

La información presentada a continuación analiza los resultados operativos y financieros más importantes relacionados con las actividades de Los Portales S.A. en base a datos contables incluidos en los **estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2020**.

Es importante mencionar, que **los estados financieros mencionados contemplan la implementación de la NIIF 15** (Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes) y de la **NIIF 16**. (Arrendamientos).

UNIDADES DE NEGOCIOS

Los Portales S.A. segmenta sus negocios en dos categorías: ventas y rentas inmobiliarias. Nuestras cinco unidades de negocio se encuentran contenidas en dichas categorías, cuyos resultados al 31 de marzo de 2020 se describen a continuación:

| Ventas | | Rentas | | | Total Empresa |
|--|---|--|---|---|----------------------|
| Habilitación Urbana y Vivienda Social | Vivienda Residencial | Estacionamientos | Hoteles | Renta | |
| Desarrollo de proyectos de habilitación urbana y vivienda social | Desarrollo de proyectos de vivienda residencial y multifamiliares | Concesión, administración y operación de estacionamientos y gestión de negocios colaterales. | Operación de hoteles mediante la inversión en unidades propias y de terceros. | Gestión del negocio de arrendamiento de locales comerciales y oficinas. | |
| Contribuyente de los programas de gobierno Mi Vivienda y Techo Propio. | | 3 líneas de negocio: Concesiones, Comerciales y Microplayas. | Country Club Hotel y Arenas Máncora (5 estrellas). 'LP Cusco, LP Piura, y LP Tarma (4 estrellas). | | |
| Ventas (S/ Millones) | | | | | |
| 106.5 | | 22.0 | 8.5 | 0.4 | 137.3 |
| Utilidad Operativa (S/ Millones) | | | | | |
| 26.9 | | 2.2 | (1.6) | 0.2 | 27.7 |
| EBITDA Ajustado (S/ Millones) | | | | | |
| 36.3 | | 6.2 | 0.5 | 0.6 | 43.6 |

RESULTADOS FINANCIEROS

La Compañía generó en el 1T2020 ventas por S/ 137.3MM, monto menor en S/ 33.9MM al 1T2019 de S/171.2MM. La utilidad bruta fue de S/ 56.3MM (S/ 62.3MM en el 1T2019), equivalente a 34.1% de las ventas (36.3% en el 1T2019). La utilidad operativa ascendió a S/ 27.7MM, monto mayor en S/ 1.9MM a los S/ 25.8MM del 1T2019. La utilidad neta obtenida fue de S/7.6MM, monto inferior en S/ 10.0MM al 1T2019 de S/ 17.6MM y equivalente a 5.5% de las ventas (10.3% en el 1T2019). El EBITDA Ajustado fue de S/43.6MM, equivalente al 31.8% de las ventas.

| S/ Millones | 01-enero al 31-marzo | | |
|--------------------|----------------------|--------|-----------|
| | 2020 | 2019 | Variación |
| Ventas | 137.3 | 171.2 | - 33.9 |
| | 100.0% | 100.0% | |
| Utilidad Bruta | 56.3 | 62.3 | - 6.0 |
| | 41.0% | 36.4% | |
| Utilidad Operativa | 27.7 | 25.8 | + 1.9 |
| | 20.2% | 15.1% | |
| Utilidad Neta | 7.6 | 17.6 | - 10.0 |
| | 5.5% | 10.3% | |
| EBITDA Ajustado | 43.6 | 44.8 | - 1.2 |
| | 31.8% | 26.2% | |

EBITDA Ajustado

El EBITDA Ajustado generado en el 1T2020 ascendió a S/ 43.6MM, importe equivalente al 31.8% de las ventas y menor en S/ 1.2MM al obtenido el 1T2019 de S/ 44.8MM. Este resultado difiere del EBITDA al eliminar el efecto de los intereses financieros registrados en el costo de ventas.

