

An aerial night photograph of a city, likely in a developing region, showing a grid of roads, some with roundabouts, and scattered buildings. The city lights are visible against a dark blue twilight sky. A large, solid red graphic element, consisting of a vertical bar and a horizontal bar that intersect to form a partial frame, is overlaid on the left side of the image. The text 'Presentación Corporativa 2021' is centered in the lower right portion of the image.

Presentación Corporativa 2021

1.

Centenario Overview 2021
pág. 3

4.

Industrial
pág. 24

7.

Compliance
pág. 33

10.

Innovación
pág. 41

2.

Indicadores Financieros al 31.12.21
pág. 13

5.

Oficinas
pág. 26

8.

Buen Gobierno Corporativo
pág. 35

11.

Responsabilidad Social
pág. 45

3.

Urbanizaciones
pág. 21

6.

Centros Comerciales
pág. 29

9.

Gestión Humana
pág. 38

12.

Anexos
pág. 51



1 Centenario Overview 2021

Hitos en la historia de Centenario

Una trayectoria de más de 90 años, comenzando a operar como constructora y habilitadora urbana...

1929	1986	1995	1996
Fundación de la empresa bajo el nombre de La Inmobiliaria S.A. (LISA).	LISA se convierte en Inversiones Centenario S.A.A. (BVL: INVCENC1).	Inicio del desarrollo del Centro Empresarial Real en San Isidro, con edificios Real 4 y Real 5.	Se venden primeras etapas de Urb. "Santo Domingo de Carabayllo" con participación del 50%.
Se escinden activos inmobiliarios del antiguo BCP y se aportan a LISA.	Se realizan negocios financieros y no inmobiliarios.		
<u>Inicio del Negocio de Urbanizaciones.</u>	Se construye sede principal del BCP en La Molina para sus 100 años.		
Urbanización de Parcelas en Cono Norte.	Entre 1983 y 1986 se adquieren oficinas en las Torres Camino Real.		
Construcción de Edificios de Vivienda y Oficinas para el BCP.			
Negocios de Vivienda.			

Hitos en la historia de Centenario

Con enfoque en Oficinas y Urbanizaciones desde 1997...

1997	1998	2002	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<p>Se venden nuevas etapas de Urb. "Santo Domingo de Carabaylo" ya con participación del 100%.</p> <p>Inicio del Negocio de Renta de Oficinas.</p> <p>Se adopta estrategia de desarrollar oficinas para renta.</p> <p>Se adquiere <i>landbank</i> en Lurín bajo el nombre de Prinsur.</p>	<p>Se adquieren 100 has. de <i>landbank</i> en Carabaylo.</p> <p>Se inauguran edificios Real 3 y Real 6.</p> <p>1a Emisión de Bonos Corporativos.</p>	<p>Inicio de servicio de <i>Property Management</i>.</p> <p>Se inaugura edificio Real 1.</p> <p>2a Emisión de Bonos Corporativos.</p>	<p>Lanzamiento de Urb. "Alameda de El Pinar" en Carabaylo.</p>	<p>Primer Proyecto de Urbanización en Provincias (Chiclayo).</p>	<p>Lanzamiento de Urb. "San Pedro" y "Santa María" en Carabaylo.</p> <p>Se adquieren 3,000 m² de terrenos en Calle Choquehuanca.</p>	<p>Lanzamiento de Cronos, primer proyecto de oficinas <i>premium</i> en Surco.</p>	<p>Primeros Proyectos de Urb. en Ica y Huancayo.</p> <p>Se inaugura edificio Real 12.</p> <p>Se inicia JV con Paz Corp. formando Paz Centenario para el desarrollo de departamentos para NSE medios.</p>	<p>Lanzamiento de Urb. "La Esmeralda" en Carabaylo.</p> <p>Se inicia JV de Paz Centenario con Global para el desarrollo de casas en condominio para NSE medios.</p>	<p>Lanzamiento de Urb. "Las Campiñas" en Carabaylo.</p> <p>Lanzamiento de Urb. "El Oasis" en Ica.</p> <p>Se inaugura edificio Real 10.</p>




Hitos en la historia de Centenario

Logrando una mayor diversificación geográfica y de negocios desde el 2012...

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Se adquieren 35 has. de <i>landbank</i> en Ate.	<u>Inicio del Negocio de Centros Comerciales.</u> Se adquiere la empresa MZ con un portafolio de 5 centros comerciales, 1 en Callao y 4 en Provincias.	Primer Proyecto de Urb. en Trujillo "La Estancia". Inauguración del edificio de oficinas Real 8. Se obtiene cambio de zonificación en Prinsur para desarrollo industrial.	Primer Proyecto de Urb. en Tacna "El Olivar" y Segundo en Trujillo "Altos del Valle". <u>Inicio del Negocio Hotelero.</u> Se inicia JV con Agrisal formando Censal para el desarrollo de hoteles Holiday Inn. Se vende participación en capital de Hermes Transportes Blindados S.A.	Se lanza Urb. "Boulevard La Planicie" en Carabayllo. <u>Inicio del Negocio de Lotes Industriales.</u> Se lanza al mercado la ciudad industrial MacrÓpolis.	Se adquieren 32 has. de <i>landbank</i> en Chiclayo. Se adquiere 25% de acciones de Prinsur para pasar a ser 100% propietarios por US\$ 24 millones. Se inicia remodelación integral de Minka con inversión de S/100 millones. Emisión de Bonos a 30 años a través de empresas de seguros.	Se lanza primer proyecto de Urb. de 2a vivienda "Finca Bonita". Inauguración del edificio de oficinas Real 2. Se consolidan 15,000 m2 de terreno en San Isidro tras compra a Parque Arauco por US\$ 77 millones. Se adquiere <i>landbank</i> de 450 has. colindantes a Prinsur por US\$ 92 millones. Desinversión en activos no-estratégicos. Se venden 4 centros comerciales de provincias por US\$ 75 millones.	Se adquieren 130 has. de terrenos al Sur de Lima, apuntando hacia esta zona como el nuevo eje de desarrollo de Lima. Se cierran edificios de oficinas Real 7 y Real 12 para su reconstrucción. Se inauguran hoteles Holiday Inn en San Isidro y Piura. Reorganización Societaria en 2 unidades de negocios.	Apertura de nuevos canales de venta remota, logrando récords de venta históricos en el segundo semestre a pesar de la pandemia. Inicio de remodelaciones de Torres Camino Real e inicio obra de PEG (Plaza y estacionamientos)	Cambio de zonificación de aprox. 100 has. a formato "residencial" en MacrÓpolis. Emisión de Bono titulado en Minka a 20 años, reemplazando deuda bancaria.

