

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 30 de setiembre 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

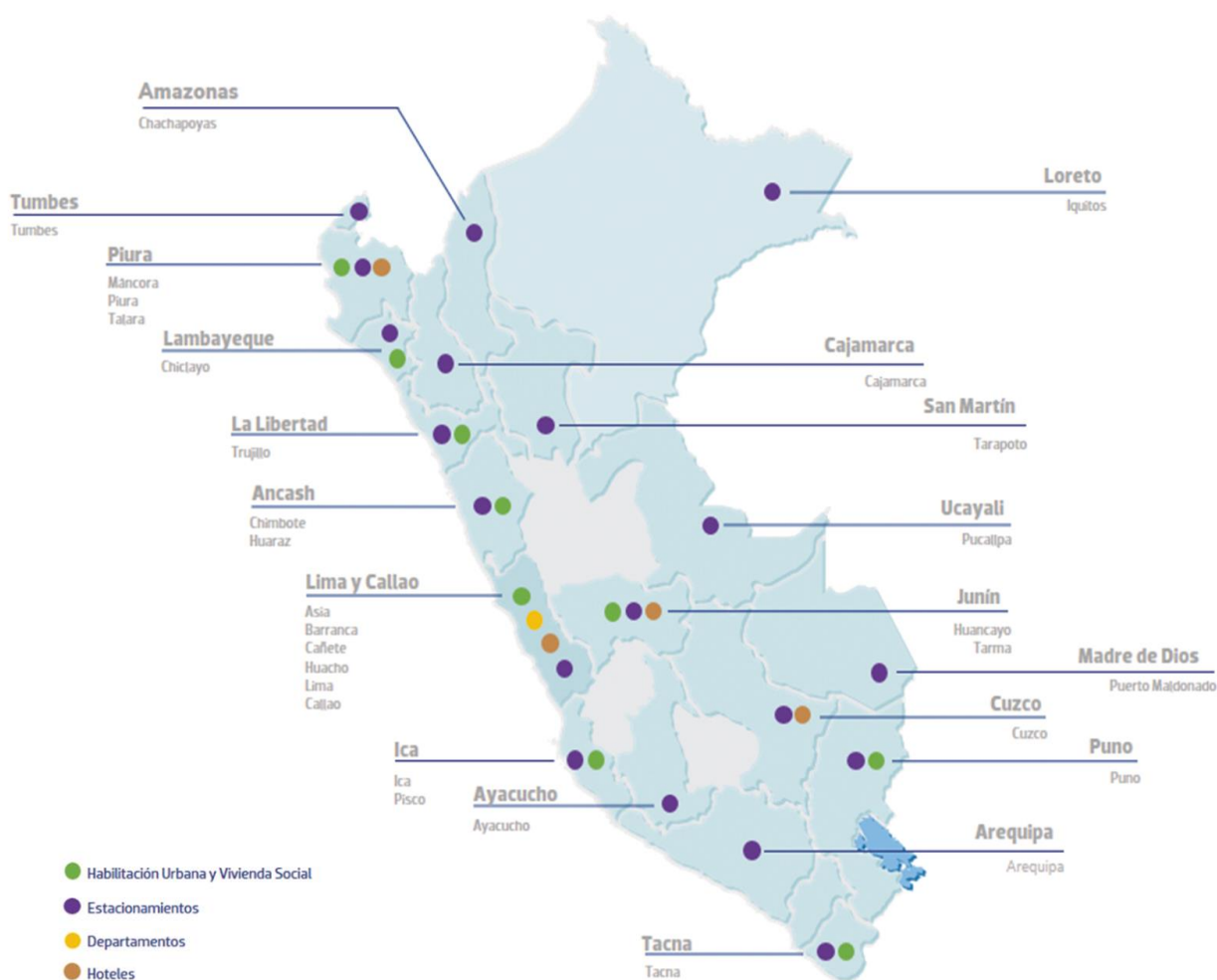
Los Portales S.A. y Subsidiarias segmenta sus negocios en dos categorías: ventas y rentas inmobiliarias. Nuestras cinco unidades de negocio se encuentran contenidas en dichas categorías, cuyos resultados al 30 de setiembre de 2020 se describen a continuación:

Ventas		Rentas			Consolidado
Habitación Urbana y Vivienda Social	Departamentos	Estacionamientos	Hoteles	Renta	Los Portales y Subsidiarias
Desarrollo de proyectos de habitación urbana y vivienda social Contribuyente de los programas MiVivienda y TechoPropio.	Desarrollo de proyectos de vivienda residencial y multifamiliares Contribuyente del programa MiVivienda	Concesión, administración y operación de estacionamientos y gestión de negocios colaterales. 3 líneas de negocio: Concesiones, Comerciales y Microplayas.	Operación de hoteles mediante la inversión en unidades propias y de terceros. Country Club Hotel y Arennas Máncora (5 estrellas). LP Cusco, LP Piura, y LP Tarma (4 estrellas).	Gestión del negocio de arrendamiento de locales comerciales y oficinas.	
Ventas (\$/ Millones)					
259.8	15.7	40.0	13.3	1.1	330.0
Utilidad Operativa (\$/ Millones)					
66.2	(0.8)	(1.6)	(8.6)	0.4	55.6
EBITDA Ajustado (\$/ Millones)					
92.7	(0.1)	9.6	(2.2)	1.0	101.1

PRESENCIA NACIONAL

Estamos presentes en

- 19 regiones
- 30 provincias



HECHOS RELEVANTES

Ante la situación originada por la pandemia del Covid-19, **la empresa con la finalidad de mitigar el impacto en sus operaciones, desarrolló 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.**

Habilitación Urbana y Vivienda Social:

- Nos hemos transformado radicalmente en el proceso de comercialización, pasando de una venta de manera casi 100% presencial, en casetas de venta, a la venta remota.
- Se ha presentado un incremento en la morosidad, ante ello hemos trabajado para nuestros clientes:
 - Plan de reprogramación de una y hasta tres letras hacia el final del cronograma, sin ningún tipo de intereses o recargos adicionales, y/o
 - Plan de refinanciamiento, con la finalidad de reducir el valor de la cuota de los próximos seis meses.

Departamentos

- Desde el año pasado desarrollamos el proceso de comercialización de venta remota, situación que favoreció la venta de los últimos meses
- Actualmente contamos con cuatro proyectos, habiendo lanzado el último en el mes de agosto en la Av. La Mar, Miraflores.

Estacionamientos

- La Unidad vio afectada sus operaciones y al cierre del trimestre operamos el 82% de las operaciones contratadas
- Estamos en un proceso de reinvención del negocios, maximizando el uso del espacio mediante la diversificación en negocios colaterales

Hoteles

- La Unidad de Negocios es la más afectada por la pandemia. Durante estos meses hemos atendido a empresas mineras y constructoras que han usado nuestras instalaciones como parte de su protocolo de bioseguridad y salud para sus colaboradores en períodos de cuarentena.
- En estos momentos, nos encontramos analizando estrategias dirigidas al turismo interno
- Así mismo, en el mes de agosto, reinició sus operaciones el restaurante Perroquet en el Country Club Hotel
- Así mismo, al 30-set mantenemos una ocupación promedio del 51% para el Country Club y de 31% para los 5 hoteles que gerenciamos