| S/ Millones | 01-enero al 31-marzo | | |
|---------------------------------|----------------------|-------------|--------------|
| | 2020 | 2019 | Variación |
| Utilidad Operativa | 27.7 | 25.8 | + 1.9 |
| Depreciación y Amortización | 9.6 | 9.2 | + 0.4 |
| EBITDA | 37.4 | 35.0 | + 2.3 |
| Intereses en el Costo de Ventas | 6.2 | 9.8 | - 3.6 |
| EBITDA Ajustado | 43.6 | 44.8 | - 1.2 |

BALANCE GENERAL

El Activo Total al 31-mar-2020 ascendió a S/1,769.7MM, monto mayor en S/ 24.2MM a S/1,745.5MM del 31-dic-2019. El Pasivo Total alcanzó S/1,187.9MM, importe superior en S/ 16.2MM a dic-2019 de S/1,171.8MM. El patrimonio neto alcanzó el importe de S/ 581.8 MM, monto superior en S/ 8.1MM al cierre del 2019 de S/573.7MM.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | al 31-dic-2019 | Variación |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Activo Corriente | 821.4 | 813.4 | + 8.0 |
| Activo No Corriente | 948.3 | 932.0 | + 16.2 |
| Total Activo | 1,769.7 | 1,745.5 | + 24.2 |
| Pasivo Corriente | 537.6 | 531.6 | + 6.1 |
| Pasivo No Corriente | 650.3 | 640.2 | + 10.1 |
| Total Pasivo | 1,187.9 | 1,171.8 | + 16.2 |
| Total Patrimonio | 581.8 | 573.7 | + 8.1 |
| Total Pasivo y Patrimonio | 1,769.7 | 1,745.5 | + 24.2 |

Los cuatro principales componentes del activo que representan el 83% (83% al cierre del 2019) del mismo son (i) efectivo y equivalentes (ii) cuentas por cobrar comerciales, (iii) inventarios y (iv) propiedades de inversión. A su vez, las tres principales cuentas del pasivo que representan el 91% (92% al cierre del 2019) del mismo son (i) obligaciones financieras, (ii) cuentas por pagar comerciales y (iii) anticipos de clientes incluido en otras cuentas por pagar.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | al 31-dic-2019 | Variación |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Efectivo y equivalente de efectivo | 114.4 | 95.6 | + 18.8 |
| Cuentas por cobrar comerciales | 638.7 | 624.7 | + 13.9 |
| Inventarios | 500.9 | 528.6 | - 27.7 |
| Propiedades de inversión | 222.7 | 198.5 | + 24.2 |
| Otras cuentas del activo | 293.0 | 298.1 | - 5.0 |
| Total Activo | 1,769.7 | 1,745.5 | + 24.2 |
| Obligaciones financieras | 656.8 | 633.4 | + 23.3 |
| Cuentas por pagar comerciales | 341.0 | 358.1 | - 17.1 |
| Anticipos de clientes | 85.0 | 87.2 | - 2.2 |
| Otras cuentas del pasivo | 105.2 | 93.0 | + 12.1 |
| Total Pasivo | 1,187.9 | 1,171.8 | + 16.2 |
| Total Patrimonio | 581.8 | 573.7 | + 8.1 |
| Total Pasivo + Patrimonio | 1,769.7 | 1,745.5 | + 24.2 |
| Cuentas de Orden | 88.5 | 57.0 | + 31.5 |

Al 31 de marzo de 2020, el **capital de trabajo** (activo corriente menos pasivo corriente), cerró en S/283.8MM, monto mayor en S/ 1.9MM a dic-2019 de S/ 281.9MM. El **ratio de liquidez** (activo corriente entre pasivo corriente) se mantuvo en 1.53 veces. Al cierre de dic-2018, el índice obtenido fue 1.48 veces.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | al 31-dic-2019 | al 31-dic-2018 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Activo Corriente (a) | 821.4 | 813.4 | 827.8 |
| Pasivo Corriente (b) | 537.6 | 531.6 | 559.2 |
| Capital de Trabajo (a-b) | 283.8 | 281.9 | 268.6 |
| Ratio de Liquidez (a/b) | 1.53x | 1.53x | 1.48x |