Negocios principales

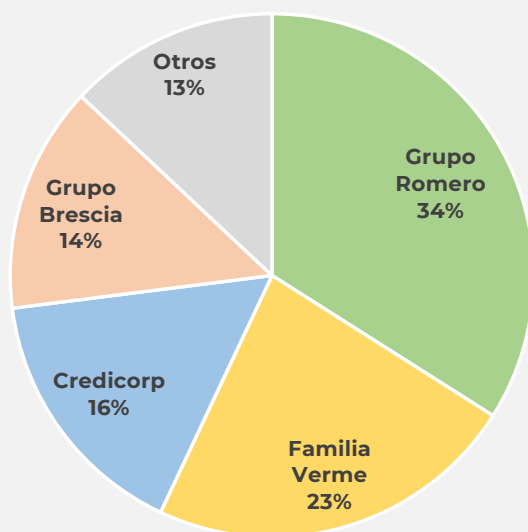
4 negocios core con ventajas competitivas sostenibles...

Segmentos de Negocio		Productos	Ventajas Competitivas
RENTA	Oficinas	 Oficinas <i>Premium</i> , Cocheras y Locales Comerciales	<ul style="list-style-type: none"> La mejor ubicación de San Isidro: Centro Empresarial Real y Torres Camino Real. <i>Hub</i> privado administrado por Centenario. Mejor edificio de oficinas en Surco: Cronos. Flujo de caja estable y predecible. Futuro crecimiento en la zona prime de San Isidro a través de <i>land bank</i> propio.
	Centros Comerciales	 Minka y proyecto Centro Camino Real	<ul style="list-style-type: none"> Minka: Principal <i>outlet</i> del país con más de 50,000m² de ABL que combina <i>retail</i> moderno, entretenimiento y mercado tradicional. Próxima remodelación del Centro Comercial Camino Real con más de 30,000m² de ABL.
VENTA	Urbanizaciones	 Lotes Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> Una de las empresas líderes en Perú. Diversificación geográfica. <i>Landbank</i> superior a 4 años. Crédito directo al Cliente: Negocio financiero. Cartera de cobranzas mayor a US\$ 200 millones.
	Industrial	 Lotes Industriales	<ul style="list-style-type: none"> Principal proyecto de lotes industriales en el país. Zona industrial más cercana a Lima. Stock de +340 hectáreas vendibles.

Accionistas

Solidez empresarial, respaldo de importantes grupos económicos y directores expertos...

ESTRUCTURA DE ACCIONISTAS al 31.12.2021



DIRECTORIO

Nombre	Puesto	Desde
Dionisio Romero Paoletti	Presidente	2002
Juan Carlos Verme Giannoni	Vice-Presidente	1990
Luis Romero Belismelis	Director	2006
José Antonio Onrubia Holder	Director	2003
Martin Pérez Monteverde	Director	2012
Fernando Fort Marie	Director	1986
Walter Bayly Llona	Director	2012
Jaime Araoz Medanic	Director	2018
Rolando Arellano Cueva	Director	2018
Roberto Dañino Zapata	Director	2013
Ariel Magendzo Weinberger	Director	2012

Plana gerencial

Experiencia, *know how* y adaptabilidad al cambio...



Gonzalo Sarmiento Giove
CEO
(1997)



Georgette Montalvan
CFO
(2018)



Carlos Conroy
VP Renta Inmobiliaria
(2012)



Carlos Montero
VP Desarrollo Urbano
(1998)

Nombre
Cargo
(Año de
Ingreso)



Sandra De Almeida
Directora de Gestión Humana
(2009)



Fernanda Rabines
Directora de Innovación y Marketing
(2013)

