

Memoria Anual 2016

Inversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias



ÍNDICE

PARTE I

- Centenario y sus negocios.
- Urbanizaciones.
- Oficinas.
- Centros comerciales.
- Lotes industriales.
- Banco de tierras.
- Otros negocios.
- Estado consolidado de situación financiera auditado - Cuadro
- Estado consolidado de resultados integrales auditado - Cuadro
- Análisis de resultados por unidades de negocio - Gráficos
- Financiamiento.
- Nuestro equipo.
- Nuestros valores.

PARTE II

- Nuestra empresa.
- Estructura de la propiedad.
- Valores emitidos.
- Relación económica con otras empresas.
- Vínculos con el Estado.
- Procesos legales.
- Grupo económico.
- Organización.

PARTE III

- Dictamen sobre los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2016.
- Aplicación de utilidades del ejercicio 2016 y resultados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2015 de Inversiones Centenario S.A.A. separado.

PARTE IV

- Información sobre el cumplimiento de los principios de Buen Gobierno Corporativo.
- Reporte de Sostenibilidad Corporativa.

Declaración de responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de **Inversiones Centenario S.A.A.** y sus subsidiarias durante el año 2016.

Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a las normas del Código Civil.



Gonzalo Sarmiento Giove
Gerente General



Eduardo Carlos Castro-Mendivil Braschi
Gerente Central de Finanzas



Alejandro Govea del Valle
Contador General

San Isidro, 24 de febrero de 2017

PARTE I

Centenario y sus negocios durante el año 2016

Para el sector inmobiliario, el año 2016 ha sido retador. Los dos principales segmentos inmobiliarios como viviendas y oficinas, no tuvieron mayor repunte en los últimos doce meses.

En el mercado de viviendas, el retiro del 25% del fondo de AFP se destinó principalmente a la cancelación de créditos hipotecarios y no a la adquisición de nuevas viviendas. Además, el endurecimiento al crédito impulsado por la SBS ha tenido un impacto directo en la venta de viviendas.

En el caso de las oficinas, la tasa de vacancia promedio del mercado estuvo muy alta alrededor del 27%, y se espera que se mantenga a niveles similares durante el año 2017.

Pese a esta coyuntura, Inversiones Centenario ha tenido un año 2016 bastante estable. La diversificación de nuestro portafolio nos ha permitido contrarrestar los ciclos de los diferentes segmentos inmobiliarios.

Los ingresos consolidados durante el año 2016 ascendieron a S/ 497 millones (versus S/ 487 millones del 2015), mientras que la utilidad neta consolidada del ejercicio, ascendió a S/ 105 millones (versus S/ 354 millones de 2015). Es importante considerar que, producto de la venta de las acciones de la empresa Hermes Transportes Blindados S.A. a finales del año 2015 se generó una utilidad por venta de acciones de S/ 242 millones, sumado a la importante revaluación obtenida en el 2015 por la inversiones inmobiliarias.

La estabilidad de nuestros resultados en un mercado inmobiliario difícil se debió principalmente a:

Un buen desempeño de la división de Urbanizaciones. Los ingresos de esta división fueron S/ 215 millones, S/ 15 millones por debajo de los ingresos de 2015 (producto de menores entregas). Sin embargo, los ingresos financieros tuvieron un incremento de 30% permitiendo tener ingresos totales (incluyendo intereses, producto de la venta de lotes financiados) de S/ 274 millones para el 2016 y S/ 275 millones para el 2015.

Nuestra división de Oficinas registró un incremento de sus ingresos en 12%. A pesar de la coyuntura más complicada en este mercado, la privilegiada ubicación de los edificios de oficinas de Centenario permitió que nuestro portafolio mantuviera niveles bajos de vacancia, comparados con el mercado, logrando a nivel consolidado, seguir incrementando nuestra renta promedio lo cual tuvo un impacto directo en nuestros resultados.

Durante el año 2016 continuamos consolidando nuestra presencia en centros comerciales a través de los cinco malls que tenemos en el Perú con las marcas: "Minka" en Lima, "Plaza de la Luna" en Piura y "Plaza del Sol" en Piura, Ica y Huacho. Los ingresos de la división de Centros comerciales estuvieron 8% por encima del año anterior cerrando en S/ 85 millones (versus S/ 79 millones registrados en el 2015)

La división Industrial, a través de nuestro proyecto MacrOpolis registró ingresos por S/ 65 millones, 28% por debajo de los resultados registrados en el año 2015. La incertidumbre registrada por las elecciones presidenciales del año afectaron directamente las decisiones de inversión de los clientes de esta división retrasando las ventas aproximadamente un semestre completo. A finales del año se consiguieron dos hitos importantes para esta división: la inscripción en Registros Públicos de los lotes vendidos hasta ese momento, lo que permitió que se registraran todos los ingresos pendientes por las ventas del período y de los años anteriores; y, la aprobación de la Municipalidad de Lurín del proyecto de habilitación urbana de los lotes industriales, lo que permitirá poder comercializar lotes desde 1,000m² con todos los servicios incluidos. Este nuevo producto nos permitirá sumar a nuestra oferta de lotes industriales terrenos diseñados para operadores medianos y pequeños.

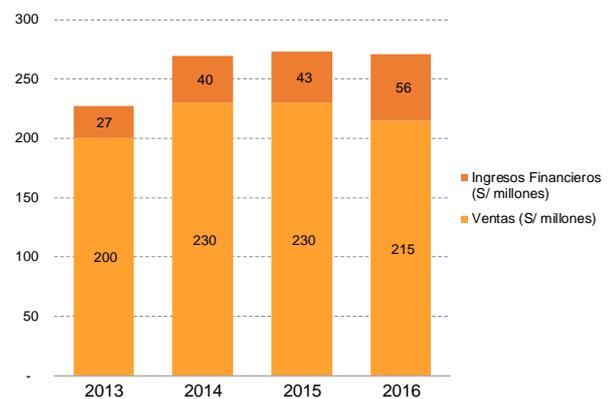
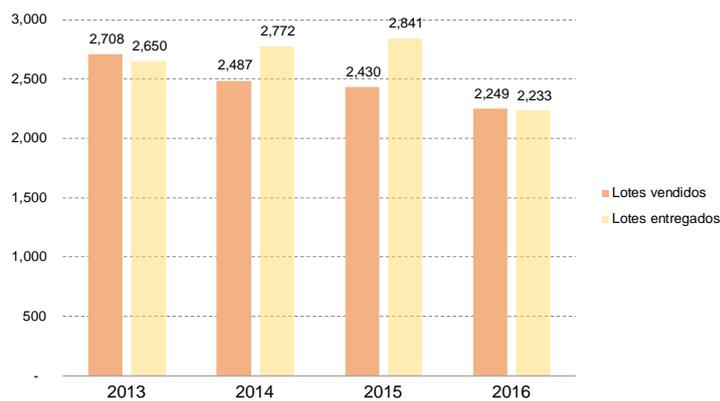
Urbanizaciones

Nuestra estrategia para esta división es desarrollar urbanizaciones en ciudades con alto potencial de crecimiento, anticipándonos a nuestros competidores, adquiriendo extensos paños de tierra al menos cuatro años antes de iniciar el desarrollo de la urbanización. El enfoque a largo plazo es lo que nos permite tener una ventaja competitiva significativa.

Buscando crear un mayor valor para nuestros clientes en las urbanizaciones que ofrecemos, durante el año 2016 lanzamos al mercado nuestra primera urbanización comercial, denominada "Boulevard La Planicie". Este formato busca generar sinergia en nuestros dos tipos de urbanizaciones: vivienda y comercio. Su desarrollo se enfocó en el diseño de áreas comunes que añaden atractivo a los comercios, así como amplias vías peatonales y zonas verdes; además de la oferta de lotes con dos o más frentes. Durante el año 2017 continuaremos con la comercialización de este nuevo producto.

