

Memoria Anual 2018

Inversiones Centenario S.A.A. y subsidiarias



ÍNDICE

PARTE I

- Centenario y sus negocios durante el año 2018
- Urbanizaciones
- Lotes Industriales
- Oficinas
- Centros Comerciales
- Banco de Propiedades
- Otros Negocios
- Estado consolidado de situación financiera auditado - Cuadro
- Estado consolidado de resultados integrales auditado - Cuadro
- Financiamiento
- Nuestro equipo
- Visión
- 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 2018
- Aplicación de utilidades del ejercicio 2018 y resultados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2017 de Inversiones Centenario S.A.A.

PARTE IV

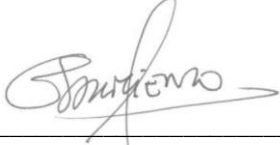
- Información sobre el cumplimiento de los principios de Buen Gobierno Corporativo
- Reporte de Sostenibilidad Corporativa

Declaración de responsabilidad

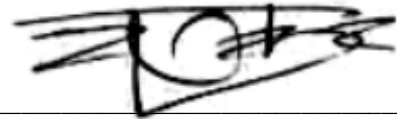
El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Inversiones Centenario S.A.A. y sus subsidiarias durante el año 2018.

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.

San Isidro, 27 de febrero del 2019



Gonzalo Sarmiento Giove
Gerente General



Georgette Elena Montalván Mosquera
Gerente Central de Finanzas



Giovana Diana Aquino Muñoz
Contador General

PARTE I

Centenario y sus negocios durante el año 2018

El año 2018 tuvo dos factores importantes que impactaron a la economía mundial:

- La “guerra comercial” entre China y Estados Unidos, lo que generó incertidumbre sobre el crecimiento del país asiático, provocó aversión sobre activos de riesgo en mercados emergentes, y fortaleció al dólar.
- Las cuatro subidas de tasa por parte de la FED.

El Perú creció cerca de 4% en el 2018 y la inflación cerró en 2.19%. Este mayor dinamismo de nuestra economía se debió a la recuperación de la demanda interna impulsada por una mayor inversión privada (mayor crecimiento en inversión minera) y pública (inversión por juegos panamericanos). Adicionalmente el 2018 se vio marcado por tensiones políticas: continuaron los enfrentamientos entre Poder Ejecutivo y Legislativo, además de los escándalos de corrupción principalmente en el Poder Judicial. En marzo del 2018, Pedro Pablo Kuczynski presentó su renuncia a la Presidencia de la República del Perú y asumió el poder el primer vicepresidente, Martín Vizcarra.

Durante el 2018, Centenario continuó con el plan de inversiones para sus dos principales ramas de negocios: venta (divisiones de Urbanizaciones e Industrial) y renta (divisiones de Oficinas y Centros Comerciales), con el objetivo de mantener el liderazgo en el sector inmobiliario peruano, siempre enfocado en un crecimiento diversificado, rentable y sostenible en el largo plazo.

Los ingresos consolidados durante el año 2018 ascendieron a S/ 659 millones (versus S/ 509 millones en el 2017), y la utilidad neta consolidada del ejercicio ascendió a S/ 104 millones (versus S/ 112 millones en el 2017).

La división de Urbanizaciones tuvo un record histórico en ventas, las que ascendieron a S/ 345 millones de soles, y un total de 4,170 lotes vendidos y entregados. Asimismo, se realizó el primer lanzamiento de una urbanización con atributos y equipamiento de un club: Condominio Finca Bonita, ubicada en el sur de Lima.

La empresa Promoción Inmobiliaria del Sur S.A., empresa que al día de hoy vende lotes industriales a través de la marca Macrópolis, compró 420 hectáreas adicionales en la zona sur de Lima (inversión de US\$ 92 millones). Con esta inversión, Macrópolis se convierte en el parque industrial más grande del Perú (con un total de 1,400 hectáreas). Adicionalmente, se culminaron las obras de la primera etapa de Macrópolis, con una inversión de S/ 136 millones.

A inicios del año 2018, Centenario concretó la compra del terreno ubicado en el ex colegio Maristas (más otros inmuebles en la calle Choquehuanca y Lizardo Alzamora) a las empresas Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. y Parque el Golf S.A.C por un total de US\$ 77 millones. Este terreno estará destinado al uso mixto pero concentrado en el negocio de oficinas.

Al cierre de julio 2018, se realizó la venta del negocio de centros comerciales en provincias. Se desinvertió en Plaza del Sol (Ica), Plaza del Sol (Huacho), Plaza de la Luna (Piura) y Plaza del Sol (Piura), vendiéndolos al grupo chileno Algeciras. Esta operación fue realizada a través de nuestras subsidiarias Multimercados Zonales S.A., MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A. e Interamérica de Comercio S.A. (propietarias de los negocios). La venta ascendió a US\$ 75.4 millones. Esta venta está alineada con el plan estratégico de consolidar los esfuerzos de nuestra división de centros comerciales en la ciudad de Lima con dos malls: Minka, en operación y emblemático para el Callao, y Camino Real, en proyecto de remodelación.