Covenant: $a/b \geq 1.00x$

La Compañía redujo su **índice de solvencia** (patrimonio neto entre activo total) alcanzando un nivel de 32.6% inferior al 33.3% del cierre del 2019. Al cierre de dic-2018, el índice obtenido fue 30.4%.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | al 31-dic-2019 | al 31-dic-2018 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Patrimonio Neto (a) | 581.8 | 573.7 | 523.4 |
| Activo Total (b) | 1,782.1 | 1,721.3 | 1,721.3 |
| Ratio de Solvencia (a/b) | 32.6% | 33.3% | 30.4% |

La Compañía monitorea su estructura deuda capital mediante **el índice de apalancamiento** que se calcula dividiendo el pasivo total entre el patrimonio neto. Este indicador mantuvo su evolución positiva alcanzando un nivel de 2.04 veces al cierre del 1T2020 (2.04 veces a dic-2019). El pasivo total creció en S/16.1MM en el periodo analizado, mientras que el patrimonio aumentó en S/ 8.1MM culminando en S/581.8MM (S/ 523.4MM al cierre del 2019). Al cierre del año 2018, el índice fue 2.29 veces.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | al 31-dic-2019 | al 31-dic-2018 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Pasivo Total (a) | 1,187.9 | 1,171.8 | 1,196.0 |
| Patrimonio Neto (b) | 581.8 | 573.7 | 523.4 |
| Ratio de Apalancamiento (a/b) | 2.04x | 2.04x | 2.29x |

Covenant: $a/b \leq 4.00x$

Durante el 1T2020, la Compañía ha continuado con el plan de mitigar el **riesgo de exposición a la variación de tipo de cambio** mediante el calce de los activos y pasivos en dólares. Al cierre del 1T2020, el pasivo neto (activo total menos pasivo total) se redujo en US\$ 1.9MM hasta alcanzar el monto de US\$16.1MM.

| US\$ Millones | al 31-mar-2020 | al 31-dic-2019 | al 31-dic-2018 |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Activo Total (a) | 206.1 | 197.8 | 190.9 |
| Pasivo Total (b) | 222.2 | 215.8 | 205.4 |
| Pasivo Neto (a-b) | (16.1) | (18.0) | (14.5) |

Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo ascendió al cierre del 1T2020 a S/ 114.4MM, monto superior en S/18.8MM a dic-2019 de S/ 95.6MM. Así mismo, la caja disponible ascendente a S/ 57.4MM del saldo total disminuyó en S/ 6.0MM respecto a dic-2019 de S/ 63.4MM.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | | al 31-dic-2019 | |
|--------------------------------|----------------|------|----------------|-----|
| Cajas y fondos fijos | 0.5 | 0% | 1.1 | 1% |
| Depósitos a plazo | 0.0 | | 14.2 | |
| Entidades financieras | 113.9 | 100% | 80.3 | 84% |
| Efectivo y Equivalentes | 114.4 | | 95.6 | |
| Disponibles | 57.4 | 50% | 63.4 | 66% |
| Restringidas | 57.0 | 50% | 32.1 | 34% |
| Efectivo y Equivalentes | 114.4 | | 95.6 | |

Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar están, principalmente, conformadas por letras provenientes del financiamiento directo que se otorga a clientes por la adquisición de un lote de terreno. Las cuentas por cobrar total, a valor capital, ascendieron al cierre del 31-marzo-2020 a S/ 638.7MM, monto mayor en S/ 15.0MM a dic-2019 de S/ 623.6MM. En cuentas de orden, el saldo asciende a S/ 88.5MM (S/ 57.0MM a dic-2019), estas serán reconocidas cuando se concluya la obra y se haga la entrega física del bien al cliente.

