

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN DE ICESA S.A
A LA JUNTA DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2019**

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la normativa societaria en lo referente a la presentación de informes de gestión por parte de la administración de las compañías que se encuentran bajo el control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, a continuación, se presenta el informe de la administración de ICESA S.A. correspondiente al ejercicio 2019:

En el ejercicio 2019, ICESA S.A., generó ventas por US\$ 114.3 MM (US\$ 161 MM en el 2018). El volumen de ventas disminuyó en un 40.8%. Se impulsó la venta de electrodomésticos en las categorías de audio y video y hogar. La venta de cocinas de inducción fue cero debido a la caída de la demanda del mercado y del programa de cocción eficiente que impulsaba el Gobierno Nacional.

Se informa que en el ejercicio 2019 ICESA S.A., cumplió con todas las disposiciones emitidas por la Junta General, y no se identificó ningún tipo de novedad respecto a las operaciones normales de la Compañía que deban informarse con el carácter de significativas.

Durante el año 2019 la Compañía ha cumplido satisfactoriamente con las contribuciones y pagos a los diferentes Municipios en donde se tiene presencia comercial; a su vez, se han cumplido y pagado todos los impuestos relacionados con la marcha del negocio y se presentó toda la información que por ley está obligada a presentar, así como la que ha sido requerida por los entes de control.

A continuación, se detalla la situación financiera de la compañía al cierre del año 2019, y su comparación respecto al año 2018:

Como se mencionó anteriormente, las Ventas disminuyeron 40,8% respecto a las ventas alcanzadas en el 2018; el margen del año 2019 fue 29%, (35% en el 2018), la utilidad del ejercicio luego de calcular participación de trabajadores y pago de impuesto a la renta fue de US\$ 83.533(utilidad de US\$ 2.071.662 en el año 2018).

Con respecto a la liquidez de la Compañía y en base a las ventas obtenidas durante el año se pudo cumplir con todas las obligaciones financieras tanto con el pago puntual e íntegro a los empleados, proveedores, entes de control y cumpliendo con las obligaciones contraídas con instituciones financieras.

En cuanto al estado del cumplimiento de las normas sobre la propiedad intelectual y derechos de autor por parte de La Compañía, ICESA S.A. informa que se han respetado a cabalidad según dispone La Ley y no se reporta ningún tipo de novedad en el asunto.

Con respecto al Balance General se puede mencionar:

ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía registra Activos Totales por US\$ 121MM, constituido en un 22% por el Inventario de Mercadería.

La Cartera Comercial representa el 40% del Activo Total y corresponde principalmente a cartera propia y renegociada, valores pendientes de desembolso por venta a través de financiamiento

gobierno de años anteriores, venta de cartera a Banco Pichincha y Emisores de Tarjetas de Crédito.

Los Activos Fijos, Activos de Inversión e Inversiones en Acciones representan el 18% del total del Activo y constituyen los inmuebles propiedad de la Compañía (Edificio y Local Comercial en la 9 de octubre, Bodegas Prosperina, Terreno en la Prosperina, Local Comercial Alborada, Local Comercial en la Av. NNUU, dos Locales Comerciales en CC. E/ Recreo, Local Comercial en la Av. Michelena de Quito y Local y Terreno en Manta).

Un 1% del Activo Total (US\$ 1.3 MM) son los derechos que la Compañía ha adquirido en varios Centros Comerciales a nivel nacional donde ubica sus locales comerciales y que se amortizan en el período de vigencia de los contratos que en promedio es 10 años.

El 13% de los activos son Otras cuentas por Cobrar relacionadas a cartera pendiente de cobro a Proveedores por anticipos y reconocimientos de Rebate, así como créditos tributarios por retenciones y Gastos de Construcciones de tiendas en proceso de amortización y el saldo disponible en la Caja, Valores en Tesorería y Bancos al cierre del mes. El saldo en bancos incluye US\$ 3.5 MM del fondo de garantía que respalda la venta de cartera con el Banco Pichincha y Solidario.

PASIVOS

El Pasivo Total de la Compañía asciende a US\$ 98MM y su composición es la siguiente: Préstamos con Bancos por US\$ 42 MM y que se encuentra garantizada con Prenda de Inventarios y firmas de accionistas.

ICESA realizó el proceso de emisión de obligaciones por \$10MM, el cual se utilizó para capital de trabajo para la operación del negocio, durante el año se pudo el pago puntual e íntegro de los valores correspondientes.

Obligaciones con Proveedores de Mercadería por US\$ 31MM (con vencimientos promedio entre 30 a 90 días).

Se registra también US\$ 2.5MM de Pasivos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar (Impuestos del mes corriente - SRI, Beneficios Sociales a los empleados y Provisiones de Gastos) estos rubros son corrientes y se cancelan de acuerdo con su fecha de exigibilidad y no tienen recargos financieros pactados.

Como pasivos a largo plazo la Compañía ha registrado la provisión de Jubilación Patronal para la totalidad de sus empleados y provisión de desahucio por US\$ 1MM. Lo anterior en base a un estudio actuarial emitido por un experto independiente calificado.

PATRIMONIO

El Patrimonio de los accionistas asciende a US\$ 22.6MM está constituido por US\$ 8,6 MM de capital suscrito y pagado, US\$ 13.3 MM en Reserva Legal, Reserva por revalorización de activos fijos y otras reservas, Resultados Acumulados por US\$ 546mil y US\$ 83mil correspondientes al resultado acumulado del 2019.

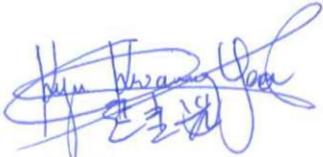
Expectativas 2020:

A partir del 16 de marzo, fecha en la cual empezó el confinamiento debido a la emergencia sanitaria, ha causado cierre de los 198 locales hasta la presente fecha del informe, sin embargo, actualmente se está realizando ventas mediante la página de ecommerce.

Adicionalmente, se ejecutará planes comerciales tendientes a adaptarse a las nuevas condiciones que tendrá el mercado cuando se levante la cuarentena e incluso en el mediano plazo, dando prioridad a la liquidez y posicionando los nuevos proyectos comerciales de ICESA.

Marzo, 26 de 2020.

Atentamente,
ICESA S.A

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kyu Yeon', is written over a faint, illegible stamp or watermark.

Kyu Yeon
PRESIDENTE EJECUTIVO