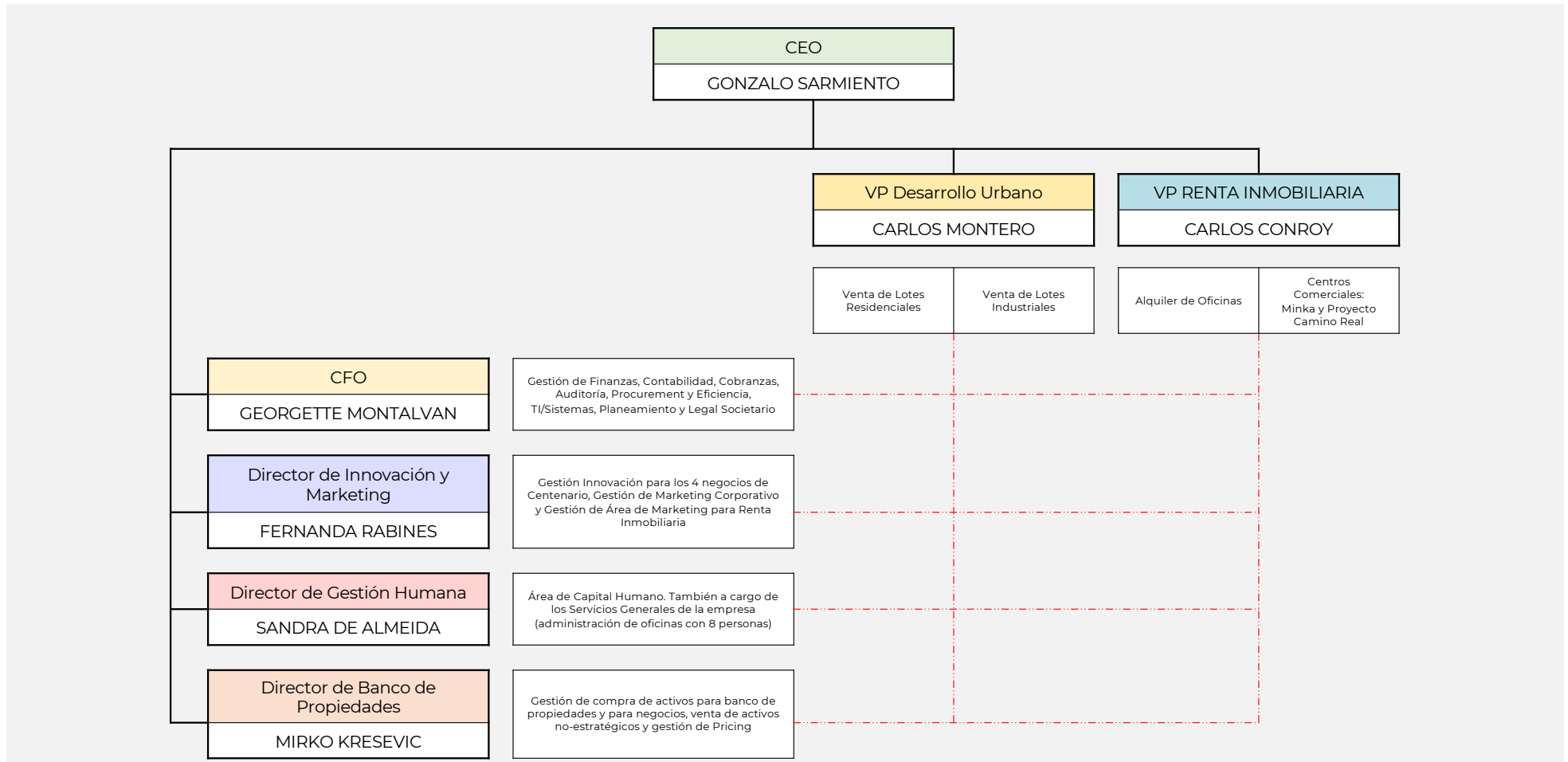


Mirko Kresevic
Director de Banco de
Propiedades
(2012)

* Estructura desde Enero 2021

Organización

Alta Gerencia con esquema matricial para generar sinergias...



Principales hitos 2021

Desarrollo Urbano	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ingresos récord. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los ingresos netos de S/ 505MM fueron 10% superiores al 2020 y 29% superiores al 2019.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ventas estratégicas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Venta de macrolote Valle Hermoso 2 en diciembre por S/41.8MM.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cambio de zonificación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cambio de zonificación de aproximadamente 100 hectáreas a residencial en Macrópolis.
Renta Inmobiliaria	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remodelación de Torres Camino Real. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remodelación de fachada de Torre Central terminada. Las obras en Torre Pilar y Torre Real culminarían en el 2022.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minka. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuevos <i>tenants</i> y marcas de renombre.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proyectos importantes en <i>standby</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proyecto Camino Real postergado por coyuntura.
Corporativo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emisión de bonos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bono titulizado en Minka a 20 años que reemplaza deuda bancaria.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reducción de deuda. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reducción de deuda por S/44MM y USD 34MM durante el 2021.
Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seguridad y salud en el trabajo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Monitoreo diario a través de app virtual "Laus". 65 casos de covid-19 en el 2021 y 105 en toda la pandemia, sin ninguna fatalidad.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clima laboral récord. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clima laboral en 90%, medido externamente por GPTW.

Principales indicadores 2017-2021

Performance sólida y con buenos márgenes. Recuperación en negocios de renta afectados por pandemia...

Cifras en Millones de S/.	Urbanizaciones					Industrial					Oficinas					Centros Comerciales				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos	244	345	391	460	505	83	140	115	89	61	93	99	103	93	93	88	75	57	42	50
EBITDA	121	140	184	207	272	39	61	65	36	21	57	56	51	44	46	25	16	18	8	15
Margen EBITDA	50%	41%	47%	45%	54%	47%	43%	56%	41%	34%	61%	57%	49%	47%	49%	28%	22%	32%	18%	30%

Cifras en Millones de S/.	Desarrollo Urbano					Renta Inmobiliaria					Consolidado (1)				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos	327	486	506	546	563	182	173	161	128	136	509	665	654	666	691
EBITDA	160	201	248	244	292	82	73	69	52	61	238	271	311	285	334
Margen EBITDA	49%	41%	49%	45%	52%	45%	42%	43%	40%	45%	47%	41%	48%	43%	48%

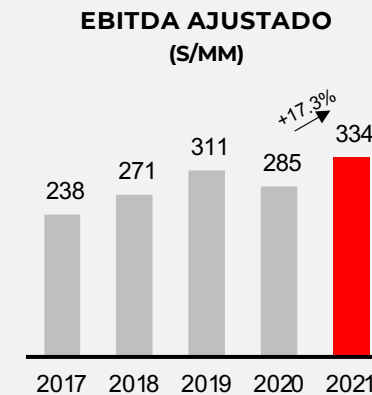
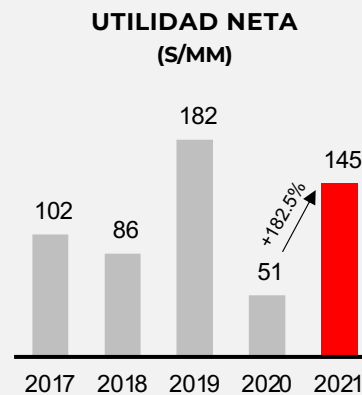
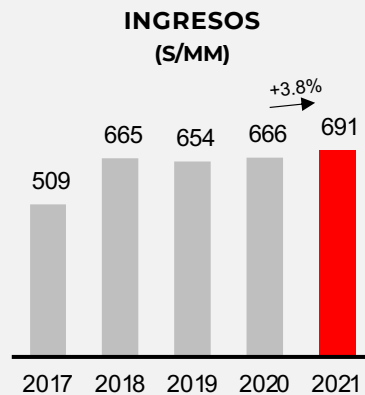
*(1) Consolidado incluye rubro de Inversiones Diversas, no consideradas en Desarrollo Urbano ni Renta Inmobiliaria.