La cartera total (cuentas de balance y de orden) al cierre del 31-marzo-2019 ascendió a S/ 711.0MM, importe mayor en S/ 43.0MM al cierre del 2019 de S/ 668.0MM. La Compañía mantiene una cartera promedio mayor a 13,000 clientes y el indicador de morosidad global fue de 0.7%. Es importante mencionar que la Compañía mantiene la reserva de dominio como colateral en garantía de la cancelación total del precio de venta de los inmuebles vendidos a plazos a los clientes.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | | al 31-dic-2019 | | Variación |
|---------------------------------|----------------|-----|----------------|-----|-----------|
| Generadas por Vivienda | 622.5 | 97% | 611.0 | 97% | + 11.5 |
| Generadas por Otros Negocios | 16.7 | 3% | 13.1 | 2% | + 3.5 |
| Provisión por deterioro | (0.5) | 0% | (0.5) | 0% | - 0.0 |
| Cuentas por Cobrar Total | 638.7 | | 623.6 | | + 15.0 |
| Corriente | 171.1 | 25% | 157.2 | 26% | + 13.9 |
| No corriente | 467.6 | 75% | 467.5 | 74% | + 0.1 |
| Cuentas por Cobrar Total | 638.7 | | 624.7 | | + 13.9 |
| Cuentas de Balance | 622.5 | 91% | 611.0 | 88% | + 11.5 |
| Cuentas de Orden | 88.5 | 9% | 57.0 | 12% | + 31.5 |
| Cartera de Vivienda | 711.0 | | 668.0 | | + 43.0 |
| Cartera de Otros Negocios | 19.6 | 3% | 13.1 | 2% | + 6.5 |
| Cartera de Vivienda | 662.0 | 97% | 664.7 | 98% | - 2.8 |
| Cartera Total Empresa | 681.5 | | 677.8 | | + 3.7 |

Inventarios y Propiedades de Inversión

La cuenta inventarios al cierre del 31-marzo-2020 asciende a S/ 500.9MM, monto menor en S/27.7MM a dic-2019 de S/ 528.6MM. Esta variación se genera por el incremento en S/ 11.6MM de los proyectos en ejecución y la disminución en S/ 39.8MM de inmuebles terminados. La cuenta propiedades de inversión asciende a S/ 222.7MM, monto mayor en S/24.3MM al cierre de 2019 de S/198.5MM.

Las dos cuentas (inventarios y propiedades de inversión), en forma consolidada, suman S/723.6MM, importe menor en S/ 3.5MM al cierre del 2019 de S/ 727.1MM.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | al 31-dic-2019 | Variación |
|----------------------------------|----------------|----------------|-----------|
| Proyectos en desarrollo | 264.9 | 253.2 | + 11.6 |
| Inmuebles terminados | 230.2 | 270.0 | - 39.8 |
| Suministros | 5.8 | 5.3 | + 0.5 |
| Inventarios | 500.9 | 528.6 | - 27.7 |
| Terreno | 212.6 | 188.4 | + 24.2 |
| Otros | 10.1 | 10.1 | + 0.0 |
| Propiedades de inversión | 222.7 | 198.5 | + 24.2 |
| Inventarios y Propiedades | 723.6 | 727.1 | - 3.5 |

Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras están distribuidas en entidades financieras (bancos y arrendamientos financieros), organismos multilaterales, mercado de capitales (papeles comerciales y bonos) y préstamos de terceros. Al 31-marzo-2020, la deuda asciende a un importe total de S/ 662.6MM (US\$192.5MM), monto mayor en S/ 22.8MM a los S/ 639.8MM (US\$ 192.9MM) de dic-2019. El plazo promedio de la deuda es de 3.3 años a un costo anual promedio ponderado de 7.7%.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | | al 31-dic-2019 | | Variación |
|---------------------------------------|----------------|------|----------------|------|---------------|
| Entidades financieras | 112.2 | 17% | 97.6 | 15% | + 14.6 |
| Organismos multilaterales | 33.6 | 5% | 33.3 | 5% | + 0.3 |
| Mercado de capitales | 477.0 | 72% | 474.4 | 74% | + 2.5 |
| Préstamos de terceros | 39.8 | 6% | 34.5 | 5% | + 5.3 |
| Total Obligaciones financieras | 662.6 | 100% | 639.8 | 100% | + 22.8 |
| Gastos de estructuración de deuda | (5.8) | | (6.4) | | + 0.5 |
| Neto Obligaciones financieras | 656.7 | | 633.4 | | + 23.3 |

Las obligaciones financieras, se presentan netas de los gastos incurridos por estructuración de deuda, relacionadas a la emisión de bonos y papeles comerciales que ascendieron a S/ 5.8MM al cierre del 1T2020 (S/ 6.4 MM a dic-2019).

