

INVERSIONES EN TURISMO S.A.

MEMORIA ANUAL

2019

CONTENIDO

	<i>Pág.</i>
SECCION I	
Declaración de Responsabilidad	6
SECCION II	
Negocio	7
SECCION III	
Información Financiera	22
SECCION IV	
Anexos	
- Valores inscritos en Bolsa	26
- Principios de Buen Gobierno Corporativo y Reporte de Sostenibilidad Corporativa	27

MENSAJE A LOS ACCIONISTAS

En el año 2019 el Perú logró un crecimiento del PBI del orden del 2.2% en relación al año 2018 (+4%) representando el menor crecimiento de los últimos 10 años. Este resultado se debió al menor crecimiento de los sectores de minería y pesca, menor inversión pública y una desaceleración en el consumo e inversión privada. En el ámbito internacional, la economía se vio afectada por el menor crecimiento de China y Estados Unidos, socios comerciales de Perú.

El año 2019 fue un año muy complicado de incertidumbre e inestabilidad política, escándalos de corrupción y constantes enfrentamientos entre los poderes Ejecutivo y Legislativo. Todo esto afecta seriamente a la recuperación de la inversión privada y especialmente al sector turismo en los segmentos de turismo interno, de negocios y convenciones. Asimismo seguimos siendo percibidos por el turismo receptivo como un país de inseguridad e informalidad turística y carente de infraestructura adecuada.

En el año 2019, el Perú recibió 3'803,870, de turistas extranjeros, lo cual representa una caída del orden del -3.83%. Los principales países emisores de turismo hacia el Perú en el año 2019 fueron Chile, Estados Unidos, Ecuador, Colombia, Argentina, Brasil, España, Bolivia, Francia, México y Alemania. La llegada de visitantes extranjeros a Machu Picchu en el año 2019 fue de 1'174,435 en comparación a los 1'221,146 del 2018, lo cual significó una caída del orden del -3.83 %. El turismo nacional logró una ligera recuperación del 5.42% siendo los visitantes nacionales 368,601 en el 2019 en relación a los 349,665 del año 2018.

La inestabilidad operativa del Aeropuerto de Ica y la percepción de inseguridad e informalidad del Aeropuerto de Nazca, son situaciones que siguieron persistiendo a lo largo de todo el 2019, lo cual perjudica al buen desenvolvimiento del turismo receptivo del Hotel Las Dunas. Hay que resaltar que Paracas ya se convirtió en el tercer destino con más capacidad hotelera de 4 y 5 estrellas teniendo como turistas a los segmentos receptivo, interno y corporativo.

Según el Observatorio Turístico del Perú, BADATUR-OTP el turismo interno en el Perú ya tiene una cifra mayor a los 7 millones de personas la cual puede crecer si se incentiva el desarrollo del consumo turístico de la población.

Según el estudio del Perfil del Vacacionista Nacional hecho por PromPeru, Ica representa el segundo destino más visitado del Perú después de Lima y los aspectos a elegir son los paisajes, contacto con la naturaleza, seguridad y gastronomía, aspectos en los cuales se ha enfocado el Hotel Las Dunas para lograr su crecimiento. El perfil del turista extranjero que visita Ica es de tipo histórico- cultural visitando principalmente Las Líneas de Nazca, las Islas Ballestas y City Tours.

Cabe resaltar que todavía no está posicionada la Ruta del Pisco, producto que sería muy importante para incrementar tanto el turismo extranjero como el nacional en el departamento de Ica.

Según el BADATUR-OTP, el ingreso de divisas generado por el turismo receptivo en el año 2019 fue de US \$ 4,892 millones en comparación a los \$ 5087 millones del 2018, lo cual representa una caída del orden del -3.83%. El gasto per-cápita del turismo receptivo ascendió a US \$ 1,286. El PBI del sector turismo en el 2019 fue del 3.66%.

En el ámbito internacional, la Organización Mundial de Turismo (OMT) afirmó que en el año 2019 las llegadas de turistas internacionales crecieron en el orden del 4%, es decir se movilizaron 1,500 millones de turistas, fue el décimo años consecutivo de crecimiento. En el 2020, antes de la crisis del COVID 19 también se esperaba un crecimiento entre el 3 y el 4%. Se iban a realizar grandes eventos deportivos como los Juegos Olímpicos de Tokio y otros eventos culturales como la EXPO 2020 de DUBAI. Según las declaraciones del Secretario General de la OMT, Zurab Pololikashvili, dadas antes del COVID 19, subrayó que “en tiempos de incertidumbre y volatilidad, el turismo sigue siendo un sector económico fiable”, “nuestro sector sigue adelantándose a la economía mundial y exige no solo crecer, sino crecer mejor”. Es necesario gestionar el crecimiento con responsabilidad y aprovechar las oportunidades que el turismo puede ofrecer a las comunidades de todo el mundo. La OMT defiende la necesidad de un crecimiento responsable. El turismo tiene un lugar muy importante en las políticas mundiales de desarrollo.

En el año 2019 a nivel mundial, Europa registró un crecimiento del orden del 4%, la región Asia Pacífico 5%, las Américas 2%, África 4% y la región de Oriente Medio 8%. Para el 2019 la OMT ha estimado que el turismo internacional tenga un crecimiento entre el 3 y el 4%.

Las ventas del Hotel Las Dunas en el año 2019 fueron S/ 26,102 mil lo cual representa una caída del orden del -1.1% en relación al año 2018. A nivel de turismo interno hemos tenido que afrontar un año de incertidumbre y corrupción política, con restricciones del consumo, y estancamiento de empleo. A nivel internacional, nos hemos enfocado preferentemente a obtener turistas del mercado Latinoamericano. Sudamérica se mostró con muchos disturbios políticos y sociales.

En el Perú, estamos muy lejos de llegar a la meta de los 7 millones de turistas extranjeros hacia fines del 2021, dada por el anterior gobierno. Esta meta estaba planificada con la incorporación del proyecto del Aeropuerto de Chinchero. INVERTUR hace una invocación al Gobierno para afrontar los grandes problemas que enfrenta el sector privado debido a temas de seguridad turística. Es claro que ningún turista va a querer viajar a un lugar inseguro. Es importante que el gobierno solucione el problema de la informalidad turística en todas las operaciones y también pedimos que plataformas digitales como “AIRBNB” respeten la legislación vigente en el Perú las cuales generan desequilibrio en la hotelería formal al ofrecer servicios de alojamiento que no cumplen con la regulación de MINCETUR.

