

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 diciembre de 2019](#).

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 Negocio

Los Portales S.A. segmenta sus negocios en dos categorías: ventas y rentas inmobiliarias. Nuestras cuatro unidades de negocio se encuentran contenidas en dichas categorías, cuyos resultados al 31 de diciembre de 2019 se describen a continuación:

Ventas	Rentas			Total Empresa
Vivienda	Estacionamientos	Hoteles	Renta	
Desarrollo de proyectos de habilitación urbana, multifamiliares y vivienda social	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 Tarma, LP Cusco, y LP Piura (4 estrellas)		
Ventas (S/ Millones)				
643.1	97.4	52.9	1.8	795.2
Utilidad Neta (S/ Millones)				
59.7	7.7	2.4	1.1	71.0
EBITDA Ajustado (S/ Millones)				
155.2	32.3	15.0	3.0	205.5

Hechos Relevantes

Corporativos

- 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	Comité
Bono Corporativo	A-.pe A-	Moody's Class y Asociados	Sesión del 27-nov-2019 Sesión 37/2019 del 18-set-19
Papeles Comerciales	ML -2+.pe CLA-2+	Moody's Class y Asociados	Sesión del 27-nov-2019 Sesión 37/2019 del 18-set-19

- En setiembre 2019, la empresa, mediante hecho de importancia, comunicó al mercado que se encuentra en negociaciones con la Corporación Interamericana de Inversiones (**BID Invest**) un crédito a 10 años por el monto equivalente en moneda nacional de **US\$40 millones**. A la fecha nos encontramos en proceso de revisión del contrato y se estima el desembolso para el primer cuatrimestre del 2020

Resultados:

- Se resalta que la información financiera contable considera la implementación de las NIIF 15 y NIIF 16 en ambos periodos analizados
- La Compañía generó **ventas** de S/ 795.22MM, monto mayor en S/ 1.5MM a las obtenidas el año 2018 de S/ 793.6MM.
- Se alcanzó un **EBITDA Ajustado** de S/ 205.5MM, monto menor en S/12.8MM a los S/ 218.3MM obtenidos el 2018. El EBITDA Ajustado incluye los ingresos financieros por venta de lotes.
- La **utilidad neta** ascendió a S/ 70.4MM, importe menor en S/ 4.3MM al año 2018 de S/ 74.8MM.
- Se obtuvo un **flujo de caja operativo** de S/ 248.2MM, monto superior en S/ 146.0MM a los S/102.2MM generados el 2018.

Operativos:

- Durante el año 2019, la unidad de Vivienda colocó, comercialmente, 7,600 unidades por un valor aproximado de S/819MM.
- Los **inventarios (producto en proceso y producto terminado)** se redujeron en 6% (S/ 31.0MM), culminando al cierre del 2019 en S/ 528.6MM.
- Las **propiedades de inversión (terrenos)** crecieron en 15% (S/ 25.3MM) y cerraron el 2019 con un saldo de S/ 198.5MM.

Financieros

- La **Deuda Financiera** cerró en US\$ 192.9MM, monto similar al año 2018 de US\$ 193.5MM
- Se obtuvo una relación **Deuda Financiera Neta entre EBITDA Ajustado** de 2.60 veces (2.64 veces al cierre del 2018)
- El **patrimonio** siguió fortaleciéndose, creciendo en 9.7% en el ejercicio 2019. En los últimos 2 años, el patrimonio de la Compañía se ha incrementado en 24%
- Se mejoró la **solventia** (patrimonio neto entre activo total), obteniendo la relación de 32.7% respecto al 30.3% de dic-2018. Al cierre del 31-dic-2017 el ratio fue 27.3%
- Se obtuvo un **índice de apalancamiento** ratio de apalancamiento (pasivo total entre patrimonio neto) de 2.06 veces respecto a 2.30 veces de dic-2018.
- El **capital de trabajo** (activo corriente menos pasivo corriente) ascendió a S/322MM, importe mayor en S/ 37MM a los S/ 286MM obtenidos al cierre de dic-2018. El **ratio de liquidez** (activo corriente entre pasivo corriente) evolucionó a 1.63 veces (1.51 veces al cierre del 2018)
- La **Deuda Financiera** cerró en US\$192.9MM, monto similar al año 2018 de US\$ 193.5MM.
- Se obtuvo una relación **relación Deuda Financiera Neta entre EBITDA Ajustado** de 2.60 veces (2.62 veces al cierre del 2018)

