

memoria anual

2020



**Grupo Centenario**





# Índice

<b>4</b>	<b>Parte I</b>
<b>5</b>	Centenario en el año 2020
<b>7</b>	Urbanizaciones
<b>9</b>	Lotes Industriales
<b>10</b>	Oficinas
<b>11</b>	Centros Comerciales
<b>13</b>	Otros Negocios
<b>13</b>	Eficiencia
<b>14</b>	Estado de Situación Financiera
<b>15</b>	Estado de Resultados Integrales
<b>16</b>	Financiamiento
<b>17</b>	Nuestro Equipo
<b>18</b>	Clima Laboral
<b>19</b>	Gestión de Talento
<b>21</b>	Propósito
<b>22</b>	Visión
<b>23</b>	Nuestros Valores
<b>24</b>	<b>Parte II</b>
<b>25</b>	Nuestra Empresa
<b>26</b>	Estructura de la Propiedad
<b>27</b>	Valores Emitidos
<b>28</b>	Relación Económica con otras Empresas
<b>29</b>	Vínculos con el Estado
<b>30</b>	Procesos Legales
<b>30</b>	Grupo Económico
<b>31</b>	Organización
<b>36</b>	<b>Parte III</b>
<b>37</b>	Dictamen sobre los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2020
<b>38</b>	<b>Parte IV</b>
<b>39</b>	Información sobre el cumplimiento de los principios de Buen Gobierno Corporativo
<b>39</b>	Reporte de Sostenibilidad Corporativa
<b>40</b>	Responsabilidad Social Empresarial y Covid-19

# Declaración de responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Inversiones Centenario S.A.A. (en adelante Centenario o la Sociedad) y sus subsidiarias durante el año 2020.

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, 26 de febrero del 2021.



Gonzalo Sarmiento Giove  
Gerente General



Georgette Elena Montalván Mosquera  
Gerente Central de Finanzas



Giovana Diana Aquino Muñoz  
Contador General





Parte I





# Centenario en el año 2020

Durante el año 2020 la economía peruana y mundial se contrajo por los efectos de la pandemia del Covid-19, generando un entorno de incertidumbre. En el caso peruano se agregó la inestabilidad política por cambios en el poder ejecutivo y la cercanía del periodo electoral que se tendrá en el año 2021. La evolución del contexto sanitario y la agilidad en la vacunación de la población serán claves para vislumbrar una pronta recuperación económica.

En el 2020, el Banco Central de Reservas mantuvo el tono expansivo de la política monetaria manteniendo la tasa de referencia en 0.25% (nivel mínimo histórico). No se descarta que, en caso sea necesario, el BCRP proponga

estímulos no convencionales a fin de mantener sus objetivos monetarios.

El mercado cambiario local se caracterizó por un debilitamiento de monedas en Latinoamérica en un contexto de salidas de capitales de economías emergentes.

Al cierre del periodo, se mantiene: (i) un escenario externo más favorable que el observado a mediados de 2020, (ii) una normalización algo más rápida de la actividad local, (iii) una demanda interna más apoyada en el gasto público, y (iv) incertidumbre por los riesgos regulatorios y del proceso electoral.

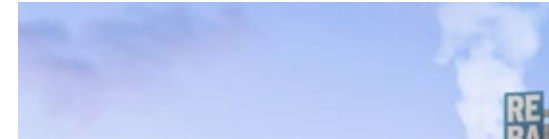
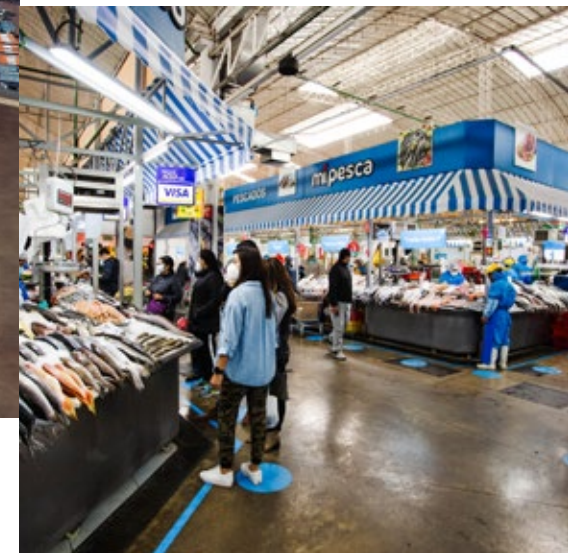
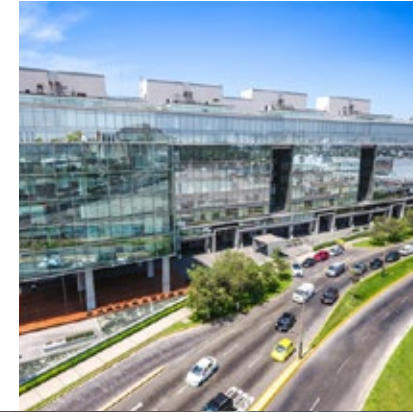
Los negocios del Grupo Centenario se clasifican en dos segmentos: Desarro-



llo Urbano (venta) y Renta Inmobiliaria (arrendamiento). En el segmento de Desarrollo Urbano se incluyen las divisiones de Urbanizaciones e Industrial, a través de las que se desarrollan y comercializan lotes residenciales y lotes industriales, respectivamente. El segmento de Renta Inmobiliaria está compuesto por las divisiones de Oficinas y Centros Comerciales. Adicionalmente, la empresa cuenta con inversiones en negocios de Vivienda y Hoteles.

Los ingresos consolidados durante el año 2020 ascendieron a S/ 672 millones (versus S/ 656 millones en el 2019), y la utilidad neta consolidada del ejercicio ascendió a S/ 60.8 millones (versus S/ 181.6 millones en el 2019).

Actualmente, el Grupo Centenario posee S/ 5,196 millones en activos. Los activos inmobiliarios (propiedades de inversión y existencias) componen el 71.3% de los activos y se encuentran en las mejores ubicaciones de cada una de las localidades donde opera, tanto en sus zonas consolidadas como en aquellas de expansión urbana. Parte de los activos en propiedades de inversión corresponden al banco de tierras, que permitirá sostener el crecimiento del grupo tanto en Lima como en las principales ciudades del país. ■







# Urbanizaciones



El negocio de Urbanizaciones está enfocado en desarrollar urbanizaciones de lotes residenciales en ciudades con alto potencial de crecimiento, a través de un concepto de desarrollo integral, que busca mejorar la calidad de vida de nuestros clientes y del entorno donde actuamos.

La división de Urbanizaciones se ha adaptado a las tendencias y ha mantenido cercanía con clientes potenciales a través de medios digitales, permitiendo mantener su crecimiento pese a la coyuntura; haciéndolo de una manera diversificada, tanto a nivel de portafolio de negocios, como de clientes y ubicación geográfica.

Durante el año 2020 se logró obtener ventas brutas por S/ 542.5 millones entre Ventas IFRS (S/ 504.2 millones) y Ventas en Minuta (S/ 38.2 millones), en

comparación a los S/ 406.6 millones en Ventas IFRS del año 2019. Asimismo, se logró vender un total de 5,379 lotes residenciales a nivel nacional en comparación a los 4,410 del año 2019.

A la fecha, tenemos más de 14 proyectos en venta a nivel nacional, con presencia en más de 7 ciudades peruanas. En el año 2020 se lanzaron al mercado 2 nuevas urbanizaciones denominadas Loma Bonita (Chilca) y Las Arenas (San Antonio), ambas en la provincia de Cañete, en Lima Sur. A estos se sumó la urbanización Boulevard Santa María, una de las últimas etapas de la urbanización Santa María en Carabayllo, la urbanización en desarrollo más grande del Perú desde el año 2006.