También solicitamos que a nivel de gobierno se cree un “Comité de Crisis Turístico”, el cual debe estar en constante coordinación con el sector privado y en permanente alerta a las diversas contingencias de inestabilidad política y posibles fenómenos ambientales que afecten y debiliten al sector turismo. Creemos conveniente que se deben priorizar la mejora en la infraestructura nacional para lograr tanto la conectividad aérea como terrestre, es decir concluir con el Proyecto del Aeropuerto Jorge Chávez así como las diversas redes viales a lo largo del país. A finales del año 2016 el MTC entregó la autopista Lima- Pisco, lo cual ha sido muy beneficioso para nuestros turistas. Sin embargo, solicitamos la culminación del tramo Pisco- Ica debido al alto tránsito de vehículos de carga pesada que dificultan llegar a Ica en el tiempo adecuado y con la posibilidad de frecuentes accidentes de tránsito.

Es de vital importancia que el MINCETUR facilite mayor presupuesto a las Dirección Regional de Comercio y Turismo de Ica (DIRCETUR ICA) para que se puedan generar proyectos importantes y se eleven las capacitaciones y los niveles de calidad de servicio, así como resolver la problemática turística que enfrenta la Región Ica.

Es importante resaltar que el Hotel Las Dunas en el año 2019 ha recibido los premios "TRAVELLERS CHOICE" ocupando el puesto número 2 dentro de "Los 25 mejores hoteles para viajar en familia de América del Sur" y el puesto número 11 de "Los 25 hoteles más populares para familias en el Mundo" otorgado por la prestigiosa entidad Trip Advisors, basada en opiniones y comentarios vertidos por los viajeros a nivel mundial. Esta es una oportunidad para posicionar al Hotel Las Dunas como un hotel para el turismo familiar no sólo interno sino para el turismo familiar extranjero dentro de nuestra región ya que según la OMT dentro de los motivos del turismo mundial se encuentran los motivos de ocio, recreo y vacaciones y dentro de ellos está el turismo familiar.

En el año 2019 INVERTUR continuó con la renovación de equipamiento, infraestructura en habitaciones, áreas públicas y diversas obras de mantenimiento en general.

En el mes de enero 2019 se estrenó la película peruana de corte familiar "Hotel Paraíso", la cual fue filmada en el Hotel Las Dunas y nos brindará una gran exposición en el segmento de turismo interno familiar.

El día 15 de marzo del 2020, el Presidente Martín Vizcarra declaró el Estado de Emergencia Nacional por 15 días, la cual fue extendida hasta el 31 de julio. Se dispuso el aislamiento social obligatorio (cuarentena) por 15 días y se prorrogó hasta el 30 de junio. Estas medidas fueron tomadas a consecuencia del brote de la pandemia COVID 19. La cuarentena ha afectado al aparato productivo y a la cadena de pagos.

El turismo mundial se declaró en una crisis sin precedentes y será el último sector en reactivarse. Según declaraciones del Ministro de MINCETUR, Edgar Vásquez, el turismo receptivo en el Perú en el 2020 retrocederá a niveles del año 2004. En abril, mayo y junio la caída ha sido 100% porque se está manteniendo el cierre de fronteras y el cierre de transporte interprovincial.

Esta es una situación muy complicada de superar y de controlar, con mucha incertidumbre. Se solicita al gobierno un plan integral y específico de Reactivación para el Turismo a fin de no perjudicar la pérdida de miles de puestos de trabajo directo e indirecto que laboran en el sector. Tenemos el gran reto de recuperarnos y todo el equipo de INVERTUR pondremos nuestro mejor esfuerzo y trabajo día a día para lograrlo.

Finalmente, de conformidad con las disposiciones legales pertinentes, el Directorio tiene el agrado de someter a vuestra consideración la Memoria y Estados Financieros Auditados correspondientes al ejercicio 2019

En nombre del Directorio agradecemos a los señores Accionistas por el apoyo y confianza que nos brindan para conducir INVERTUR y a todos nuestros colaboradores por su dedicación, esfuerzo y aporte a la empresa.

Miraflores, julio de 2020

EL DIRECTORIO

ENTORNO ECONOMICO

Durante el año 2019 la economía global experimentó su crecimiento más bajo en una década, lo que resultó en un decrecimiento de 2,3% respecto del año 2019. En la economía peruana el Producto Bruto Interno (PBI) fue de 2,2%, tasa menor a la registrada en el año 2018 (4%) y la tasa de expansión más baja desde el año 2009, esto debido principalmente al retroceso de los sectores primarios, con excepción del sector Agropecuario (+3,2%), Pesca (-25,9%), Manufactura Primaria (-8,8%) y Minería (-0,8%). Asimismo, se registró un menor dinamismo de los sectores no primarios, excepto el sector comercio (+3%) y servicios (+4%).

La inflación anual en el 2019 ascendió a 1,9%, tasa inferior a la registrada en 2018 (2,2%), y dentro del rango meta establecido por el BCR (entre 1% y 3%).

El sol se apreció frente al dólar, finalizando el año con una cotización cercana a 3.31 soles por dólar, frente al 3.37 al cierre del año anterior. Fue un año de alta volatilidad cambiaria, esto debido a las tensiones comerciales entre EE.UU y China.

La Balanza Comercial registró un superávit de US\$ 6,614 millones, menor a los US\$ 7,049 millones registrados en el año 2018. Las exportaciones ascendieron a US\$ 47,688 millones, (-2,8%) mientras las importaciones ascendieron a US\$ 41,074 millones (-8,2%).

Las Reservas Internacionales Netas (RIN) pasaron de US\$ 60,121 millones a US\$ 68,316 millones, al cierre del año 2019 y se mantienen como unas de las más altas de la región en términos del PBI (30%).

Para el año 2020 se estima que la caída de la economía peruana sería la segunda más profunda en la región, esto debido a los efectos negativos del Estado de Emergencia, que el Gobierno dispuso para frenar los contagios del COVID-19. Se estima que el PBI del Perú se contraerá en un 12% en el 2020, un resultado que contrasta con la proyección de crecimiento de 3,2% que los distintos organismos internacionales tenían para nuestro país.

SECCION I

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

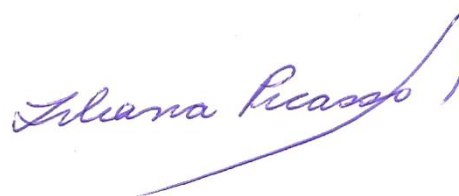
El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de **INVERSIONES EN TURISMO S.A.** durante el año 2019. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Miraflores, 09 de julio de 2020.

INVERSIONES EN TURISMO S.A.



RAFAEL PICASSO SALINAS
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO



LILIANA PICASSO SALINAS
DIRECTOR GERENTE

SECCION II

NEGOCIO

DATOS GENERALES

INVERSIONES EN TURISMO S.A. – INVERTUR S.A. tiene su oficina principal en Av. Vasco Núñez de Balboa No. 259, Miraflores en la ciudad de Lima, teléfono 213-5000, fax 446-6473. INVERTUR fue constituida el 10 de julio de 1975 y está inscrita a fojas 221 del tomo 9, asiento 1, del 06 de agosto de 1975, en el Registro Mercantil de Ica.

