

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

Quito, 9 de Marzo de 2020

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 2019.

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 2019 el Grupo Futuro se embarcó en un proceso de cambio de gerencia general que desembocó en la contratación de Juan Carlos Berra en este puesto. Este cambio va de la mano con una nueva planeación estratégica y una renovación de la estructura corporativa de la holding que se ejecutaron a inicios del año 2020.

En el año 2019, el Grupo Futuro tuvo ingresos por USD \$8.672 millones de dólares y repartió a Habitatholding el monto de USD \$1.981.200.00. En el 2019, el sector de turismo del Grupo Futuro generó una alianza con un fondo de inversión de los Estados Unidos que podría potenciar el negocio hotelero a nivel regional y mejorar los márgenes de manera importante. Esta alianza se proyectaba para el 2020 aunque la pandemia obligó a una reprogramación.

En el 2019, Mashpi Lodge continuó con un crecimiento importante en ventas y ocupación. Al cierre del año, el hotel tuvo ventas por 4,8 millones de dólares y una ocupación del 55%. Esto representa un crecimiento del 18% con respecto al año anterior.

Reserva Mashpi S.A., que pertenece en un 50% a Hábitat tuvo ingresos por USD \$120 mil dólares en el 2019 debido a su contrato de arrendamiento a largo plazo con Hotel Mashpi Lodge. Generó una utilidad de USD \$65 mil dólares que no fue repartida. Durante este año existieron tensiones en la posesión de la tierra por la existencia de títulos duplicados sobre el mismo predio que afectaron a la reserva. Este problema fue enfrentado de manera legal y terminó a inicios del 2020 con un acuerdo entre las partes.

Hotel Casa Gangotena siguió creciendo en sus ventas pero no cumplió su presupuesto. Tuvo ventas por USD \$3,98 millones de dólares, aproximadamente USD \$230k debajo de su presupuesto pero con un crecimiento del 5,8% con respecto al año anterior. El hotel cerró el año con un EBITDA positivo de USD \$448k y con una pérdida de USD \$139k.

La inversión que Hábitat en GranSolar no presentó novedades. En el 2019, GranSolar hizo una utilidad repartible de USD \$444k de la cual Hábitat recibió USD \$85.796,13.

La inversión que tiene la compañía en Hoja Verde Gourmet S.A. aún no genera dividendos pero en el 2019 la nueva gerencia hizo cambios importantes en los productos y en el control de costos y gastos que mejoraron importantemente el resultado. En el 2019, Hoja Verde cerró con una pequeña pérdida de USD \$40.050.

En el 2019, Lesiny S.A. trabajó principalmente en llevar su inversión en Enercity SAC (Perú) y en a punto de equilibrio. Al cierre del año, Enercity SAC cerró con USD \$148 K de pérdida. En el negocio ecuatoriano, el objetivo fue estabilizar el negocio bajo una nueva estructura comercial y operativa y lograr generar utilidades al cierre del año. La situación económica ecuatoriana y en particular el impacto de las manifestaciones del mes de octubre hicieron que al cierre del año se alcance una pequeña utilidad de USD \$21,583.35 que no se repartirá.

La inversión que Hábitat hizo en Liapingacho LLC, en Estados Unidos no generó utilidades en el 2019 pero mostró señales prometedoras. En el 2019, la compañía se enfocó en abrir el mercado mexicano y a finales del año, se encontró cerrando una nueva ronda de capitalización que subió su valoración sustancialmente.

La utilidad total que hizo Hábitat en el año 2019 fue de USD \$ 1.739.219.

2. Nuevos proyectos

En el 2019 se continuó trabajando con GranSolar en el desarrollo de un nuevo proyecto solar con baterías en la isla Santa Cruz. En este periodo se obtuvo la declaración de interés público por parte del Estado y se avanzó en la estructuración y estrategia para la obtención de la concesión del proyecto.

Durante este año también existieron grandes avances en el proyecto de producción de arándanos para exportación. Se obtuvo ya un convenio de asociación estratégica con la empresa chilena Hortifrut S.A.

Este proyecto consiste en llegar a producir en un plazo de 5 años alrededor de 250 hectáreas de arándanos de calidad premium con el fin de exportarlos en las ventanas de tiempo en donde hay menor producción en el mundo. El socio es muy estratégico ya que trae el know-how y el canal de distribución de este producto. En el 2019 se hicieron los estudios previos y se consiguió a los colaboradores clave de este negocio. A inicios del 2020 se constituyó la empresa que será una nueva inversión para Hábitat.

3. Gestiones legales

Durante el 2019 se avanzó con el proceso de escisión de la empresa de manera exitosa. Al cierre del año, Hábitat 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 2019, Hábitat volvió a invertir USD 35.000 en el proyecto orquestal esmeraldeño "Sinfonía por la Vida".

El programa tuvo 161 beneficiarios y financió a 2 profesores fijos, 1 Director académico-musical y 9 profesores itinerantes en este periodo. Cabe destacar que el proyecto sumó a mediados del año catedras de cuerdas, maderas, metales, percusión, coro y lenguaje musical. Durante el 2019 se realizaron 5 conciertos orquestales y varios recitales.

Habitatholding también apoyó al fideicomiso Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Richard Carapaz durante el 2019. La empresa es adherente al fideicomiso, aporta USD \$1000 mensuales a esta causa y es parte de su comité directivo. El dinero que levanta el fideicomiso es destinado a financiar los gastos de este club con el fin de ayudar a generar la próxima generación de ciclistas de alto rendimiento del Ecuador.

Adicionalmente, las empresas del Grupo Futuro aportan a la Fundación Futuro que durante el año 2019 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 2019 la Fundación Futuro adquirió un terreno de aproximadamente 1200 hectáreas colindante con la Reserva Mashpi. 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. Cabe destacar que en el 2019 tanto Metropolitan Touring, como Salud S.A. y Equinda S.A. adquirieron la certificación de empresas carbono-neutras.

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

Atentamente,



Miguel Sevilla
Gerente