Financieros

- La empresa ha mantenido su nivel de deuda financiera neta (obligaciones financieras menos efectivo y equivalentes) en niveles de promedio de entre US\$150MM y US\$160MM
- El 30 de junio fue desembolsado el préstamo por US\$ 40MM del BID (Banco Interamericano de Desarrollo) que está siendo invertido en la adquisición de tierras del negocio de Habilitación Urbana
- Se obtuvo:
 - Una relación Deuda Financiera Neta entre EBITDA Ajustado de 3.46 veces (2.66 veces al cierre del 2019)
 - Un índice de solvencia (patrimonio neto entre activo total) de 32.4% respecto al 32.9% de dic-2019
 - Un ratio de apalancamiento (pasivo total entre patrimonio neto) de 2.09 veces respecto a 2.04 veces de dic-2019.
 - Un índice de liquidez (activo corriente entre pasivo corriente) de 1.71 veces (1.53 veces al cierre del 2019)
- Respecto a las Clasificaciones de Riesgo, a la fecha de elaboración del presente análisis, la Compañía mantiene las siguientes calificaciones:

Instrumento Financiero	Clasificación	Clasificadora de Riesgos
Bono Corporativo	BBB+.pe A-	Moody's Class y Asociados
Papeles Comerciales	ML2.pe CLA-2+	Moody's Class y Asociados

RESULTADOS FINANCIEROS

La Compañía generó en los primeros nueve meses del 2020 ventas por S/ 330.0MM, monto menor en S/ 232.2MM a similar periodo del 2019 de S/ 562.2MM. La utilidad bruta fue de S/ 130.6MM (S/ 193.3MM en el 2019), equivalente a 39.6% de las ventas (34.4% en el 2019). La utilidad operativa ascendió a S/ 55.6MM, monto menor en S/ 31.0MM a los S/86.6MM del 2019. La utilidad neta obtenida fue de S/ 7.3MM, monto inferior en S/43.0MM al 2019 de S/ 50.3MM y equivalente a 2.2% de las ventas (9.0% en el 2019). El EBITDA Ajustado fue de S/ 101.1MM, equivalente al 30.6% de las ventas.

S/ Millones	01-enero al 30-setiembre		
	2020	2019	Variación
Ventas	330.0	562.2	- 232.2
	100.0%	100.0%	
Utilidad Bruta	130.6	193.3	- 62.7
	39.6%	34.4%	
Utilidad Operativa	55.6	86.6	- 31.0
	16.8%	15.4%	
Utilidad Neta	7.3	50.3	- 43.0
	2.2%	9.0%	
EBITDA Ajustado	101.1	144.9	- 43.8
	30.6%	25.8%	

EBITDA Ajustado

El EBITDA Ajustado generado en los primeros tres trimestres ascendió a S/ 101.1MM, importe equivalente al 30.6% de las ventas y menor en S/ 43.8MM al obtenido en similar periodo del 2019 de S/ 144.9MM. Este resultado difiere del EBITDA al eliminar el efecto de los intereses financieros registrados en el costo de ventas.

S/ Millones	01-enero al 30-setiembre		
	2020	2019	Variación
Utilidad Operativa	55.6	86.6	- 31.0
Depreciación y Amortización	27.8	28.6	- 0.8
EBITDA	83.4	115.2	- 31.8
Intereses en el Costo de Ventas	17.7	29.7	- 12.0
EBITDA Ajustado	101.1	144.9	- 43.8

BALANCE GENERAL

El Activo Total al 30-set-2020 ascendió a S/ 1,801.2MM, monto mayor en S/ 55.7MM a S/1,745.5MM del 31-dic-2019. El Pasivo Total alcanzó S/ 1,218.2MM, importe superior en S/46.4MM a dic-2019 de S/ 1,171.8MM. El patrimonio neto alcanzó el importe de S/583.0MM, monto superior en S/ 9.3MM al cierre del 2019 de S/573.7MM.