En el año 2016 entregamos a nuestros clientes 2,233 lotes por un valor aproximado de S/ 215 millones. Del total de lotes entregados, 1,589 corresponden a 4 urbanizaciones nuevas (tres en Lima y una en Trujillo).

Los ingresos totales de la división Urbanizaciones fueron S/ 215 millones. El EBITDA ajustado de este negocio fue de S/ 139 millones en comparación con los S/ 118 millones obtenidos en el año 2015.



Cuentas por cobrar

Al cierre del año 2016 Centenario tiene cuentas por cobrar comerciales (producto de la venta financiada de lotes) de S/ 360 millones. Los saldos por cobrar corresponden principalmente a los proyectos entregados en el año 2015: Esmeralda 3, Planicie 2, Nogales 2, Palmeras 2, Villa los Sauces 1, Altos del Valle 1, Haras 2 y El Olivar; y, en el año 2016: Esmeralda 4, Santa María 8, Estancia y Planicie Comercial.

De acuerdo a nuestros contratos de venta, el título de propiedad es transferido solamente si la totalidad de las cuotas ya han sido canceladas. Esto permite que los terrenos se puedan disponer rápidamente a la venta, en caso se rescinda un contrato por falta de pago. Gracias a la experiencia lograda a través de los años, esta cartera es manejada de manera eficiente.

En el año 2016, los ingresos financieros por venta de lotes a largo plazo fueron de S/ 56 millones versus a los S/ 45 millones en el 2015.

Oficinas

A pesar de la coyuntura más complicada del mercado de oficinas, Inversiones Centenario logró que su portafolio mantuviera niveles bajos de vacancia, comparados con el mercado, logrando a nivel consolidado el incremento de nuestra renta promedio.

La división Oficinas viene buscando mejorar la experiencia tanto de sus arrendatarios de oficinas, como de los visitantes de nuestros complejos, en línea con este objetivo, en este año se inauguraron dos restaurantes gourmet en el Centro Empresarial Real (CER): Félix Brasserie (mayo) y Osso (últimos días de Diciembre) iniciando así la oferta gastronómica dentro del CER de noche y fin de semana.

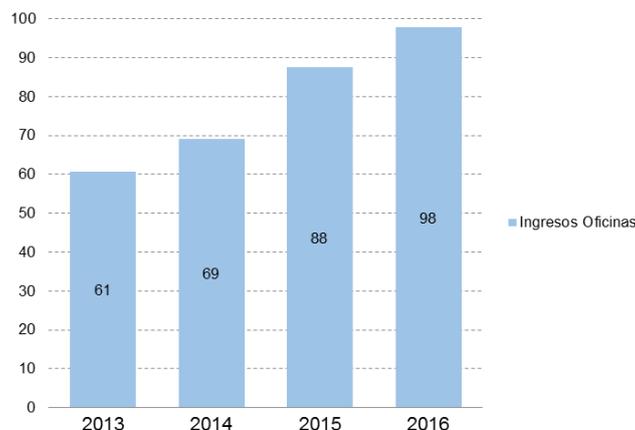
Centenario ha mantenido el enfoque de inversión y modernización de sus instalaciones con trabajos en el lobby y la terraza del Real 5, la inauguración de las terrazas con comedor de las torres Real 1, Real 6 y Real 10, la renovación de los ascensores en las Torres El Pilar y Torre Central (ubicadas dentro del Centro Comercial Camino Real), además de Real 3 y Real 4 (dentro del CER). Adicionalmente, se ampliaron los estacionamientos para bicicletas en el Centro de Negocios Cronos (nuestro complejo de oficinas ubicado en Surco).

La construcción del nuevo edificio Real 2, diseñado por el arquitecto francés Jean Nouvel, galardonado con el premio Pritzker, considerado el Nobel de la arquitectura, presenta un avance de obra del 50%, y se espera que esté inaugurado en noviembre de 2017. Este edificio tendrá un total de 12,784 m² de área arrendable.

El área arrendable total de oficinas al cierre de 2016 fue de 74,400 m² aproximadamente.

Los ingresos totales de la división de oficinas crecieron significativamente en comparación con los de 2015. El EBITDA ajustado en 2016 fue de S/ 61 millones lo que significó un incremento de S/ 8 millones con respecto al 2015. Este incremento se explica principalmente por baja vacancia, rentas promedio por encima del mercado. Hay que señalar los ingresos de oficinas son pactados mayoritariamente en dólares.

Centenario invierte en sus edificios para mantenerlos en línea con los estándares internacionales, de esta manera hemos continuado implementando en nuestro portafolio de edificios de oficinas la certificación internacional medioambiental LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés). En este período se ha logrado agregar tres certificaciones LEED para los edificios: Real 1, Real 3 y Real 6, consolidando de esta manera nuestro liderazgo con las certificaciones LEED ya obtenidas en los edificios Real 10 y Real 8.



Centros comerciales

Durante el año 2016 continuamos con nuestro plan de renovación y ampliación de tiendas en nuestros centros comerciales: En Minka inauguramos una nueva zona en los alrededores de la tienda Metro, con 17 locales adicionales. Se iniciaron los trabajos de remodelación en este mall.

Durante el tercer trimestre del año 2016 se iniciaron los trabajos para incluir a Starbucks dentro de Minka. Esta tienda inició la atención al público en diciembre de 2016. En adición, se realizó la inauguración de la nueva zona de aves, carnes y misceláneos y del nuevo barrio de Huarikes en el Pabellón 4 de Minka.

Asimismo, en este centro comercial se ejecutaron los trabajos para dotar a Minka de un sistema de Agua Contra Incendio & Alarma y Detección, y se inició la remodelación de los pabellones de Entretenimiento, Avenida 4 y pabellones 1, 3 y 4; y también la construcción de una nueva zona de Recepción de Mercadería. Esperamos concluir estos trabajos durante el tercer trimestre del año 2017.

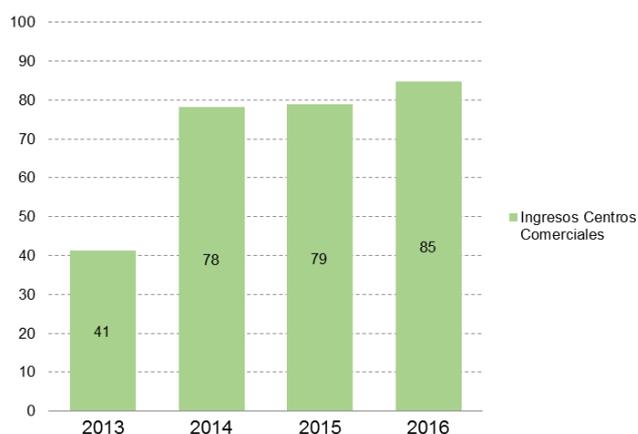
Estimamos que la inversión total en Minka será de USD 35 millones correspondientes a los trabajos de remodelación integral que concluirán a finales del año 2018.

En nuestro centro comercial de Plaza de La Luna, en Piura, se inauguró una nueva tienda ancla, Estilos así como el nuevo patio de comidas.

En Plaza del Sol Ica y Huacho se ampliaron las instalaciones de la tienda Estilos y en Huacho se inauguró un nuevo boulevard de comidas.

En el Centro Comercial Camino Real (CCCR) ya se cuenta con un diseño final, así como con el anteproyecto municipal aprobado. Además, en el mes de diciembre de 2016 se iniciaron los trabajos de canalización de instalaciones eléctricas y comunicaciones, a fin de evitar interferencias entre el CCCR y las Torres de Camino Real.

Nuestro portafolio de centros comerciales al día de hoy tiene en total 129,212 m² de área arrendable, los cuales durante el año 2016 generaron ingresos por S/ 85 millones y un EBITDA ajustado de S/ 22 millones.



