

## INFORME ANUAL DE GERENCIA GENERAL A LOS ACCIONISTAS DE ALCAZARHOLD S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019

Estimados Señores Accionistas:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, Reglamentaciones respectivas, y el Estatuto Social de la sociedad y sus modificatorias, cumplo con la obligación personal, institucional y legal, de poner a consideración de la Junta General de Accionistas, el Informe Anual de Gerencia General y los resultados económicos de ALCAZARHOLD S.A., por el ejercicio económico 2019.

### ENTORNO ECONÓMICO GENERAL DEL PAÍS:

**Inflación:** De conformidad con información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), la República del Ecuador cerró 2019 con una inflación negativa de -0,07 %. Esta inflación con signo negativo evidenció que muchos productos y servicios tengan una tendencia a la reducción. De igual forma, la inflación mensual entre noviembre y diciembre de 2019 fue de -0,01 %, siendo los alimentos y bebidas en hoteles y restaurantes los que más incidieron sobre este índice inflacionario reportado.

**Costo Canasta Básica Familiar (CBF):** A diciembre/2019 el costo de la CBF bordeó los USD 715,08 y el ingreso mensual de un hogar tipo fue de USD 735,47, lo que representa el 102,85 % del costo de la CBF.

**PIB Real Ecuador:** A nivel macroeconómico, el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) real del país en 2019 cerró en -0,08 % de acuerdo con una reciente estimación del Banco Central del Ecuador, evidenciando este decrecimiento una economía en estancamiento, altos niveles de endeudamiento y un presupuesto con urgencias inmediatas de financiación. Ecuador terminó el período económico 2019 con un PIB nominal de USD 107.436 MM.

**Acuerdo FMI y Levantamiento Social Octubre 2019:** El Acuerdo de Facilidad Extendida de Financiamiento firmado a fines de febrero de 2019 entre Ecuador y el FMI estableció metas tendientes a reducir gradualmente el gasto en subsidios a los combustibles. La meta, en el marco de dicho acuerdo, fue gastar en subsidios a los combustibles un equivalente al 1,8 % del Producto Interno Bruto (PIB), alrededor de USD 2.000 MM. Este mencionado Acuerdo junto a las reformas legales planteadas por el gobierno nacional acarrearón el levantamiento social de octubre/2019, situación que ocasionó una alteración y un severo golpe a todos los sectores de la economía, dejando una pérdida de aproximadamente USD 2.800 millones de Dólares de los EEUU, de conformidad a lo manifestado por los distintos gremios productivos del país, aunque el Banco Central del Ecuador actualizó y corrigió ese monto, calculándolo en USD 821 M.

**Riesgo País:** Como indicador referencial que mide el nivel de posible insolvencia del Estado, y, de igual manera, el nivel de confianza internacional sobre país, el 31/diciembre/2019 Ecuador cerró en 826 puntos, de conformidad con la información estadística del Banco Central. El elevado índice demostró una clara desconfianza al Estado ecuatoriano. Ecuador tuvo un riesgo país mensual promedio de 938 puntos, de acuerdo con el Boletín Macroeconómico de la Asociación de Bancos del Ecuador (ASOBANCA).

**Deuda Pública total y recaudación total efectiva:** La deuda pública total llegó a la cifra de USD 57.337 MM a diciembre/2019, llegando a ubicarse en el 53,4 % en relación con el PIB. La recaudación total efectiva lograda por el Gobierno Nacional en 2019 se contrajo en un 5,9 % con respecto a 2018, lo que pone en evidencia una reducción importante de la actividad económica general.

**Balanza comercial:** La Balanza comercial, a diciembre/2019 registró un resultado superavitario de USD 820 M al haber superado las exportaciones a las importaciones en el monto antes señalado.

**Tasa empleo adecuado y tasa de empleo no adecuado:** La tasa de empleo adecuado estuvo en 38,8 % al cierre de 2019, en tanto que la tasa de empleo no adecuado se ubicó en 56,7 %, lo que pone en evidencia que más de la mitad de la Población Económicamente Activa (PEA) de Ecuador carece de una fuente adecuada de trabajo.

**OBJETO SOCIAL DE ALCAZARHOLD S.A.:** El objeto social principal y giro ordinario de ALCAZARHOLD S.A., se enfoca en la tenencia de acciones o participaciones en distintas compañías, sean aquellas que ya se han constituido en años anteriores; aquellas que se hubieren formado o fueren resultado de escisiones o fusiones; o, de las que la compañía haya pasado a tener acciones o participaciones en el presente ejercicio.