Adicionalmente, en el año 2018 la Compañía adoptó la aplicación de dos nuevas normas contables: la NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” y la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, las cuales entraron en vigencia a partir del 1º de enero del 2018.

- NIIF 15:
Como consecuencia de la implementación de la NIIF 15, se ha cambiado la política de reconocimiento de ingresos, en la cual se evalúa (i) el reconocimiento de la obligación de desempeño; es decir; la transferencia del bien y (ii) la probabilidad de cobro a los clientes, en la cual se realiza un análisis de portafolio de crédito, calculando un porcentaje histórico de las resoluciones de venta de lotes en función al total de las ventas de lotes. El efecto por adopción de la NIIF 15 sobre los resultados acumulados y resultados del periodo 2017 ascendieron a una pérdida de S/ 13.8 millones y S/ 8.6 millones, respectivamente. Asimismo, el impacto sobre los resultados del periodo 2018 resultó un recuperó neto por S/ 7.7 millones como consecuencia de las resoluciones de venta de lotes de periodos anteriores. Dicha adopción afectó exclusivamente al negocio de Urbanizaciones.
- NIIF 9:
Como consecuencia de la implementación de la NIIF 9, se ha cambiado la política de reconocimiento del deterioro de cuentas por cobrar comerciales, bajo el cual se reconoce un deterioro por pérdida esperada en reemplazo de la pérdida incurrida establecida bajo la NIC 39. El Grupo ha establecido dos métodos para la determinación de las pérdidas esperadas: Se ha empleado un enfoque general para las cuentas por cobrar por venta de lotes en Urbanizaciones y un enfoque simplificado para las cuentas por cobrar por arrendamientos, reconociendo una estimación por pérdidas esperadas de periodos anteriores y del periodo 2018 por S/ 9.4 millones y S/ 7 millones, respectivamente.

Urbanizaciones

Nuestra división de Urbanizaciones está enfocada en desarrollar urbanizaciones de lotes residenciales en ciudades con alto potencial de crecimiento, a través de un desarrollo integral, mejorando la calidad de vida de nuestros clientes y vecinos, así como el medio ambiente.

El año 2018 ha marcado un año récord para nuestra división de Urbanizaciones, alcanzando el nivel más alto en ventas: S/ 345 millones y un total de 4,170 lotes vendidos y entregados (1,294 en Lima y 2,876 en provincias).

A la fecha tenemos más de 12 proyectos en venta a nivel nacional, con presencia en más de 7 ciudades en todo el país. Asimismo, iniciamos la venta de la urbanización Casablanca en la ciudad de Chiclayo.

A finales del año realizamos el lanzamiento del Condominio Finca Bonita, ubicada en Lima Sur. Esta urbanización tiene los atributos y equipamiento que ofrece un club privado: pórtico de ingreso con garita de seguridad y cerco perimétrico, club house, piscinas, y zonas de recreación. Esta es la primera urbanización con características de segunda vivienda que lanza Centenario al mercado. Finca Bonita tiene 655 lotes disponibles, su lanzamiento fue en el mes de noviembre y al cierre del 2018 se habían vendido 56 lotes.

Continuamos con nuestra estrategia “el menú más flexible”, que ofrece condiciones únicas de financiamiento a nuestros clientes, como cero cuota inicial (hasta 180 meses para pagar) o un financiamiento de hasta 10 meses sin intereses a aquellos que deseen adelantar una cuota inicial.

Al cierre del año, la división de urbanizaciones registró ingresos por un total de S/ 345 millones, 30% superior al 2017, y un EBITDA ajustado de S/ 140 millones, en comparación con los S/ 114 millones en el año 2017.

Durante el 2018 tuvimos que implementar dos normas contables que entraron en vigencia a partir del 1º de enero del 2018, las cuales afectaron principalmente a este negocio.

Adicionalmente, se modificó el registro contable de las resoluciones, registrándose las mismas desde el 2018 en el ingreso y costo de venta, cada registro al valor original de la transacción, generando un impacto negativo de S/ 40 millones en el margen bruto (versus sólo S/ 4.7 millones en los estados financieros re expresados del 2017).

Al cierre del año 2018, Centenario tiene cuentas por cobrar comerciales —producto de la venta financiada de lotes— de S/ 537 millones. De acuerdo a los contratos de venta, el título de propiedad es transferido solamente cuando la totalidad de las cuotas ha sido cancelada. Esto permite que los terrenos se puedan reponer 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 2018, los ingresos financieros por venta de lotes a largo plazo fueron de S/ 42 millones versus los S/ 59 millones en el 2017. La reducción de 29% con respecto al año anterior se debe principalmente al cambio en las condiciones de financiamiento: ahora nuestros clientes pueden financiar la cuota inicial hasta en 10 sin pagar intereses.

Industrial

Nuestra empresa Promoción Inmobiliaria del Sur S.A, que al día de hoy vende lotes industriales a través de la marca Macrópolis, en mayo del 2018 compró 420 hectáreas en la zona sur de Lima (el monto de la inversión fue de aproximadamente US\$ 92 millones). Con esta inversión, Macrópolis se convierte en el parque industrial más grande del Perú (con un total de 1,400 hectáreas aproximadamente). Actualmente estamos realizando un concurso internacional de diseño del nuevo Master Plan de Macrópolis considerando esta última compra.