Continuamos con nuestra estrategia de flexibilidad, ofreciendo las mejo-



res condiciones de pago en la compraventa de nuestros clientes. Entre las condiciones que se establecieron por la coyuntura de pandemia y que fueron únicas en el mercado se tienen beneficios de pago en la cuota inicial y la extensión de hasta 180 meses para pagar. Esto, sumado a una estrategia de transformación digital en todo nuestro proceso de publicidad, marketing y ventas; en donde pasamos de una atención completamente presencial a una netamente virtual, permitieron que, a pesar de la cuarentena y de una difícil situación económica, se alcanzaran un record histórico de ventas durante el segundo semestre del año.

Al cierre del año, el negocio de urbanizaciones de vivienda obtuvo un EBITDA ajustado de S/ 207 millones, en comparación con los S/ 184 millones del año 2019.

Por otro lado, al cierre del año 2020, el negocio de urbanizaciones mantiene cuentas por cobrar comerciales, producto de la venta financiada de lotes, por S/ 790 millones. De acuerdo a los contratos de compraventa, la empre-

sa mantiene la reserva de propiedad hasta que se pague la totalidad de las cuotas del precio de venta. Gracias a la experiencia de cobranza y atención

del cliente lograda a través de nuestra trayectoria, esta cartera es manejada de manera eficiente. ■





# Lotes Industriales



La división Industrial posee uno de los bancos de tierras industriales más grandes del Perú, a través de nuestra subsidiaria Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.C. Este megaproyecto llamado “Macropolis”, de un total de aproximadamente 1,400 hectáreas ubicadas en el distrito de Lurín, ya está en su segunda etapa y contempla el desarrollo de una ciudad industrial con lotes industriales, áreas de recreación, zonas comerciales, y almacenes, entre otros.

En el año 2020 este negocio fue uno de los más afectados por la coyuntura del Covid-19, donde las negociaciones disminuyeron bastante debido a

la incertidumbre económica. Aun así, y gracias a una mayor segmentación de la oferta y a una estrategia de marketing digital, se lograron vender 56 lotes industriales en comparación de los 75 del año 2019, obteniendo ventas brutas por S/ 99.9 millones, en comparación a los S/ 117.5 millones del año 2019, alcanzando un EBITDA ajustado de S/ 36 millones, cifra menor en comparación a los S/ 64 millones del 2019.

Al cierre del año, el negocio de lotes industriales mantiene un portafolio de cuentas por cobrar de S/ 126 millones. ■





# Oficinas

La división de Oficinas está orientada a incrementar el valor de sus activos en el largo plazo, ubicándose en zonas con alto valor agregado y ofreciendo a sus clientes flexibilidad y un eficiente servicio de mantenimiento brindado directamente por una empresa administradora de inmuebles del grupo.

Durante el 2020, la pandemia Covid-19 originó que el Gobierno decrete una cuarentena rígida y restricciones de aforo en distintos rubros. En ese contexto, Centenario se mantuvo muy cerca de sus clientes y priorizó la seguridad sanitaria en todos sus edificios

de oficinas. En ese sentido, logramos certificar todos nuestros edificios con la empresa AENOR de España, empresa certificadora de reconocimiento mundial, siendo uno de los primeros edificios de oficinas en lograr una certificación internacional de protocolos de bioseguridad para Covid-19 en todo Latinoamérica.

El enfoque en la relación con nuestros clientes y la priorización de la bioseguridad se vio reflejada en lograr un 94% de renovación de nuestros contratos. Además, se logró colocar 3,000 m<sup>2</sup> de oficinas a nuevos clientes a pesar de la

coyuntura, lo cual demuestra la confianza de las empresas en las oficinas como espacio colaborativo que potencia la productividad, canaliza la cultura de la empresa y fomenta la creatividad e interacción entre las personas.

El contexto propició que se generen formas innovadoras de comercializar las oficinas; es así que desarrollamos *tours* virtuales de todas nuestras oficinas y espacios comunes lo cual generó captación de nuevos clientes potenciales.

El Centro Empresarial Real y el Centro de Negocios Cronos, nuestros productos de oficinas *prime*, mantienen su posicionamiento como las mejores propuestas en sus respectivas zonas de influencia, teniendo un porcentaje de ocupación de 87% y 97%, respectivamente. La ocupación promedio de nuestro portafolio completo, *prime* y *sub-prime*, fue de 85% durante el 2020.

En cuanto a nuestros proyectos, se inició la trascendente remodelación

de las fachadas de las Torres de Camino Real. En el tercer trimestre se empezó con la Torre Central, la cual estará terminada en el segundo trimestre del año 2021. La Torre El Pilar y la Torre Real iniciarán obras de remodelación de fachada en el primer trimestre del año 2021 y finalizarán obras a fines del mismo año. Cabe resaltar, que a inicios del año 2020 se terminó la remodelación de todos los halls de ascensores de las tres Torres de Camino Real y en el 2021 se llevará a cabo la remodelación de los lobbies principales. Estas obras representan un *upgrade* integral de las Torres de Camino Real que, no sólo se convertirán en un producto *prime* muy competitivo, sino que serán un aporte arquitectónico significativo para nuestra ciudad.

Los ingresos de la línea de negocio de oficinas al cierre del año 2020 fueron de S/ 93 millones en comparación con los S/ 103 millones del año 2019, generándose un EBITDA de S/ 44 millones, en comparación con los S/ 51 millones del año 2019. ■





# Centros Comerciales



La División de Centros Comerciales ha realizado inversiones importantes en la ciudad comercial “Minka” y prepara el proyecto Camino Real, el cual será emblemático para el sector.

Durante el 2020, la pandemia Covid-19 afectó al sector *retail*, cuando el Gobierno decretó una cuarentena rígida y mantuvo cerrado los locales de *retail* moderno desde mediados de marzo hasta finales de junio; además de reducir el aforo de público permitido en los centros comerciales. Esta

situación fomentó que los centros comerciales y sus inquilinos fortalezcan sus relaciones comerciales con miras a sobrellevar los cierres temporales y enfocarse en la reactivación del segundo semestre. En ese sentido, tuvimos un enfoque importante en la relación a largo plazo con nuestros inquilinos, lo cual generó que se renueven el 94% de nuestros contratos y que se reinicien operaciones rápidamente apenas el gobierno lo permitió. Las ventas tuvieron una rápida recuperación. Durante el tercer tri-





mestre fueron 20% menores a las del 2019 y en el cuarto trimestre sólo 4% menores versus el mismo periodo del año anterior. Si bien se tuvieron 50% menos visitas que en el año 2019 debido a las restricciones, el ticket promedio de venta subió ante una mayor conversión; los clientes mostraron una fuerte orientación a la compra en contraste con el ocio.

Un factor importante para resaltar es que Minka cuenta con un mercado modelo que siempre se mantuvo operando, inclusive durante la cuarentena rígida, siendo un punto de abastecimiento seguro y ordenado para decenas de miles de familias. A su vez, al interior de Minka se mantuvieron operativos los supermercados, tiendas mayoristas, farmacias y agencias bancarias.

En el marco de la pandemia, la prioridad fue salvaguardar la salud de nuestros visitantes, colaboradores, operadores y proveedores. En por ello que, apenas empezada la cuarentena rígida, Minka implementó estrictos protocolos de bioseguridad que luego fueron reconocidos por AENOR, sien-

do uno de los primeros centros comerciales en lograr una certificación internacional de protocolos de bioseguridad para Covid-19. Cabe mencionar que Minka cuenta con un diseño abierto que garantiza la ventilación natural y evita las aglomeraciones.