La Compañía mantiene en el Mercado de Capitales, al cierre del 1T2020, emisiones por S/ 477.0MM, monto mayor en S/ 2.5MM a los S/ 474.4MM al cierre del 2019, representando el 72% de las obligaciones financieras. A la fecha se cuenta con cinco emisiones de bonos (dos titulizados y tres corporativos) y cinco de papeles comerciales.

El 28% (S/ 181.2MM) del saldo de deuda es de vencimiento corriente (menor a 1 año) y superior en S/16.3MM a dic-2019 de S/ 164.9MM.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | | al 31-dic-2019 | | Variación |
|--------------------------------------|----------------|------|----------------|------|---------------|
| Corriente (Menor a 1 año) | 181.2 | 28% | 164.9 | 26% | + 16.3 |
| No Corriente (Mayor a 1 año) | 475.5 | 72% | 468.5 | 74% | + 7.0 |
| Neto Obligaciones financieras | 656.7 | 172% | 633.4 | 174% | + 23.3 |

En el 1T2020 se ha continuado con el plan de **solarización de las obligaciones en moneda extranjera** con el objetivo de reducir el riesgo de tipo de cambio. Al cierre del 1T2020, las obligaciones financieras en soles representaron el 25% (S/ 165.9MM) del saldo total y fueron mayores en S/ 2.9MM al cierre 2019 de S/ 163.0MM.

| S/ Millones | al 31-mar-2020 | | al 31-dic-2019 | | Variación |
|----------------|----------------|-----|----------------|-----|---------------|
| Origen Soles | 165.9 | 25% | 163.0 | 25% | + 2.9 |
| Origen Dólares | 496.6 | 75% | 476.8 | 75% | + 19.8 |
| Total | 662.6 | | 639.8 | | + 22.8 |

FLUJO DE EFECTIVO

En el 1T2020 la Compañía obtuvo saldos positivos de Flujo de Actividades de Operaciones por S/ 65.5MM, monto mayor en S/ 24.3MM a los S/ 41.2MM generados el 1T2019.

El saldo del Flujo de Actividades de Financiamiento, equivalente al Flujo Neto del periodo, ascendió a S/18.8MM, importe superior en S/ 3.4MM al 1T2019 de S/ 15.5MM.

Así mismo, se finalizó con una posición de caja de S/ 114.4MM, importe mayor en S/ 32.1MM al monto de S/ 82.2MM del 1T2019

| S/ Millones | 01-enero al 31-marzo | | |
|---|----------------------|-------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | Variación |
| Utilidad del ejercicio | 7.6 | 17.6 | - 10.0 |
| Ajustes a la Utilidad | 42.3 | 12.3 | + 30.0 |
| Actividades de Operación | 15.6 | 11.3 | + 4.3 |
| FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 65.5 | 41.2 | + 24.3 |
| Actividades de Inversión | (38.9) | (17.6) | - 21.3 |
| FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 26.6 | 23.6 | + 3.0 |
| Actividades de Financiamiento | (7.8) | (8.2) | + 0.4 |
| FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | 18.8 | 15.5 | + 3.4 |
| Saldo de caja inicial | 95.6 | 66.8 | + 28.8 |
| SALDO DE CAJA FINAL | 114.4 | 82.2 | + 32.1 |

INDICADORES FINANCIEROS

Respecto a nuestros indicadores financieros, estos demuestran adecuados niveles de gestión, solvencia y rentabilidad.