Resultados Financieros

La Compañía generó el año 2019 **ventas por S/ 795.2MM**, monto mayor en S/1.6MM al 2018 de S/793.6MM. La utilidad bruta fue de S/ 271.3.MM (S/ 288.2MM en el 2018), equivalente a 34.1% de las ventas (36.3% en el 2018). La utilidad operativa ascendió a S/ 125.7MM, monto menor en S/ 4.2MM a los S/ 129.9MM del 2018. La utilidad neta obtenida fue de S/70.6MM, monto inferior en S/ 4.2MM al 2018 de S/ 74.8MM y equivalente a 8.9% de las ventas (9.4% en el 2018). El EBITDA Ajustado fue de S/205.5MM, equivalente al 25.8% de las ventas.

S/ Millones	01-enero al 31-diciembre			
	2019	2018	Variación	
Ventas	795.2	793.6	+ 1.6	+0%
	100.0%	100.0%		
Utilidad Bruta	271.3	288.2	- 16.9	-6%
	34.1%	36.3%		
Utilidad Operativa	125.7	129.9	- 4.2	-3%
	15.8%	16.4%		
Utilidad Neta	71.0	74.8	- 3.8	-5%
	8.9%	9.4%		
EBITDA Ajustado	205.5	218.2	- 12.7	-6%
	25.8%	27.5%		

EBITDA Ajustado

El EBITDA Ajustado generado en el 2019 ascendió a S/ 205.5MM, importe equivalente al 25.8% de las ventas y menor en S/ 12.7MM al obtenido el año 2018 de S/218.2MM. 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-diciembre			
	2019	2018	Variación	
Utilidad Operativa	125.7	129.9	- 4.2	-3%
Depreciación y Amortización	38.7	37.3	+ 1.4	+4%
EBITDA	164.4	167.2	- 2.9	-2%
Intereses del Costo de Ventas	41.1	50.9	- 9.8	-19%
EBITDA Ajustado	205.5	218.2	- 12.7	-6%

Balance General

El Activo Total al 31-dic-2019 ascendió a S/ 1,747.7MM, monto mayor en S/ 26.4MM a S/1,721.3MM del 31-dic-2018. El Pasivo Total alcanzó S/ 1,173.9MM, importe menor en S/24.0MM a dic-2018 de S/1,197.9MM. El patrimonio neto alcanzó el importe de S/ 573.8MM, monto superior en S/50.4MM al cierre del 2018 de S/523.4MM.

S/ Millones	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018	Variación	
Activo Corriente	825.1	837.7	- 12.7	- 2%
Activo No Corriente	922.7	883.6	+ 39.1	+ 4%
Total Activo	1,747.7	1,721.3	+ 26.4	+ 2%
Pasivo Corriente	531.3	559.2	- 27.9	- 5%
Pasivo No Corriente	642.2	638.7	+ 3.5	+ 1%
Total Pasivo	1,173.5	1,197.9	- 24.4	- 2%
Total Patrimonio	574.2	523.4	+ 50.8	+ 10%
Total Pasivo y Patrimonio	1,747.7	1,721.3	+ 26.4	+ 2%

Los cuatro principales componentes del activo que representan el 83% (82% al cierre del 2018) 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 92% (87% al cierre del 2018) 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-dic-2019	al 31-dic-2018	Variación	
Efectivo y equivalente de efectivo	104.9	81.1	+ 23.9	+ 29%
Cuentas por cobrar comerciales	624.7	602.1	+ 22.7	+ 4%
Inventarios	528.6	559.6	- 31.0	- 6%
Propiedades de inversión	198.5	173.2	+ 25.3	+ 15%
Otras cuentas del activo	291.0	305.4	- 14.4	- 5%
Total Activo	1,747.7	1,721.3	+ 26.4	+ 2%
Obligaciones financieras	635.0	648.0	- 13.0	- 2%
Cuentas por pagar comerciales	358.1	307.2	+ 51.0	+ 17%
Anticipos de clientes	85.0	87.2	- 2.2	- 3%
Otras cuentas del pasivo	95.4	155.5	- 60.1	- 39%
Total Pasivo	1,173.5	1,197.9	- 24.4	- 2%
Capital	253.8	253.8	+ 0.0	+ 0%
Reserva legal y otras reservas	44.7	37.4	+ 7.3	+ 19%
Resultados acumulados	275.7	232.2	+ 43.5	+ 19%
Total Patrimonio	574.2	523.4	+ 50.8	+ 10%
Total Pasivo + Patrimonio	1,747.7	1,721.3	+ 26.4	+ 2%
Cuentas de Orden	57.0	78.6	- 21.6	- 27%