**Participación Nominal:** La participación de ALCAZARHOLD S.A., como tenedora de acciones/participaciones y derechos fiduciarios, a 31/diciembre/2019 se encuentra constituida de la siguiente manera en las diferentes sociedades y fideicomisos, de conformidad al cuadro que a continuación se pone a consideración de los señores accionistas:

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA DE ALCAZARHOLD S.A. Y DERECHOS FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019			
INVERSIÓN ACCIONARIA	CAPITAL EMPRESA	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN	CAPITAL ACCIONARIO NOMINAL
AH SA	OBJETO DE LA INVERSIÓN	AH SA	AH SA
Administradora de Bienes Inmuebles	9162,00	50%	4581,00
ADVAZ S.A.			
Agharta S.A.	225120,00	82,00%	117064,00
Agrimatales S.A.	1320040,00	44,73%	590488,00
Alcazar Management S.A.	161448,00	99,99%	161448,00
Andujar S.A.	12598799,00	0,15%	19374,00
Aparcamiento Parkouencia S.A.	500000,00	2,50%	12500,00



En atención a lo consignado, es menester poner atención a los principales eventos, cambios y/o desenvolvimientos económicos, correspondientes al 2019, de cada una de las compañías en donde la referida sociedad cuenta con acciones o participaciones sociales. Las sociedades: CORPORACIÓN NEXUM NEXUMCORP S.A.; HKTRADEIN S.A. y RNT RENTING S.A., celebraron, en 2019, las correspondientes escrituras públicas de aumento de capital, debidamente inscritas en los Registros Mercantiles respectivos, por lo que, hubo un incremento de acciones nominales en cada una de estas por el ejercicio económico 2019; y, de manera particular, en los casos de CORPORACIÓN NEXUM NEXUMCORP S.A. y RNT RENTING S.A., dicho incremento en acciones para la holding se produjo mediante compensación de créditos. En el caso de la capitalización de HKTRADEIN S.A., correspondiente a la escritura celebrada el 19/agosto/2019 e inscrita en el Registro Mercantil respectivo el 26/agosto/2019, dicho aumento provino de un aporte de capital originado de las cuentas por pagar de la compañía a sus accionistas.

**Valor Patrimonial Proporcional (VPP):** Como observaciones particulares, a continuación, mencionamos las más relevantes:

**ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES ADVAZ S.A.:** En lo referente a esta compañía, al 31/diciembre/2019 se registró un VPP de USD 10.283,62.

**AGHARTSA S.A.:** Con respecto a esta sociedad, al 31/diciembre/2019 se registró un VPP de USD 175.343,89.

**AGNIMETALES S.A.:** En lo referente a esta sociedad, se pone en conocimiento de los accionistas que en virtud de los estados financieros finales correspondientes al 31/diciembre/2019, se procedió al registro de las variaciones en el patrimonio, a la fecha de cierre de balances, registrando un VPP negativo a la fecha señalada de - USD 1.101.170,13.

**ALCÁZAR MANAGEMENT S.A.:** Por esta compañía se registró un VPP, al 31/diciembre/2019, de USD 659.052,90.

**HKTRADEIN S.A.:** En lo referente a esta sociedad, se registró un VPP negativo al 31/diciembre/2019 de - USD 128.225,78.

**LIBRICUENCA S.A.:** En cuanto a esta compañía, se registró un VPP negativo al 31/diciembre/2019 de - USD 1.245,46, no obstante, el 2019 fue el mejor año en ventas para la sociedad, desde su constitución en 2006.

**Aportes para Futuras Capitalizaciones:** Resulta importante mencionar que, desde el ejercicio 2018, continúan registrados los aportes para futuras capitalizaciones respecto de las siguientes compañías:

- 1.- AUTOATIEMPO: USD 3.000,00;
- 2.- REALES DEL ALCÁZAR REALALCÁZAR S.A.: USD 330.000,00; y;
- 3.- ALCÁZAR MANAGEMENT S.A.: USD 34.631,00.

Estos aportes para futuras capitalizaciones, al 31/diciembre/2019 son los mismos respecto del valor, según lo consignado anteriormente en el Informe de Administración correspondiente al ejercicio económico 2018.

**Derechos Fiduciarios en 2 Fideicomisos:** Es menester destacar, asimismo, que en lo que respecta a los derechos fiduciarios que ostenta ALCAZARHOLD S.A.

en los 2 Fideicomisos en donde participa - (i) Fideicomiso Mercantil VF-Sarama; y, (ii) Fideicomiso Mercantil VF-Toyocosta-15-03-, en el ejercicio económico 2019, percibió ingresos por una suma total de USD 37.203,95 versus los USD 45.223,85 que recibió en 2018 por este concepto, con una variación negativa de 18 %.

