

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

Quito, 24 de Agosto de 2019

Estimados señores y señoras accionistas:

En mi calidad de gerente de Habitatholding C.A. (en adelante "Habitat"), les presento el Informe Anual a la Junta General de Accionistas correspondiente al año 2018.

1. Inversiones

La empresa vigiló de cerca su inversión en Grupo Futuro S.A. así como en las empresas en las cuales el Grupo Futuro tiene inversiones importantes. En el año 2018, el Grupo Futuro tuvo ingresos por USD \$13.5 millones de dólares y repartió USD \$7.4 millones de dólares en dividendos, de los cuáles Habitat recibió USD \$1,879,600. Es importante destacar que en el 2018 la empresas del Grupo Futuro empezaron a aplicar una estrategia de crecimiento inorgánico que se consolidará en los próximos años y que le dará al Grupo Futuro mayor volumen y mayores retornos por economías de escala. Un ejemplo de esto es la adquisición y fusión de Equivida S.A. con la empresa Colvida S.A. que se concretó en el segundo trimestre de 2018.

En el 2018 hubo un despunte importante en las ventas de Hotel Mashpi Lodge que superaron todas las proyecciones que la administración había calculado. Se hicieron renovaciones y nuevas construcciones en el hotel que al cierre de 2018 tuvo ventas por 4.1 millones de dólares (30% más que lo presupuestado) y una ocupación del 49.5% (37% en el 2017).

Reserva Mashpi S.A., que pertenece en un 50% a Habitat tuvo ingresos por 40 mil dólares en el 2018 debido a su contrato de arrendamiento a largo plazo con Hotel Mashpi Lodge. Generó una utilidad de 3 mil dólares que no fue repartida.

Hotel Casa Gangotena tuvo también un bien año aunque no cumplió su presupuesto. Tuvo ventas por 3.8 millones de dólares, aproximadamente 100 mil dólares debajo de su presupuesto. La razón principal del desvío fue la obra del metro en la Plaza de San Francisco que generó mayores gastos y menores ventas. Sin embargo, el hotel cerró por primera vez con un EBITDA positivo de 426 mil dólares y con una pérdida de 126 mil dólares (comparado con una pérdida de 663 mil dólares el año anterior).

La inversión que Habitat 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 Habitat en el 2018 sumaron USD \$76,010.57. En el 2018 se continuó trabajando con Gransolar en el desarrollo de un nuevo proyecto solar con baterías en la isla Santa Cruz. Cabe destacar que en el 2018 esta iniciativa consiguió la declaratoria de interés público por parte del Estado, un hito muy importante para avanzar con este proyecto.

La inversión que tiene la compañía en Hoja Verde Gourmet S.A. aún no genera dividendos pero en el 2018 se hizo una reestructuración profunda de la compañía que incluyó un cambio de gerente general y de gerente financiero así como la constitución de un nuevo directorio, la aprobación de nuevos estatutos y la elaboración de un nuevo plan estratégico.

En el 2018, Lesiny S.A. trabajó principalmente en estabilizar y rentabilizar su inversión en Enercity SAC (Perú) y en llevar su inversión ecuatoriana a punto de equilibrio. Si bien en el 2018 Enercity SAC no alcanzó el punto de equilibrio, ya hay señales claras de que el mercado peruano puede ser mucho más importante que el ecuatoriano en este negocio. En el 2018 Enercity SAC consolidó su equipo gerencial y de ventas, y se espera que en el 2019 se alcance el punto de equilibrio. Enercity Ecuador cerró el año 2018 en punto de equilibrio reportando una pequeña utilidad de 24 mil dólares que no se repartieron.

La inversión que Habitat hizo en Llapingacho LLC. en Estados Unidos no generó utilidades en el 2018 pero mostró señales prometedoras al cierre del 2018. Esta empresa cerró el año con ingresos superiores a 1.1 millón de dólares y un TPV anualizado (Total Payments Volume) cercano a 120 millones. Si bien son cifras relativamente pequeñas aún, al compararlas con las del año anterior (72 mil dólares de ingresos y un TPV anualizado de cerca de 30 mil) se puede ver un fuerte crecimiento. También es importante señalar que Llapingacho LLC. adquirió la empresa de pagos QVO en Chile por lo que ya se encuentra conectada y activa en tres países. Se debe precisar que la estrategia que tiene Habitat con esta inversión no es principalmente recibir utilidades anuales sino esperar a su venta para hacer un retorno importante.

La utilidad total que hizo Habitat en el año 2018 fue de USD 3,683,624.

2. Gestiones legales

Durante el 2018 se avanzó con el proceso de escisión de la empresa de manera exitosa. Al cierre del año, Habitat se encuentra a la espera de los últimos pasos para cerrar este proceso.

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 2018, Habitat volvió a invertir USD 40.000 en el proyecto orquestal esmeraldeño "Sinfonía por la Vida".

El programa tuvo 158 beneficiarios y financió a 2 profesores fijos, 1 Director académico-musical y 9 profesores itinerantes en este período. Cabe destacar que el proyecto sumó a mediados del año cátedras de cuerdas, maderas, metales, percusión, coro y lenguaje musical. Hoy la Orquesta Juvenil cuenta ya con 50 personas en orquesta y 20 en el coro. El aumento del nivel musical de los alumnos ha permitido también la inclusión de un repertorio un poco más exigente. Durante el 2018 se realizaron 5 conciertos orquestales y varios recitales

Adicionalmente, las empresas del Grupo Futuro aportan a la Fundación Futuro que durante el año 2018 hizo un giro estratégico y empezó a actuar en temas de ambientales y sociales ligados a la sustentabilidad además de los programas sociales y de atención a la salud que venía manejando desde años anteriores. En el 2018 la Fundación Futuro avanzó con la negociación de la adquisición de un terreno de aproximadamente 1200 hectáreas colindante con la Reserva Mashpi. Esta adquisición tuvo lugar a inicios del 2019. Asimismo se avanzó con los proyectos de captación de carbono, gobernanza, educación (Enseña Ecuador) y de desarrollo de incentivos económicos sustentables (Basque Culinary Center) en la zona del ACUS de Mashpi. La Fundación Futuro también tuvo un importante impacto en la obtención de la declaratoria de Reserva de Biosfera por parte de la UNESCO del Chocó Andino que ocurrió a mediados del 2018.

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Sevilla', written over a horizontal line.

Miguel Sevilla
Gerente