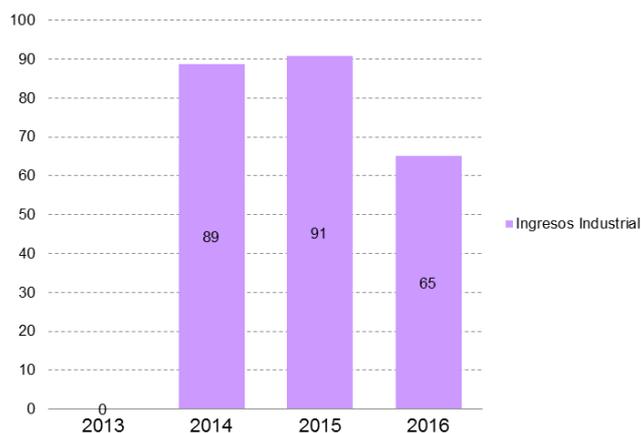
Industrial

Centenario posee, a través de Prinsur S.A. el 77.5% de uno de los bancos de tierras industriales más grandes del Perú. Estos inmuebles se encuentran estratégicamente ubicados en el distrito de Lurín (al sur de Lima) y comprenden un total de 867 hectáreas. Contamos con zonificación industrial aprobada por la Municipalidad de Lima desde setiembre de 2014 y el Planeamiento Integral aprobado en mayo de 2016 y habilitación urbana aprobada en diciembre del mismo año.

Centenario utiliza estos inmuebles para generar negocios de venta y renta industrial mediante el desarrollo de una ciudad industrial bajo la marca MacrOpolis. Con el objetivo de aportar a la calidad de vida de las personas que trabajen en ella, el diseño de MacrOpolis está enfocado en brindar calidad urbana y, cuenta con excelente accesibilidad desde la Panamericana Sur, áreas libres, accesos controlados y espacios reservados para el desarrollo futuro de comercio y servicios. Desde que se iniciaron las ventas en esta división hasta el cierre de 2016 se han vendido en total 113.40 hectáreas.

Durante el año 2016, se iniciaron los trabajos de habilitación urbana de MacrOpolis, para preparar la comercialización de lotes habilitados desde los 1,000m² en los siguientes años; con esto se sumará la oferta de lotes industriales de menor tamaño específicamente diseñados para operadores medianos y pequeños.

En el año 2016, los ingresos totales fueron S/ 65 millones, generando un EBITDA ajustado de S/ 42 millones.



Banco de tierras

Al cierre del año 2016, Centenario cuenta con S/ 3,900 millones de activos totales, de los cuales aproximadamente el 64% (S/ 2,500 millones) corresponden a inversiones inmobiliarias. Del total de estas últimas, S/ 1,200 millones son activos inmobiliarios no operativos que conforman nuestra reserva de tierras.

Nuestro banco de tierras es la base principal para el desarrollo de nuestros planes de expansión futuros, los que nos permitirán incrementar en los siguientes años el total de área arrendable en nuestras divisiones de oficinas y centros comerciales, así como aumentar el número de lotes de habilitación urbana e industriales entregados anualmente.

Durante los próximos años nuestros esfuerzos estarán concentrados principalmente en generar valor sobre nuestro actual portafolio de activos inmobiliarios no operativos.

Otros negocios

Continuando con el objetivo de diversificar nuestro portafolio de negocios de renta, durante el año 2015 Centenario inició actividades para crear una nueva división hotelera. En el año 2016 se compró un terreno ubicado en San Isidro (Lima) para la construcción de nuestro primer hotel.

Durante el año 2017 se espera iniciar la construcción de otro hotel en la ciudad de Piura, en un terreno contiguo a nuestro mall de Plaza de la Luna.

Asimismo, Centenario mantiene inversiones en vivienda edificada a través de la empresa Paz Centenario S.A.

Estado consolidado de situación financiera auditado**Inversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015

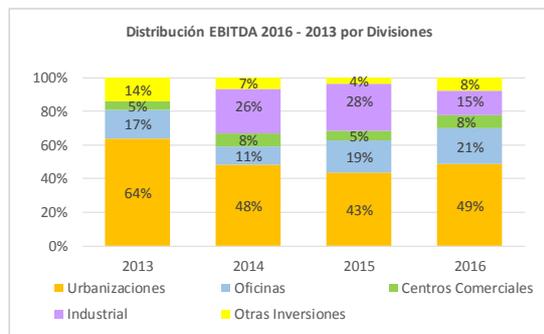
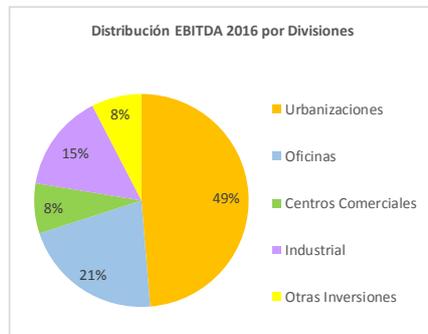
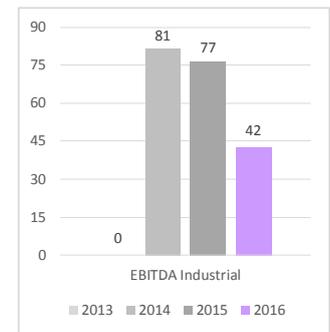
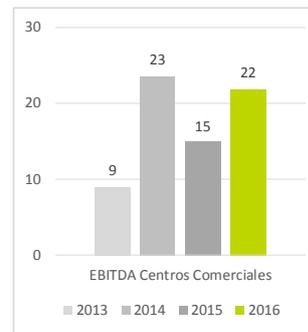
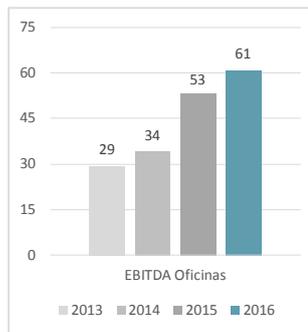
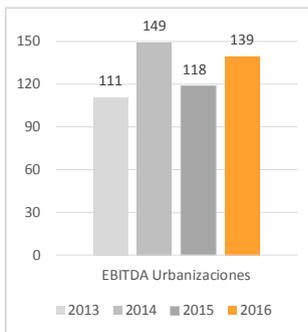
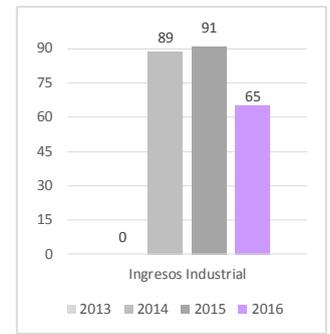
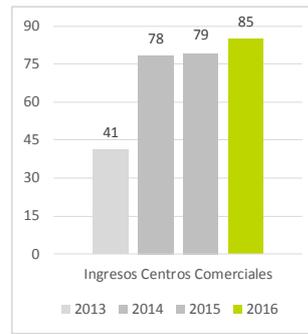
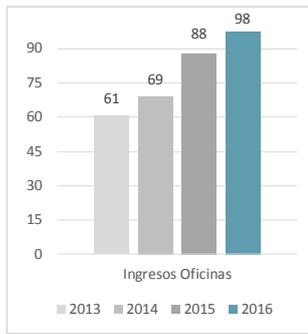
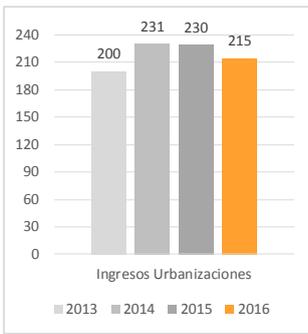
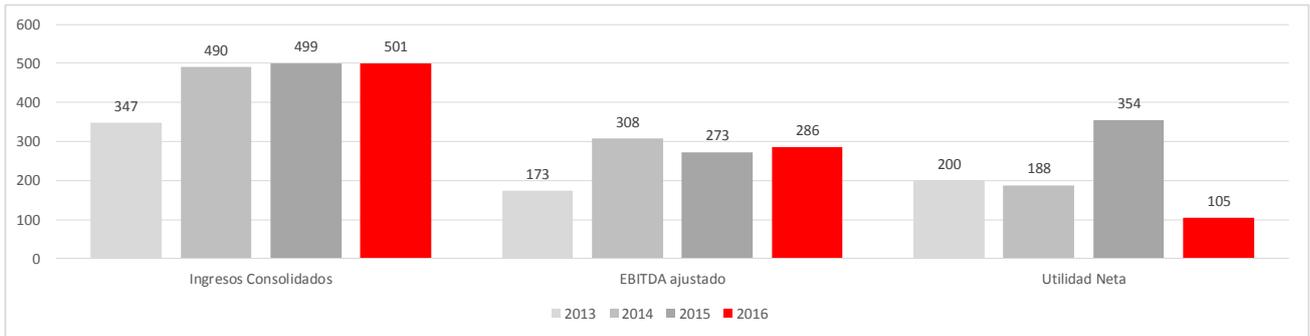
	2016	2015
	S/(000)	S/(000)
Activo		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo	97,019	89,206
Depósitos a plazos con más de tres meses de vencimiento	134,400	255,975
Inversiones financieras a valor razonable con cambio en resultados	37,176	178,500
Cuentas por cobrar comerciales, neto	196,830	154,978
Otras cuentas por cobrar	31,885	32,395
Inventarios, neto	340,656	190,568
Gastos pagados por anticipado	1,126	2,423
Total activo corriente	839,092	904,045
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar comerciales, neto	284,558	231,651
Otras cuentas por cobrar relacionadas	-	28,257
Otras cuentas por cobrar	32,724	39,479
Inversiones financieras disponibles para la venta	5,145	4,584
Inversiones en asociadas y negocios en conjunto	201,604	134,151
Propiedades y equipo, neto	30,889	30,102
Propiedades de inversión	2,481,800	2,457,505
Activos intangibles, neto	9,261	7,036
Activo por impuesto a las ganancias diferido	22,640	8,349
Total activo no corriente	3,068,621	2,941,114
Total activo	3,907,713	3,845,159
Pasivo y patrimonio neto		
Pasivo corriente		
Obligaciones financieras	278,442	294,087
Cuentas por pagar comerciales	217,621	47,968
Otras cuentas por pagar	30,155	123,673
Ingresos diferidos	19,977	1,472
Total pasivo corriente	546,195	467,200
Pasivo no corriente		
Obligaciones financieras	773,002	887,694
Otras cuentas por pagar a largo plazo	437	1,847
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	509,070	482,963
Ingresos diferidos	9,379	-
Total pasivo no corriente	1,291,888	1,372,504
Total pasivo	1,838,083	1,839,704
Patrimonio neto		
Capital emitido	247,999	247,999
Capital adicional	263,994	263,994
Otras reservas de capital	49,600	40,055
Otras reservas de patrimonio	1217	649
Resultados acumulados	1,354,820	1,308,671
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la controladora	1,917,630	1,861,368
Patrimonio no controlante	152,000	144,087
Total patrimonio neto	2,069,630	2,005,455
Total pasivo y patrimonio neto	3,907,713	3,845,159