**Dividendos percibidos en 2019:** A continuación, los dividendos percibidos por ALCAZARHOLD S.A. en 2019 en comparación con los recibidos en 2018:

	TOTAL 2019	TOTAL 2018
DIVIDENDOS GANADOS IMPORTADORA TOMEBAMBA	305.287,91	320.890,14
DIVIDENDOS GANADOS ECUANECOPA	195.000,00	450.000,00
DIVIDENDOS GANADOS NEXUMCORP	-	13.069,96
DIVIDENDOS GANADOS HOTEL COLON	4.426,16	4.426,16
DIVIDENDOS GANADOS AGHARTSA	-	-
DIVIDENDOS GANADOS IMPRITSA	54.983,52	-
DIVIDENDOS GANADOS VAZPREDIAL	4.572,25	3.760,75
DIVIDENDOS GANADOS VAZPRO	2.430.000,00	1.170.000,00
DIVIDENDOS GANADOS VAZSEGUROS	30.170,75	29.667,91
DIVIDENDOS GANADOS ADVAZ	5.099,76	3.609,32
DIVIDENDOS GANADOS ANDUJAR	-	378,06
DIVIDENDOS GANADOS CONTINENTAL GENERAL TIRE	3.899,11	18.600,33
DIVIDENDOS GANADOS PREDIAL COLOMBIA	-	1.349,73
DIVIDENDOS GANADOS CIA. ECUATORIANA DEL CAUCHO	-	-
DIVIDENDOS GANADOS RNT RENTING	3.125,36	1.039,61
DIVIDENDOS GANADOS PLASTIAZUAY	2.693,52	8.173,35
DIVIDENDOS GANADOS TOYOCOSTA	-	-
DIVIDENDOS GANADOS LIBRICUENCA	6.777,83	3.698,54
<b>TOTAL DIVIDENDOS GANADOS</b>	<b>3.037.935,22</b>	<b>2.028.660,85</b>

**Otros Ingresos:** Dentro del rubro de "otros ingresos", en 2019, ALCAZARHOLD percibió ingresos ganados en Certificados de Inversión a Plazo; intereses facturados a NEXUMCORP para futura constitución de 2 fideicomisos, y, por el cambio de patrimonio en la empresa APARCAMIENTO PARKCUENCA S.A., en un total por 2019 de USD 74.536,06 versus lo que recibió en 2018 dentro del ítem "otros ingresos" que fue de USD 5.142,08.

**Total Dividendos recibidos en ejercicio económico 2019:** El total de dividendos recibidos en efectivo por ALCAZARHOLD S.A. durante 2019 ascendió a USD 3.037.935,22 versus los USD 2.028.660,85 de 2018, constituyendo así un incremento del 50 % en comparación con el año anterior.

**Activo Corriente (Inversiones a Plazo):** En virtud de los ingresos por dividendos, para volver más rentable este dinero y dejarlo en una cuenta, a la vista, en noviembre/2019, la Administración resolvió colocar la suma total de USD 150.000,00 en tres (3) Certificados de Inversión a plazo en el Banco Diners Club del Ecuador S.A., cada uno por USD 50.000,00, con diferentes vencimientos, a una tasa de interés competitiva y satisfactoria para la sociedad.

**Total egresos ALCAZARHOLD S.A.:** El total de egresos por el ejercicio 2019 ascendió a USD 1.299.841,57 versus los USD 197.635,92 que correspondieron al rubro "egresos" por el ejercicio 2018, lo que evidencia una variación del 558 % más en egresos durante 2019. Los gastos en Sueldos y Salarios en 2019 fueron de USD 78.000,00 versus los USD 65.500,00 correspondientes a 2018. En gastos por Honorarios a Personas Naturales en 2019 se pagó la suma total en dicho año por USD 60.450,00 versus los USD 39.900,00 correspondientes a 2018. En gastos de viaje no hubo ninguna erogación en 2019 versus USD 2.299,25 correspondientes a 2018.

Una erogación importante representó en 2019 el pago de intereses a la accionista, Señora Rocio Vázquez Alcázar, por la suma de USD 11.747,85. De igual forma, el rubro respecto de gastos no deducibles en 2019 registró un monto considerable por un total de USD 35.499,04 referentes al pago del 5 % del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) por el préstamo de accionista de la Señora Rocio Vázquez a la holding; en 2018 el rubro de gastos no deducibles fue de USD 397,62.