A la fecha el total de acciones comunes suscritas, pagadas y en circulación asciende a 21,722,635 acciones, de valor nominal S/ 1.00 cada una. Las acciones son de propiedad de inversionistas nacionales y extranjeros, éstas se encuentran representadas por certificados físicos en circulación que ascienden a 18,418,911 acciones y en anotación en cuenta voluntaria (CAVALI) ascendente a 3,303,724 acciones.

La información consolidada está conformada por las compañías INVERTUR S.A., INVERTUR LIMA S.A. y LA ANGOSTURA S.A., que conforman el Grupo Económico INVERTUR. En el caso de la empresa INVERTUR LIMA S.A. es una empresa que suspendió sus actividades en el año 2001, por lo que no registra actividad y la empresa LA ANGOSTURA S.A. tiene el giro de Agencia de Viajes, pero a la fecha no registra actividad comercial; asimismo al ser accionista de INVERTUR, sus resultados reflejan los dividendos que reciben de la principal.

ESTRUCTURA ACCIONARIA

Al 31 de diciembre del año 2019 la participación accionaria de INVERTUR estaba conformada por 531 accionistas, siendo los que poseen más de 5% del capital los siguientes:

Accionista	%	Grupo	Nacionalidad
Paykel Development Inc.	24.29241664	-	Islas Vírgenes
Lukeville Consultance Inc.	23.23504952	-	Islas Vírgenes
Sarran Trading Limited.	21.13833336	-	Inglaterra
Inversiones Verdún S.A.	13.52716648	Picasso Salinas	Perú
La Angostura S.A.	5.65446135	-	Perú

COMPOSICION ACCIONARIA

Acciones con derecho a voto:

Tenencia	Número de accionistas	Porcentaje de participación %
Menor al 1%	523	7.419
Entre 1% - 5%	3	4.734
Entre 5% -10%	1	5.654
Mayor al 10%	4	82.193
Total	531	100.000

DESCRIPCION DE OPERACIONES Y DESARROLLO

Objeto Social

INVERTUR tiene por objeto social hacer inversiones en la construcción y/o adquisición de acciones de establecimientos dedicados a la explotación de servicios turísticos. Asimismo, está facultada para dedicarse a toda clase de actividades hoteleras, ya sea por administración directa o mediante el arrendamiento de las unidades hoteleras de su propiedad. Su actividad económica corresponde a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) No. 55104.

Plazo de Duración

De acuerdo a su constitución el plazo de duración de la sociedad es indefinido.

Evolución de las operaciones del emisor

En 1976 se inició la construcción del Centro Vacacional Las Dunas (***) - actualmente Hotel Las Dunas Sun Resort (****), el cual inició operaciones en el año 1979.

Con relación a inversiones pasadas efectuadas en otros hoteles, cabe recordar que en 1995 se asumieron las operaciones de los Hoteles Ex-Turistas de las ciudades de Nazca, Tacna y Ayacucho; en marzo de 1996 se puso en marcha Invertur Suites & Hotel en la ciudad de Lima mediante contrato de administración suscrito con Invertur Lima S.A. (empresa subsidiaria); en mayo de 1996 se formalizó la Fusión por Absorción incorporándose a Invertur las empresas Corporación Hotelera del Sur S.A. (propietaria del Hotel Mossone de ICA) y Hoteles de Sur S.A. (propietaria del Hotel El Mirador de Moquegua). Ahora bien, éstas concluyeron, primero, en diciembre del año 2000, donde se formalizó la transferencia de los establecimientos: GRAN HOTEL TACNA, HOTEL NAZCA LINES, AYACUCHO HOTEL PLAZA, HOTEL EL MIRADOR, HOTEL MOSSONE Y CASINO y en diciembre del 2001, se resolvió el contrato de Arrendamiento Financiero que sostenía nuestra subsidiaria INVERTUR LIMA S.A. con la entidad financiera Latino Leasing S.A., por lo que se entregó a la propietaria dicho inmueble y la subsidiaria cerró sus operaciones.

En el año 2007 se llevó a cabo la ampliación del Hotel, habiéndose incrementado la capacidad instalada de 110 a 130 habitaciones.

En el año 2013 se inauguró una nueva e importante área de piscinas en el Hotel Las Dunas.

Durante el segundo semestre del año 2017 se ha iniciado la ampliación del Hotel, por lo que la capacidad instalada se incrementó de 130 a 146 habitaciones desde febrero 2019 y en el último trimestre del año 2019 se construyeron 04 habitaciones adicionales, por lo que a la fecha contamos con 150 habitaciones.

Gestión Administrativa durante el año 2019

En el Área Comercial la estrategia estuvo direccionada a la consolidación de cada uno de nuestros segmentos, logrando en el año 2019 la siguiente participación de cada mercado: Turismo Nacional 65%, Corporativo 19% y Receptivo 16%.

En el Turismo Interno, principalmente segmento familiar, nos orientamos al fortalecimiento de nuestro posicionamiento a través del desarrollo de nuevos productos que nos permitan destacar y ofrecer una experiencia completa.

A inicios del año 2019 recibimos por cuarto año consecutivo de Tripadvisor el premio Travellers' Choice siendo reconocidos con 3 importantes distinciones:

- Puesto 2 de los 25 hoteles más populares para familias en América del Sur.*
- Puesto 11 de los 25 hoteles más populares para familias en el Mundo.*
- Puesto 21 de los 25 hoteles más populares de Perú.*

Asimismo obtuvimos:

- Puesto 1 en hoteles de Ica.*
- Puesto 1 en hoteles de la Región Ica.*

Estos reconocimientos, son motivo de orgullo y agradecimiento a nuestros clientes y nos compromete a seguir trabajando por el turismo de nuestro país.



2019 TRAVELLERS' CHOICE
tripadvisor

MUNDO ASIA REGIONES

EXPANDIR LA LISTA

2 Hotel Las Dunas
Ica, Perú

“FIN DE AÑO EN FAMILIA”
“El mejor hotel de Ica”

Ver ofertas >



Los 25 hoteles más populares para familias: Mundo

MUNDO ASIA REGIONES

EXPANDIR LA LISTA

11 Hotel Las Dunas

Ica, Perú



10 de 25



“FIN DE AÑO EN FAMILIA”

“El mejor hotel de Ica”

Ver ofertas >



12 de 25



Los 25 hoteles más populares: Perú

PERÚ MUNDO REGIONES

EXPANDIR LA LISTA

21 Hotel Las Dunas

Ica, Perú



20 de 25



“FIN DE AÑO EN FAMILIA”

“El mejor hotel de Ica”

Ver ofertas >



22 de 25

Continuando con nuestra política de Responsabilidad Social en el año 2019 un grupo de niños de Aprendo Contigo visitó nuestras instalaciones. Este programa de invitación a los niños del Instituto de Enfermedades Neoplásicas se lleva a cabo hace 20 años. Aprendo Contigo es un programa educativo recreativo que lleva la escuela a los niños que ven impedida su escolarización por motivos de salud. Atiende desde el año 2000 en el Instituto de Enfermedades Neoplásicas (niños pacientes de cáncer) y desde enero del 2009 en el Instituto Nacional de Salud del Niño.