Durante el 2018, se culminaron las obras de la primera etapa de Macrópolis, con una inversión de S/ 136 millones. Adicionalmente, se firmaron contratos con 40 nuevos clientes por un total de 72 hectáreas. Dentro de nuestro portafolio de clientes contamos con importantes empresas como Divemotor, Aceros Arequipa, Faro Capital, Molitalia, Ransa, Saga Falabella, entre otros.

En el año 2018, los ingresos totales fueron de S/ 140 millones (incremento de 41% respecto del año 2017), generando un EBITDA ajustado de S/ 61 millones.

Oficinas

La División de Oficinas busca consolidar su crecimiento alrededor del Centro Empresarial Real, ubicado en la zona de San Isidro Golf, posicionando su ubicación estratégica y atributos diferenciales para sus clientes. Con este objetivo, a inicios del 2018, Centenario concretó la compra del terreno ubicado en el ex colegio Maristas (más otros inmuebles ubicados en la calle Choquehuanca y Lizardo Alzamora) a las empresas Inmobiliaria San Silvestre S.A., Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. y Parque el Golf S.A.C. por un total aproximado de US\$ 77 millones.

Centenario invierte permanentemente en sus edificios para mantenerlos en línea con los estándares internacionales. De esta manera, actualmente somos la inmobiliaria con mayor número de edificios de oficinas con la certificación medioambiental LEED (10 de nuestras 17 torres de oficinas cuentan con esta certificación).

Enfocados en mejorar la experiencia de nuestros usuarios de las oficinas, estamos sumando actividades y eventos de primer nivel en las áreas comunes. En el 2018 hemos incluido diversos eventos en el Centro Empresarial Real, como conciertos, Food Trucks, y After Offices, buscando generar un espacio más agradable para pasar el tiempo y crear una comunidad orientada a mejorar la experiencia de trabajar en nuestros edificios. Alineado a esta estrategia, nos encontramos desarrollando nuevas propuestas de espacios de ocio para los usuarios del Centro Empresarial. Estos atributos únicos son un diferenciador en el sector.

Adicionalmente, contamos con un servicio de Property Management de primer nivel. Actualmente administramos 17 edificios bajo la empresa Inversiones Nueva Metrópoli S.A., generando economías de escala, así como la implementación de best practices transversalmente en nuestros edificios, lo que decanta en un mejor servicio para nuestros clientes.

Los ingresos de la división de oficinas al cierre del 2018 fueron de S/ 99 millones, generando un EBITDA de S/ 56 millones.

Centros Comerciales

Al cierre de julio 2018 concretamos la venta de nuestro negocio de centros comerciales en provincias (Plaza del Sol (Ica), Plaza del Sol (Huacho), Plaza de la Luna (Piura) y Plaza del Sol (Piura)) a los grupos chilenos Algeciras y Patio. Nuestras subsidiarias Multimercados Zonales S.A., MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A. e Interamérica de Comercio S.A., vendieron dichos negocios. El monto de la venta fue por un total de US\$ 75.4 millones. Esta venta está alineada con el plan estratégico de Centenario de consolidar los esfuerzos de la división de centros comerciales en la ciudad de Lima a través de dos malls: Minka, en operación y emblemático para el Callao, y Camino Real, actualmente en proyecto de remodelación.

En el 2017 Centenario se planteó la idea de cambiar la imagen y la experiencia de Minka. Para ello repotenció su retail moderno desarrollando el outlet más grande del país. Luego de realizar una inversión de aproximadamente S/ 100 millones entre el 2017 e inicios del 2018, Minka ahora cuenta con una arquitectura innovadora, moderna y con diseño de una pequeña ciudad colonial, la cual ha sido acompañada por una nueva identidad de marca. La inversión realizada en la infraestructura y espacios busca que Minka se consolide como la única ciudad comercial del Perú, permitiendo así una mejor oferta para nuestros clientes y cumplir con la propuesta de tener el mejor outlet del país complementada con una gran oferta de gastronomía, retail moderno y con el mejor mercado tradicional del Perú. El área arrendable de Minka es de 56,582 m².

En el 2018 Minka creció 36% en visitas y 15% en ventas con respecto al año anterior. En el año 2019 estaremos enfocados en seguir mejorando la experiencia de nuestros clientes a través de una amplia variedad de servicios, así como en la incorporación de nuevos operadores de moda, gastronomía y entretenimiento.

La división de centros comerciales registró ingresos por S/ 74 millones (hasta julio del 2018 se registraron ingresos también por los malls de provincia) y un EBITDA de S/ 16 millones.

Banco de Propiedades

Al cierre del año 2018, Centenario cuenta con S/ 4,883 millones de activos totales, de los cuales aproximadamente el 64% (S/ 3,118 millones) corresponde a inversiones inmobiliarias. Del total de estas últimas, S/ 624 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, lo que nos permitirá incrementar en los siguientes años el total de área arrendable en las 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

Con el objetivo de diversificar nuestro portafolio de negocios de renta, durante el año 2015 Centenario decidió incursionar en la actividad hotelera a través de una asociación con el grupo salvadoreño Agrisal, con una participación de 50%.