Estado consolidado de resultados integrales auditado**Inversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	2016	2015
	S/(000)	S/(000)
Ingresos por ventas de terrenos	216,666	229,116
Ingreso por venta de macrolotes	32,234	-
Ingreso por venta de lotes industriales	65,070	91,537
Ingresos por arrendamiento de oficinas y centros comerciales	142,104	129,935
Ingresos por administración de inmuebles	41,391	36,859
Total ingresos	497,465	487,447
Costo de venta de lotes	-119,849	-136,655
Costo de venta de macrolotes	-18,333	-
Costo de venta de lotes industriales	-26,766	-30,098
Costos de arrendamiento y servicios	-48,084	-35,232
Costo de administración de inmuebles	-33,849	-33,096
Total costo de ventas	-246,881	-235,081
(Pérdida) Ganancia por cambios en el valor razonable de prop	2,647	186,644
Utilidad bruta	253,231	439,010
Gastos de ventas	-30,765	-34,473
Gastos de administración	-56,063	-57,294
Otros ingresos	14,701	20,519
Otros gastos	-11,241	-13,838
Utilidad operativa	169,863	353,924
Ingresos financieros	63,212	46,938
Gastos financieros	-71,734	-69,230
Utilidad en venta de inversiones	-	242,331
Participación en los resultados de asociadas y negocios conjur	3,145	-5,915
Dividendos de inversiones financieras disponibles	-	18,123
Diferencia en cambio, neta	-887	-98,725
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	163,599	487,446
Impuesto a las ganancias	-43,430	-117,124
Utilidad neta	120,169	370,322
Utilidad atribuible a:		
Propietarios a la controlante	105,294	354,429
Participación no controlante	14,875	15,893
	120,169	370,322
Utilidad neta por acción básica y diluida (en soles)	0.42	1.67
Promedio ponderado de acciones en circulación (en miles de	247,999	211,831

Análisis de resultados por unidades de negocio



Financiamiento

La deuda financiera está distribuida entre nueve bancos locales y extranjeros. La duración promedio de nuestra deuda es de 3.41 años.

La deuda financiera consolidada de aproximadamente S/ 1,051 millones se encuentra respaldada ampliamente con activos por más de S/ 3,900 millones.

El EBITDA ajustado generado en el 2016 (S/ 286 millones) permitió una adecuada cobertura de los gastos financieros (S/ 72 millones) con un índice que ascendió a 3.97 veces.

Principales indicadores (2012–2016)

	2012	2013	2014	2015	2016
Índices de liquidez					
Prueba corriente	1.01	0.36	1.04	1.94	1.54
Prueba ácida	0.27	0.14	0.62	1.52	0.91
Índices de Gestión					
Margen bruto	0.61	0.53	0.57	0.52	0.50
Margen operativo	1.01	0.86	0.72	0.73	0.34
Índices de solvencia					
Endeudamiento patrimonial	0.51	1.08	1.05	0.73	0.69
Deuda Financiera / Total Activos	0.22	0.36	0.38	0.31	0.27
Índice de Rentabilidad					
Rentabilidad neta sobre patrimonio	0.21	0.18	0.14	0.19	0.05
Rentabilidad sobre ingresos	0.86	0.66	0.41	0.73	0.21

Nuestro equipo

En Centenario estamos convencidos de que el factor humano es lo que nos hace crecer como organización y nos diferencia en el mercado. Es por ello que por quinto año consecutivo nos encontramos en el Ranking de las Mejores Empresas para Trabajar en el Perú, reconocimiento otorgado por Great Place to Work Institute. En el año 2016 hemos obtenido el Puesto #6 en el ranking de empresas entre 251 y 1,000 colaboradores.

Este excelente resultado es una muestra más de la práctica constante de nuestros valores: transparencia, trabajo en equipo, enfoque al cliente, compromiso y eficiencia.

Nos enfocamos en el desarrollo profesional y personal de nuestros colaboradores a través de la ejecución de diversos programas que potencian tanto las habilidades técnicas como las competencias requeridas para desempeñarse con éxito en la organización.

Asimismo, buscamos generar un equilibrio entre la vida personal y laboral de nuestro personal, ofreciéndoles beneficios diferenciados en un excelente ambiente laboral.

Al 31 de diciembre de 2016, Inversiones Centenario S.A.A. contaba con 247 colaboradores, cifra 11% menor a la del 2015.

	2015	2016
Gerentes	9	9
Colaboradores	269	238
Total	278	247

Visión

Desarrollar el mayor portafolio de negocios inmobiliarios diversificados del país con productos que generen soluciones trascendentes para nuestros clientes y mejor calidad para las ciudades.

Nuestros valores

Transparencia

Propugnamos y mantenemos un comportamiento honesto, íntegro y transparente en todas nuestras actividades y hacia todas las personas con las que nos relacionamos.

Compromiso

Perseveramos y entregamos todo nuestro esfuerzo y profesionalismo en cada una de las actividades y tareas que asumimos, comprometiéndonos con todos nuestros *stakeholders*.