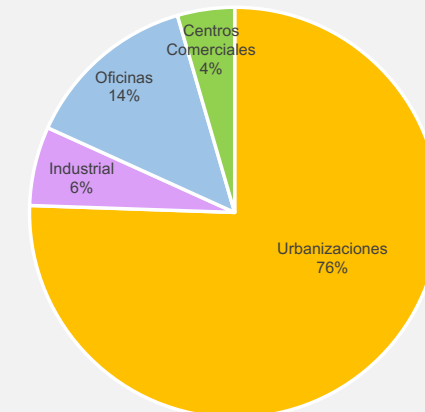
2 Indicadores
Financieros al 31.12.21

Indicadores consolidados al 31.12.21

Crecimiento importante de Urbanizaciones durante el 2021...



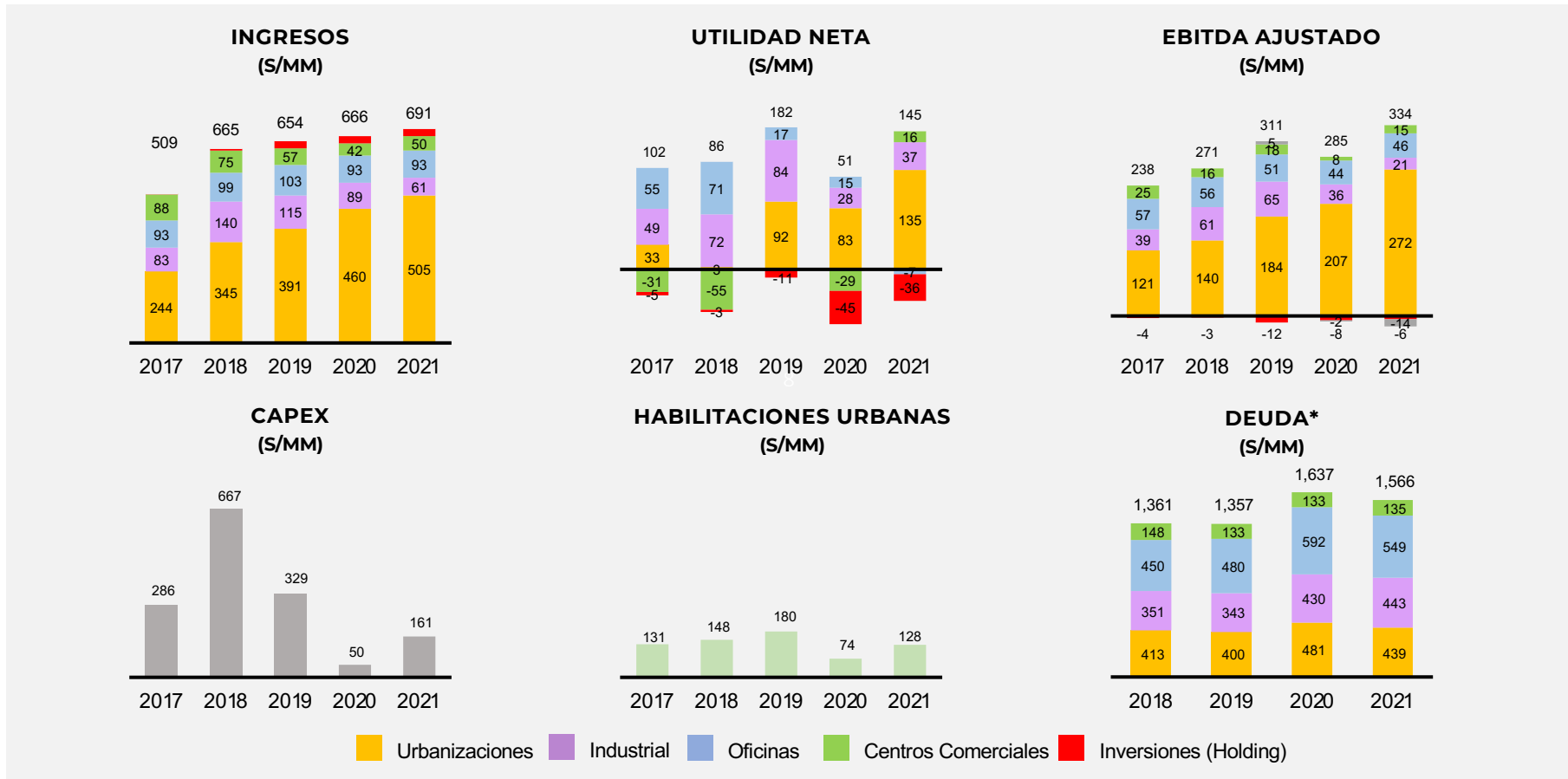
CONTRIBUCION AL EBITDA AJUSTADO POR NEGOCIO



- **Mayor Venta** vs 2020 dado un crecimiento en la venta de lotes de urbanizaciones (+S/ 45MM); ingresos estables en oficinas; y recuperación a niveles pre pandemia en centros comerciales a pesar de la coyuntura del Covid-19.
- **Aumento en Margen Bruto** de 57% en 2020 a 62% en 2021
- **Aumento en Margen Ebitda** a 48% (vs 43% en 2020) dado el mayor margen bruto y reversión de NIIF 9.
- Mayores gastos financieros en 2021 (-S/ 6.6 MM).
- Diferencia de cambio: -S/ 89 MM vs -S/ 62 MM en 2020.
- **Utilidad Neta** 183% superior al año 2020. Principalmente por mayores ingresos, reversión de NIIF9 y mayor revaluación de activos con respecto al 2020 (+S/ 97MM).

Indicadores consolidados al 31.12.21

Crecimiento consistente de ingresos y reducción temporal de inversiones...



* Deuda asignada por negocio desde el 2018.