En el 2020, Minka tuvo 11 millones de visitas y alcanzó S/ 312 millones en ventas. A pesar del contexto complicado, durante el 2020, se inauguraron aproximadamente 10,000 m<sup>2</sup> de nuevas tiendas. Dentro de los formatos que iniciaron operación se encuentran *H&M*, *Victoria's Secret*, *Coliseum*, *Smart Fit*, y los *cash & carry* de *Mayor-sa* y *Corporación Vega*, entre otros.

Los ingresos de Minka al cierre del 2020 fueron de S/ 42 millones, en comparación con los S/ 57 millones del año 2019; generando un EBITDA de S/ 11 millones, en comparación con los S/ 20 millones del año 2019. El EBITDA de la línea de negocio de centros comerciales al cierre del 2020 fue de S/ 8 millones, en comparación con los S/ 18 millones del periodo 2019. ■





# Otros Negocios

Con el objetivo de diversificar nuestro portafolio de negocios de renta, durante el año 2015 Grupo Centenario decidió incursionar en la actividad hotelera a través de una asociación con el grupo salvadoreño Agrisal, con una participación de 50% en la empresa CENSAL. El 5 de marzo del 2019 se inició la operación del hotel en el distrito de San Isidro, un hotel de 4 estrellas y 175 habitaciones, bajo la marca *Holiday Inn Express*, formato *Limited Service*. El 20 de junio de 2019 se inició la operación del hotel en Piura, un hotel de 4 estrellas y 118 habitaciones, de la marca *Holiday Inn*, formato *Full Service*. Pese al buen inicio de sus opera-

ciones, a raíz de la pandemia el hotel de San Isidro continuó operando con baja ocupación pero se decidió cerrar temporalmente la operación de Piura hasta la normalización de la situación del turismo a nivel nacional e internacional.

Paz Centenario, subsidiaria en la que participamos en un 50% de la sociedad, continuó con el desarrollo y venta de departamentos en diversos distritos de la ciudad de Lima, así como la venta de casas en Carabayllo e Ica. ■

# Eficiencia

Con el objetivo de profundizar e incrementar la eficiencia en la compañía, se incluyó un plan para incrementar la rotación del banco de propiedades, a través de la gestión estratégica de esquemas de pricing e iniciativas orientadas a una mayor rotación de inventarios en nuestras urbanizaciones, reduciendo el stock habilitado de manera importante sin comprometer la venta. En ese sentido, se logró incrementar el precio de lotes residenciales vendidos en aproximadamente 8.6% y el margen bruto en 5.6%.

Con respecto al control de los procesos y riesgos, se implementó una

nueva política de administración de procesos a través de una plataforma virtual integrada de acceso remoto, que incluye procesos, políticas, manuales, entre otros.

Durante el año 2020 se actualizaron y crearon 50 procesos estratégicos y se implementaron más de 250 lineamientos de control para riesgos operativos de *front office* y *back office*. También se logró definir e implementar el Plan de Continuidad de Negocio (PCN) para todos los negocios del grupo. ■





# Estado de Situación Financiera

Auditado - Consolidado

Inversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias  
Al 31 de diciembre del 2020 y del 2019

	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	S/000	S/000
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	228,819	46,490
Cuentas por cobrar comerciales, neto	290,455	258,575
Otras cuentas por cobrar, neto	49,179	39,012
Inventarios, neto	344,455	445,076
Gastos contratados por anticipado	3,744	2,770
<b>Total activo corriente</b>	<b>916,652</b>	<b>791,923</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar comerciales a largo plazo, neto	627,856	512,948
Otras cuentas por cobrar, neto a largo plazo	28,668	44,442
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	1,694	1,549
Activos por derecho de uso, neto	12,090	13,635
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	190,425	213,669
Propiedades y equipo, neto	42,181	47,153
Propiedades de inversión	3,360,734	3,387,821
Activos intangibles, neto	9,200	10,097
Activo por impuesto a las ganancias diferido	6,943	9,626
<b>Total activo no corriente</b>	<b>4,279,791</b>	<b>4,240,940</b>
<b>Total activo</b>	<b>5,196,443</b>	<b>5,032,863</b>

## PASIVO Y PATRIMONIO

### Pasivo corriente

	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	S/000	S/000
Otros pasivos financieros	396,069	110,710
Pasivo por arrendamiento	1,528	1,447
Cuentas por pagar comerciales	207,285	295,099
Otras cuentas por pagar	78,277	53,931
Otras cuentas por pagar a relacionadas	984	989
Ingresos diferidos	44,372	29,709
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>728,515</b>	<b>491,885</b>

### Pasivo no corriente

Otros pasivos financieros	1,240,497	1,246,334
Cuentas por pagar comerciales a largo plazo	53,104	131,224
Pasivo por arrendamiento	12,109	12,342
Ingresos diferidos	0	32,220
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	580,721	569,097
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>1,886,431</b>	<b>1,991,217</b>

### Total pasivo

**2,614,946**      **2,483,102**

### Patrimonio

Capital emitido	577,245	577,245
Capital adicional	507,736	507,736
Otras reservas	2,270	2,270
Reservas (*)	125,382	79,277
Resultados no realizados	-16,236	-4,638
Resultados acumulados	1,316,246	1,325,153
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>2,512,643</b>	<b>2,487,043</b>
<b>Participación no controlante</b>	<b>68,854</b>	<b>62,718</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>2,581,497</b>	<b>2,549,761</b>

### Total pasivo y patrimonio

**5,196,443**      **5,032,863**

(\*) Las Reservas incluyen la reserva legal de Inversiones Centenario S.A.A. por S/80,364 y las de otras subsidiarias por S/45,018.



# Estado de Resultados Integrales

Auditado - Consolidado

Inversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias  
Al 31 de diciembre del 2020 y del 2019

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2020 S/000	2019 S/000
Ingresos por venta de lotes residenciales	513,919	433,857
Ingreso por venta de lotes industriales	88,463	115,217
Ingresos por arrendamiento de oficinas y centros comerciales	91,622	113,119
Ingresos por intereses de venta de lotes residenciales	67,145	57,252
Ingresos por administración de inmuebles	33,789	38,747
Ingresos por venta de macrolotes	11,178	95
Resoluciones de contratos - venta de lotes residenciales	-134,334	-102,337
Otros ingresos operativos	185	-
<b>Total ingresos</b>	<b>671,967</b>	<b>655,950</b>
Costo de venta de lotes residenciales	-275,700	-249,793
Costo de venta de lotes industriales	-64,709	-69,986
Costo de arrendamiento y servicios	-9,766	-11,174
Costo de administración de inmuebles	-26,622	-31,187
Costo de venta de macrolotes	-11,150	-12
Resoluciones de contratos – costo de lotes residenciales	81,092	58,895
<b>Total costos</b>	<b>-306,855</b>	<b>-303,257</b>
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	57,997	133,141
<b>Utilidad bruta</b>	<b>423,109</b>	<b>485,834</b>
Gastos de venta	-54,509	-38,331
Gastos de administración	-96,969	-90,546
Otros ingresos	1,771	10,644
Otros gastos	-7,064	-4,080
<b>Utilidad operativa</b>	<b>266,338</b>	<b>363,521</b>
Ingresos financieros	1,460	3,117
Gastos financieros	-102,565	-108,298
Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos	-6,389	-1,530
Diferencia en cambio, neta	-61,694	10,120
<b>Utilidad antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>97,150</b>	<b>266,930</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	-36,301	-85,314
<b>Utilidad neta</b>	<b>60,849</b>	<b>181,616</b>
<b>Utilidad atribuible a:</b>		
Propietarios de la controlante	51,356	181,134
Participación no controlante	9,493	482
	<b>60,849</b>	<b>181,616</b>
Utilidad por acción básica y diluida de la controlante (en soles)	0.09	0.31
Promedio ponderado de acciones en circulación (en miles de unidades)	577,245	577,245
<b>Utilidad neta</b>	<b>60,849</b>	<b>181,616</b>