Los cuatro principales componentes del activo que representan el 85% (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 30-set-2020	al 31-dic-2019	Variación
Efectivo y equivalente de efectivo	182.1	95.6	+ 86.6
Cuentas por cobrar comerciales	647.3	624.7	+ 22.6
Inventarios	447.9	528.6	- 80.7
Propiedades de inversión	250.7	198.5	+ 52.2
Otras cuentas del activo	273.1	298.1	- 25.0
Total Activo	1,801.2	1,745.5	+ 55.7
Obligaciones financieras	729.4	633.4	+ 95.9
Cuentas por pagar comerciales	294.6	358.1	- 63.6
Anticipos de clientes	86.7	43.0	+ 43.7
Otras cuentas del pasivo	107.5	137.2	- 29.7
Total Pasivo	1,218.2	1,171.8	+ 46.4
Capital	253.8	253.8	+ 0.0
Reserva legal y otras reservas	54.6	44.7	+ 9.9
Resultados acumulados	274.6	275.2	- 0.6
Total Patrimonio	583.0	573.7	+ 9.3
Total Pasivo + Patrimonio	1,801.2	1,745.5	+ 55.7
Cuentas de Orden	100.5	57.0	+ 43.5

Al 30 de setiembre de 2020, el **capital de trabajo** (activo corriente menos pasivo corriente), cerró en S/ 346.8MM, monto mayor en S/ 21.3MM a dic-2019 de S/ 281.9MM. El **ratio de liquidez** (activo corriente entre pasivo corriente) mejoró respecto a dic -2019 (1.53 veces) obteniendo el nivel de 1.71 veces. Al cierre de dic-2018, el índice obtenido fue 1.48 veces.

S/ Millones	al 30-set-2020	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018
Activo Corriente (a)	834.7	813.4	827.8
Pasivo Corriente (b)	487.9	531.6	559.2
Capital de Trabajo (a-b)	346.8	281.9	268.6
Ratio de Liquidez (a/b)	1.71x	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 32.4% inferior al 32.9% del cierre del 2019. Al cierre de dic-2018, el índice obtenido fue 30.4%.

S/ Millones	al 30-set-2020	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018
Patrimonio Neto (a)	583.0	573.7	523.4
Activo Total (b)	1,801.2	1,745.5	1,719.3
Ratio de Solvencia (a/b)	32.4%	32.9%	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 2.09 veces al cierre del 3T2020 (2.04 veces a dic-2019). El pasivo total creció en S/46.4MM en el periodo analizado, mientras que el patrimonio aumentó en S/ 9.3MM culminando en S/583.0MM (S/ 573.7MM al cierre del 2019). Al cierre del 2018, el índice fue 2.29 veces.

S/ Millones	al 30-set-2020	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018
Pasivo Total (a)	1,218.2	1,171.8	1,196.0
Patrimonio Neto (b)	583.0	573.7	523.4
Ratio de Apalancamiento (a/b)	2.09x	2.04x	2.29x

Covenant: $a/b \leq 4.00x$

Durante el ejercicio 2020, 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 30-set-2020, el pasivo neto (activo total menos pasivo total) asciende a US\$ 17.0MM.

US\$ Millones	al 30-set-2020	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018
Activo Total (a)	217.8	197.8	187.1
Pasivo Total (b)	200.8	215.8	207.7
Pasivo Neto (a-b)	17.0	(18.0)	(20.7)

Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo ascendió al cierre del 3T2020 a S/ 182.1MM, monto superior en S/86.5MM a dic-2019 de S/ 95.6MM. Así mismo, la caja disponible ascendió a S/ 152.9MM, 84% del saldo total, aumentando en S/ 86.5MM respecto a dic-2019 de S/63.4MM.