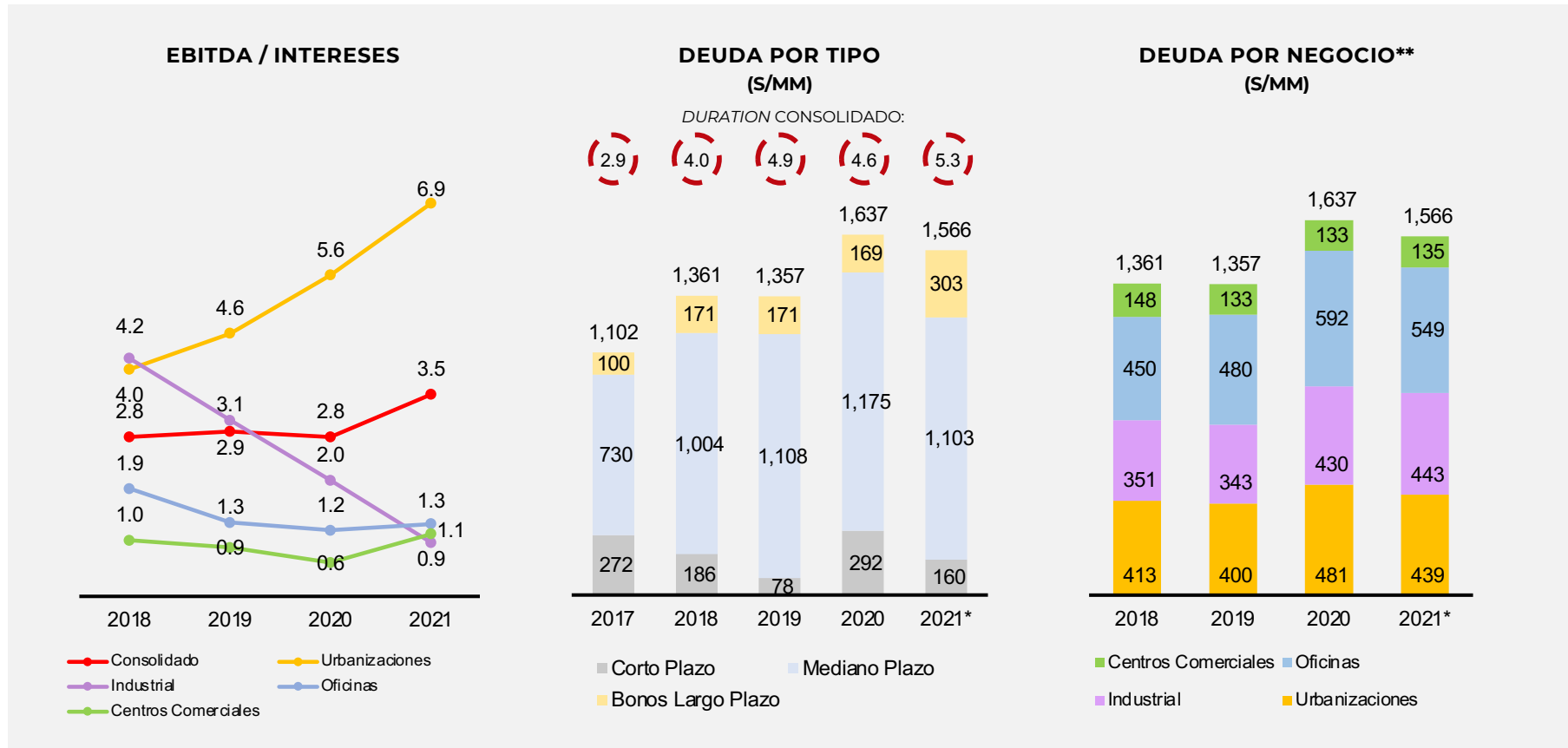
Ratios por negocio (2017-2021)

Mayores márgenes y EBITDA resultado de mayor margen bruto y eficiencia en gastos...

Cifras en Millones de S/.	Urbanizaciones					Industrial					Oficinas					Centros Comerciales				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos	244	345	391	460	505	83	140	115	89	61	93	99	103	93	93	88	75	57	42	50
Gastos	59	87	73	100	94	12	20	13	14	16	20	24	33	33	33	51	47	29	28	27
EBITDA	121	140	184	207	272	39	61	65	36	21	57	56	51	44	46	25	16	18	8	15
Capex+Habilitación Urb.	80	133	358	57	234	157	386	65	18	17	44	236	58	26	23	105	30	19	19	10
Margen Bruto	63%	48%	55%	55%	60%	21%	17%	41%	37%	39%	81%	80%	80%	82%	83%	76%	77%	79%	77%	80%
Gastos / Ingresos	24%	25%	19%	22%	19%	15%	15%	11%	16%	27%	22%	24%	31%	36%	35%	58%	63%	51%	66%	54%
COGS + Gastos / Ingresos	61%	77%	63%	67%	58%	94%	98%	70%	79%	89%	40%	44%	52%	54%	53%	82%	86%	71%	90%	74%
Margen EBITDA	50%	41%	47%	45%	54%	47%	43%	56%	41%	34%	61%	57%	49%	47%	49%	28%	22%	32%	18%	30%

Indicadores de deuda al 31.12.21

Deuda estable y asignada específicamente a negocios...