Trabajo en equipo

Fomentamos la participación de todos los integrantes de la empresa y una colaboración efectiva alineada con un objetivo común.

Eficiencia

Maximizamos la calidad de nuestros resultados mediante la utilización óptima de nuestros recursos.

Enfoque al cliente

Dirigimos todas nuestras acciones a superar las expectativas de nuestros clientes.

Datos de Interés

- Denominación social: Inversiones Centenario S.A.A.
- Tipo de sociedad: Sociedad Anónima Abierta.
- RUC: 20101045995.
- Clasificación industrial internacional uniforme (CIU): 7010.
- Dirección: Av. Víctor Andrés Belaunde 147, Vía Principal 102, Edificio Real Cuatro, piso 1, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
- Teléfono: 616-9000.
- Fax: 616-9001.
- Página web: www.centenario.com.pe.
- Correo electrónico: postmast@centenario.com.pe.

Objeto Social

El objeto social de Inversiones Centenario S.A.A. de duración indeterminada es la inversión en bienes inmuebles y valores de renta fija y variable, la construcción y venta de inmuebles, el arrendamiento de bienes propios y de terceros, y la habilitación urbana de terrenos, así como toda actividad que resulte coadyuvante para la consecución de los fines antes mencionados. Asimismo, puede brindar servicios de construcción de inmuebles, corretaje y elaboración de proyectos de ingeniería; servicios de gerencia, contables, tributarios, asistencia técnica, administrativa, de cómputo, financiera y legal; administrar integralmente bienes de terceros y brindar asesorías, además de realizar actividades agrícolas.

Procesos de Reorganización Societaria

Los orígenes de Inversiones Centenario S.A.A. se remontan al año 1929, cuando el Banco de Crédito del Perú decidió independizar el Área de Participaciones no Financieras del Banco, encargada de administrar los bienes inmuebles de esta entidad, creando la empresa La Inmobiliaria S.A. ("LISA"), que por cerca de 60 años desarrolló importantes urbanizaciones en la ciudad de Lima, como El Pinar, El Álamo, El Retablo, Santa Isabel y Tungasuca; asimismo, construyó algunos de los principales edificios comerciales y residenciales de la capital.

En noviembre de 1986 se constituyó Inversiones Centenario S.A. con la finalidad de consolidar los negocios inmobiliarios de LISA y otras subsidiarias del Banco de Crédito del Perú no vinculadas a la actividad financiera. La empresa fue registrada en la ficha N° 58398, que actualmente continúa en la partida electrónica N° 02003856 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Posteriormente, en el año 1998, al adecuar su estatuto social a los lineamientos de la nueva Ley General de Sociedades, la empresa se convirtió en sociedad anónima abierta y modificó su denominación social a Inversiones Centenario S.A.A.

Entre los procesos de reorganización societaria en los que ha participado Inversiones Centenario S.A.A. podemos mencionar la absorción, vía procesos de fusión simple, de la subsidiaria LISA en el año 1993; Inversiones Centro Real S.A. e Inversiones Playa Real en el año 1997; Promoción y Desarrollo de Inversiones S.A. en el 2002; y Promotora San Pedro S.A.C., Promotora Santo Domingo S.A. e IDK S.A.C. en el 2009.

Estructura de la Propiedad

El capital social creado, suscrito y pagado, al final del ejercicio 2016, asciende a S/ 247'998,947, representado por 247'998,947 acciones comunes de un valor nominal de S/ 1.00 cada una, todas íntegramente suscritas y pagadas.

El 55.60% de la empresa pertenece a 2,321 accionistas, cada uno con menos del 5% del capital social. El principal accionista, Credicorp Ltd. posee el 15.69% del accionariado. Las acciones están distribuidas como se muestra en la siguiente tabla:

Accionistas	No. de Acciones	%	Nacionalidad
Credicorp Ltd.	38,912,671	15.69	Bermudeña
Atlantic Security Bank	21,367,767	8.62	Caimanés
Rímac Internacional Cía. de Seguros	18,073,242	7.29	Peruana
Grupo Piurano de Inversiones S.A.	17,570,266	7.08	Peruana
Inversiones Breca S.A.	14,169,751	5.71	Peruana
Otros 2321 accionistas	137,905,250	55.61	---
TOTAL		100.00	

Al 31 de diciembre de 2016, la composición accionaria con derecho a voto era la siguiente:

Tenencia	Nº de Accionistas	%
Menor al 1%	2,306	11.45
Entre 1% y 5%	15	44.16
Entre 5% y 10%	4	28.70
Mayor al 10%	1	15.69
TOTAL	2,326	100.00

Valores Emitidos

Acciones comunes de Inversiones Centenario S.A.A.

Las acciones representativas del capital social de la empresa se negocian en rueda de bolsa desde el 22 de julio de 1992, luego de que la Conasev (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) autorizara su inscripción en la Bolsa de Valores de Lima. Durante el año 2016 se negociaron 540,947 acciones en 97 operaciones con una frecuencia de negociación del 19.20%.

Respecto a la variación de la cotización de las acciones comunes de Inversiones Centenario S.A.A. en la Bolsa de Valores de Lima, durante el ejercicio 2016, ésta se desarrolló como se muestra en el siguiente cuadro:

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	No. de Operaciones	COTIZACIONES EN EL AÑO 2016				Precio Promedio (S./)
				Apertura (S./)	Cierre (S./)	Máxima (S./)	Mínima (S./)	
PEP728001004	INVCENC1	2016-01	-	-	-	-	-	-
PEP728001004	INVCENC1	2016-02	8	4.8	5.5	5.5	4.8	4.90
PEP728001004	INVCENC1	2016-03	11	5.5	5.3	5.5	5.3	5.48
PEP728001004	INVCENC1	2016-04	6	5.3	5.1	5.4	5.1	5.24
PEP728001004	INVCENC1	2016-05	5	5.1	5.1	5.1	5.1	5.10
PEP728001004	INVCENC1	2016-06	7	5.1	5.1	5.1	5.1	5.08
PEP728001004	INVCENC1	2016-07	10	5.1	5.5	5.5	5.1	5.37
PEP728001004	INVCENC1	2016-08	16	5.5	5.6	5.6	5.4	5.51
PEP728001004	INVCENC1	2016-09	9	5.6	5.3	5.6	5.3	5.51
PEP728001004	INVCENC1	2016-10	3	5.3	5.4	5.4	5.3	5.34
PEP728001004	INVCENC1	2016-11	11	5.1	5.05	5.5	5.05	5.07
PEP728001004	INVCENC1	2016-12	11	5.05	5.1	5.1	5.05	5.08

Relación Económica con otras Empresas

A lo largo de los años la Compañía se ha asociado con diferentes empresas mediante la creación de sociedades vehículo y un contrato de Asociación en Participación con la finalidad de desarrollar diversos proyectos vinculados a la actividad inmobiliaria:

Asociación o Empresa	Socios	Participación Inversiones Centenario S.A.A.	Inicio y Objetivos
Centro Empresarial El Derby S.A.	Frontiers Industries Group Ltd.	51.00%	2007. Desarrollo del proyecto inmobiliario Centro de Negocios Cronos en el distrito de Surco.
Paz Centenario S.A.	Inversiones Paz Perú SpA	50.00%	2008. Desarrollo de proyectos de viviendas edificadas en distintos distritos de Lima.
Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.	Proyectos Inmobiliarios Consultores S.A.C.	77.50%	1997. Ejecución de un proyecto de desarrollo industrial en el distrito de Lurín.
Inversiones Real Once S.A.	Negocios e Inmuebles S.A. Los Portales S.A.	28.50%	1996. Desarrollo del edificio de estacionamientos Real Once, ubicado en el Centro Empresarial Real, en San Isidro. Hasta el 30 de abril de 2012, este negocio se desarrolló a través de una Asociación en Participación.
Asociación en Participación entre MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A. y Fondo en Inversión en Bienes Raíces Larraín Vial – Colliers.	Fondo en Inversión en Bienes Raíces Larraín Vial – Colliers.	Dentro de la Asociación tiene una participación en los resultados del 79.40% a través de su subsidiaria, MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A. en la cual tiene una participación directa del 4.20% e indirecta del 95.80% a través de su subsidiaria Multimercados Zonales S.A.	2013. Asociante en un contrato de Asociación en Participación destinado al desarrollo y gestión de centros comerciales en las ciudades de Huacho y Piura.