| | | al 31-mar-2020 | al 31-dic-2019 | al 31-dic-2018 |
|---|---------|----------------|----------------|----------------|
| Deuda Financiera Neta(a)/Patrimonio Neto | <=1.65x | 0.94x | 0.95x | 1.11x |
| Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente) | >=1.00x | 1.53x | 1.53x | 1.48x |
| Apalancamiento (Pasivo Total / Patrimonio Neto) | <=4.00x | 2.04x | 2.04x | 2.29x |
| Solvencia (Patrimonio Neto / Activo Total) | | 32.6% | 33.3% | 30.4% |

(a) (Deuda Financiera - Efectivo y equivalentes

x=veces

UNIDAD DE VIVIENDA

Nuestra Unidad de Vivienda, siguiendo el reto de Los Portales por mejorar las ciudades y la calidad de vida de sus habitantes, ha desarrollado diferentes productos inmobiliarios que están enfocados principalmente en proyectos de habilitación urbana primaria y secundaria, proyectos de Vivienda de Interés Social bajo los programas del Estado: Techo Propio y Mi Vivienda, así como proyectos multifamiliares. Todo ello en más de 15 ciudades y 9 regiones del país.

Desde el año 2019, el negocio de Vivienda se subdivide en 2 unidades de negocio: (i) Habilitación Urbana y Vivienda Social y (ii) Vivienda Residencial

Los productos que comercializamos son:

- **Habilitación Urbana Primaria.** Desarrollamos proyectos de lotes de terrenos con instalaciones de servicios básicos (agua, desagüe, electricidad). Nuestro segmento objetivo se ubica en los niveles socioeconómicos C y D.
- **Habilitación Urbana Secundaria.** Los Portales ha desarrollado por décimo año consecutivo y con éxito el mercado de lotes para viviendas secundarias. Nos hemos concentrado en la comercialización de lotes para casas de campo y de playa.
- **Vivienda Unifamiliar.** A través de los programas de Vivienda de Interés Social, Techo Propio y Mi Vivienda, Los Portales construye casas para familias de niveles socioeconómicos C y D.
- **Vivienda Multifamiliar.** Este producto se desarrolla como parte del programa gubernamental Mi Vivienda

La Unidad de Negocios generó en el 1T2020 ventas por S/ 106.5MM, monto menor en S/ 30.9MM al 1T2019 de S/ 137.4MM. La utilidad bruta fue de S/ 48.5MM (S/ 51.4MM en el 1T2019), equivalente a 45.6% de las ventas (37.4% en el 1T2019). La utilidad operativa ascendió a S/ 26.9MM, monto mayor en S/ 5.5MM a los S/ 21.4MM del 1T2019. El EBITDA Ajustado fue de S/ 36.3MM, equivalente al 34.1% de las ventas.

| S/ Millones | 01-enero al 31-marzo | | |
|--------------------|----------------------|--------|-----------|
| | 2020 | 2019 | Variación |
| Ventas | 106.5 | 137.4 | - 30.9 |
| | 100.0% | 100.0% | |
| Utilidad Bruta | 48.5 | 51.4 | - 2.9 |
| | 45.6% | 37.4% | |
| Utilidad Operativa | 26.9 | 21.4 | + 5.5 |
| | 25.3% | 15.6% | |
| EBITDA Ajustado | 36.3 | 35.9 | + 0.4 |
| | 34.1% | 26.1% | |

UNIDAD DE ESTACIONAMIENTOS

La Unidad de Estacionamientos lidera el mercado de estacionamientos en el Perú estando presente en 9 ciudades del país. A la fecha operamos más de 200 playas de estacionamientos con cerca de 50 mil cocheras y 9 mil abonados.

El ámbito de negocios está dedicado a la administración, operación, concesión e inversión de estacionamientos, así como a la gestión de negocios vinculados como: Valet parking, Publicidad indoor, Soluciones tecnológicas y equipamientos, Diseños y arquitectura de estacionamientos.