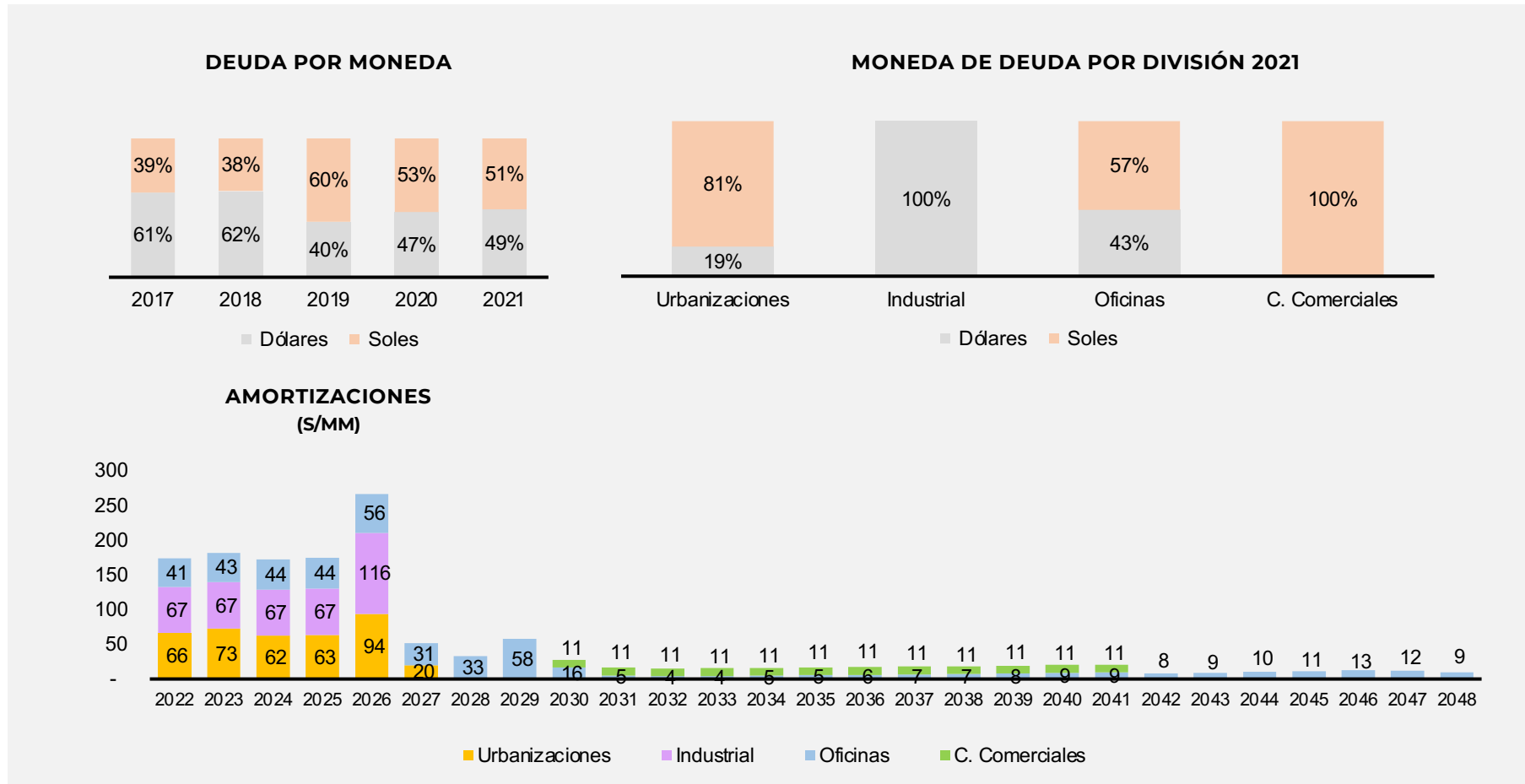


* Deuda neta consolidada 2021 es de S/1,333MM. Se cerró el año 2021 con S/233MM de caja.

** Deuda asignada por negocio desde el 2018.

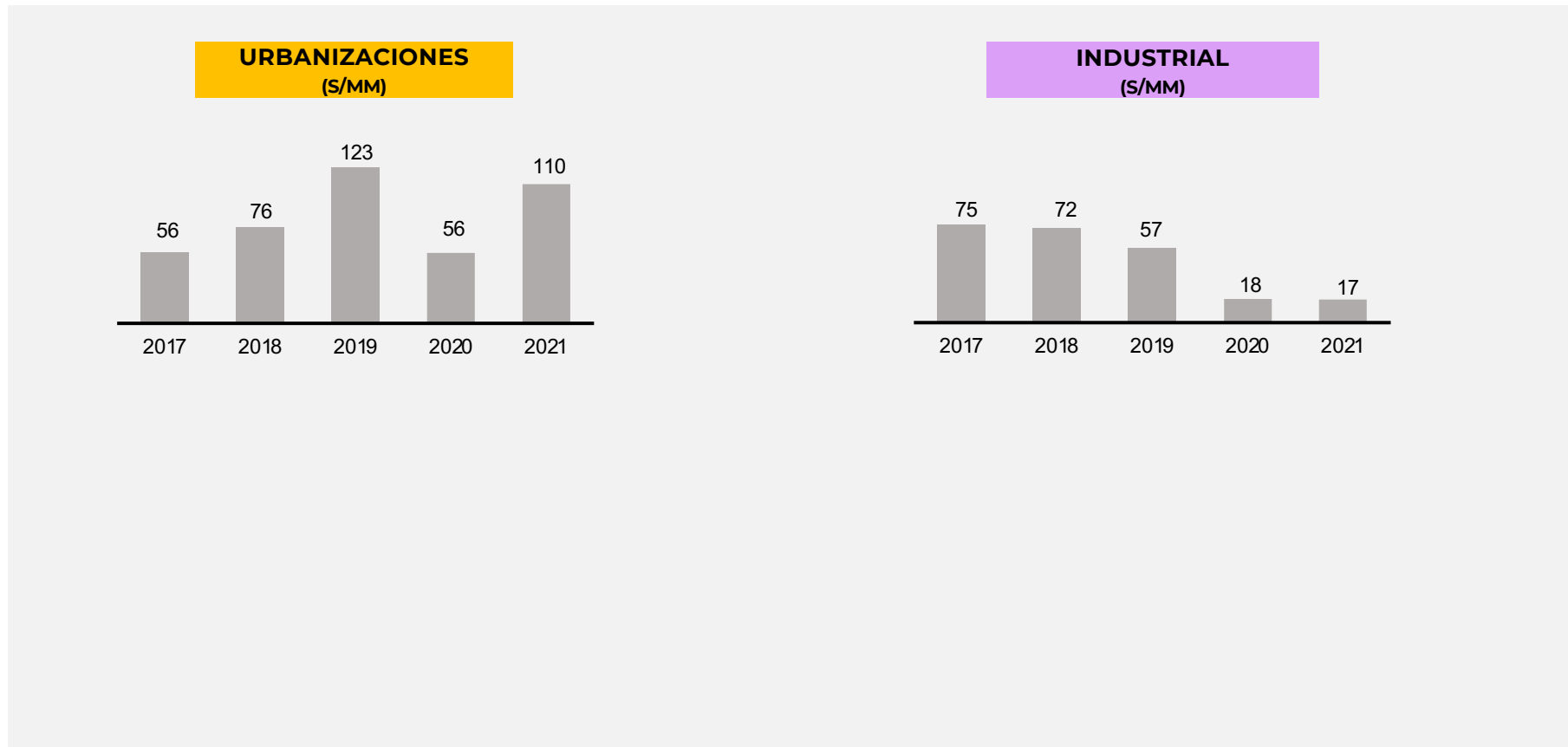
Indicadores de deuda al 31.12.21

Mejora en los calces de moneda y alargamiento del *duration* con emisión de bonos en C. Comerciales...