Durante el año 2018 se avanzó con la construcción de un hotel en Lima. Las obras e implementación del equipamiento se encuentran concluidas y se espera que abra sus puertas al público el 15 de febrero del 2019. Es un hotel de 4 estrellas y 175 habitaciones, bajo la marca Holiday Inn Express, formato Limited Service. El monto de la inversión fue de US\$ 19.5 millones + IG.V.

La construcción de un hotel en Piura comenzó el 15 de febrero de 2018. Las obras e implementación del equipamiento se encuentran avanzadas y se espera que abra sus puertas al público a finales de abril del 2019. Será un hotel de 4 estrellas y 118 habitaciones, de la marca Holiday Inn, formato full service. El monto de la inversión total será de US\$ 11.5 millones + IG.V.

Se está avanzando en la adquisición de terrenos en otras locaciones para desarrollar el plan de negocios inicial que contempla la apertura de 5 hoteles.

Los resultados de los otros negocios se registran en nuestros Estados Financieros como la división de inversiones. Al cierre del 2018 esta división registró ingresos netos por S/ -0.2 millones y un EBITDA de S/ -2.5 millones.

Estado consolidado de situación financiera auditado

Inversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias
Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	2018	2017	1.1.2017
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
		Reexpresado	Reexpresado
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	244,391	376,066	97,019
Depósitos a plazo al vencimiento	-	-	134,400
Inversiones financieras a valor razonable con cambio en resultados	-	-	37,176
Cuentas por cobrar comerciales, neto	237,952	207,390	196,830
Otras cuentas por cobrar	62,027	68,973	31,885
Otras cuentas por cobrar a relacionadas	139	44	-
Inventarios, neto	456,688	517,489	399,717
Gastos contratados por anticipado	1,747	3,230	1,126
Total activo corriente	1,002,944	1,173,192	898,153
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar comerciales a largo plazo, neto	431,747	348,002	284,558
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	35,211	32,474	32,724
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	1,791	8,447	5,145
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	225,276	223,909	201,604
Propiedades y equipo, neto	34,837	33,362	30,889
Propiedades de inversión	3,118,103	2,626,321	2,481,800
Activos intangibles, neto	10,336	9,691	9,261
Activo por impuesto a las ganancias diferido	23,589	27,620	28,418
Total activo no corriente	3,888,870	3,309,826	3,074,399
Total activo	4,883,834	4,483,018	3,972,552
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente			
Otros pasivos financieros	215,990	268,934	278,442
Cuentas por pagar comerciales	417,085	348,726	246,638
Otras cuentas por pagar	61,067	27,099	30,155
Otras cuentas por pagar a relacionadas	987	59	-
Ingresos diferidos	61,314	111,561	69,608
Total pasivo corriente	756,443	756,379	624,843
Pasivo no corriente			
Otros pasivos financieros	1,145,328	853,489	773,002
Otras cuentas por pagar a largo plazo	-	20	437
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	538,990	526,303	509,070
Ingresos diferidos	37,691	1,205	9,379
Total pasivo no corriente	1,722,009	1,381,017	1,291,888
Total pasivo	2,478,452	2,137,396	1,916,731
Patrimonio neto			
Capital emitido	577,245	573,326	247,999
Capital adicional	507,736	495,980	263,994
Otras reservas	2,270	2,270	-
Reserva legal	60,997	49,921	49,600
Resultados no realizados	-512	3,377	1,217
Resultados acumulados	1,188,275	1,145,245	1,341,011
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2,336,011	2,270,119	1,903,821
Participación no controlante	69,371	75,503	152,000
Total patrimonio neto	2,405,382	2,345,622	2,055,821
Total pasivo y patrimonio	4,883,834	4,483,018	3,972,552

Estado consolidado de resultados integrales auditadoInversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias
Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	2018	2017
	S/ (000)	S/ (000)
	Reexpresado	
Ingresos por venta de lotes	379,743	213,870
Ingreso por venta de lotes industriales	140,303	82,598
Ingresos por arrendamiento de oficinas y centros comerciales	132,238	145,313
Ingresos por intereses de venta de lotes	42,245	58,566
Ingresos por administración de inmuebles	40,952	39,291
Ingresos por venta de macrolotes	19,923	24,214
Resoluciones de contratos - venta de lotes	-96,702	-54,652
Total ingresos	658,702	509,200
Costo de venta de lotes	-222,022	-132,409
Costo de venta de lotes industriales	-116,330	-65,064
Costo de arrendamiento y servicios	-42,962	-37,488
Costo de administración de inmuebles	-33,586	-31,586
Costo de venta de macrolotes	-15,172	-11,088
Resoluciones de contratos – costo de lotes	58,096	50,082
Total costo de venta	-371,976	-227,553
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	199,981	85,216
Utilidad bruta	486,707	366,863
Gastos de venta	-56,388	-42,670
Gastos de administración	-84,433	-71,664
Otros ingresos	3,409	1,984
Otros gastos	-28,604	-25,963
Utilidad operativa	320,691	228,550
Ingresos financieros	5,301	3,630
Gastos financieros	-97,486	-71,667
Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos	-779	934
Dividendos recibidos de inversión financiera	629	-
Diferencia en cambio, neta	-33,419	3,108
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	194,935	164,555
Gasto por impuesto a las ganancias	-90,514	-52,192
Utilidad neta	104,421	112,363
Utilidad atribuible a:		
Propietarios de la controlante	86,311	102,154
Participación no controlante	18,110	10,209
	104,421	112,363