Inversiones en Turismo S.A. - INVERTUR

En materia de desarrollo de Recursos Humanos se continuó brindando el apoyo constante al hotel, seleccionando, capacitando y manteniendo el clima laboral, con la finalidad de brindar el soporte óptimo para la operatividad del hotel.

Durante este periodo 2019 nuestras inversiones ascendieron a S/ 1.29 millones, las cuales se orientaron principalmente a renovación de equipamiento por S/ 1.00 millones y la diferencia se asignó a remodelaciones en habitaciones y áreas de servicio. Para el año 2020, dada la coyuntura que vivimos por la pandemia del COVID19, se realizarán trabajos de mantenimiento de infraestructura, principalmente.

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR TURISMO, COMPETENCIA Y POSICIONAMIENTO

Sector Turismo

De acuerdo a información proporcionada por El MINCETUR, en el año 2019 el Perú recibió aproximadamente 3'803,870 turistas internacionales, lo que significa una caída de -3.83% con relación al año 2018 de 3'955,360.

Cabe mencionar que dentro de los principales países emisores de turismo al Perú se encuentran: Chile, Estados Unidos, Ecuador, Colombia, Argentina, Brasil, España, Bolivia, Francia, Mexico y Alemania.

En lo que respecta al tipo de Turismo que desarrolla el turista extranjero en Ica se encuentra como principales actividades la visita a las Líneas de Nazca, visita a las Islas Ballestas, seguidas por City Tour Ica y City Tour Paracas.

Ventas y Operaciones

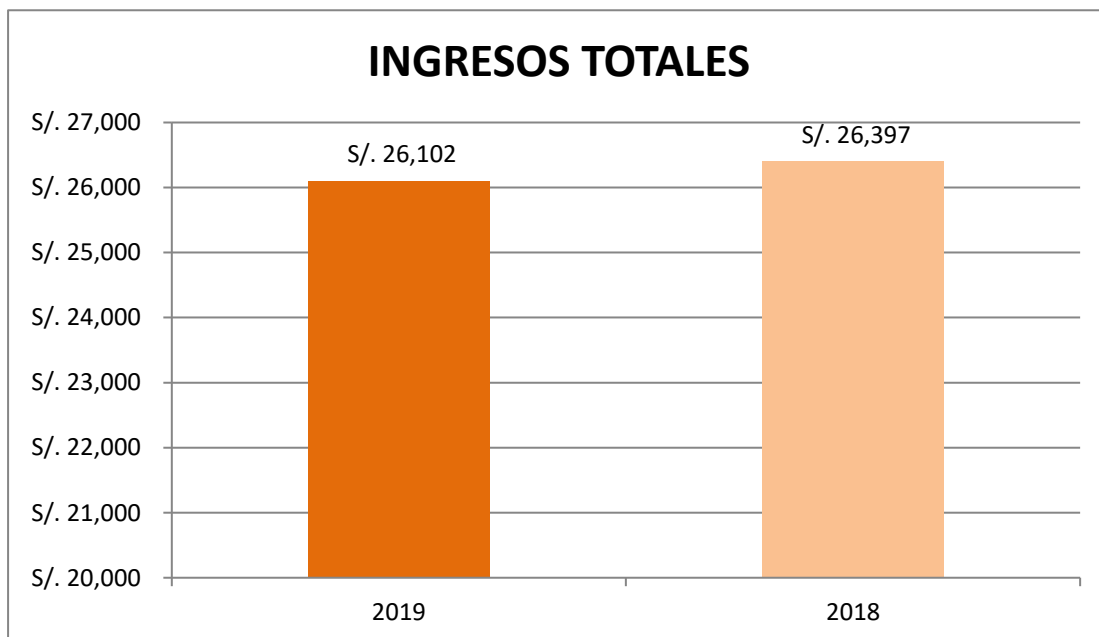
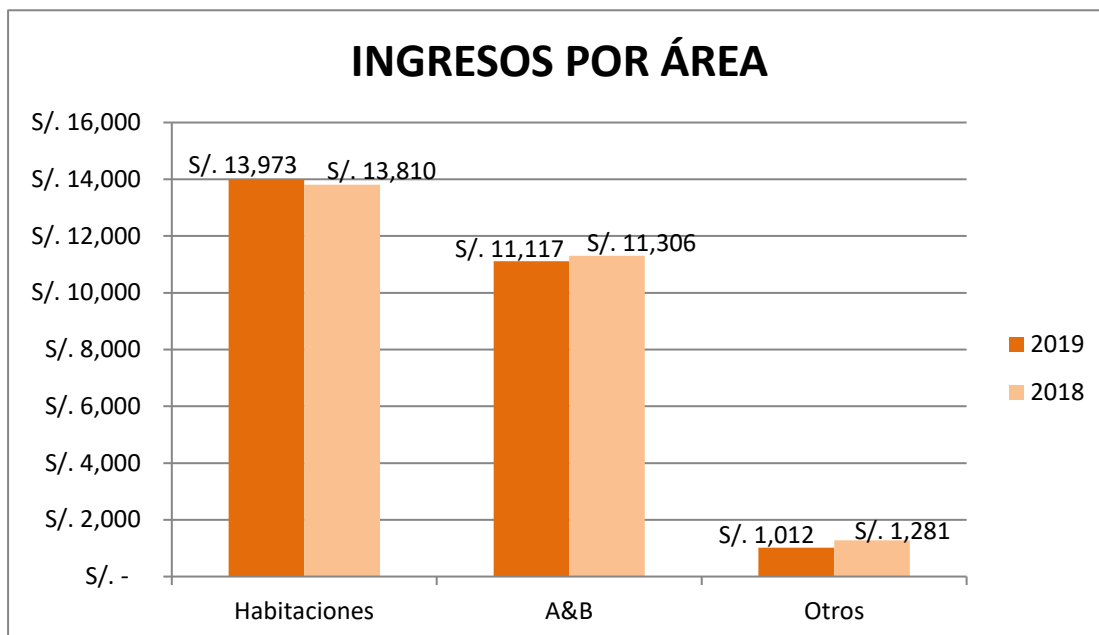
Resultado de Ventas

En el año 2019 las ventas obtenidas fueron de S/ 26,102 mil, lo que significó una disminución de 1.1% con relación al año anterior cuyas ventas fueron de S/ 26,397 mil.