La Unidad de Negocios generó en el 1T2020 ventas por S/ 22.0MM, monto menor en S/ 1.0MM al 1T2019 de S/ 23.0MM. La utilidad bruta fue de S/ 6.2MM (S/ 7.9MM en el 1T2019), equivalente a 28.2% de las ventas (34.2% en el 1T2019). La utilidad operativa ascendió a S/ 2.2MM, monto menor en S/ 1.8MM a los S/ 4.0MM del 1T2019. El EBITDA fue de S/ 6.2MM, equivalente al 28.1% de las ventas.

| S/ Millones | 01-enero al 31-marzo | | |
|--------------------|----------------------|--------|-----------|
| | 2020 | 2019 | Variación |
| Ventas | 22.0 | 23.0 | - 1.0 |
| | 100.0% | 100.0% | |
| Utilidad Bruta | 6.2 | 7.9 | - 1.7 |
| | 28.2% | 34.2% | |
| Utilidad Operativa | 2.2 | 4.0 | - 1.8 |
| | 10.2% | 17.5% | |
| EBITDA | 6.2 | 7.9 | - 1.7 |
| | 28.1% | 34.2% | |

UNIDAD DE HOTELES

La Unidad de Hoteles se centra en la operación y administración de hoteles y en la prestación de servicios vinculados al negocio de alimentos y bebidas, banquetes y eventos de los establecimientos operados. Operamos 5 hoteles con un total de 288 habitaciones en 5 ciudades del país: Lima (Country Club), Piura, Tarma, Cusco y Máncora (Arennas).

La Unidad generó en el 1T2020 ventas por S/ 8.5MM, monto menor en S/ 2.0MM al 1T2019 de S/ 10.4MM. La utilidad bruta fue de S/ 1.4MM (S/ 2.8MM en el 1T2019), equivalente a 16.5% de las ventas (26.6% en el 1T2019). La utilidad operativa ascendió a S/ 1-.6MM, monto menor en S/ 1.4MM a los S/ -0.2MM del 1T2019. El EBITDA fue de S/ 0.5MM, equivalente al 5.8% de las ventas.

| S/ Millones | 01-enero al 31-marzo | | |
|--------------------|----------------------|--------|-----------|
| | 2020 | 2019 | Variación |
| Ventas | 8.5 | 10.4 | - 2.0 |
| | 100.0% | 100.0% | |
| Utilidad Bruta | 1.4 | 2.8 | - 1.4 |
| | 16.5% | 26.6% | |
| Utilidad Operativa | -1.6 | -0.2 | - 1.4 |
| | -18.5% | -2.0% | |
| EBITDA | 0.5 | 1.9 | - 1.4 |
| | 5.8% | 18.3% | |

COVID-19: PLAN DE ACCIÓN

El Gobierno, a partir del lunes 16 de marzo, decretó el **estado de emergencia nacional** (D.U-044-20-PCM) el cual estableció entre otros:

1. Cuarentena nacional-Estado de emergencia (nadie puede salir de sus hogares por 15 días, del 16 de marzo al 30 de marzo). La última prórroga es hasta el 24 de mayo.
2. Cierre de todas las fronteras internacionales y de transporte interprovincial.
3. Inmovilidad total de toda la población entre las 8.00 pm. y las 5:00 am. y la prohibición de circulación de cualquier vehículo privado.

Ante esta situación, **la empresa con la finalidad de mitigar el impacto en sus operaciones, ha desarrollado un plan de acción** basado en cuatro frentes:

1. Preservación de la salud de nuestros trabajadores, implementando una serie de protocolos, más allá de los establecidos por ley, y estableciendo pautas de home office para todas las áreas esenciales.
2. Aseguramiento de la liquidez de la empresa
3. Ajustes de la estructura de costos y gastos
4. Adaptación de las operaciones de nuestras unidades de negocio a la nueva realidad comercial y operativa

A la fecha de la presentación del presente informe, **el plan de acción se ejecuta conforme a lo planificado y obteniendo los resultados esperados.**