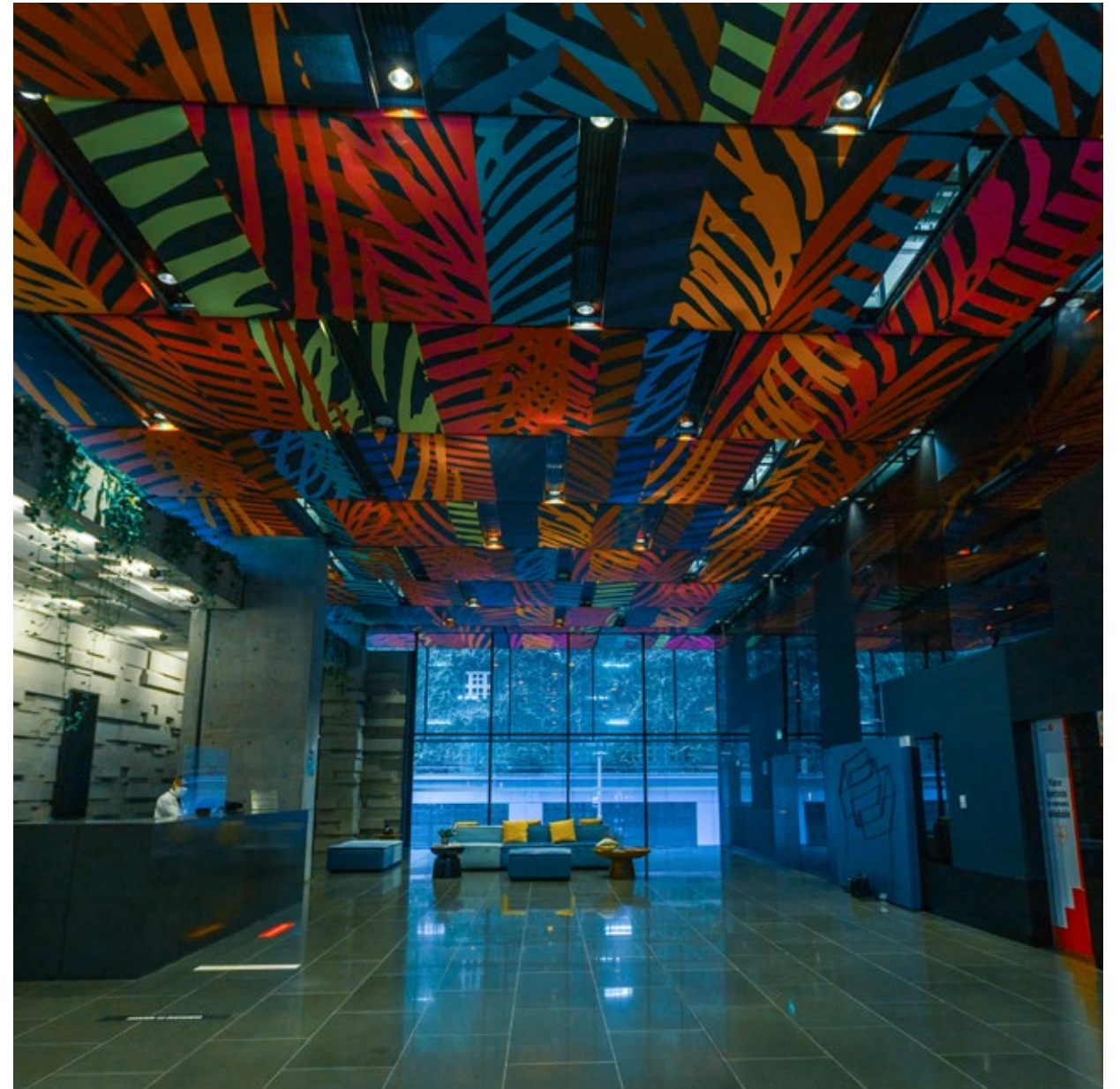


# Financiamiento

La deuda financiera de Grupo Centenario está distribuida entre la banca local y extranjera a través de préstamos de corto y largo plazo que representan el 90% de la deuda. Asimismo, el grupo mantiene el 10% restante a través de bonos de largo plazo con las compañías de seguros Rímac e Interseguros.

La deuda financiera bruta consolidada de aproximadamente S/1,637 millones, se encuentra respaldada con activos que superan dicho saldo. Esta deuda está compuesta al 53% por moneda local y 47% en dólares americanos.

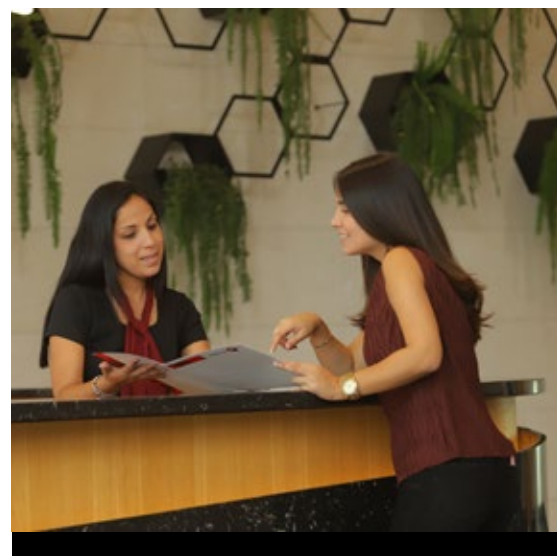
La tasa ponderada de la deuda es de 4.96% con un *duration* remanente promedio ponderado de 4.36 años. ■







# 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. En todo lo que hacemos, ponemos en práctica nuestros cinco valores: transparencia, trabajo en equipo, enfoque al cliente, compromiso y eficiencia.

Desde el 2019 nos encontramos en un proceso de transformación cultural que favorecerá el alcance de propósito y de nuestros objetivos corporativos. Este proceso de transformación se concentra en cuatro focos culturales: Foco en Resultados, Eficiencia Operativa, Comunicación Continua e Innovación Participativa.

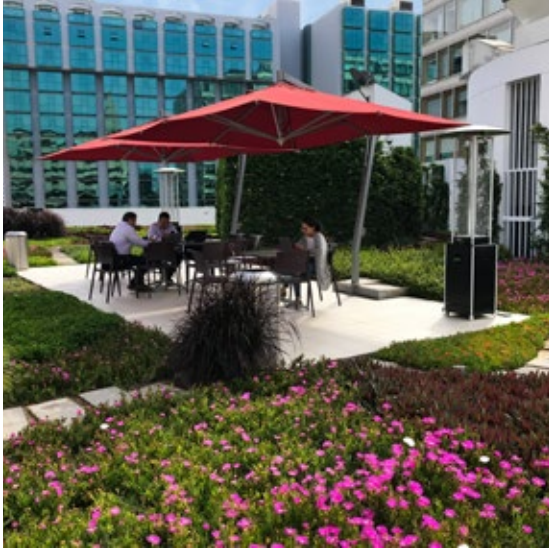
Nos enfocamos en el desarrollo profesional y personal de nuestros colaboradores a través de la ejecución de diversos programas que potencian tanto las

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 2020, contábamos con 295 colaboradores. Durante el periodo de pandemia que vivimos, la prioridad de la empresa es la salud de todos los colaboradores y sus familias, habiéndose activado protocolos de salud organizacional, comunicación médica permanente, así como asesoría psicológica para todo el grupo de colaboradores. ■





# Clima Laboral



Para mantener un óptimo ambiente laboral realizamos mediciones anuales a través de consultoras externas. En los últimos años nos hemos posicionado como una de las mejores empresas para trabajar en el Perú, obteniendo un *engagement* promedio de 89% en los últimos 3 años. Desde el 2012 hemos sido reconocidos en 3 ocasiones como parte del ranking latinoamericano de *Great Place to Work* y premiados 8 veces en el ranking peruano.