VENTAS

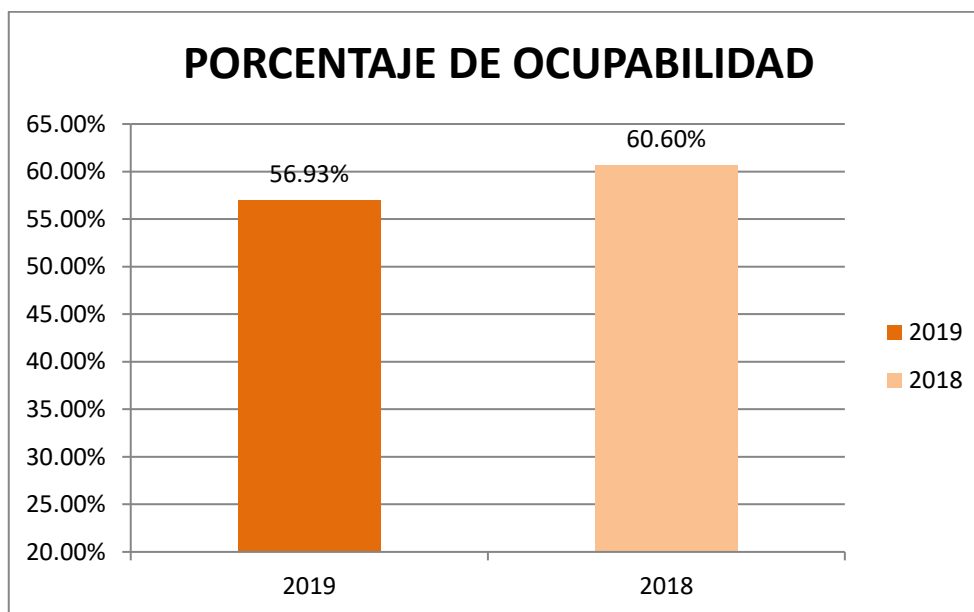
(Expresado en miles de S/)

	2019	2018	Variación	%
Habitaciones	13,973	13,810	163	1.2%
Alimentos & Bebidas	11,117	11,306	-189	-1.7%
Otros	1,012	1,281	-269	-21.0%
Ventas Totales	26,102	26,397	-295	-1.1%



Con relación a las habitaciones noches rentadas (HNR) la ocupabilidad fue de 56.93% vs 60.60% del año anterior.

	2019	2018
% DE OCUPACION	56.93	60.60
# DE HABITACIONES	150	146



Exoneraciones Tributarias

Con fecha 24 de mayo del 2001 se promulgó el D.L. 919 por el cual se considera “Exportación” la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la alimentación, a sujetos no domiciliados, en forma individual o a través de un paquete turístico, estableciéndose para esto una serie de requisitos formales. La citada Ley entró en vigencia con la promulgación del respectivo reglamento (D.S. 122-2001-EF) el 30 de junio del 2001.

Principales Activos

Los principales activos de la compañía son los siguientes:

Inmueble Hotel Las Dunas:

Ubicación	:	Av. La Angostura 400 – Ica
Categoría *	:	RESORT 4 estrellas.
Terreno	:	152,231 m2
Área Construida	:	19,515 m2.
Nro. De Habitaciones	:	130

* Última categorización realizada el 11 de febrero del año 2015.

Inversiones en Turismo S.A. - INVERTUR

Inmueble Oficinas Administrativas:

Ubicación	:	Av. Vasco Núñez de Balboa 259 – Miraflores – Lima.
Terreno	:	568.38 m2
Área Construida	:	602 m2.

Fuerza Laboral

El personal de INVERTUR S.A., estuvo compuesto por 292 y 283 colaboradores en promedio durante los años 2019 y 2018 respectivamente, de acuerdo a la siguiente distribución:

Año 2019

Categoría	Total *	Oficina Lima	Hotel Las Dunas
Ejecutivos	5	4	1
Funcionarios	13	6	7
Empleados	57	18	39
Obreros	217	-	217
Total	292	28	264

** Incluye 10 trabajadores en calidad de intermitentes.*

Año 2018

Categoría	Total *	Oficina Lima	Hotel Las Dunas
Ejecutivos	5	4	1
Funcionarios	12	6	6
Empleados	60	19	41
Obreros	206	-	206
Total	283	29	254

** Incluye 19 trabajadores en calidad de intermitentes.*

PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS o ARBITRALES

(a) Tributarias

Con fecha 05 de agosto de 2016, INVERTUR interpuso una demanda ante el Poder Judicial contra la Resolución del Tribunal Fiscal que ordenó se pague una multa ascendente a S/187,468 más los respectivos intereses de ley, multa que la cual INVERTUR cumplió con cancelar en mayo de 2016.

Esta multa se originó por haber incurrido en infracción al haber aumentado supuestamente la pérdida tributaria del ejercicio 2003. La infracción se habría configurado en el ejercicio 2001, respecto del cual se presentó una declaración rectificatoria, sin embargo, la Administración Tributaria señala que, al haberse consignado una pérdida tributaria mayor en dicho ejercicio, el arrastre para los períodos 2002 y 2003 también debería ser rectificado.

A la fecha del presente informe el 11° juzgado constitucional con sub-especialidad en temas tributarios de Lima resuelve conceder la apelación con efecto suspensivo, disponiéndose elevar los autos a superior jerárquico.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, los argumentos expuestos en los reclamos presentados hacen prever razonablemente que es posible obtener una resolución favorable o de ser adversa no se derivaría en un pasivo importante para la Compañía, esto debido a que la Multa ha sido cancelada y cargada a los resultados del ejercicio 2016.

(b) Civiles

b.1) Materia: Indemnización por daños y perjuicios

Con fecha 16 de diciembre de 2014 INVERTUR fue emplazada con la demanda de indemnización por Responsabilidad Civil Extracontractual por abuso de derecho formulada por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C. (Expediente No. 6979-2014 / 31° Juzgado Civil de Lima), en la cual solicitan el pago de: i) S/340,765 soles por concepto de daño emergente y ii) US\$ 5'566,836 dólares por concepto de lucro cesante, más intereses legales hasta la fecha de pago.

Según señalan los con-demandantes, el presunto daño se habría producido como consecuencia del ejercicio abusivo y con culpa inexcusable del derecho de acción por parte de INVERTUR, al haber iniciado un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio sobre un terreno ubicado en la urbanización Las Casuarinas contra los co-demandantes (Exp. 14692-2004 / 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima), desde febrero de 2004 hasta el 05 de noviembre de 2012 (fecha en que culminó definitivamente dicho proceso), a sabiendas de que no reunía los requisitos legales exigidos por el artículo 950° del Código Civil para obtener la prescripción. Asimismo, los co-demandantes señalan que el presunto daño ocasionado por INVERTUR consistiría en la "imposibilidad de disponer libremente del terreno" y, como consecuencia de ello, no haber podido obtener la Licencia de Habilitación Urbana y Construcción Simultánea del terreno lo cual a su vez generó que no pudiesen "(...) iniciar las obras de habilitación urbana ni de edificación alguna para su venta".