Al 31-dic-2019, el **capital de trabajo** (activo corriente menos pasivo corriente), cerró en S/293.3MM, monto mayor en S/ 14.8MM a dic-2018 de S/ 278.5MM. El **ratio de liquidez** (activo corriente entre pasivo corriente) evolucionó a 1.55 veces (1.50 veces al cierre del 2018)

S/ Millones	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018	al 31-dic-2017
Activo Corriente (a)	825.1	837.7	895.2
Pasivo Corriente (b)	531.3	559.2	585.2
Capital de Trabajo (a-b)	293.7	278.5	310.1
Ratio de Liquidez (a/b)	1.55x	1.50x	1.53x

Covenant: $a/b \geq 1.00x$

La Compañía mantuvo la evolución positiva del índice de **solventia** (patrimonio neto entre activo total) alcanzando un nivel de 32.8% superior al 30.4% del cierre del 2018.

S/ Millones	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018	al 31-dic-2017
Patrimonio Neto (a)	574.2	523.4	462.6
Activo Total (b)	1,747.7	1,721.3	1,692.0
Ratio de Solventia (a/b)	32.9%	30.4%	27.3%

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 2.05 veces (2.29 veces a dic-2018). El pasivo total se redujo en S/24.0MM en el periodo analizado, mientras que el patrimonio aumentó en S/50.4MM culminando en S/ 573.8MM (S/ 523.4MM al cierre del 2018).

S/ Millones	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018	al 31-dic-2017
Pasivo Total (a)	1,173.5	1,197.9	1,235.8
Patrimonio Neto (b)	574.2	523.4	462.6
Ratio de Apalancamiento (a/b)	2.04x	2.29x	2.67x

Covenant: $a/b \leq 4.00x$

Durante el año 2019, 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 2019, el pasivo neto (activo total menos pasivo total) aumentó en US\$ 3.5MM hasta alcanzar el monto de US\$18.0MM (US\$ 14.5MM a dic-2018).

US\$ Millones	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018	Variación
Activo Total (a)	197.8	190.9	+ 6.9
Pasivo Total (b)	215.8	205.4	+ 10.4
Pasivo Neto (a-b)	(18.0)	(14.5)	- 3.5

Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo ascendió al cierre del 31-dic-2019 a S/104.9MM, monto mayor en 29% (S/23.9MM) a dic-2018 de S/ 81.1MM. Así mismo, la caja disponible ascendente a S/62.8MM (60% del saldo total) creció en 52% respecto a dic-2018 (S/ 41.2MM y 51%).

S/ Millones	al 31-dic-2019		al 31-dic-2018		Variación	
Cajas y fondos fijos	1.9	2%	1.9	2%	+ 0.0	+1%
Entidades financieras	103.0	98%	79.2	98%	+ 23.9	+30%
Efectivo y Equivalentes	104.9		81.1		+ 23.9	+29%
Disponibles	62.8	60%	41.2	51%	+ 21.6	+52%
Restringidas	42.1	40%	39.8	49%	+ 2.3	+6%
Efectivo y Equivalentes	104.9		81.1		+ 23.9	+29%

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-dic-2019 a S/ 624.7MM, monto mayor en S/22.7MM a dic-2018 de S/ 602.1MM. En cuentas de orden, el saldo asciende a S/57.0MM (S/78.6MM a dic-2018), 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-dic-2019 ascendió a S/ 662.0MM, importe menor en S/ 2.8MM al cierre del 2018 de S/ 664.7MM. La Compañía mantiene una cartera promedio mayor a 13,000 clientes y el indicador de morosidad global fue de 0.63%. 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-dic-2019		al 31-dic-2018						
Generadas por Vivienda	605.0	97%	586.1	97%	Cuentas de Balance	605.0	89%	586.1	86%
Generadas por Otros Negocios	19.6	3%	13.1	2%	Cuentas de Orden	57.0	8%	78.6	12%
A Relacionadas	0.2	0%	2.8	0%	Cartera de Vivienda	662.0	97%	664.7	98%
Cuentas por Cobrar Total	624.7		602.1		Otros Negocios y Relacionadas	19.8	3%	15.9	2%
Corriente	157.2	25%	158.5	26%	Cartera Total Empresa	681.7		680.6	
No corriente	467.5	75%	443.6	74%					
Cuentas por Cobrar Total	624.7		602.1						