Financiamiento

Durante la segunda mitad del 2018, Centenario realizó una nueva emisión privada de bonos titulizados por S/ 71.5 millones, a un plazo de 30 años, y reperfiló el préstamo sindicado del 2014 así como algunos préstamos de mediano plazo adicionales, mediante un nuevo sindicado por US\$ 200 millones a un plazo de 7 años y 2 de gracia. A través de estas iniciativas, Centenario buscó incrementar el duration de la deuda, el cual pasó de 4.3 en el 2017 a 5.9 en el 2018.

La deuda financiera de Centenario está distribuida entre seis bancos locales y extranjeros, a través de i) préstamos de corto y largo plazo (84% del total de nuestra deuda es de largo plazo) y ii) bonos con dos compañías de seguros: Rímac e Interseguros.

La deuda financiera bruta consolidada, de aproximadamente S/ 1,361 millones, se encuentra respaldada ampliamente con activos (inventarios y propiedades de inversión) que ascienden a S/ 3,574 millones al cierre del 2018.

La tasa ponderada de nuestra deuda es de 5.78%.

El EBITDA ajustado generado en el 2018 (S/ 271 millones) permitió una adecuada cobertura de los gastos financieros (S/ 97 millones), con un índice que ascendió a 3 veces.

Principales Indicadores (2014–2018)

	2014	2015	2016	2017	2018
Índices de liquidez					
Prueba corriente	1.04	1.94	1.51	1.66	1.33
Prueba ácida	0.62	1.52	0.86	0.97	0.72
Índices de Gestión					
Margen bruto	0.57	0.52	0.51	0.72	0.74
Margen operativo	0.72	0.73	0.34	0.45	0.48
Índices de Solvencia					
Endeudamiento patrimonial	1.05	0.73	0.71	0.67	0.81
Deuda Financiera / Total Activos	0.38	0.31	0.27	0.25	0.28
Índices de Rentabilidad					
Rentabilidad neta sobre patrimonio	0.14	0.19	0.05	0.05	0.04
Rentabilidad sobre ingresos	0.41	0.73	0.21	0.22	0.16

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 séptimo 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 2018 hemos obtenido el puesto número 9 en el ranking de empresas de 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 2018, Centenario cuenta con 257 colaboradores, cifra 3.4% menor a la del 2017.

	2017	2018
Gerentes	10	8
Colaboradores	256	249
TOTAL	266	257

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.

PARTE II

Nuestra Empresa

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, Centro Empresarial Real, 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

En el 2018, se aprobaron tres reorganizaciones societarias simples, entre empresas del Grupo Centenario, en las cuales se transfirió: (i) un bloque patrimonial conformado por las acciones emitidas en Inversiones Real Once S.A., Inmobiliaria San Silvestre S.A., Centenario Hoteles S.A.C., Administradora Camino Real S.A.C., MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A. e Interamérica de Comercio S.A. a favor de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. (antes Centenario Retail S.A.C.); (ii) un bloque patrimonial conformado por las acciones emitidas en Promoción Inmobiliaria del Sur S.A., y Paz Centenario S.A. a favor de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. (antes Centenario Urbanizaciones S.A.C.); y, (iii) un bloque patrimonial conformado por inmuebles a favor de Inmobiliaria San Silvestre S.A.

Estructura de la Propiedad

En el 2018 se culminó el proceso de aumento de capital, habiéndose suscrito un total de 81'247,420 nuevas acciones comunes que representan un aumento del capital social de S/ 81'247,420. En tal sentido, dicho aumento de capital generó que el capital social se incrementara a la nueva suma de S/ 577'245,314, el mismo que se encuentra inscrito en los Registros Públicos.

En tal sentido, al final del ejercicio del 2018, el capital social creado, suscrito y pagado, fue de S/ 577'245,314, representado por 577'245,314 acciones comunes de un valor nominal de S/ 1.00 cada una, todas íntegramente suscritas y pagadas. El estatuto contempla la existencia de una sola clase de acciones con derecho a voto. Cada acción otorga derecho a un voto.