La considerable variación en egresos obedece, en lo principal, a las pérdidas en participaciones en donde ALCAZARHOLD ostenta acciones, según el siguiente detalle:

(i) PÉRDIDAS EN PARTICIPACIONES – AGNIMETALES S.A.:	USD 863.809,96;
(ii) PÉRDIDAS EN PARTICIPACIONES – AGHARTSA S.A.:	USD 319,96;
(iii) PÉRDIDAS EN PARTICIPACIONES – LIBRICUENCA S.A.:	USD 3.696,54;
(iv) PÉRDIDAS EN PARTICIPACIONES – HKTRADEIN S.A.:	USD 128.225,78.

Con respecto a AGNIMETALES S.A., se hace conocer a los accionistas que, en lo referente al ejercicio 2018 y al Informe de Administración correspondiente a dicho ejercicio, la antes mencionada sociedad no había cerrado aún sus estados financieros finales y, por tanto, proporcionado los mismos, por lo que, en virtud de lo señalado, no se pudieron registrar en tiempo y forma las variaciones en el patrimonio a la fecha de cierre de balances, tomando en consideración que existen fechas definidas para presentación de estados financieros y declaraciones tanto en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, como en el Servicio de Rentas Internas. Es por lo señalado en líneas anteriores que actualmente se han tomado las variaciones de patrimonio tanto de 2019 como de 2018 en un solo momento.

**Total Pasivo 2019 según Balances auditados:** El total de pasivo a diciembre/2019 fue de USD 12.019.312,25 mientras que el total de pasivo a diciembre/2018 fue de USD 13.366.004,54, con una variación del 10 %. Esta reducción ha sido dando estricto cumplimiento a lo estipulado en el Acuerdo de Pago por Venta de Acciones celebrado el 03/julio/2015 entre ALCAZARHOLD S.A. y la Señora Rocio Vázquez Alcázar.

**Resultado Ejercicio Económico 2019:** El resultado del ejercicio económico 2019 fue de USD 1.902.012,31 versus los USD 1.904.362,90 correspondientes al resultado del ejercicio 2018.

**ESTRICTA OBSERVANCIA A DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA NORMATIVA VIGENTE:** Es importante mencionar que todo

lo efectuado durante el ejercicio económico 2019 se realizó dando estricto cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

ALCAZARHOLD S.A., asimismo, ha cumplido a cabalidad con las disposiciones contempladas en los distintos cuerpos normativos expedidos por las autoridades respectivas, en lo que respecta y tiene relación con el objeto social de la compañía.

**HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO 2019:** Es menester subrayar que no se han suscitado hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio 2019, ni en el ámbito administrativo, laboral y legal de la sociedad.

**SITUACIÓN FINANCIERA DE ALCAZARHOLD S.A., AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019 Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE:** Durante el ejercicio económico 2019, el total de ingresos fue de USD 3.201.853,88; el total de egresos fue de USD 1.299.841,57, y, el resultado del ejercicio fue de USD 1.902.012,31. Para consideración y análisis de los señores accionistas, un comparativo de las cuentas contables principales que conforman el Estado de Resultados (Pérdidas & Ganancias) entre 2019 y 2018:

	TOTAL 2019	TOTAL 2018	VARIACIÓN
<b>INGRESOS</b>			
DIVIDENDOS GANADOS	3.037.935,22	2.028.660,85	50%
INGRESOS EN PARTICIPACIONES (VPP)	52.178,65	22.972,04	127%
TOTAL INGRESOS FIDEICOMISO	37.203,95	45.223,85	-18%
<b>OTROS INGRESOS</b>			
INGRESOS GANADOS EN CDP	5.838,63	2.642,08	121%
INGRESOS CAMBIO PATRIMONIO EMPRESA PARKCUENCA	2.500,00	2.500,00	0%
INTERESES GANADOS VARIOS	66.197,43		
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>74.536,06</b>	<b>5.142,08</b>	<b>1350%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>3.201.853,88</u></b>	<b><u>2.101.998,82</u></b>	<b>52%</b>
<b>GASTOS</b>			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	98.166,87	80.973,17	21%
HONORARIOS	77.280,00	50.016,45	55%
IMPUESTOS Y CONTIBUCIONES	70.395,67	48.905,59	44%
OTROS GASTOS	391,82	2.726,87	-86%
INTERESES PAGADOS PERSONAS NATURALES	11.747,85		
IVA CARGADO AL GASTO	9.308,00	6.073,05	53%