Inventarios y Propiedades de Inversión

La cuenta inventarios al cierre del 31-dic-2019 asciende a S/ 528.6MM, monto menor en S/31.0MM a dic-2018 de S/ 559.6MM. Esta variación se genera por la reducción en S/ 44.2MM de los proyectos en ejecución y el aumento en S/ 13.7MM de inmuebles terminados. La cuenta propiedades de inversión asciende a S/ 193.0MM, monto mayor en S/22.8MM al cierre de 2018 de S/ 170.2MM.

Las dos cuentas (inventarios y propiedades de inversión), en forma consolidada, suman S/721.6MM, importe menor en S/8.2MM al cierre del 2018 de S/ 729.8MM.

S/ Millones	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018	Variación	
Proyectos en desarrollo	252.8	297.0	- 44.2	-15%
Inmuebles terminados	270.5	256.7	+ 13.7	5%
Suministros	5.3	5.9	- 0.6	-11%
Inventarios	528.6	559.6	- 31.0	-6%
Terreno	183.0	160.2	+ 22.8	14%
Otros	10.0	10.0	+ 0.0	0%
Propiedades de inversión	193.0	170.2	+ 22.8	13%
Inventarios + Propiedades	721.6	729.8	- 8.2	-1%

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-dic-2019 asciende a un importe total de S/ 639.8MM, monto menor en S/14.0MM a los S/ 653.7MM del cierre del 2018. El plazo promedio de la deuda es de 3.3 años a un costo anual promedio ponderado de 7.7%.

S/ Millones	al 31-dic-2019		al 31-dic-2018	
Entidades financieras	97.6	15%	129.8	20%
Organismos multilaterales	33.3	5%	33.1	5%
Mercado de capitales	474.4	74%	466.0	71%
Préstamos de terceros	34.5	5%	24.9	4%
Total Obligaciones financieras	639.8	100%	653.7	100%
Gastos de estructuración de deuda	-4.7		-5.6	
Neto Obligaciones financieras	635.0		648.1	

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/ 5.0MM al cierre del 31-dic-2019 (S/ 5.9 MM a dic-2018).

En los últimos años, la Compañía ingresó al Mercado de Capitales y mantiene al cierre del 2019, emisiones por S/ 474.4MM, monto mayor en S/8.4MM a los S/ 466.0MM al cierre del 2018, representando el 74% 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 26% (S/ 164.9MM) del saldo de deuda es de vencimiento corriente (menor a 1 año) y mayor en S/8.6MM a dic-2018 de S/156.3MM

S/ Millones	al 31-dic-2019		al 31-dic-2018		Variación	
Corriente (Menor a 1 año)	164.9	26%	156.3	24%	+ 8.6	
No Corriente (Mayor a 1 año)	470.1	74%	491.8	76%	- 21.7	
De 1 a 2 años	76.8	12%	82.9	13%	- 6.1	
De 2 a 5 años	285.3	45%	359.4	55%	- 74.1	
Mayor a 5 años	108.0	17%	49.5	8%	+ 58.5	
Neto Obligaciones financieras	635.0	174%	648.1	176%	- 13.1	

Durante el 2019 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 2019, las obligaciones financieras en soles representaron el 25% (S/ 163.0MM) del saldo total y fueron mayores en 16% (S/22.1) al cierre 2018 de S/140.9MM

S/ Millones	al 31-dic-2019		al 31-dic-2018		Variación	
Origen Soles	163.0	25%	140.9	22%	+ 22.1	+ 16%
Origen Dólares	476.8	75%	512.8	78%	- 36.1	- 7%
Total	639.8		653.7		- 14.0	- 2%

La Compañía utiliza la relación [Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado](#) con el objetivo de monitorear el nivel de deuda financiera respecto a la generación de caja del periodo. La Deuda Financiera Neta es el resultado de Obligaciones financieras menos Efectivo y equivalentes de efectivo. Al 31-dic-2019 se obtuvo una relación de 2.60 veces (2.64 veces al cierre del 2018)

S/ Millones	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018	Variación
Obligaciones financieras	639.8	653.7	- 14.0
Efectivo y equivalente de efectivo	(104.9)	(81.1)	- 23.9
Deuda Financiera Neta	534.8	572.7	- 37.8
EBITDA Ajustado UDM	205.5	217.0	- 11.6
DFN / EBITDA Ajustado	2.60x	2.64x	

UDM= Últimos Doce Meses

Flujo de Dinero

Al 31-dic-2019 la Compañía obtuvo saldos positivos de Flujo de Actividades de Operaciones por S/247.5MM, monto mayor en S/146.0MM a los S/ 101.5MM generados el año 2018.