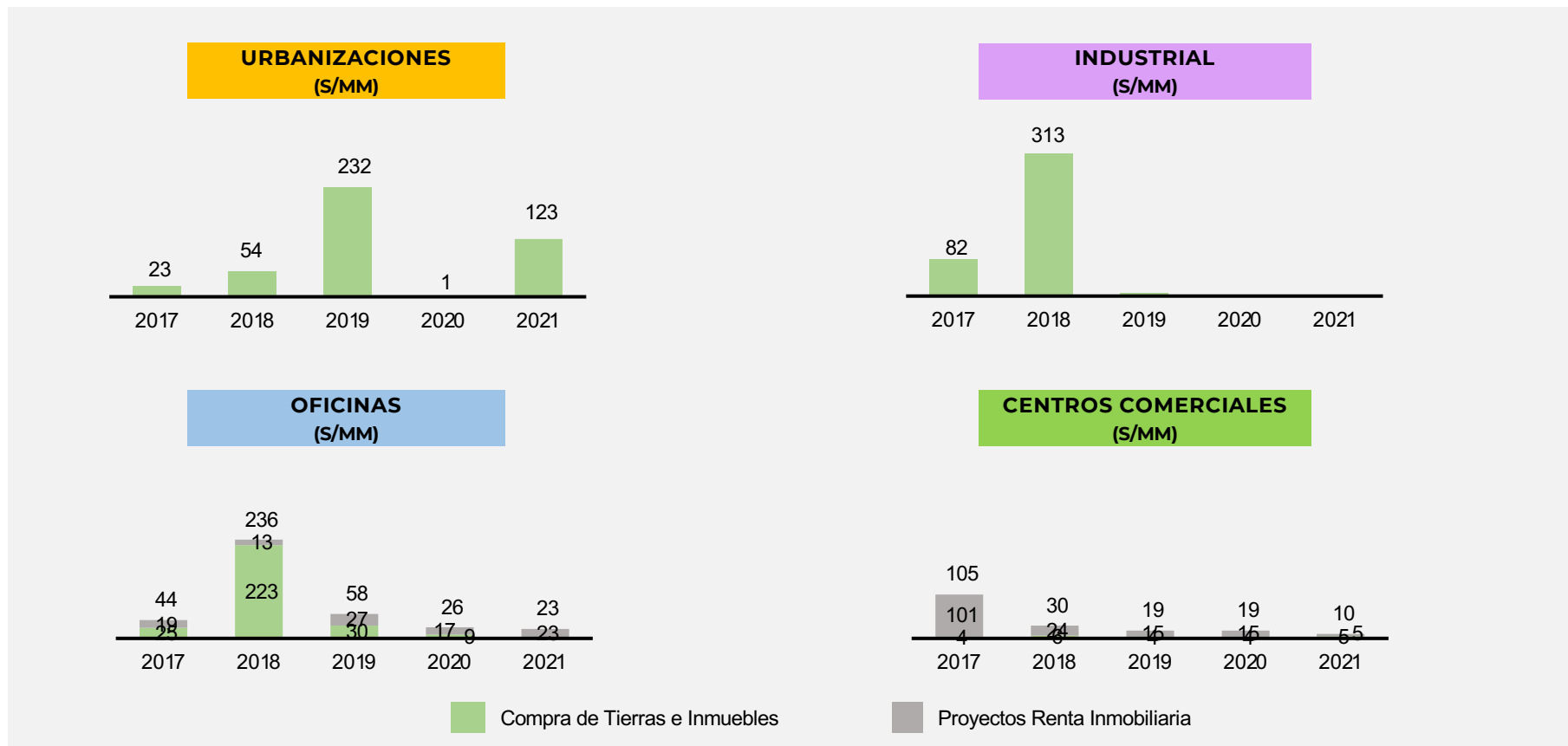
Habilitación Urbana por negocio (2017-2021)

Eficiencias en manejo de inventario para reducir habilitaciones por pandemia en el 2020, aumentando gradualmente en el 2021...



Capex por negocio (2017-2021)

Periodo intenso de inversiones hasta el 2019 para sostenibilidad futura de los negocios, con ajustes desde el 2020 por Covid-19 sin impacto negativo en la satisfacción de la demanda o experiencia al cliente...