S/ Millones	al 30-set-2020		al 31-dic-2019	
Cajas y fondos fijos	1.4	1%	1.1	1%
Depósitos a plazo	0.0	0%	14.2	15%
Entidades financieras	180.7	99%	80.3	84%
Efectivo y Equivalentes	182.1		95.6	
Disponibles	152.9	84%	63.4	66%
Restringidas	29.3	16%	32.1	34%
Efectivo y Equivalentes	182.1		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 3T2020 a S/647.3MM, monto mayor en S/ 22.6MM a dic-2019 de S/ 624.7MM. En cuentas de orden, el saldo asciende a S/ 100.5MM (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 30 de setiembre ascendió a S/ 747.8MM, importe mayor en S/ 66.1MM al cierre del 2019 de S/ 681.7MM. La Compañía mantiene una cartera promedio mayor a 13,000 clientes y el indicador de morosidad global fue de 0.87% (0.7% a dic-2019). 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 30-set-2020		al 31-dic-2019		Variación
Generadas por Vivienda	635.4	97%	611.0	97%	+ 24.4
Generadas por Otros Negocios	12.3	3%	14.2	2%	- 1.9
Provisión por deterioro	(0.4)	0%	(0.5)	0%	+ 0.1
Cuentas por Cobrar Total	647.3		624.7		+ 22.6
Corriente	164.2	25%	157.2	26%	+ 7.0
No corriente	483.1	75%	467.5	74%	+ 15.5
Cuentas por Cobrar Total	647.3		624.7		+ 22.6
Cuentas de Balance	647.3	91%	624.7	88%	+ 22.6
Cuentas de Orden	100.5	9%	57.0	12%	+ 43.5
Cartera Total Empresa	747.8		681.7		+ 66.1
Cartera de Otros Negocios	12.3	3%	14.2	2%	- 1.9
Cartera de Vivienda	735.5	97%	667.5	98%	+ 68.0
Cartera Total Empresa	747.8		681.7		+ 66.1

Inventarios y Propiedades de Inversión

La cuenta inventarios al cierre del 30-setiembre-2020 asciende a S/ 447.9MM, monto menor en S/ 80.7MM a dic-2019 de S/ 528.6MM. Esta variación se genera por el incremento en S/ 47.9MM de los proyectos en desarrollo y la disminución en S/ 131.0MM de inmuebles terminados. La cuenta propiedades de inversión asciende a S/ 250.7MM, monto mayor en S/ 52.2MM al cierre de 2019 de S/ 198.5MM.

S/ Millones	al 30-set-2020	al 31-dic-2019	Variación
Proyectos en desarrollo	301.2	253.2	+ 47.9
Inmuebles terminados	139.1	270.0	- 131.0
Mercadería y suministros	7.6	5.3	+ 2.3
Inventarios	447.9	528.6	- 80.7
Terreno	240.4	188.4	+ 52.0
Otros	10.3	10.1	+ 0.2
Propiedades de inversión	250.7	198.5	+ 52.2
Inventarios y Propiedades	698.6	727.1	- 28.4

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 30-set-2020, la deuda asciende a un monto total de S/ 739.5MM (US\$ 205.4MM), importe mayor en S/ 99.7MM 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 7.2%.

S/ Millones	al 30-set-2020	al 31-dic-2019	Variación
Total Obligaciones financieras	739.5	639.8	+ 99.7
Gastos de estructuración	(8.7)	(6.4)	- 2.4
Obligaciones financieras	730.8	633.4	+ 97.4

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/ 8.7MM al cierre del 3T2020 (S/ 6.4 MM a dic-2019).

S/ Millones	al 30-set-2020		al 31-dic-2019		Variación
Entidades financieras	146.8	20%	97.6	15%	+ 49.2
Organismos multilaterales	174.4	24%	33.3	5%	+ 141.1
Mercado de capitales	398.3	54%	474.4	74%	- 76.1
Préstamos de terceros	20.0	3%	34.5	5%	- 14.4
Total Obligaciones financieras	739.5	100%	639.8	100%	+ 99.7

La Compañía mantiene operaciones por un monto de S/ 174.4MM, 24% de la deuda total (S/33.3MM a dic-2019, 5% de la deuda total) con organismos multilaterales: Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Corporación Interamericana para el Fomento de Infraestructura (CIFI). Así mismo, en el Mercado de Capitales tiene emisiones por S/398.3MM, 54% de la deuda total, (S/ 474.4MM al cierre del 2019, 74% de la deuda total). A la fecha se cuenta con seis emisiones de bonos (un titulizado y cinco corporativos) y dos de papeles comerciales.

