resultados fueron mejor de lo esperado. Hábitat recibió en el 2017 USD 2,209,800 de dividendos del Grupo Futuro que sigue siendo la fuente principal de ingresos de la compañía.

En el 2017 Hábitat aumentó su participación accionarial en Hotel Casa Gangotena y en Hotel Mashpi Lodge a través de compra de acciones a otros inversionistas y de aumentos de capital. La participación actual de Hábitat es de 12.85% en Hotel Casa Gangotena y de 0.939% en Hotel Mashpi Lodge. Estas dos empresas no generaron utilidad durante el 2017 pero cabe destacar un muy importante crecimiento en las ventas de ambos hoteles.

La inversión que Hábitat en GranSolar no presentó novedades. La planta solar sigue produciendo a niveles superiores a los pronosticados inicialmente y presenta como único contingente previsible un posible cambio de tarifa por parte del gobierno. Las utilidades de GranSolar percibidas por Hábitat en el 2017 sumaron USD 80,204.77. En el 2017 se trabajó en el desarrollo de un nuevo proyecto con los mismos socios de GranSolar que consistiría en una alianza público privada con proveedores extranjeros. Este proyecto sigue en su fase preparatoria y podría convertirse en una nueva inversión de Hábitat para los próximos años.

La inversión que tiene la compañía en Hoja Verde Gourmet S.A. aún no genera dividendos. Sin embargo, de cumplirse con el presupuesto aprobado para el 2018, la empresa llegaría a punto de equilibrio. Durante el 2017 se trabajó principalmente en la puesta en marcha de la nueva planta de producción de chocolate "bean to bar" que ya está en funcionamiento. Esta planta debería bajar el costo de producción de chocolate en cerca de un 15%, generando mayores márgenes para la empresa y permitiéndole producir mejor chocolate.

En el 2017 se hicieron los trámites legales necesarios para que la inversión que hizo Hábitat en Portal Remate Chisol en el 2016 pase a ser una inversión en Lesiny S.A.

Lesiny S.A. es una empresa uruguaya tenedora de las acciones y es dueña tanto de las empresas Portal Remate Chisol y Enercity en Ecuador como de Enercity SAC en Perú. Al ser accionista de Lesiny S.A. Hábitat puede empezar a hacer una mayor diversificación geográfica del riesgo y expandir sus inversiones a nuevos mercados. Al ser una empresa relativamente nueva y en proceso de expansión geográfica, esta inversión no generó utilidades en el año 2017 y no se espera recibir utilidades en el año 2018.

En el año 2017 Hábitat hizo una nueva inversión de USD 500.000 más ISD en Llapingacho LLC, en Estados Unidos. Esta empresa es dueña de Kushki, empresa de pagos que opera en Ecuador y Colombia. En el 2017, Kushki tuvo un crecimiento importante en ambos países y ya recibió una primera oferta de compra que no fue aceptada. La estrategia que tiene Hábitat con esta inversión no es de recibir utilidades periódicas sino más bien de trabajar en el fortalecimiento del negocio en Ecuador y Colombia con miras a efectuar una venta de la empresa que genere una ganancia importante.

La utilidad total que hizo Hábitat en el año 2017 es de USD 2,053,030.02.

2. Gestiones legales

En el 2017 concluyó exitosamente el proceso de transformación de Hábitat mediante el cual la empresa pasó de ser una compañía limitada a ser una compañía anónima.

Una vez concluido el proceso de transformación, se trabajó a lo largo del 2017 en el proceso de escisión que sigue en trámite. La compañía se encuentra en las últimas fases de este proceso y se espera que la escisión tenga lugar a mediados del año 2018.

En el 2017 la compañía ganó los dos procesos legales ligados a la patente municipal de los años 2003 y 2004 frente al Municipio de Quito. La compañía también ganó el proceso legal que tenía pendiente ante el SRI por un pago en exceso.

A parte de estos temas legales, no existe nada que reportar desde la perspectiva de las obligaciones de la compañía con respecto al SRI, IESS, Superintendencia de Compañías y demás entidades de control.

4. Inversiones sociales

En el 2017, Hábitat volvió a invertir USD 35.000 en el proyecto orquestal esmeraldeño "Sinfonía por la Vida". El programa tuvo 135 beneficiarios y financió a 3 profesores fijos y 9 itinerantes en este período. Cabe destacar que el proyecto sumó a mediados del año cátedras de trompeta y trombón. Asimismo, hubo una serie de conciertos y cátedras musicales derivadas de este proyecto. Finalmente, se utilizó parte de este aporte para la adquisición de trompetas así como para la ampliación del espacio físico para dar cabida a los nuevos estudiantes.

Adicionalmente, cabe destacar que las empresas del Grupo Futuro aportan a la Fundación Futuro que en el 2017 ha llevado labores sociales en los campos de atención de salud y micro-préstamos en varios puntos del país. En el 2017 se le dio un cambio estratégico importante a la Fundación Futuro, orientándola hacia temas ambientales y sociales ligados a la sustentabilidad. Esta nueva orientación de la fundación comenzará a tener impacto en el año 2018

Aprovecho esta oportunidad para agradecer la confianza depositada en mí y en el grupo de colaboradores de esta empresa.

Atentamente,



Miguel Sevilla
Gerente