Al cierre de 2018, el 34.05% de la empresa pertenece a 2,258 accionistas, cada uno con menos del 4% del capital social. Las acciones están distribuidas como se muestra a continuación:

Accionista	Porcentaje
Credicorp LTD.	15.69 %
Breca Inmobiliaria S.A.C.	13.83 %
Inversiones Piuranas S.A.	7.89 %
Grupo Piurano de Inversiones S.A.	6.09 %
Pennsylvania Corp.	4.89 %
Mount Schiehallion Overseas Limited	4.74 %
Good Rate Corporation	4.44 %
Verme Giannoni Juan Carlos	4.36 %
Helguero Romero Rosalina Maria	4.02 %
Otros 2,258 accionistas	34.05 %
TOTAL	100.00 %

Al 31 de diciembre de 2018, la composición accionaria con derecho a voto era la siguiente:

Tenencia	Número de Accionistas	Porcentaje
Menor al 1%	2,246	9.5%
Entre 1% y 5%	17	47.0%
Entre 5% y 10%	2	14.0%
Mayor al 10%	2	29.5%
TOTAL	2,267	100.0%

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 2018 se negociaron 87'320,970 acciones en 119 operaciones con una frecuencia de negociación del 26.29%. Las acciones de Inversiones Centenario S.A.A. fueron negociadas en la Bolsa de Valores de Lima en 66 días.

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 2018, ésta se desarrolló como se muestra en el siguiente cuadro:

INVERSIONES CENTENARIO S.A.A.

Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2018				Precio Promedio S/
			Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Mínima S/	
PEP728001004	INVCENC1	2018-01	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75
PEP728001004	INVCENC1	2018-02	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71
PEP728001004	INVCENC1	2018-03	3.71	3.70	3.71	3.70	3.70
PEP728001004	INVCENC1	2018-04	3.60	3.50	3.61	3.50	3.53
PEP728001004	INVCENC1	2018-05	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
PEP728001004	INVCENC1	2018-06	3.46	3.50	3.50	3.46	3.48
PEP728001004	INVCENC1	2018-07	3.47	3.43	3.47	3.43	3.45
PEP728001004	INVCENC1	2018-08	3.43	3.50	3.50	3.43	3.45
PEP728001004	INVCENC1	2018-09	3.50	3.60	3.60	3.50	3.60
PEP728001004	INVCENC1	2018-10	3.59	3.59	3.59	3.59	3.59
PEP728001004	INVCENC1	2018-11	3.59	3.58	3.59	3.58	3.58
PEP728001004	INVCENC1	2018-12	3.58	3.85	4.00	3.58	3.97

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, con la finalidad de desarrollar diversos proyectos vinculados a la actividad inmobiliaria:

Empresa	Socios	Participación del Grupo Centenario	Inicio y Objetivos
Centro Empresarial El Derby S.A.	Centenario Oficinas S.A.C. y Frontiers Industries Group Ltd.	51.00%	2007. Desarrollo del proyecto inmobiliario Centro de Negocios Cronos en el distrito de Surco.
Paz Centenario S.A.	Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. e Inversiones Paz Perú SpA	50.00%	2008. Desarrollo de proyectos de viviendas edificadas en distintos distritos de Lima.
Inversiones Real Once S.A.	Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., Nisa Inmuebles S.A. y Los Portales S.A.	28.50%	1996. Desarrollo del Edificio Comercial y de Estacionamientos "Real Once".
Grupo Censal S.A.C.	Centenario Hoteles S.A.C. e Inmobiliaria de Hospitalidad San Rafael Perú S.A.C.	50.00%	2017. Desarrollo Hotelero de la cadena Holiday Inn Express.

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

Por medio de sus empresas vinculadas, y dentro del giro del negocio, la Compañía:

- Ha entregado en arrendamiento locales comerciales y oficinas a algunas instituciones del Estado, tales como el Banco de la Nación y la Municipalidad Provincial del Callao (Minka), la SBS (Oficinas), RENIEC, SUNARP, y SUNAT (hasta antes de la

- venta de los malls de Provincia), las cuales fueron contratadas vía adjudicación directa.
- b) Ha participado en algunos proyectos inmobiliarios bajo la modalidad de Obras por Impuestos.
 - c) En el 2017 la Sociedad, por medio de Nuevas Inversiones Centro Comercial Camino Real S.A.C., empresa del mismo grupo económico, solicitó la recuperación anticipada del I.G.V. en el Proyecto Centro Comercial Camino Real, ubicado en el Distrito de San Isidro.
 - d) 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; y
 - e) En su calidad de empresa inmobiliaria y de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo, reporta estos temas a la Dirección de la Unidad de Inteligencia Financiera de Perú (UIF-Perú), que actualmente se encuentra bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Procesos Legales

La empresa mantiene pendientes algunos procesos judiciales y administrativos relacionados con las actividades propias del giro del negocio, tanto en calidad de demandado como de demandante. No obstante, ninguno de estos procesos implica una contingencia económica significativa para la empresa, respecto a su nivel de activos, ni tienen 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:

- El desarrollo y la administración de edificios de oficinas, centros comerciales y otras propiedades de alquiler; y
- El desarrollo y la comercialización de inmuebles para la venta.

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

Los principales accionistas de Inversiones Centenario S.A.A. son los siguientes grupos empresariales: Grupo Romero (33%), Grupo Verme (22%), Credicorp (16%) y Grupo Breca (14%).