El 22% (S/ 162.0MM) del saldo de deuda es de vencimiento corriente (menor a 1 año) e inferior en S/ 2.8MM a dic-2019 de S/ 164.9MM.

S/ Millones	al 30-set-2020		al 31-dic-2019		Variación
Corriente (Menor a 1 año)	162.0	22%	164.9	26%	- 2.8
No Corriente (Mayor a 1 año)	568.8	78%	468.5	74%	+ 100.2
Obligaciones financieras	730.8	100%	633.4	100%	+ 97.4

En el 3T2020 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 30 de setiembre, las obligaciones financieras en soles ascendieron a S/ 371.0MM representando el 50% del saldo total y fueron mayores en S/ 208.0MM al cierre 2019 de S/ 163.0MM, 25% del saldo total.

S/ Millones	al 30-set-2020		al 31-dic-2019		Variación
Origen Soles	371.0	50%	163.0	25%	+ 208.0
Origen Dólares	368.5	50%	476.8	75%	- 108.3
Total Obligaciones financieras	739.5		639.8		+ 99.7

La Compañía mantiene al 30 de setiembre una deuda financiera neta (total obligaciones financieras menos efectivo y equivalentes de efectivo) por un monto de S/ 557.4MM, monto mayor en S/ 13.2MM al cierre de dic.-2019 de S/ 544.2MM

S/ Millones	al 30-set-2020		al 31-dic-2019		Variación
Total Obligaciones financieras	739.5	100%	639.8	100%	+ 99.7
Efectivo y equivalente de efectivo	182.1	25%	95.6	15%	+ 86.6
Deuda Financiera Neta	557.4	75%	544.2	85%	+ 13.2

FLUJO DE EFECTIVO

Así mismo, se finalizó con una posición de caja de S/ 182.1MM, importe mayor en S/69.8MM al monto de S/ 112.3MM de similar periodo del 2019

S/ Millones	01-enero al 30-setiembre		
	2020	2019	Variación
Utilidad del ejercicio	7.3	50.3	- 43.0
Ajustes a la Utilidad	113.2	67.8	+ 45.4
Actividades de Operación	(13.8)	90.1	- 103.9
FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	106.7	208.2	- 101.6
Actividades de Inversión	(60.2)	(131.8)	+ 71.6
FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	46.4	76.4	- 30.0
Actividades de Financiamiento	40.2	(30.9)	+ 71.0
FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	86.6	45.5	+ 41.1
Saldo de caja inicial	95.6	66.8	+ 28.8
SALDO DE CAJA FINAL	182.1	112.3	+ 69.8

INDICADORES FINANCIEROS

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

	al 30-set-2020	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018
DeudaFinancieraNeta/EBITDA Ajustado	3.46x	2.66x	2.67x
DeudaFinancieraNeta(a)/PatrimonioNeto	0.96x	0.95x	1.11x
Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	1.71x	1.53x	1.48x
Apalancamiento (Pasivo Total / Patrimonio Neto)	2.09x	2.04x	2.29x
Solvencia (Patrimonio Neto / Activo Total)	32.4%	32.9%	30.4%

(a) (Deuda Financiera - Efectivo y equivalentes

x=veces

UNIDAD DE HABILITACIÓN URBANA Y VIVIENDA SOCIAL

La Unidad 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,. Todo ello en más de 15 ciudades y 9 regiones del país.

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.