Como principales argumentos de defensa, INVERTUR ha acreditado que: i) La demanda es improcedente, toda vez que pretensiones indemnizatorias interpuestas por los co-demandantes han prescrito; ii) La demanda es infundada toda vez que la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR ante 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima (Exp. 14692-2004), independientemente del éxito negativo en el proceso, se ha basado en fundamentos jurídicos razonables, encontrándonos frente al ejercicio regular del derecho de acción por lo que no habría responsabilidad alguna; iii) La demanda es infundada, toda vez que no se ha acreditado la relación de causalidad entre el hecho del proceso derivado de la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR y la no obtención de la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea del terreno (pues esta licencia se obtuvo durante el proceso de prescripción adquisitiva de dominio); y, finalmente, iv) La demanda es infundada, pues no se ha acreditado daño alguno a las empresas co-demandantes (los co-demandantes no han perdido ni la propiedad del terreno ni la posibilidad de vender las unidades inmobiliarias que forman parte de su proyecto, y además el transcurso del tiempo ha hecho que el valor de terreno se haya venido incrementando en beneficio de los co-demandantes).

Con fecha 28 de setiembre del 2018 hemos sido notificados con la Sentencia de primera instancia (31° Juzgado Civil de Lima) que declara INFUNDADA la demanda interpuesta por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C contra INVERTUR sobre indemnización por daños y perjuicios, la cual ha sido apelada por los demandantes y concedida la apelación con fecha 13 de noviembre de 2018. Con fecha 03 de setiembre de 2019, la primera Sala Civil de Lima confirmó la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda de indemnización interpuesta por ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C. Con fecha 04 de diciembre del 2019 los demandantes han interpuesto Recurso de Casación ante la Corte Suprema.

En opinión de nuestros asesores legales, INVERTUR ha acreditado con sólidos argumentos fácticos y jurídicos que la demanda de indemnización interpuesta por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C., carece de fundamento. En particular, los co-demandantes no han acreditado que INVERTUR les haya ocasionado daño alguno y tampoco la relación causal entre el proceso de prescripción adquisitiva y el daño alegado. Por estas razones, consideramos que las expectativas de éxito de la defensa procesal planteada por INVERTUR son altas y el riesgo de que sea condenada a pagar la indemnización solicitada por Inmobiliaria ACAMU S.A.C. y ZUNG S.A.C es remoto.

b.2) Materia: Reivindicación y Mejor Derecho de propiedad - Terrenos en Distrito de Huacachina – Ica.

INVERTUR fue propietaria de un total de 6,680 m² de terrenos en Ica en la zona de Huacachina; acerca de los cuales durante los años 2016 y 2017 se tenía abierto

procesos judiciales por la totalidad de los mismos, pero se ha logrado llegar a un acuerdo de venta con los ocupantes de casi 4,000 m² las que solo quedan 1,000 m² por recuperar, sobre los cuales la empresa iniciara acciones legales correspondientes.

Cabe precisar que en el año 2014 se procedió a retirar el valor de estos terrenos del activo, por lo que un probable litigio no tendrá efectos en los resultados de la empresa.

(c) Constitucionales

Materia: Proceso de amparo contra Auto Calificatorio

Con fecha 26 de febrero de 2013, INVERTUR interpuso una demanda de amparo, tramitada bajo Expediente N° 06135-2013, con la finalidad de que: (i) se declare la nulidad del Auto Calificatorio del Recurso de Casación N° 2183-2012 emitido en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio que mantuvo la empresa sobre un terreno de 34,580 m2 ubicado en la Urbanización Las Casuarinas; y, (ii) se ordene a la Sala Suprema que emita un nuevo Auto Calificatorio en respeto de sus derechos fundamentales.

Para ello, INVERTUR señaló que la Sala Suprema había vulnerado su derecho al debido proceso ya que se pronunció sobre el fondo de la materia, cuando debía referirse únicamente a la procedencia del recurso interpuesto. Concretamente indicó que se había vulnerado: (i) el derecho al procedimiento preestablecido por ley, al haberse apartado del trámite previsto en el artículo 391° del Código Procesal Civil; (ii) el derecho a la motivación; pues la Sala Suprema no se refirió a las causales de infracción normativas alegadas; y, (iii) el derecho de defensa, por haber resuelto sobre el fondo sin permitirle presentar su defensa ante la Sala Suprema.

Con fecha 14 de mayo de 2019, el Noveno Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró improcedente la demanda de INVERTUR. Dicha decisión fue apelada dentro del plazo el 31 de mayo de 2019, a fin de que el superior jerárquico revoque su resolución, reformándola, declare fundada en todos sus extremos la demanda interpuesta. Al 31 de diciembre del 2019 y a la fecha, se encuentra pendiente que el expediente sea elevado a la Sala Superior competente de la Corte Superior de Justicia de Lima, para que la misma resuelva el recurso de apelación interpuesto por INVERTUR.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no es posible prever el sentido de la decisión final.

(d) Laboral

En el ámbito laboral, no tenemos ningún proceso judicial de importancia; salvo los rutinarios por reclamaciones varias que no representan impacto significativo en las operaciones de la Compañía.

ADMINISTRACION

El Directorio de la compañía está conformado por:

Sr. Rafael Picasso Salinas	Presidente
Sr. Alfredo Picasso Salinas	Vice Presidente
Sra. Liliana Picasso Salinas	Director - Gerente
Sr. Jorge Picasso Salinas	Director
Sr. Guillermo Arguedas Schiantarelli	Director
Sra. Elke Zapff Dammert	Director

Nombre: Dr. Rafael Bernardo Luis Picasso Salinas

Cargo: Presidente de Directorio

Formación Académica: Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas de la Pontificia Universidad Católica del Perú (1986)

Experiencia Profesional: Presidente de Directorio desde el 04 de junio de 1990. Ocupó el cargo de Abogado y Socio del Estudio Castro, Picasso y Sologuren desde junio de 1987 a noviembre de 1990. En diciembre de 1990 ocupó el cargo de Abogado Asociado del Estudio Luis Echeopar García hasta marzo de 1996. En abril de ese mismo año, trabajo como Abogado de Argos S.A. Sociedad Agente de Bolsa hasta enero de 1999. Finalmente, a la fecha ejerce el cargo de Socio Abogado del Estudio Echeopar García, brindando asesoría a diversas compañías tales como: Diviso Grupo Financiero, Compañía de Seguros de Vida Cámara S.A. de Chile, HDI Seguros, MetLife, Multinacional holandesa de banca y servicios financieros, Republica del Perú en un arbitraje internacional, Banco Santander, Corporación Andina de Fomento, Santander Investment S.A. SAB, Compañía Minera Atacocha, Banco Financiero, PSEG Américas, Bolsa de Valores de Lima, Fima S.A., Cosapi S.A., Definir S.A., Corporación Andina de Fomento – CAF. Actualmente es director de las siguientes compañías: AFP Habitat, Compañía Minera Poderosa S.A., Reactivos Nacionales S.A., HDI Seguros S.A. y Granja Azul S.A.

Nombre: Sr. Juan Alfredo Cesar Bernardo Picasso Salinas

Cargo: Vice - Presidente

Formación Académica: Concluyo estudios de Administración de Empresas en la Universidad de Lima.