Inversiones Centenario S.A.A. es la principal empresa del grupo económico Centenario, conformado también al 31 de diciembre de 2018 por las siguientes subsidiarias: Centenario Corporativo S.A.C., Centenario Hoteles S.A.C., Centenario Oficinas S.A.C., Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. (antes Centenario Retail S.A.C.), Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. (antes Centenario Urbanizaciones S.A.C.), Promoción Inmobiliaria del Sur S.A., Inversiones Nueva Metrópoli S.A., Centro Empresarial El Derby S.A., Multimercados Zonales S.A., MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A., Interamérica de Comercio S.A., Nuevas Inversiones Centro Comercial Camino Real S.A.C., Inmobiliaria San Silvestre S.A., y Administradora Camino Real S.A.C.

Organización

Directorio

El Directorio fue elegido por la Junta General de Accionistas en su sesión obligatoria del 06 de abril de 2018, por un período de tres años, conforme a lo descrito a continuación:

Nombre	Cargo	Vinculación
Juan Carlos Verme Giannoni	Presidente	Grupo Verme
Dionisio Romero Paoletti	Vicepresidente	Grupo Romero
Jaime Araoz Medanic	Director	Grupo Breca
Walter Bayly Llona	Director	Grupo Crédito
Roberto Enrique Dañino Zapata	Director	Independiente
Fernando Fort Marie	Director	Grupo Crédito
Rolando Antonio Arellano Cueva	Director	Independiente
Ariel Magendzo Weinberger	Director	Paz Corp.
José Antonio Onrubia Holder	Director	Grupo Romero
Martín Pérez Monteverde	Director	Grupo Romero
Luis Enrique Romero Belismelis	Director	Grupo Romero

- Juan Carlos Verme Giannoni: Empresario. Director de Credicorp Ltd., Banco de Crédito del Perú, 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., Lumni Perú S.A., Endeavor Perú, Atlantic Security Holding Corp., CRP HOLDCO S.A., IDCQ CRP S.A.C., Administradora Clínica Ricardo Palma S.A. y Fondo Talento 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, Pacífico Compañía 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 Inversiones Centenario S.A.A. y Director de Ransa Comercial S.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.
- Jaime Araoz Medanic: Es Director de la Sociedad desde el año 2018. Es Gerente General de BRECA, su Centro Corporativo y Holding Continental. Es Director de Rimac, Compañía Minera Raura, Corporación Peruana de Productos Químicos, EXSA, las empresas inmobiliarias del Grupo, INTURSA, Melón (Chile), Marcobre, Minsur y TASA. Asimismo, es Director Suplente del BBVA Banco Continental y miembro del Consejo Directivo de Aporta. Es Director del Instituto Peruano de Economía. Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad de Lima y MBA por Kellogg Graduate School of Management (EE.UU.).
 - 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. Presidente del Directorio de Prima AFP, Mibanco y Banco de Crédito de Bolivia. Miembro del Directorio de Pacífico Cía. de Seguros y Reaseguros, Pacífico Entidad Prestadora de Salud, Credicorp Capital, Atlantic Security Bank Panamá y del Instituto Internacional de Finanzas (IIF); es también 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 integra los Consejos Asesores Internacionales de Goldman Sachs, EVERIS y Open Society Foundations. Es Director de la Sociedad desde el año 2013.
 - Fernando Fort Marie: El señor Fort es director de la sociedad desde su constitución. Es abogado de profesión, graduado en la Pontificia Universidad Católica del Perú ejerciendo su profesión en el Estudio Fort, Bertorini, Godoy & Asociados dedicado principalmente al asesoramiento de empresas. Ha ejercido el cargo de director de numerosas empresas en el Perú. Actualmente es miembro de los directorios de Credicorp Ltd, Banco de Crédito del Perú, Hermes Transportes Blindados S.A.C. y Motores Diesel Andino S.A. (MODASA).
 - 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: Ejecutivo Senior, con 27 años de experiencia en el sector privado, en puestos de CEO y como miembro de Directorios de empresas y grupos cotizados y no cotizados. Ha sido Congresista de la República y Ministro de Estado de Comercio Exterior y Turismo. Es Director de empresas financieras e inmobiliarias, líderes en el país, entre ellas, Credicorp Ltd., Banco de Crédito del Perú, Pacífico Seguros, Sigma Safi, Toyota del Perú, entre otras. Presidente de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas – CONFIEP (2015-2017). Participa directamente en Instituciones vinculadas al sector económico, como el Instituto Peruano de Economía -IPE-(Ex Presidente), Sociedad de Comercio Exterior del Perú -ComexPeru- (Director) y Asociación inPerú (Director), entre otras. Participa como Director de nuestra compañía 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., de Trabajos Marítimos S.A. (Tramarsa) y de Terminal Internacional del Sur S.A. (TISUR); Vice-Presidente del Directorio de Alicorp S.A.A., Cía. Universal Textil S.A., R. Trading S.A. y Director de Banco de Crédito del Perú, Credicorp Ltd., Pacífico Cía. de Seguros y Reaseguros, Corporación Primax S.A., Palmas e Industrias del Espino 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.
 - Rolando Antonio Arellano Cueva: Doctor d'Etat (Ph.D.) en Ciencias de Gestión de la Universidad de Grenoble (Francia), MBA de ESAN y Psicólogo de la PUCP (Perú). Autor de 21 libros sobre crecimiento de mercados emergentes. Ha sido Profesor principal y Director del MBA en International Business de la Universidad de Quebec, Canadá y profesor en universidades de diversos países. Entre otros cargos es miembro del Conseil National du Développement et la Solidarité Internationale del Gobierno de Francia y del Advisor Comitee of the International Center for Financial Education and Capability. Es Presidente de ARELLANO, Consultoría para crecer, con sedes en 3 países y operaciones diversas en la región. Es director de la Sociedad desde el 2018.