Asimismo, se mantiene inversiones en las siguientes Compañías:

Empresa	Actividad	Participación de Inversiones Centenario S.A.A.
Enotria S.A.	Actividades de impresión	48.00%
Compañía Universal Textil S.A.	Fabricación de textiles	5.63%

Vínculos con el Estado

La Compañía viene desarrollando proyectos de infraestructura social bajo el esquema de Obras por Impuestos, en asociación con el Banco de Crédito del Perú y el Gobierno Regional de Junín a efectos de construir, mejorar y/o ampliar escuelas en diversos distritos de dicha región. A Diciembre de 2016 se finalizaron 2 colegios, quedando pendiente concluir 1 más. Siendo la inversión total de S/ 15 millones aproximadamente, teniendo Centenario una participación en la obra del 38%.

Se escogió la Región Junín debido a que es parte de la zona de influencia de nuestro nuevo gran proyecto de habilitación urbana en la ciudad de Huancayo.

Asimismo, en su condición de sociedad anónima abierta, se encuentra bajo supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV). De igual manera, presenta información ante dicha entidad y la Bolsa de Valores de Lima por tener sus acciones inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores administrado por la SMV. Adicionalmente, en su calidad de empresa inmobiliaria y de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo, la Compañía reporta estos temas a la Dirección de la Unidad de Inteligencia Financiera, que actualmente se encuentra bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Procesos Legales

Dentro del curso normal de sus operaciones, Inversiones Centenario S.A.A. se ha constituido en parte de ciertos procesos legales referidos principalmente a la interposición de acciones judiciales contra adquirentes de terrenos que mantienen obligaciones pendientes de pago y formalización de transferencias de inmuebles. Asimismo, en el ámbito tributario se está dirimiendo a nivel municipal la clasificación de algunos inmuebles a efectos de determinar correctamente el impuesto predial a pagar; cabe resaltar que a la fecha ya se ha obtenido pronunciamientos del Tribunal Fiscal en términos favorables a la posición legal asumida por la empresa. Además, en sede judicial se está revisando la Resolución del Tribunal Fiscal respecto al reparo efectuado por la SUNAT en la utilización del resultado por la diferencia en cambio en el cálculo del coeficiente para los pagos a cuenta del impuesto a la renta correspondientes al ejercicio 2010. En sede administrativa el Tribunal Fiscal se pronunció a nuestro favor, lo cual fue impugnado por la vía judicial por parte de la SUNAT. Actualmente se encuentra en primera instancia pendiente de sentencia.

La Compañía considera que ninguno de estos procesos, en los que es parte, puede afectarla significativamente respecto a su nivel de activos, ni tener un impacto trascendente sobre los resultados de sus operaciones y su posición financiera.

Grupo Económico

Inversiones Centenario S.A.A. se dedica directa e indirectamente, a través de sus subsidiarias y de las alianzas estratégicas antes descritas, a la actividad inmobiliaria en Lima y provincias. Entre sus actividades están: i) El desarrollo y la administración de edificios de oficinas, centros comerciales y otras propiedades de alquiler; ii) El desarrollo y la comercialización de inmuebles para la venta de viviendas; y, iii) La habilitación urbana, la comercialización y el financiamiento de terrenos en zonas de expansión urbana.

Asimismo, la sociedad se dedica al negocio de la venta de lotes industriales a través de su subsidiaria Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.; y, a la construcción, desarrollo y operación de Hoteles mediante Centenario Hoteles S.A.C.

Inversiones Centenario S.A.A. es la principal empresa del grupo económico Centenario, conformado también, al 31 de diciembre de 2016, por las siguientes subsidiarias:

Promoción Inmobiliaria del Sur S.A. (Prinsur)

Su objeto es la compra, venta, permuta, usufructo, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otro acto jurídico referido a toda clase de inmuebles. Puede desarrollar dichas actividades respecto de sus propios proyectos de construcción o actuando como corredora.

Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 77.50%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 12'272,779.

Centro Empresarial El Derby S.A.

Realiza inversiones en bienes muebles e inmuebles, así como actividades relacionadas. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa de 51.00%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 16'146,451.

Paz Centenario S.A.

Su objeto es la promoción, gestión y desarrollo de edificios de departamentos para vivienda. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa de 50.00%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 138'901,930.

Villa Club S.A.

Su actividad principal es el desarrollo de viviendas en extensión (casas) con destino habitacional, tales como condominios, clubes de viviendas, complejos habitacionales y cualquier otro similar, así como de ciudades satélites que agrupan viviendas en extensión e infraestructura urbana complementaria. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación indirecta de 33.33% a través de su subsidiaria Paz Centenario S.A. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 30,583,155.

Inversiones Nueva Metrópoli S.A.

Tiene como objeto social la administración de inmuebles propios o de terceros y el ofrecimiento de servicios de corretaje, gerencia, contables, tributarios, de cómputo, asistencia técnica, administrativa, financiera y legal. Actualmente administra los edificios de oficinas del Centro Empresarial Real, Centro Camino Real y Centro de Negocios Cronos. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 99.99%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 122,157.

Multimercados Zonales S.A.

Tiene como objeto social el arrendamiento de locales destinados a un centro de abastos modelo, el mismo que será operado por comerciantes mayoristas y minoristas en Lima y el Callao o en general en cualquier lugar del país. Puede también dedicarse al desarrollo de centros comerciales, desde su edificación hasta su puesta en marcha o gestión integral, lo que comprenderá la administración directa o indirecta, la asesoría y la operación de locales comerciales. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 99.99% e indirecta del 0.00001%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 242'213,404.

MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A.

Tiene como propósito exclusivo el dedicarse a la construcción, desarrollo y operación de centros comerciales en asociación en participación con el Fondo en Inversión en Bienes Raíces Larraín Vial – Colliers. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 4.20% e indirecta del 95.80%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 81'340,430.

Interamérica de Comercio S.A.

Puede dedicarse al desarrollo de centros comerciales, desde su edificación hasta su puesta en marcha, o a la gestión integral de los mismos y a la operación de locales comerciales. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 99.999996% e indirecta de 0.000004%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 27'803,094.

Centenario Oficinas S.A.C.

Su actividad principal es la gestión integral de los activos inmobiliarios de las empresas del Grupo relacionadas al negocio de renta inmobiliaria. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 99.99%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 999,999.

Centenario Urbanizaciones S.A.C.

Se especializa en la gestión integral de los activos inmobiliarios de las empresas del Grupo relacionadas al negocio de desarrollo urbano y lotes industriales. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 99.99%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 999,999.

Centenario Retail S.A.C.

Empresa enfocada en la gestión integral de los activos inmobiliarios de las empresas del Grupo relacionadas al negocio de centros comerciales. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 99.99%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 999,999.

Centenario Corporativo S.A.C.

Se dedica a la prestación de servicios de soporte administrativo a las diversas empresas conformantes del Grupo Centenario. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 99.99%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 999,999.

Centenario Hoteles S.A.C.

Tiene como propósito exclusivo el dedicarse a la construcción, desarrollo y operación de Hoteles en sociedad con Inmobiliaria Hospitalidad San Rafael S.A.C., bajo la denominación Grupo Censal S.A.C. Inversiones Centenario S.A.A. tiene una participación directa del 99.99%. N° de acciones (valor nominal S/ 1.00): 9'878,816.

Organización

Directorio

El Directorio fue elegido por la Junta Obligatoria Anual de Accionistas del 27 de marzo de 2015 por un plazo de tres años, dejándose vacante una posición con la expectativa de ser ocupada posteriormente.