Experiencia Profesional: Director desde el 25 de marzo de 1996. Empresario, actualmente se desempeña como Gerente de Bodegas Vista Alegre S.A.C. y Director de Reactivos Nacionales S.A. y Granja Azul S.A. Ha sido miembro de directorio de Cía. Minera Atacocha, Volcán Cía. Minera, Castrovirreyna Cía. Minera, Banco Latino y Negociación Sur Peruana.

Nombre: Liliana Rosa Catalina Victoria Picasso Salinas

Cargo: Director Gerente

Formación Académica: Profesional en Administración de Empresas de la Universidad del Pacífico

Experiencia Profesional: Experiencia en empresas pertenecientes a diversos sectores tales como seguros, industriales, comerciales y de servicios. Además de ser Directora de la empresa se desempeña en el cargo de Gerente General de INVERTUR S.A., desde el año 2000. Ha formado parte del Directorio en IPAE, CANATUR, Fondo para la Promoción y Desarrollo Turístico Nacional. Actualmente es Director de AHORA (Asoc. de Hoteles y Restaurantes) y de las compañías: Delfín Amazon Cruises y Granja Azul S.A.

Nombre: Jorge Alfredo Guillermo Picasso Salinas

Cargo: Director

Formación Académica: Abogado de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Experiencia Profesional: Director desde el 31 de marzo de 2005. Ex Presidente de la Asociación de Bancos del Perú ASBANC, Ex Presidente de la Confederación de Instituciones Empresariales del Perú CONFIEP. Actualmente es director de Compañía de Seguros de Vida Cámara S.A. y Compañía Minera Poderosa S.A.

Nombre: Guillermo Juan Arguedas Schiantarelli

Cargo: Director

Formación Académica: Licenciado en Administración de Empresas, Economista

Experiencia Profesional: Director desde el 04 de junio de 1990. Past-President de la Confederación Nacional de Cámaras de Comercio y Producción del Perú (CONFECAMARAS), Director de la Confederación de Instituciones Empresariales Privadas (CONFIEP), Director del Instituto Peruano de Administración de Empresas (IPAE), Consejero Nacional del SENATI, Presidente Nacional de FEDECAMARAS del Perú, Director de la Fundación Perú, Director de la Embotelladora de Coca Cola del Perú, Presidente Business Consulting S.A., Asesor Internacional de Capital Internacional – Lima, Candidato a la Primera Vicepresidencia del Perú – Elecciones Presidenciales año 2001, Presidente del Instituto del Éxito para el Desarrollo Empresarial.

Nombre: Elke Anita Zapff de Mc Donald

Cargo: Director

Formación Académica: Pintora graduada en la Escuela Nacional Superior de Bellas Artes de Lima y con dos años de estudios en la academia Pully Boyes de Hamburgo en Alemania.

Experiencia Profesional: Directora desde el 17 de marzo de 2015. Fue docente de arte en el colegio peruano-alemán Alexander Von Humboldt, durante 31 años. Productora y conductora del programa “Pentagrama Británico” en Radio Filarmonía desde el año 2003.

La Gerencia está conformada de la siguiente manera:

Sra. Liliana Picasso Salinas (Director Gerente)

Detalle de su trayectoria profesional esta detallada como Director.

Srta. Milagros Heredia Sotomayor (Gerente de Marketing)

Profesional en Ciencias Publicitarias y Marketing, con más de quince años de experiencia en el sector hotelero. Inició sus labores en INVERTUR en el año 1995, en el área de Marketing, ocupando la Gerencia del área desde febrero del año 2003.

Sr. Juan Manuel Felices Taboada (Gerente Contralor)

Contador Público Colegiado con más de veinte años de experiencia en empresas de los sectores industrial, comercial y de servicio. Desempeña el cargo de Contralor Interno desde el año 1995. Asimismo, desde el 16 de marzo del 2001, se le ha encargado la Gerencia de Recursos Humanos de la empresa.

Sr. Luis Pedro Díaz de Rávago D´Onofrio (Gerente de Logística e Inversiones)

Profesional con más de veinticinco años experiencia en empresas, nacionales y transnacionales, líderes en su campo. Desempeña el cargo desde el año 1996. Asimismo, desde enero del 2002 se le ha encargado la Gerencia General del restaurante Granja Azul, al cual INVERTUR brinda servicios de gerencia y administración.

Sr. Ugo Gherardi De Orbegoso (Gerente Residente)

Profesional Hotelero, titulado en Administración de Empresas y Gerencia Hotelera. Es responsable de la operación del Hotel Las Dunas desde enero de 2011.

Grado de Vinculación

Los Directores: Sr. Rafael Picasso Salinas, Presidente del Directorio; Sra. Liliana Picasso Salinas, Director Gerente; Sr. Alfredo Picasso Salinas, Director y Sr. Jorge Picasso Salinas, Director, tienen vinculación por consanguinidad en segundo grado. Asimismo, tienen grado de vinculación con la empresa Inversiones Verdun S.A., la cual es accionista de INVERTUR.

Directores Independientes

Se deja constancia que nuestros Directores: Sra. Elke Zapff Dammert y el Sr. Guillermo Arguedas Schiantarelli, son Directores independientes.

Remuneraciones de Directores y Plana Gerencial

Las Remuneraciones del Directorio y de la Plana Gerencial, representan el 5,99% de las ventas totales.

SECCION III

INFORMACION FINANCIERA

A continuación pasamos a comentar las partidas de resultados más importantes de la operación de INVERTUR S.A. correspondiente al año 2019, en base a los Estados Financieros Individuales Auditados que se adjuntan a esta Memoria.

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en miles de nuevos soles)

	2019	%	2018	%	VARIACION	
					S/.	%
VENTAS	26,102	100.0%	26,397	100.0%	-295	-1.1%
COSTO DE VENTAS	-4,346	-16.7%	-4,442	-16.8%	-96	-2.2%
Utilidad bruta	21,756	83.3%	21,955	83.2%	-199	-0.9%
GASTOS DE OPERACIÓN						
Gastos de administración	-17,365	-66.5%	-16,857	-63.9%	508	3.0%
Gastos de Ventas	-1,743	-6.7%	-1,887	-7.1%	-144	-7.6%
	-19,108	-73.2%	-18,744	-71.0%	364	1.9%
Utilidad Operativa	2,648	10.1%	3,211	12.2%	-563	-17.5%
OTROS INGRESOS (GASTOS)						
Financieros, neto	-151	-0.6%	-150	-0.6%	1	0.7%
Otros , neto	667	2.6%	349	1.3%	-318	91.1%
Diferencia en cambio, neto	-83	-0.3%	95	0.4%	178	-187.4%
Utilidad antes del impto a la renta	3,081	11.8%	3,505	13.3%	-424	-12.1%
Impuesto a la renta corriente	-691	-2.6%	-1,029	-3.9%	-338	-32.8%
Impto. Renta diferido	-214	-0.8%	-50	-0.2%	-164	-328.0%
Resultado del ejercicio	2,176	8.3%	2,426	9.2%	-250	-10.3%

Comentarios sobre los resultados del ejercicio y situación económica financiera de la compañía:

El resultado del ejercicio ascendió a S/ 2,176 mil, lo que representa una disminución de 10.3% respecto al resultado del ejercicio anterior (S/ 2,426 mil), esto debido principalmente a la disminución de las ventas y al incremento de los gastos de operación.