Gerencia

La plana Gerencial se encuentra conformada de la siguiente manera:

Nombre	Cargo	Desde
Gonzalo Sarmiento Giove	Gerente General / CEO	1997
Georgette Elena Montalván Mosquera	Gerente Central de Finanzas / CFO	2018
Carlos Humberto Montero Urbina	Gerente Central de Desarrollo Urbano y Gerente General de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.	1998
Pedro José Sevilla Almeida	Gerente Central de Renta Inmobiliaria y Gerente General de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C.	2013 (hasta diciembre 2018)
Sandra Paola De Almeida del Solar	Gerente Corporativo de Gestión Humana	2009
María Fernanda Rabines de Zaldivar	Gerente Central de Innovación y Marketing Corporativo	2013
Barbara Galbis Urrecha	Gerente Corporativo de Operaciones	2013
Carlos Alberto Conroy Ferreccio	Gerente Adjunto de Desarrollo Urbano y Gerente General de Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.	2012
Ernesto Mario Giampietri Kisic	Gerente Corporativo de Banco Propiedades	2011

- Gonzalo Sarmiento Giove: Administrador por la Universidad de Lima (1993), Máster en Administración de Empresas por la Universidad del Pacífico (1999). Alumni de Kellogg Management School (2007) y Harvard Graduate School of Design (2018), con estudios ejecutivos en Wharton School, Harvard Business School y MIT Center for Real Estate, entre otros. Anteriormente trabajó en Ransa Comercial S.A., en las divisiones Frío Ransa y Naviera Santa Sofía.
- Georgette Elena Montalván Mosquera: Economista de la Universidad del Pacífico (1994) y MBA de Wharton Business School - Universidad de Pennsylvania (2000). Realizó estudios ejecutivos en el IMD (2013). Trabajó como CFO en el Grupo Química Suiza por cerca de 7 años y, luego de la venta de los negocios de distribución, marketing y de retail farmacéutico de Grupo Química Suiza a Inretail

- Pharma, por seis meses en Inretail Pharma durante el periodo de transición. Anteriormente, trabajó en BBVA (New York y Lima) por cerca de 11 años, en JP Morgan (New York) y en Deutsche Bank (Lima, Perú).
- Carlos Humberto 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.
 - 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.
 - 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 Zaldívar: 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.
 - Ernesto Mario Giampietri Kisic: Economista por la Universidad de Lima, MBA programa internacional por IE Business School (Madrid, España). Previamente fue Gerente Comercial División Oficinas, Gerente de Proyectos División Retail y Jefe de Desarrollo en la empresa. Trabajó en Iberoamericana de Plásticos S.A.C. del Grupo Fierro (como Gerente Comercial PET Reciclado) y en Asesorandes S.A.C.
 - Carlos Alberto Conroy Ferreccio: Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad de Lima, MBA por el Tecnológico de Monterrey, con estudios ejecutivos en Yale School of Management. Anteriormente trabajó en Jockey Plaza, LAN Perú y Química Suiza.

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 consolidados de la empresa del año 2018, asciende a 1.38%.

PARTE III

Dictamen sobre los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2018

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 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 No. 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 fueron 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 28 de mayo de 2018 se designó a la CPCC Sra. Giovana Diana Aquino Muñoz como Contador General y nueva responsable de la elaboración de la información financiera de Inversiones Centenario S.A.A.

Aplicación de las utilidades

Al 31 de diciembre de 2018, la Reserva legal no cubre el 20% del Capital Social (sin incluir la Prima de Capital), por lo que de acuerdo a Ley, es necesario detraer de la Utilidad neta del ejercicio 2018, ascendente a S/ 86 millones, el 10% para cubrir dicha Reserva, siendo el saldo 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 lo expuesto, resulta conveniente aprobar la siguiente aplicación de las Utilidades, así como, de los Resultados acumulados hasta el 31 de diciembre de 2018:

Aplicación de la Utilidad neta del ejercicio 2018

	S/
Transferencia a Reserva legal	8,631,071
A resultados acumulados	<u>77,679,637</u>
Total Utilidad Neta del ejercicio	<u>86,310,708</u>

Aplicación de utilidades

Teniendo en consideración la política de dividendos mencionada, el Directorio propone distribuir dividendos en efectivo por S/ 25'976,039 equivalentes a S/ 0.045 por acción emitida, con cargo a la cuenta patrimonial que decida la Junta Obligatoria Anual de Accionistas.

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.