GASTOS NO DEDUCIBLES	35.499,04	397,62	8828%
DEPRECIACIONES	1.000,08	999,96	0%
PERDIDAS EN PARTICIPACIONES	996.052,24	7.543,21	13105%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b><u>1.299.841,57</u></b>	<b><u>197.635,92</u></b>	<b><u>558%</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>1.902.012,31</u></b>	<b><u>1.904.362,90</u></b>	<b><u>0%</u></b>

### RECOMENDACIÓN SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO 2019:

La Administración se permite recomendar a la Junta General de Accionistas que de los resultados obtenidos en el ejercicio económico 2019, la suma de USD 40.000,00 sea repartida en numerario entre los accionistas, en función del flujo de caja de la sociedad, como máximo hasta el 31/diciembre/2020, a prorrata de su participación accionaria, y, que el resto de los resultados sean destinadas a la cuenta "Reserva Facultativa".

### PERSPECTIVAS 2020:

A nivel planetario, los seres humanos hemos enfrentado una crisis sanitaria sin precedentes, debido al virus COVID-19 que, por su peligrosidad en cuanto a contagio y letalidad en cierto grupo de personas, fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como pandemia y, acompañada a dicha declaración, se recomendó el aislamiento social y la cuarentena obligatoria, recomendación acogida por muchos países alrededor del planeta, incluyendo nuestro país que, en fecha 16/marzo/2020 inició la cuarentena obligatoria, bajo estrictas medidas restrictivas en cuanto a movilidad. Esta medida tomada por el Gobierno Nacional, en armonía con muchos otros países, originó la caída de demanda de commodities y, en este mismo sentido, el precio del barril de petróleo oriente cayó por debajo de los USD 10,00 con un descenso que superó el 60 %, empeorando aún más la difícil situación económica del país. En algunas mediciones/proyecciones, distintos organismos multilaterales avizoran una caída del PIB del Ecuador, superior al 6 % para 2020 y algunos estudios inclusive señalan que la caída del PIB de nuestro país podría llegar a dos dígitos porcentuales. Internamente, por esta crisis tan profunda, se estima la pérdida de alrededor de 280.000 empleos, razón por la cual, después de la crisis sanitaria, Ecuador deberá seguir afrontando la crisis económica que podría desencadenar en una crisis social. Existe una escasa liquidez en el país, razón por la cual se deberá tener una política muy austera y prudente para afrontar una crisis nunca antes vivida en este siglo XXI.

En lo referente a las perspectivas para 2020 de ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES ADVAZ S.A., durante la pandemia esta sociedad, en promedio, pudo mantener un aproximado del 55 % de ocupación en suites alquiladas a

largo plazo por huéspedes -mayoría extranjeros- que decidieron no salir del país.

En lo que respecta al negocio de AGHARTSA S.A., dados los acontecimientos nefastos de la crisis sanitaria por el virus COVID-19, en mayo/2020 los accionistas resolvieron el cierre temporal e indefinido de todas las actividades del Boutique Hotel Mansión Alcázar.

Con relación a AGNIMETALES S.A., en este 2020 se procederá con el traspaso de dominio de la nave industrial a favor de la Señora Rocio Vázquez Alcázar, dando cumplimiento a la resolución de Junta General en este sentido. Más adelante la Junta General de esta compañía resolverá su futuro.

En cuanto a las perspectivas de LIBRICUENCA S.A., la crisis sanitaria trastocó a muchos negocios y sus formas de comercializar sus productos, razón por la cual, el enfoque a futuro será el de las ventas digitales y de la atención personalizada por esta vía, debido a que la demanda de libros se ha mantenido durante todo este tiempo.

#### **CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA:**

En atención a lo dispuesto en la Resolución N° 04.Q.IJ.001 dictada por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial N° 289, del 10/marzo/2004, específicamente lo que determina su artículo 1, me permito certificar que mi representada ha cumplido, a cabalidad, con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

#### **AGRADECIMIENTO Y CONCLUSIONES:**

Estimados señores accionistas, la Administración deja sentada, de forma expresa, su gratitud por la confianza depositada. De igual manera, se deja a consideración de la Junta General, el presente Informe Anual, quedando la gerencia general a disposición de los señores accionistas para aclarar cualquier duda y/o proporcionar cualquier información adicional que se considere pertinente y no hubiere sido advertida.

Muy Atentamente,



José Andrés Valdivieso González  
**GERENTE GENERAL - ALCAZARHOLD S.A.**

Cuenca, julio 08 de 2020.