Ingresos por Servicios

Las ventas del año 2019 ascendieron a S/ 26,102 mil, lo cual representa una disminución de 1.1% en el total de ingresos de la compañía respecto al año 2018 (S/ 26,397 mil). Cabe precisar que las ventas del rubro Habitaciones se incrementaron en S/. 163 mil (1.18%); Alimentos y Bebidas disminuyeron en S/. 189 mil (1.67%) y Otros Ingresos disminuyeron en S/.269 mil (20.98%).

Costo de Ventas

El costo directo de alojamiento, alimentos y bebidas y otros representó el 16.7% de las ventas, similar respecto al año anterior, que fue por 16.8%. Cabe precisar que dentro de la estructura del costo de ventas el rubro alimentos y bebidas representa el 91% del total del costo, habitaciones 6% y otros costos diversos 3%.

Gastos de Operación

Los gastos operativos, administrativos y de ventas ascendieron a S/ 19,108 mil (73% de las ventas), importe mayor en 2% a los gastos del ejercicio 2018, los cuales ascendieron a S/ 18,744 mil (72% de las ventas). Dentro de este rubro se incluye los rubros de Depreciación y Amortización, los cuales ascendieron en el ejercicio a S/ 1,895 mil (S/ 1,769 mil en el año 2018). Cabe precisar que los mayores incrementos de gastos operativos corresponden principalmente a: i) gastos de personal; ii) mantenimiento de infraestructura y equipos y iii) Gastos Legales.

Utilidad Operativa

Como consecuencia de lo indicado en los rubros anteriores, la Utilidad Operativa ascendió a S/ 2,648 mil que representó el 10.1% de las ventas, cifra menor en 17.5% respecto a la utilidad operativa del año anterior, que ascendió a S/ 3,211 mil (12.2% de las ventas).

Gastos Financieros, neto

Los gastos financieros netos al cierre del ejercicio ascendieron a S/ 151 mil (0.6% de las ventas), mientras que el año 2018 ascendió a (S/ 150 mil), por lo que no hubo mayor variación.

Diferencia en cambio, neto

En el año 2019 el pasivo neto en moneda extranjera arrojó una pérdida de diferencia en cambio de S/ 83 mil en comparación con la ganancia en cambio de S/ 95 mil del año anterior. A comienzos de año el dólar se cotizaba en S/ 3.379 por sol y cerró el ejercicio en S/ 3.317 por sol.

Utilidad antes del impuesto a la renta

Los utilidad antes de impuesto a la renta ascendió a S/ 3,081 mil, menor en 12.1% a la utilidad del ejercicio anterior (S/ 3,505 mil); esto debido principalmente a la disminución de la utilidad operativa.

Impuesto a la Renta

Parte Corriente:

El Impuesto a la Renta corriente ascendió a S/ 691 mil (S/ 1,029 mil en el año 2018); esta disminución se explica por la menor utilidad del ejercicio.

Parte Diferida:

Se ha registrado un cargo a los resultados del ejercicio por S/ 214 mil, producto del cálculo del Impuesto a la Renta sobre las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios.

Liquidez de la Compañía:

La liquidez durante el presente ejercicio se ha desarrollado de manera favorable, esto debido a las mayores ventas. No existe tendencia o evento que pueda afectar considerablemente la liquidez de la compañía.

Nuestros ingresos son, aproximadamente, 90% en soles y 10% en dólares americanos y se mantiene un periodo de cobranza promedio de 45 días y no existen situaciones de morosidad importantes en nuestras cuentas por cobrar a clientes.

Inversiones:

Los excedentes de efectivo se han direccionado a la inversión en equipamiento así como la realización de mantenimiento, renovación y mejoras en las habitaciones. Las principales inversiones realizadas equipamiento se han financiado mediante arrendamientos financieros por S/ 604 mil

Deuda Financiera:

El saldo de la deuda financiera que tiene INVERTUR, al 31 de diciembre del año 2019, asciende a US\$ 153 mil y S/ 4,271 mil; los cuales están compuestos por operaciones realizadas con el Banco Continental y que detallamos a continuación:

Detalle	Importe Original	Saldo al 31/12/2019	Vcto.
Leasing - Equipamiento	236	153	2022
Total US \$		\$ 153	
Leasing - Equipamiento	1,789	753	2021
Leasing - Inmobiliario	2,505	1,646	2024
Leasing - Inmobiliario	1,822	1,268	2024
Leasing - Equipamiento	604	604	2022
Total S/		S/4,271	

El ratio de apalancamiento de la empresa (deuda total / patrimonio) es por 0.27 al 31 de diciembre de 2019 (0.30 al 31 de diciembre de 2018).

RESPONSABLES DE LA ELABORACION Y REVISION DE LA INFORMACION FINANCIERA

La Auditoría de los Estados Financieros por el ejercicio 2019, tanto individuales como consolidados, ha sido llevada a cabo por los Auditores Externos **VICTOR VARGAS & ASOCIADOS S.C.**, firma miembro de ICG International. Dichos Estados Financieros Auditados se adjuntan al presente documento y no contienen salvedades.

Asimismo, durante los dos (02) últimos años no se ha producido cambios en los responsables de la preparación y emisión de los Estados Financieros de Inversiones en Turismo S.A. y Subsidiarias.

SECCION IV

ANEXOS

Valores inscritos en Bolsa

El Capital Social está representado por 21,722,635 acciones comunes suscritas, pagadas y en circulación, con un valor nominal de S/ 1.00 cada una.

Cotizaciones:

De acuerdo a lo informado por la BVL, durante el año 2019 las acciones comunes emitidas por nuestra representada no han registrado negociación en Rueda de Bolsa; siendo el último valor promedio en rueda de bolsa del mes de julio del año 2019 por el valor de S/ 0.64 por acción.

Funcionarios Responsables:

El encargado de la Sección Valores de la compañía es el Sr. César Sevilla Baella, que tiene el cargo de Jefe de Sistemas y el Representante Bursátil es el Sr. Juan Manuel Felices Taboada, Gerente Contralor.

Valor contable:

El valor contable de cada acción al 31.12.2019 es de S/ 1.7247.

Los documentos de **INVERSIONES EN TURISMO S.A.** correspondientes a:

PRINCIPIOS DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA

Pueden ser visualizados en las siguientes direcciones web:

<http://www.smv.gob.pe>

<http://www.lasdunashotel.com>