En el 2020, continuamos gestionando oportunamente el clima laboral en la compañía; enfocados en medir las dimensiones de gestión de equipos,

relaciones interpersonales, comunicación efectiva y cuidado del equipo; logrando un resultado de 93% de favorabilidad con el 96% de participación de los colaboradores.

Dada la coyuntura por la pandemia, incluimos la dimensión sobre trabajo remoto en nuestra medición, logrando 89% de favorabilidad, destacando el tema de autonomía en el trabajo remoto, con 95%.

Estos resultados corroboran y motivan a nuestra organización a seguir diseñando prácticas de altos estándares en la gestión de personas. ■



# Gestión de Talento

En Centenario creemos firmemente que potenciar el desarrollo de competencias técnicas y *soft skills* son claves para afianzar los roles en la compañía y con ello, los resultados de nuestra organización. Por ello, en el 2020 y a través de una estrategia de enseñanza *blend* (presencial y online), logramos ofrecer 6,411 horas de capacitación a 209 colaboradores, lo cual representa el 70% de nuestra población.

Dentro de nuestra gestión de capacitación, contamos con la “Academia Centenario”, un programa de entrenamiento interno diseñado y ejecutado en conjunto con una prestigiosa consultora. Durante el año 2020, la Academia capacitó a 161 colaboradores con un total de 3,245 horas, enfocadas en dos pilares estratégicos: Módulo de Enfoque al Cliente y Módulo Comercial.

La Academia Centenario basa su éxito en la gestión específica de KPI (*Key Performance Indicator*) que nos permite medir la contribución del colaborador a los objetivos de su área y negocio, así como la medición de KBI (*Key Behavior Indicator*) evaluados en un acompañamiento personalizado, que nos permiten ver la aplicabilidad de lo aprendido en el campo de trabajo.

Adicional a ello, hemos ofrecido 3,166 horas de capacitación externa a 48 colaboradores en reconocidas instituciones educativas nacionales e internacionales, contemplando seminarios, cursos, especializaciones y MBAs.

Continuamos comprometidos en impulsar el talento y crecimiento profesional de nuestros colaboradores, alineados al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la compañía. ■

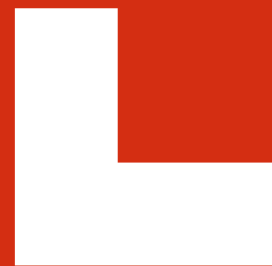






# Propósito

Generar calidad urbana y  
arquitectónica para las ciudades.



**Grupo  
Centenario**





# Visión

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

**Grupo  
Centenario**



# Nuestros Valores

## **TRANSPA RENCIA**

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

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

## **COM PROMISO**

## **TRABAJO EN EQUIPO**

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

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

## **EFI CIENCIA**

## **ENFOQUE AL CLIENTE**

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





# Parte II

# Nuestra Empresa

**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 corporativa:**  
[www.centenario.com.pe](http://www.centenario.com.pe)

**Correo electrónico:**  
[postmast@centenario.com.pe](mailto: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

Continuando con la reorganización societaria dentro del Grupo Centenario, en el 2020 se aprobó una reorgani-

zación societaria simple en la cual se transfirió un bloque patrimonial conformado por activos y pasivos (bloque 4) a favor de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C., empresa del mismo grupo económico. Dicha reorganización societaria entró en vigencia el 1 de octubre del 2020 y a la fecha se encuentra inscrita en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

De igual manera se liquidaron empresas que fueron vehículos societarios de diversos proyectos inmobiliarios y que a la fecha no tenían movimientos (Edificaciones Melgarejo S.A.C. y Edificaciones Macrocomercio S.A.). Por otro lado, se logró fusionar Centenario Oficinas S.A.C. con Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., esta última en calidad de absorbente, para generar eficiencias corporativas y reordenar las empresas del negocio de renta en el vehículo societario Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. ■





# Estructura de la Propiedad



Al final del ejercicio del año 2020, el capital social creado, suscrito y pagado, es 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 del 2020, el 33.98% de la empresa pertenece a 2,206 accionistas, cada uno con menos del 4% del capital social. Las acciones están distribuidas como se muestra a continuación:

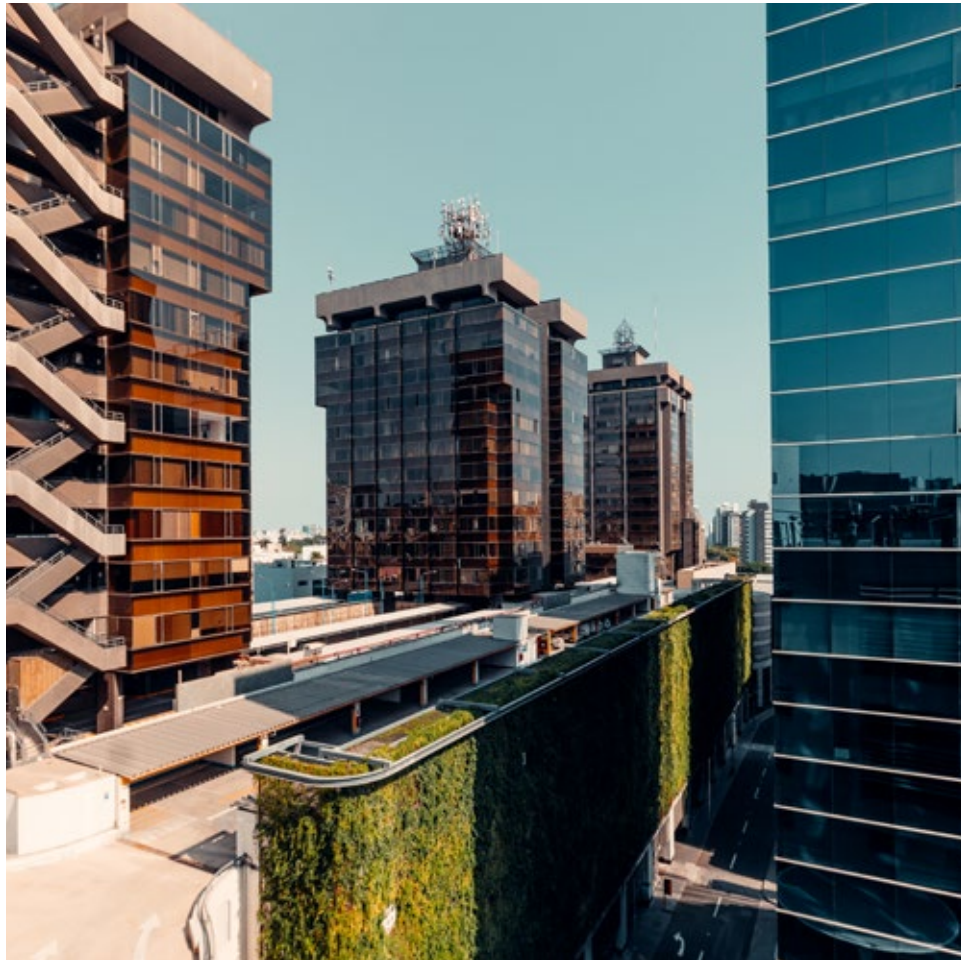
Denominación del Accionista	Porcentaje
Credicorp LTD.	15.69 %
Breca Inmobiliaria S.A.C.	13.83 %
Inversiones Piuranas S.A.	7.89 %
Grupo Piurano de Inversiones S.A.	6.09 %
Pennsylvania Corp.	4.89 %
Mount Schiehallion Overseas Limited	4.80 %
Good Rate Corporation	4.44 %
Verme Giannoni, Juan Carlos	4.36 %
Helguero Romero, Rosalina María	4.02 %
Otros 2,206 accionistas	33.98 %
<b>TOTAL</b>	<b>100.00 %</b>

Al 31 de diciembre de 2020, la composición accionaria con derecho a voto fue la siguiente:

Tenencia	Número de Accionistas	Porcentaje
Menor al 1%	2,195	10.14 %
Entre 1% y 5%	16	46.36 %
Entre 5% y 10%	2	13.98 %
Mayor al 10%	2	29.52 %
<b>TOTAL</b>	<b>2,215</b>	<b>100.00 %</b>



# 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 2020 se negociaron 7'582,350 acciones en 64 operaciones con una frecuencia de negociación del 14.96%.