La Unidad de Negocios generó, en los primeros nueve meses, ventas por S/ 259.8MM, monto menor en S/146.6MM a similar periodo del 2019 de S/ 406.4MM. La utilidad bruta fue de S/ 121.2MM (S/ 149.5MM en el 2019), equivalente a 46.6% de las ventas (36.8% en el 2019). La utilidad operativa ascendió a S/ 66.2MM, monto menor en S/ 1.0MM a los S/67.2MM del 2019. El EBITDA Ajustado fue de S/ 92.7MM, equivalente al 35.7% de las ventas.

S/ Millones	01-enero al 30-setiembre		
	2020	2019	Variación
Ventas	259.8	406.4	- 146.6
	100.0%	100.0%	
Utilidad Bruta	121.2	149.5	- 28.3
	46.6%	36.8%	
Utilidad Operativa	66.2	67.2	- 1.0
	25.5%	16.5%	
EBITDA Ajustado	92.7	105.5	- 12.8
	35.7%	26.0%	

UNIDAD DE DEPARTAMENTOS

La empresa , siguiendo el reto por mejorar las ciudades y la calidad de vida de sus habitantes, ha creado esta Unidad de Negocios con un enfoque en el desarrollo de proyectos multifamiliares residenciales. Esta Unidad , también, desarrolla proyectos como parte del programa gubernamental Mi Vivienda

La Unidad de Negocios generó en los primeros tres trimestres del 2020 ventas por S/15.7MM, monto menor en S/ 30.4MM al 2019 de S/ 46.2MM. La utilidad bruta fue de S/2.0MM (S/ 5.3MM en el 2019), equivalente a 12.9% de las ventas (11.5% en el 2019). La utilidad operativa ascendió a S/-0.8MM, monto menor en S/ 2.6MM a S/ 1.7MM del 2019. El EBITDA ascendió a S/ -0.1MM.

S/ Millones	01-enero al 30-setiembre		
	2020	2019	Variación
Ventas	15.7	46.2	- 30.4
	100.0%	100.0%	
Utilidad Bruta	2.0	5.3	- 3.3
	12.9%	11.5%	
Utilidad Operativa	-0.8	1.7	- 2.6
	-5.3%	3.8%	
EBITDA	-0.1	2.8	- 2.8
	-0.4%	6.0%	

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 170 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 los primeros nueve meses del 2020, ventas por S/40.0MM, monto menor en S/30.3MM a similar periodo del 2019 de S/ 70.3MM. La utilidad bruta fue de S/7.8MM (S/ 24.2MM en el 2019), equivalente a 19.4% de las ventas (34.5% en el 2019). La utilidad operativa ascendió a S/-1.6MM, monto menor en S/ 13.1MM a los S/ 11.5MM del 2019. El EBITDA fue de S/ 9.6MM, equivalente al 24.1% de las ventas.

S/ Millones	01-enero al 30-setiembre		
	2020	2019	Variación
Ventas	40.0	70.3	- 30.3
	100.0%	100.0%	
Utilidad Bruta	7.8	24.2	- 16.5
	19.4%	34.5%	
Utilidad Operativa	-1.6	11.5	- 13.1
	-4.0%	16.4%	
EBITDA	9.6	23.6	- 14.0
	24.1%	33.6%	

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 de Negocios en el periodo de enero a setiembre generó ventas por S/ 13.3MM, monto menor en S/ 24.6MM a similar periodo del 2019 de S/ 37.9MM. La utilidad bruta fue de S/ -1.0MM (S/ 13.4MM en el 2019) y la utilidad operativa ascendió a S/ -8.6MM, monto menor en S/ 12.7MM a los S/ 4.2MM del 2019.

S/ Millones	01-enero al 30-setiembre		
	2020	2019	Variación
Ventas	13.3	37.9	- 24.6
	100.0%	100.0%	
Utilidad Bruta	-1.0	13.4	- 14.4
	-7.5%	35.3%	
Utilidad Operativa	-8.6	4.2	- 12.7
	-64.4%	11.0%	
EBITDA	-2.2	10.5	- 12.7
	-16.5%	27.8%	