Así mismo se finalizó con una posición de caja de S/ 104.9MM, importe mayor en S/23.9MM al monto inicial de S/81.1MM.

S/ Millones	01-enero al 31-diciembre		
	2019	2018	Variación
Utilidad del ejercicio	71.0	74.8	- 3.8
Ajustes a la Utilidad	91.7	116.5	- 24.8
Actividades de Operación	85.1	(89.8)	+ 174.9
FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	247.8	101.5	+ 146.3
Actividades de Inversión	(170.9)	(76.7)	- 94.2
FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	76.9	24.9	+ 52.1
Actividades de Financiamiento	(53.1)	(20.5)	- 32.6
FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	23.9	4.4	+ 19.5
Saldo de caja inicial	81.1	76.7	+ 4.4
SALDO DE CAJA FINAL	104.9	81.1	+ 23.9

Indicadores Financieros

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

	01-enero al 31-diciembre	
	2019	2018
Margen Bruto (Utilidad Bruta / Ventas)	34.1%	36.3%
Margen Operativo (Utilidad Operativa / Ventas)	15.8%	16.4%
Margen Neto (Utilidad Neta / Ventas)	8.9%	9.4%
Margen EBITDA Ajustado (EBITDA Ajustado / Ventas)	25.8%	27.5%

	al 31-dic-2019	al 31-dic-2018
Deuda Financiera Neta (a) / EBITDA Ajustado	2.60x	2.64x
Deuda Financiera Neta / Patrimonio Neto	0.93x	1.09x
Liquidez (Activo Corriente/PasivoCorriente)	1.55x	1.50x
Solvencia (Patrimonio / ActivoTotal)	32.9%	30.4%
Apalancamiento (PasivoTotal/PatrimonioNeto)	2.04x	2.29x

(a) Obligaciones Financieras - Efectivo y equivalentes de efectivo

Unidad de Vivienda

Nuestra presencia nacional abarca más de 15 ciudades y 10 provincias del Perú. Somos líderes en el desarrollo de terrenos para venta de lotes. Nuestro segmento objetivo se ubica en los niveles socioeconómicos C y D. Actualmente contamos con más de 50 proyectos en ejecución.

Los productos que comercializamos son:

- **Habilitación Urbana Secundaria.** Los Portales ha desarrollado por octavo 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

S/ Millones	01-enero al 31-diciembre	
	2019	2018
Ventas	643.1	647.4
	100.0%	100.0%
Utilidad Bruta	217.3	239.5
	33.8%	37.0%
Utilidad Operativa	100.8	99.1
	15.7%	15.3%
Utilidad Neta	60.2	68.6
	9.4%	10.6%
EBITDA Ajustado	156.6	172.7
	24.3%	26.7%

Unidad de Estacionamientos

La Unidad de Estacionamientos lidera el mercado de estacionamientos en el Perú estando presente en 9 ciudades del país. Al 31 de diciembre del 2019 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.

S/ Millones	01-enero al 31-diciembre	
	2019	2018
Ventas	97.4	93.7
	100.0%	100.0%
Utilidad Bruta	33.6	30.9
	34.5%	32.9%
Utilidad Operativa	16.0	13.7
	16.4%	14.7%
Utilidad Neta	7.7	6.1
	7.9%	6.5%
EBITDA	32.3	28.1
	33.1%	30.0%

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 266 habitaciones en 5 ciudades del país: Lima (Country Club), Piura, Tarma, Cusco y Máncora (Arennas).

S/ Millones	01-enero al 31-diciembre	
	2019	2018
Ventas	52.9	51.4
	100.0%	100.0%
Utilidad Bruta	19.4	19.4
	36.6%	37.6%
Utilidad Operativa	6.5	3.8
	12.2%	7.3%
Utilidad Neta	2.4	-2.5
	4.5%	-4.8%
EBITDA	15.0	12.2
	28.3%	23.7%

|