Las acciones de Inversiones Centenario S.A.A. fueron negociadas en la Bolsa de Valores de Lima en 38 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 2020, ésta se desarrolló como se muestra en el siguiente cuadro:

### Inversiones Centenario S.A.A. Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	Cotizaciones 2020				Precio Promedio S/
			Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Mínima S/	
PEP728001004	INVCENC1	2020-01	3.38	3.35	3.40	3.35	3.38
PEP728001004	INVCENC1	2020-02	3.27	3.40	3.40	3.27	3.35
PEP728001004	INVCENC1	2020-03	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35
PEP728001004	INVCENC1	2020-04	3.12	3.12	3.12	3.12	3.12
PEP728001004	INVCENC1	2020-05	3.12	3.12	3.15	3.12	3.12
PEP728001004	INVCENC1	2020-06	3.12	3.12	3.12	3.10	3.12
PEP728001004	INVCENC1	2020-07	3.10	3.11	3.11	3.10	3.10
PEP728001004	INVCENC1	2020-08	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
PEP728001004	INVCENC1	2020-09	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
PEP728001004	INVCENC1	2020-10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
PEP728001004	INVCENC1	2020-11	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
PEP728001004	INVCENC1	2020-12	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10



# Relación Económica con otras Empresas



A lo largo de los años, Grupo Centenario 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 Actuales	Participación del Grupo Centenario	Año de Inicio y Objetivos
Centro Empresarial El Derby S.A.	Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. y Frontiers Industries Group Ltd.	51.00%	2007. Centro de Negocios Cronos, Surco.
Paz Centenario S.A.	Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. e Inversiones Paz Perú SpA.	50.00%	2008. Viviendas edificadas en distintos distritos de Lima e Ica.
Inversiones Real Once S.A.	Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. y Los Portales Estacionamientos S.A.	50.00%	"1996. Edificio 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. Hoteles bajo las marcas Holiday Inn y Holiday Inn Express.

Asimismo, se mantienen 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:

a) Ha entregado en arrendamiento locales comerciales y oficinas a algunas instituciones del Estado en el centro comercial Minka, tales como el Banco de la Nación (desde el 2011) y la Municipalidad Provincial del Callao (desde el 2009), las cuales fueron contratadas vía adjudicación directa.

b) De igual manera, hemos entregado en arrendamiento oficinas administrativas a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP en las Torres de Camino Real, vía adjudicación directa.

c) En el 2017, 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. al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el Proyecto “Centro Comercial Camino Real”, ubicado en el Distrito de San Isidro.

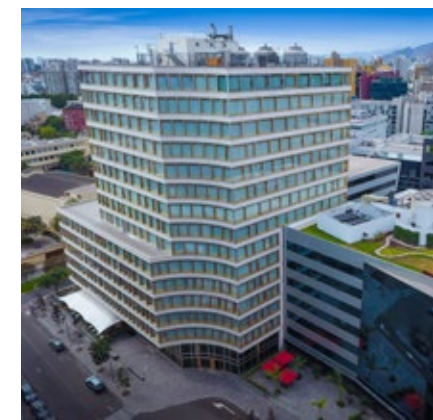
d) En el 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó a Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. como empresa califi-

cada para el Régimen Especial de Recuperación Anticipada del I.G.V. por el proyecto “Edificio Real Doce” ubicado en el Centro Empresarial Real de San Isidro.

e) 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

f) 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 Direc-

ción 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; así como el desarrollo y la venta de lotes de vivienda e industriales.

Asimismo, la sociedad se dedica, mediante un tercero, al desarrollo y operación de hoteles mediante Grupo Censal S.A.C., del cual Centenario Hoteles S.A.C. tiene el 50% del accionariado.

Por otro lado, Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. cuenta con el 50% del accionariado de Paz Centenario S.A., empresa que se dedica al desarrollo inmobiliario de casas y departamentos.

Los principales accionistas de Inversiones Centenario S.A.A. son los si-

guientes grupos empresariales: Grupo Romero (34.59%), Grupo Verme (22.95%), Credicorp (15.69%) y Grupo Breca (13.91%).

Inversiones Centenario S.A.A. es la principal empresa del Grupo Centenario, grupo económico conformado al 31 de diciembre de 2019 por las siguientes subsidiarias: Centenario Corporativo S.A.C. En Liquidación, Centenario Hoteles S.A.C., Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., Centenario Desarrollo Urbano S.A.C., Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.C., Inversiones Nueva Metrópoli S.A.C., Centro Empresarial El Derby S.A., Multimercados Zonales S.A.C., MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A.C., Interamérica de Comercio S.A.C., Nuevas Inversiones Centro Comercial Camino Real S.A.C., Inmobiliaria San Silvestre S.A.C., y Administradora Camino Real S.A.C. En Liquidación, la cual fue extinguida en enero de 2021. ■



# Organi- zación

## 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 (1964):**

Empresario e Inversionista. Cursó estudios en la Universidad de Zúrich. Director de Banco de Crédito del Perú, Atlantic Security Holding Corp., Cerámica Lima S.A., Corporación Cerámica S.A., Inversiones y Propiedades S.A., Colegios Proeduca S.A., Endeavor Perú, Administradora Clínica Ricardo Palma S.A. y W.W.G. del Perú S.A. Es Presidente del Patronato del Museo de Arte de Lima (MALI) y Trustee de la Tate Americas Foundation en Reino Unido, así como Vicepresidente de la Fundación Museo Reina Sofía de Madrid, España. Es director de la Sociedad desde el año 1990.

### **Dionisio Romero Paoletti (1965):**

Bachiller en Economía de Brown University, EE.UU. y MBA de Stanford University, EE.UU. Presidente del Directorio de Banco de Crédito del Perú (BCP) desde 2009. Además, se desempeñó como Presidente Ejecutivo y Presidente del Directorio de Credicorp desde marzo de 2009 hasta junio de 2020. Es Presidente de los Directorios de otras subsidiarias de Credicorp,

como Pacífico Compañía de Seguros y Reaseguros S.A., Atlantic Security Holding Corporation y Credicorp Perú S.A.C. Es Presidente del Directorio de Alicorp S.A.A. (consumo masivo), Agrícola del Chira S.A. (azúcar y etanol) y Palmas del Espino S.A. (aceite de palma). Además, es miembro del Directorio en otras empresas de diferentes industrias como Ransa Comercial S.A. (Logística), Trabajos Marítimos S.A. (infraestructura portuaria), Corporación Primax S.A. (energía), Hochschild Mining Inc. y Sierra Metals Inc. (minería y exploración), entre otras. Es Director de la Sociedad desde el año 2002. Tiene relación de parentesco en cuarto grado de consanguinidad con el Director Sr. Luis Romero Belismelis.

### **Jaime Araoz Medanic (1971):**

Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad de Lima y MBA por Kellogg Graduate School of Management (EE.UU.). Es Director de la Sociedad desde el año 2018. Es Gerente General de Corporación Breca S.A.C. Asimismo, es Director de Rímac, Corporación Peruana de Productos Químicos, las empre-

sas inmobiliarias del Grupo Breca, INTURSA, Melón (Chile), Marcobre, Minsur, Compañía Minera Raura, TASA y Director Suplente del BBVA Perú. También es miembro del Consejo Directivo de Brein Hub Innovación, Aporta y Director del Instituto Peruano de Economía.