Nombre	Cargo	Vinculación
Juan Carlos Verme Giannoni	Presidente	Grupo Crédito
Dionisio Romero Paoletti	Vicepresidente	Grupo Romero
Edgardo Arboccó Valderrama	Director	Grupo Intursa
Walter Bayly Llona	Director	Grupo Crédito
Roberto Enrique Dañino Zapata	Director	Independiente
Fernando Fort Marie	Director	Grupo Crédito
Tulio Ghío Massa	Director	Independiente
Ariel Magendzo Weinberger	Director	Independiente
José Antonio Onrubia Holder	Director	Grupo Romero
Martín Pérez Monteverde	Director	Grupo Crédito
Luis Romero Belismelis	Director	Grupo Romero

Juan Carlos Verme Giannoni

Empresario. Director de Credicorp Ltd., Banco de Crédito del Perú, Grupo Crédito S.A., Cerámica Lima S.A., Corporación Cerámica S.A., Inversiones y Propiedades S.A., W.W.G. del Perú S.A., Colegios Pro-Educa S.A., y Lumni Perú S.A. Es Director de la Sociedad desde el año 1990.

Dionisio Romero Paoletti

Bachiller en Economía por la Brown University (EE.UU.) y MBA por la Stanford University (EE.UU.). Presidente del Directorio de Credicorp Ltd., Banco de Crédito del Perú, Banco de Crédito de Bolivia, El Pacífico Peruano Suiza Cía. de Seguros y Reaseguros S.A., El Pacífico Vida Cía. de Seguros y Reaseguros S.A., Alicorp S.A.A., Palmas del Espino S.A., Agrícola del Chira S.A., entre otras. Es Vicepresidente del Directorio de Ransa Comercial S.A, Inversiones Centenario S.A.A. y Director de Banco de Crédito e Inversiones BCI, Cementos Pacasmayo S.A.A., Sierra Metals Inc., entre otras. Es Director de la Sociedad desde el año 2002. Tiene relación de parentesco en cuarto grado colateral de consanguinidad con el Director Sr. Luis Romero Belismelis. Es Director de la Sociedad desde el año 2002.

Edgardo Arboccó Valderrama

Administrador de empresas. Director del BBVA Banco Continental y de Rímac Seguros y Reaseguros. Es Director de la Sociedad desde el año 2003.

Walter Bayly Llona

Administrador de empresas por la Universidad del Pacífico, Maestría en Ciencias Administrativas con mención en Finanzas por el Arthur D. Little Management Education Institute (Cambridge, Boston). Gerente General de Credicorp Ltd. y del Banco de Crédito del Perú. Presidente del Directorio de Prima AFP, Mibanco y Credicorp Capital. Miembro del Directorio de El Pacífico Peruano Suiza Cia de Seguros y Reaseguros, El Pacífico Vida Cía. de Seguros y Reasguros, Pacífico Entidad Prestadora de Salud, Banco de Crédito de Bolivia, Atlantic Security Bank Panamá, Fondo de Seguros de Depósitos, Instituto Internacional de Finanzas (IIF) y Peruvian-American Association; así como Miembro del Consejo de Asesores de la Universidad del Pacífico y de la Sucursal Peruana de la Universidad Tecnológica de Monterrey. Es Director de la Sociedad desde el año 2012.

Roberto Enrique Dañino Zapata

Abogado por las escuelas de Derecho de la Universidad de Harvard y de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Ha sido Presidente del Consejo de Ministros y Embajador del

Perú en Estados Unidos, así como Senior Vice President y General Counsel del Banco Mundial. También ha sido Socio y Presidente del Latin American Practice en Wilmer Cutler & Pickering, Washington D.C. (ahora Wilmer Hale). En la actualidad es Vicepresidente del Directorio de Hochschild Mining plc, y Cementos Pacasmayo; Presidente de Fosfatos del Pacífico; Director Independiente de Results for Development y ACCION International. Es miembro de los Consejos Asesores Internacionales de Goldman Sachs, UBER Technologies y Open Society Foundations. Es Director de la Sociedad desde el año 2013.

Fernando Fort Marie

Abogado, Socio Principal y Director del Estudio Fort, Bertorini Godoy & Pollari Abogados S.A. El señor Fort ha sido Director del Banco de Crédito del Perú desde marzo de 1979 a octubre de 1987 y de marzo de 1990 hasta la fecha. Director de Credicorp desde marzo de 1999. Es miembro del Directorio de Inversiones Centenario S.A., Hermes Transportes Blindados S.A., Empresa Enel Distribución Perú S.A.A. (antes Edelnor S.A.A.), y de Motores Diesel Andinos S.A. (MODASA). Es Director de la Sociedad desde el año 1986.

Tulio Ghío Massa

Administrador de empresas. Director de diversas empresas. Es Director de la Sociedad desde el año 1988.

Ariel Magendzo Weinberger

Ingeniero Civil Industrial por la Universidad de Chile, Master en Ciencias Administrativas con mención en Finanzas y Estrategia Corporativa por el MIT Sloan School of Management (EE.UU.). Actualmente es CEO de Paz Corp. S.A. (Chile). Es Director de la Sociedad desde el año 2012.

José Antonio Onrubia Holder

Administrador de empresas. Director de Alicorp S.A.A., Ransa Comercial S. A., Trabajos Marítimos S.A., Palmas del Espino S.A., Primax S.A., El Pacífico Peruano Suiza Cía. de Seguros y Reaseguros S.A., Compañía Universal Textil S.A., así como de diversas empresas de los sectores comercial y de servicios que conforman el Grupo Romero. Es Director de la Sociedad desde el año 2003.

Martín Pérez Monteverde

Administrador de empresas por la Universidad del Pacífico. Ha sido congresista de la República y Ministro de Comercio Exterior y Turismo. Actualmente es Presidente de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas - CONFIEP y director de diversas empresas financieras e inmobiliarias, como Credicorp Ltd., Banco de Crédito del Perú (suplente) y Sigma SAFI. Es Director de Pacífico Peruano Suizo y Toyota del Perú S.A. Participa como Director de la Sociedad desde el año 2012.

Luis Romero Belismelis

Bachiller en Ciencias Económicas - Boston University (USA). Oficial de Créditos en el Atlantic Security Bank. Fue CFO de Alicorp S.A.A. y Gerente General de Corporación General de Servicios S.A. Actualmente es Presidente del Directorio de Ransa Comercial S.A. y de Trabajos Marítimos S.A. (Tramarsa); Vice-Presidente del Directorio de Alicorp S.A.A. Universal Textil S.A. y Director de Inversiones Centenario S.A., Banco de Crédito del Perú, Pacífico Peruano Suiza, Primax S.A., Terminal Internacional del Sur S.A. (TISUR), Palmas e Industrias del Espino S.A., R. Trading S.A. y de diversas empresas de los sectores industrial, comercio y servicios que conforman el Grupo Romero. Tiene relación de parentesco en cuarto grado colateral de consanguinidad con el Director Sr. Dionisio Romero Paoletti. Es Director de la Sociedad desde el año 2006.

Gerencia

Bajo la nueva estructura del Grupo Centenario, la plana Gerencial se encuentra conformada de la siguiente manera:

Nombre	Cargo	Ingreso al Grupo	Empresa del Grupo
Gonzalo Sarmiento Giove	Gerente General / CEO	1997	Inversiones Centenario S.A.A.
Eduardo Castro-Mendivil Braschi	Gerente Central de Finanzas / CFO	2012	Centenario Corporativo S.A.C.
Carlos Montero Urbina	Gerente de la División	1998	Centenario

	Urbanizaciones		Urbanizaciones S.A.C.
Alfonso Ruiz Larrabure	Gerente de la División Oficinas	2008	Centenario Oficinas S.A.C.
Pedro José Sevilla Almeida	Gerente de la División Centros Comerciales	2013	Centenario Retail S.A.C.
Rodrigo Arróspide Benavides	Gerente Central Inmobiliario	2000	Centenario Corporativo S.A.C.
Sandra Paola de Almeida del Solar	Gerente Corporativo de Gestión Humana	2009	Centenario Corporativo S.A.C.
María Fernanda Rabines de Zaldivar	Gerente Corporativo de Marketing	2013	Centenario Corporativo S.A.C.
Barbara Galbis Urrecha	Gerente Corporativo de Operaciones	2013	Centenario Corporativo S.A.C.
Francisco José Alayza Camarero	Gerente Legal y de Cumplimiento	2015	Centenario Corporativo S.A.C.

