

Cuenca,, 17 de Marzo del 2014

Señores Accionistas
AZUAY NUEVO MILENIO ANUMIL S.A.
Ciudad

En el 2013 el numero de visitas fue importante, alcanzando 5.500 personas diarias con preferencia los días de mayor concurrencia, miércoles, viernes y sábado. El Domingo es un día de familia y se ha sentido menor concurrencia y se identifican preferencia a locales dentro y fuera de la ciudad que atienden almuerzos familiares y algunos de ellos incluyen juegos para niños.

Este importante volumen de visitas diarias al Centro de Entretenimiento y Servicios permite mayores negocios de los concesionarios y garantiza un ingreso constante al flujo del Centro a través de los cánones mensuales de arriendo.

La estrategia de la administración es presentar un importante y frecuente numero de actividades mensuales para incrementar el promedio de visitas diarias. El Centro tiene una población cautiva juvenil y familiar por los eventos que presenta y la seguridad que ofrece. Nuevos y novedosos eventos incrementan el flujo diario y se espera conseguir una concurrencia mayor incrementado la media diaria durante el 2014.

Se consiguió nuevos concesionarios de importantes marcas y finalizamos el año con una ocupación del 99% de los locales teniendo uno solo disponible. El ingreso del restaurante la Esquina ha sido una gran contribución y se ha convertido en una pequeña ancla del Centro Comercial al igual que se ofrece variedad con Sakura.

La nueva imagen exterior e interior genera comodidad y facilidad para que el visitante consuma los productos y servicios de nuestros concesionarios y exista una mayor fidelidad, característica que lo hemos conseguido durante estos años. Al mejorar la calidad de los concesionarios y mantener una mayor eficiencia y control en la gestión de cobro, mantenemos la calidad de la cartera menor a 20 días.

Se mantiene la política de control de gastos y optimización de recursos para amortizar los gastos especialmente los generados por la remodelación y nueva imagen sin afectar la calidad del servicio a los concesionarios y a sus clientes.

Continuamos recibiendo el apoyo de la banca local con financiamiento a mediano plazo que fue utilizada para la remodelación total de interiores y exteriores. La amortización mensual se lo cumple con puntualidad.

Desde el 2012 se vio la consolidación de nuestra estrategia de cambio del modelo de negocio a un Centro de Entretenimiento y Servicios. En el 2013 se alcanzo un volumen importante de ingresos del 12.6% a \$ 2'036 mil sobre el año anterior de

\$1'808 mil. La actual combinación de los concesionarios sumado a las nuevas marcas que se incorporaron y sus diferentes servicios de calidad nos posiciona en un importante lugar para generar mejores ingresos para los siguientes años.

Los gastos operativos se incrementaron como resultado del avalúo de los activos por aplicación de NIIF en años anteriores y este incrementó la depreciación sumado a las mejoras y mantenimiento realizado, gastos incrementales en publicidad de la nueva imagen y gastos legales de gestión para aprobación y ejecución de las mejoras especialmente en los exteriores fueron mayores que los ingresos y se genero una pérdida en la operación de US\$ 117 mil antes del pago de impuestos, resultando una pérdida total en la operación de \$ 174 mil.

Se espera sin embargo que en los siguientes años estos gastos retornen a niveles aceptables con respecto a ventas en vista de que varios de ellos no se repetirán y la política de optimizar recursos dará sus resultados positivos.

El patrimonio al final del 2013 se redujo en un 3.1% por los cargos arriba expuestos, de todas maneras, cerro el año con \$ 6'565 mil.

La Administración tiene plena confianza de que se han tomado las medidas adecuadas para conseguir un crecimiento lento pero sostenido de la operación y ver utilidades reales después de los ajustes realizados.

Con la confianza que Azuay Nuevo Milenio ha iniciado con buenos perspectivas dentro de este nuevo modelo de negocios y de que en lo posterior se obtendrá mejores resultados, dejo a su consideración el presente informe, agradeciendo a los accionistas por la confianza depositada en el equipo gerencial.

Atentamente,



Alfredo Peña Payró,
Gerente.