### **Walter Bayly Llona (1956):**

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). CEO de Credicorp Ltd. Presidente del Directorio de Credicorp Capital Ltd., Mibanco y Banco de Crédito de Bolivia. Es miembro del Directorio de Pacífico Cía. de Seguros y Reaseguros, Pacífico Entidad Prestadora de Salud, Atlantic Security Bank Panamá y del Instituto Internacional de Finanzas (IIF). Adicionalmente, es miembro del Consejo de Asesores de la Universidad del Pacífico. Es Director de la Sociedad desde el año 2012.

### **Roberto Enrique Dañino Zapata (1951):**

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 (Perú y España), Open Society Foundations y miembro del Directorio de AFP Integra. Es Director de la Sociedad desde el año 2013.

### **Fernando Fort Marie (1940):**

Abogado de profesión, graduado en la Pontificia Universidad Católica del Perú, ejerciendo su profesión como socio principal del Estudio Fort, Bertorini, Godoy & Asociados, dedicado principalmente al asesoramiento de empresas, habiendo atendido entre otras a Pepsico, Inc., International Finance Corporation (IFC), Alcatel, Inter-

national Telephone & Telegraph (ITT), Sheraton Hotels, Volvo Corp., Sandvik, Procter & Gamble, Crown Cork, Chrysler Corp., etc. Es director de la Sociedad desde su constitución. Ha sido Director de Credicorp Ltd. desde el año 1999 hasta la fecha. También ha sido Director del BCP desde el año 1979 hasta la fecha, excepto entre los años 1988 y 1990. Actualmente es miembro del directorio de Credicorp Ltd., Banco de Crédito del Perú, Hermes Transportes Blindados S.A.C. y Modasa.

### **Ariel Magendzo Weinberger (1965):**

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 (1956):**

Bachiller en Administración de Empresas por la Saint Michael's College (EE.UU.). Es Director de Alicorp S.A.A., Ransa Comercial S.A., Trabajos Maríti-

mos S.A., Palmas e Industrias del Espino S.A., Corporación Primax S.A., El Pacífico Peruano Suiza Cía. de Seguros y Reaseguros S.A., Compañía Universal Textil S.A., así como de diversas empresas que conforman el Grupo Romero. Es Director de la Sociedad desde el año 2003.

### **Martín Pérez Monteverde (1965):**

Administrador de Empresas por la Universidad Pacífico, Programa de Alta Dirección por la Universidad de Piura, Programa Gestión Avanzada por la Escuela Wharton de la Universidad de Pensilvania (Filadelfia, EE.UU.). Fue Congresista de la República y Ministro de Estado de Comercio Exterior y Turismo (2006 - 2011). Presidente de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas – CONFIEP (2015-2017). Es Director del Banco de Crédito del Perú, Pacífico Seguros, Sigma SAFI, Entel Perú, Enel Distribución Perú, entre otras. Participa directamente en Instituciones vinculadas al sector económico, como el Instituto Peruano de Economía -IPE- (Ex Presidente), Sociedad de Comercio Exterior del Perú -Comex Perú- (Director),

entre otras. Participa como Director de la Sociedad desde el año 2012.

### **Luis Romero Belismelis (1961):**

Bachiller en Ciencias Económicas - Boston University (EE.UU.). Ha sido CFO de Alicorp S.A.A. y posteriormente Gerente Financiero Corporativo y Gerente General de Corporación General de Servicios S.A., holding de las empresas del Grupo Romero. Además, ocupó el cargo de Executive Chairman en GRIO S.A. (Group Romero Investment Office). Actualmente es Presidente del Directorio de Credicorp Ltd. y Grupo Crédito S.A.; Director de Banco de Crédito del Perú, Pacífico Cía. de Seguros y Reaseguros y Atlantic Security Holding Corporation. Asimismo, es Presidente del Directorio de Ransa Comercial S.A., Trabajos Marítimos S.A. (Tramarsa) y de Terminal Internacional del Sur S.A. (TISUR); Vicepresidente 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., Corporación Primax S.A., Palmas e Industrias del Espino S.A. y, de diversas empresas que conforman el Grupo

Romero. Tiene relación de parentesco en cuarto grado de consanguinidad con el Director Sr. Dionisio Romero Paoletti. Es Director de la Sociedad desde el año 2006.

### **Rolando Antonio Arellano Cueva (1952):**

Doctor d'Etat (PhD) 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 y pertenece al Consejo Directivo de la Alianza Francesa desde junio de 2014.





## Gerencia

La plana Gerencial durante el 2020 estuvo conformada de la siguiente manera:

Nombre	Cargo	Ingreso
Gonzalo Sarmiento Giove	CEO	1997
Georgette Elena Montalván Mosquera	CFO	2018
Carlos Humberto Montero Urbina	VP Desarrollo Urbano	1998
Carlos Alberto Conroy Ferreccio	VP Renta Inmobiliaria	2012
Sandra Paola De Almeida del Solar	Director de Gestión Humana	2009
María Fernanda Rabines de Zaldívar	Director de Innovación y Marketing Corporativo	2013
Bárbara Galbis Urrecha	Director de Operaciones	2013
Ernesto Mario Giampietri Kisic	Director de Banco de Propiedades y Eficiencia	2011



**Gonzalo Sarmiento  
Giove (1972):**

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 (1972):**

Economista de la Universidad del Pacífico (1994) y MBA de Wharton Business School - Universidad de Pennsylvania (2000). Realizó estudios ejecutivos en el IMD (2013) y en Harvard Business School (2019). 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. An-

teriormente, trabajó en BBVA (New York y Lima) por cerca de 11 años, en JP Morgan (New York) y en Deutsche Bank (Lima, Perú).

**Carlos Alberto Conroy  
Ferreccio (1983):**

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.

**Carlos Humberto  
Montero Urbina (1969):**

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.

**Sandra Paola De Almeida  
Del Solar (1978):**

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 (1978):**

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 (1974):**

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 (1981):**

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. ■

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 2020, asciende a 1.64%.





# Parte III

# Dictamen sobre los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2020

## 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](http://www.smv.gob.pe), y en la web corporativa de Inversiones Centenario S.A.A., [www.centenario.com.pe](http://www.centenario.com.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 las normas sobre la materia, 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 Gaveglío, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, miembro de Pricewaterhousecoopers (PWC), emitiendo opinión sin salvedades acerca de los mismos.

La Contadora General de Grupo Centenario es la Sra. Giovana Diana Aquino Muñoz, CPCC, quien es la responsable de la elaboración de la información financiera de Inversiones Centenario S.A.A. y sus subsidiarias. ■