Gonzalo Sarmiento Giove

Administrador por la Universidad de Lima, Máster en Administración de Empresas por la Universidad del Pacífico. Scholarship in General Management en Kellogg Management School y estudios ejecutivos en Wharton School, Harvard Business School y en MIT Center for Real Estate, entre otros. Anteriormente trabajó en Ransa Comercial S.A., en las divisiones Frío Ransa y Naviera Santa Sofía.

Carlos Montero Urbina

Ingeniero Civil por la Universidad Nacional de Ingeniería, MBA por la Escuela de Administración de Negocios para Graduados ESAN. Trabajó en Graña y Montero Lima y en GyM S.A.

Alfonso Ruiz Larrabure

Administrador por la Universidad de Lima, Máster en Administración por el Tecnológico de Monterrey, con especialidad en Finanzas. Previamente ha desarrollado funciones de Jefe de Desarrollo en la empresa y trabajó en el Bank Boston, Banco Sudamericano y Scotiabank.

Pedro José Sevilla Almeida

Economista por la Universidad de Lima, Máster en Dirección de Empresas por el PAD - Escuela de Dirección de la Universidad de Piura. Previamente fue Gerente Comercial en Paz Centenario, Gerente Comercial en Real Plaza y Gerente Comercial y de Marketing en Mall Aventura Plaza.

Eduardo Castro-Mendivil Braschi

Ingeniero Civil por la Pontificia Universidad Católica del Perú, MBA por la Universidad de Texas (Austin, EE.UU.), MBA por la Universidad Adolfo Ibáñez (Chile). Fue CFO de Copeinca, VP de Finanzas de Corporación Custer y Controller de Corporación Backus.

Rodrigo Arróspide Benavides

Licenciado en Economía por la Universidad de Lima, Máster en Administración por el Tecnológico de Monterrey, con especialidad en Estrategia y Política Empresarial. Previamente en la empresa ha desarrollado funciones de Subgerente Comercial, Gerente de Planeamiento y Gerente de Desarrollo.

Sandra Paola de Almeida del Solar

Licenciada en Psicología por la Universidad de Lima, Máster especializado en Administración por Centrum Católica y la Escuela de Alta Dirección y Administración (EADA, España). Trabajó en British American Tobacco como Gerente de Desarrollo Organizacional.

María Fernanda Rabines De Zaldivar

Comunicadora por la Universidad de Lima con especialización en Marketing y Publicidad, Máster en Dirección de Marketing y Gestión Comercial por la EOI de España. Fue Jefe Corporativo de Publicidad, viendo la comunicación de L'Bel, Esika y Cyzone para 16 países. Previamente se desempeñó como Subgerente de Marketing y Comunicaciones en Americatel Perú y antes desarrolló las funciones de planner estratégica en McCann-Erickson Corporation.

Bárbara Galbis Urrecha

Arquitecto Técnico por la Universidad Politécnica de Madrid. Trabajó en las empresas Constructoras Dragados y Arpada. Antes de ingresar al grupo Centenario, laboró 12 años en la multinacional Bovis Lend Lease.

Francisco José Alayza Camarero

Abogado por la Universidad de Lima, Máster en Finanzas y Derecho Corporativo por la Universidad ESAN. Fue Director Legal de Latinoamérica en ESCO Corporation, Gerente Legal y de Cumplimiento de Komatsu-Mitsui y Gerente de Asuntos Legales de Praxair.

El porcentaje que representa el monto total de los honorarios de los miembros del Directorio y las remuneraciones de la plana gerencial respecto al nivel de ingresos brutos, según los estados financieros de la empresa del año 2016, asciende a 1.8%.

PARTE III

Estados Financieros Auditados

Información adicional

Además de la información contenida en el presente documento, en el Registro Público del Mercado de Valores, a través del portal de la Superintendencia del Mercado de Valores – www.smv.gob.pe, se encuentra a disposición de quienes lo deseen la información correspondiente a períodos anteriores, como estados financieros auditados, estados financieros separados y consolidados trimestrales, memorias anuales, informes de clasificación de riesgo y otros.

Desde diciembre del año 1999, la Compañía y sus subsidiarias han adecuado sus estados financieros al nuevo reglamento para la preparación de la información financiera que fuera aprobado por la CONASEV (ahora Superintendencia del Mercado de Valores).

Por otro lado, según la Resolución CONASEV N° 102–2010–EF/94.01, las sociedades emisoras de valores inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores, entre otros, deberán preparar sus estados financieros con observancia plena de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que emita el IASB vigentes internacionalmente, precisando en las notas una declaración en forma explícita y sin reserva sobre el cumplimiento de dichas normas.

Los estados financieros son auditados por la firma Paredes, Zaldivar, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, miembro de EY, emitiendo opinión sin salvedades acerca de los mismos.

El 22 de noviembre de 2013 se designó al CPCC Sr. Alejandro Govea Del Valle como Contador General y nuevo responsable de la elaboración de la información financiera de Inversiones Centenario S.A.A.

Aplicación de utilidades del ejercicio 2016 y resultados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2015 de Inversiones Centenario S.A.A. (individual)

Al 31 de diciembre de 2015, la Reserva legal llegó a cubrir el 20% del Capital Social sin incluir la Prima de Capital, por lo que de acuerdo a ley, no es necesario detraer de la utilidad neta del ejercicio 2016, ascendente a S/ 57,155,135, el 10% para cubrir dicha Reserva, siendo el total de libre disposición.

La Junta Obligatoria Anual de Accionistas del 2 de abril de 2012, acordó la siguiente política de dividendos:

“La Sociedad distribuirá dividendos una vez al año, los que deberán ser acordados por la Junta de Accionistas y serán distribuidos en efectivo y/o acciones liberadas a razón de no menos del 10% de la renta neta de libre disposición, salvo que por circunstancias fuera del control de la empresa ello no sea posible”.

Considerando, las últimas modificaciones tributarias referidas al impuesto a la renta respecto a los dividendos y que la Sociedad cuenta con resultados acumulados obtenidos hasta el 31 de diciembre de 2015, resulta conveniente aprobar la siguiente aplicación de la utilidad neta del ejercicio 2016, así como, de los resultados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2015:

Aplicación de la utilidad neta del ejercicio 2016 de Inversiones Centenario S.A.A. (individual):

	S/.
A reserva legal	-
A resultados acumuladas	57,155,135
Total utilidad neta del ejercicio	57,155,135

Aplicación de los resultados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2015 de Inversiones Centenario S.A.A. (individual):

Distribución de un dividendo en efectivo de S/ 49'599,790, equivalente a S/ 0.20 por acción emitida, con cargo a resultados acumulados obtenidas hasta el 31 de diciembre de 2015.

Luego de la propuesta de aplicación de utilidades correspondiente al ejercicio 2016 y distribución de dividendos con cargo a resultados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2015, el patrimonio neto de la Sociedad, quedaría conformado como sigue:

	<u>S/.</u>
Capital Social	247,998,947
Prima de Capital	263,994,209
Reserva legal	49,599,789
Otras reservas	1,217,636
Resultados acumulados	<u>867,135,643</u>
	<u>1,429,946,224</u>

PARTE IV

Información sobre el cumplimiento de los principios de Buen Gobierno Corporativo

Ver en documento aparte.

Reporte de Sostenibilidad Corporativa.

Ver en documento aparte.