# 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.



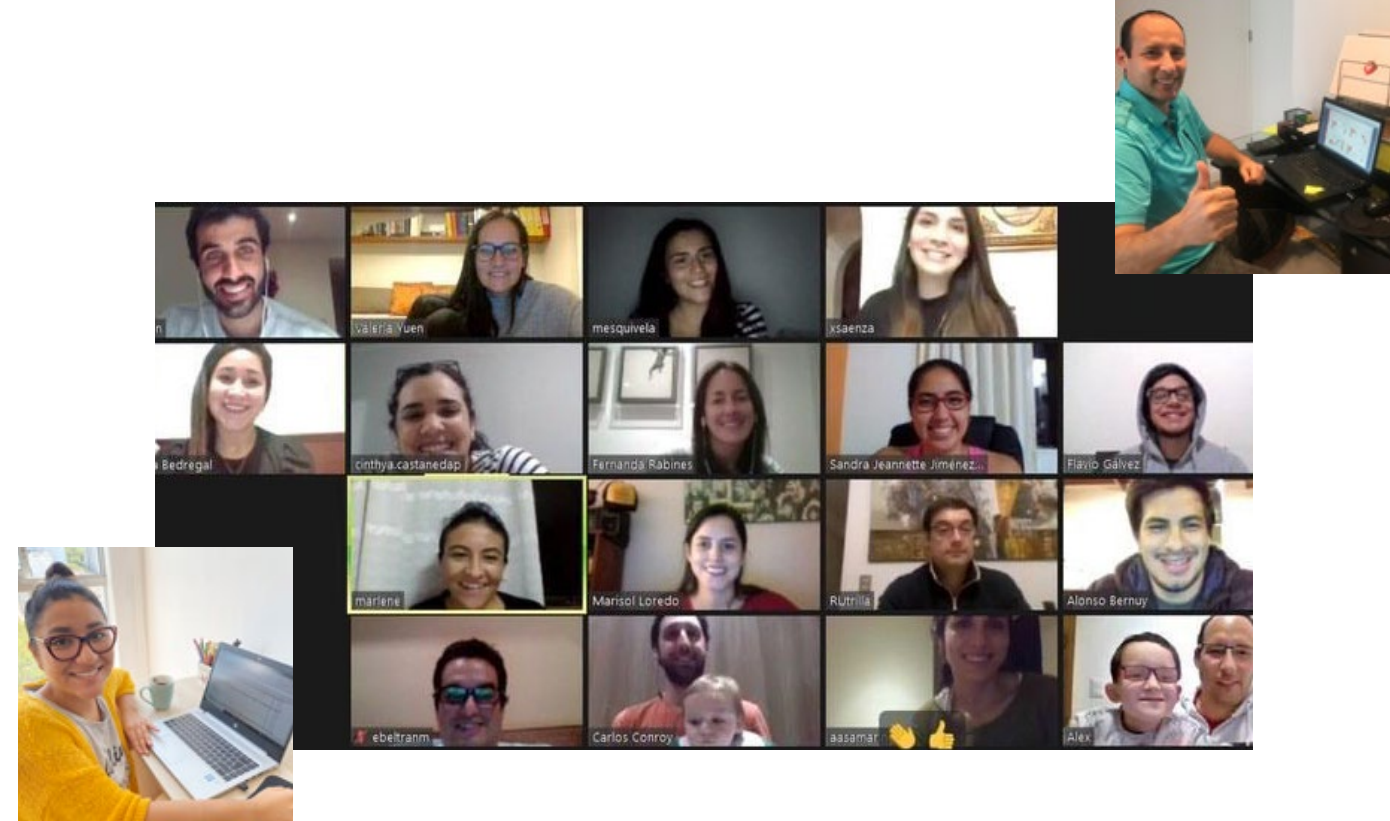
# Responsabilidad Social Empresarial y Covid-19

El año 2020 se destacó por el estado de emergencia sanitaria, inédito para el país y el mundo, enfrentando retos de una magnitud difícil de imaginar a principios del año.

Es justamente cuando se enfrentan este tipo de situaciones cuando se hacen más importantes los valores y principios para guiar acciones en favor de la comunidad; cuando una empresa, sus colaboradores y accionistas actúan con propósito.

Sacar el país hacia adelante requería trabajo conjunto y eficiente entre el sector privado y el público. En ese sentido, el papel que jugaron las empresas privadas fue fundamental. En el caso del Grupo Centenario hemos liderado un trabajo permanente durante la crisis para ayudar a la comunidad y a nuestros clientes, priorizando siempre el cuidado de nuestro equipo de colaboradores.

A continuación, quisiéramos compartirles algunas acciones que ejecuta-



mos en varios frentes.

## Nuestros colaboradores

Somos un equipo que, desde hace mucho tiempo, está enfocado en la seguridad y en la salud en todos nuestros campos de acción. Por ello, en primer lugar, tomamos medidas para garantizar la seguridad y salud de nuestros colaboradores.

Contamos con un protocolo de monitoreo, soporte y asistencia mé-

dica para todo nuestro equipo; y un área dedicada a mantener una comunicación permanente con el 100% de nuestros colaboradores.

Los colaboradores han podido utilizar equipos y sistemas de teletrabajo para poder seguir laborando desde la seguridad de su casa desde el primer día, logrando así la continuidad de nuestras operaciones. Ya teníamos tecnología probada y aplicada con eficiencia desde muchas semanas antes a la crisis, la cual fue actualizada y am-

pliada según las necesidades.

El equipo de personas que debió trabajar fuera de casa, por ejemplo para asegurar la operación de las zonas de servicios de primera necesidad de Minka o para el buen mantenimiento y seguridad de nuestro portafolio de inmuebles, fue dotado de todos los elementos de seguridad necesarios y protocolos especiales de acción. Con su esfuerzo y dedicación cumplieron un papel vital no sólo para la empresa sino para la comunidad.

## Nuestros clientes

Miles de familias pasaron una cuarentena segura gracias a que viven en urbanizaciones que hemos desarrollado a lo largo de nuestros más de 90 años que venimos trabajando en el Perú. En el caso de varios de estos clientes, la situación económica les generó dificultades de pago. Como corresponde a nuestros valores de enfoque en el cliente, estuvimos atentos a sus necesidades y logramos atender un número importante de concesiones y refinanciamientos.

Minka fue un punto vital de abastecimiento de artículos de primera necesidad para una gran cantidad de familias, ya que cuenta con un gran mercado tradicional, hipermercados, mayoristas, bancos, centros médicos y farmacias. Aplicamos, de manera muy rápida desde el inicio de la emergencia, un plan integral de seguridad y control contando con la invaluable ayuda de las fuerzas armadas y policiales para ofrecer una compra segura y ordenada.

Hemos trabajado minuciosamente en desarrollar protocolos de seguridad y limpieza estrictos en todos nuestros negocios, pensando no solo en la operación de Minka, sino también en el funcionamiento del Centro Empresarial Real y del Centro de Negocios Cronos. Nuestro enfoque y compromiso con la seguridad de todo nuestro público y usuarios va a seguir marcando el funcionamiento de nuestros espacios en los próximos meses.





## La comunidad

Una de las primeras decisiones que tomamos para ayudar a la comunidad fue la donación de S/ 560,000 para la compra de respiradores artificiales y equipamiento médico, elementos que se consideran claves para la supervivencia de las personas vulnerables contagiadas. Esta donación fue entregada a través de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas (Confiep).

Adicionalmente a la donación, varias de nuestras unidades de negocios trabajaron en favor de distintas comunidades:

- La ciudad comercial Minka del Callao permitió que decenas de miles de familias accedan a bienes y servicios de primera necesidad.
- A través del Centro Empresarial Real de San Isidro se adquirió y donó a la Municipalidad de San Isidro insumos para apoyar el programa de desinfección de calles.
- El hotel Holiday Inn Express de San Isidro fue puesto a disposición de las autoridades para recibir y atender a los peruanos repatriados del

extranjero quienes debían pasar por procesos de cuarentena.

- La división de Desarrollo Urbano donó víveres y productos de primera necesidad, que fueron entregados a familias en las zonas más vulnerables de Lurín, que viven en el área de influencia de la ciudad industrial Macrópolis.

Centenario es un grupo convencido de que sólo el trabajo duro y eficiente, guiado por valores sólidos, permitirá que el Perú se recupere rápidamente.

El esfuerzo y resiliencia que los peruanos están demostrando debe ser para todos motivo de orgullo. Y en ese camino, todo el equipo del Grupo Centenario va a seguir enfocado en dar lo mejor en cada acción, teniendo siempre como norte el bienestar de las personas a través de generar calidad para las ciudades, como dicta nuestra visión. ■





[www.centenario.com.pe](http://www.centenario.com.pe)