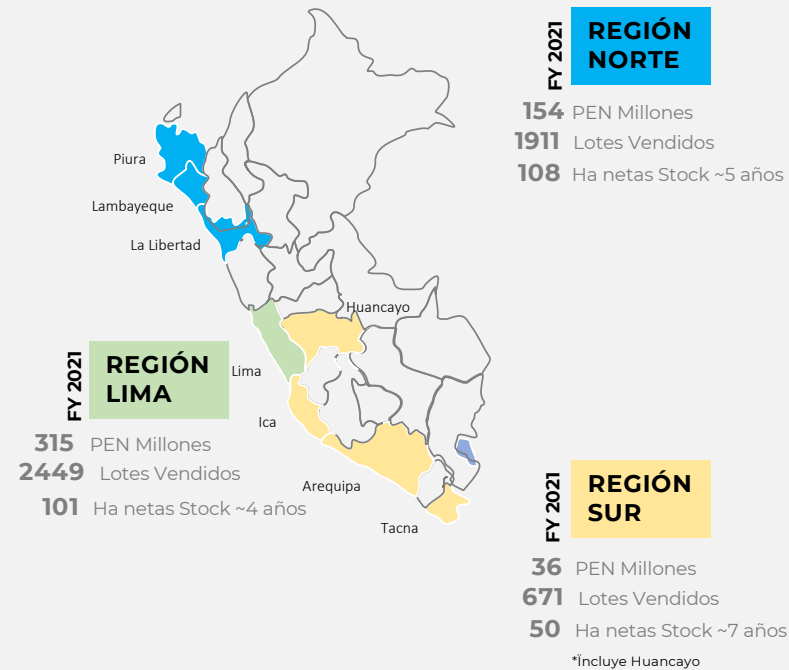
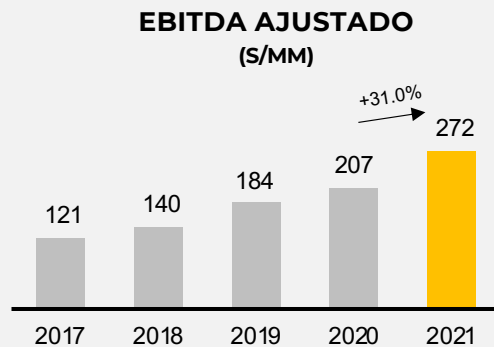
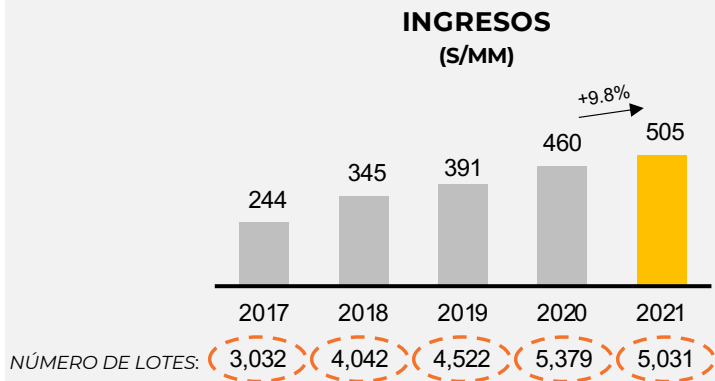




3 Urbanizaciones

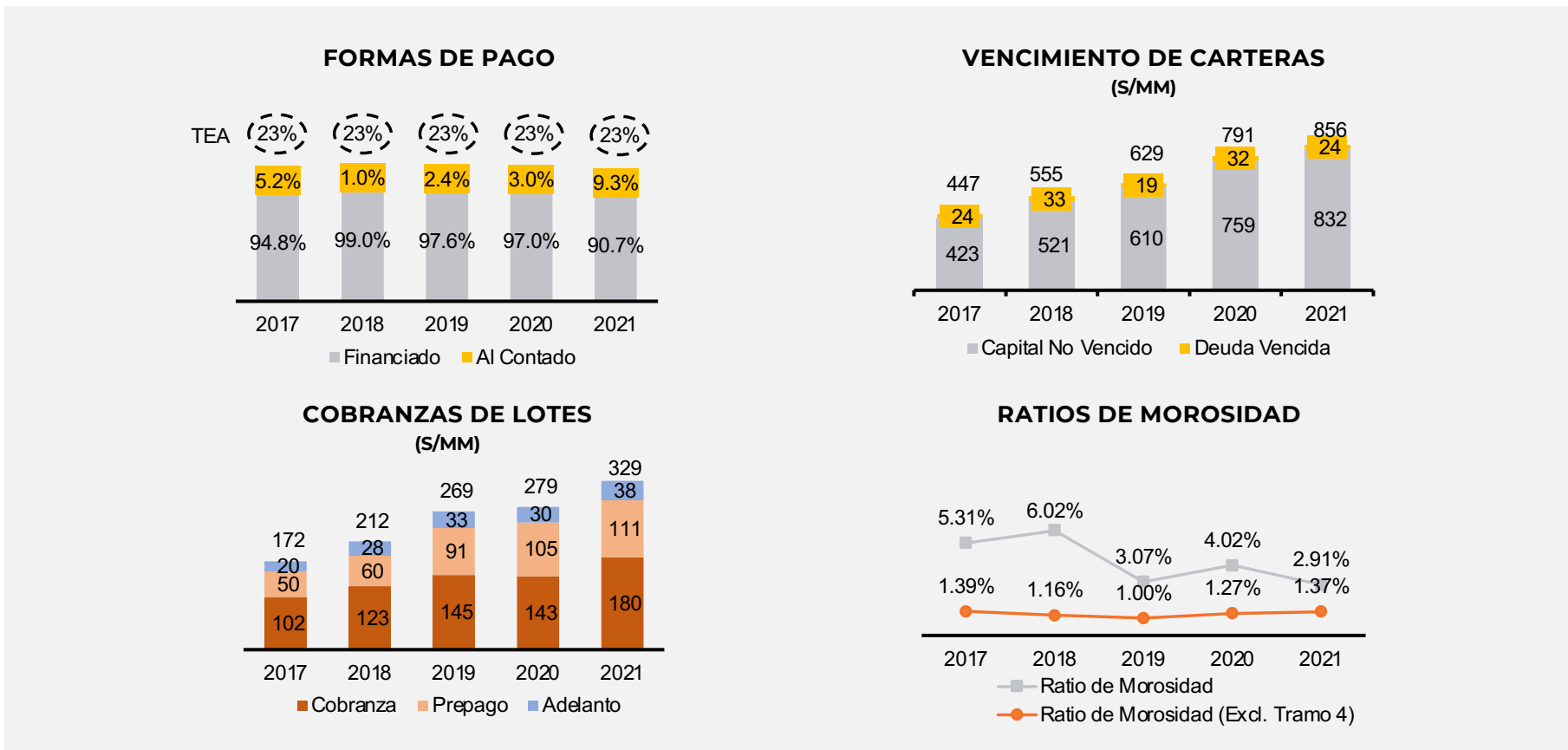
Indicadores Urbanizaciones

Crecimiento permanente de ingresos y EBITDA...



Indicadores Urbanizaciones

Cartera de clientes financiados y cobranzas crecientes, con ratios de morosidad adecuados...

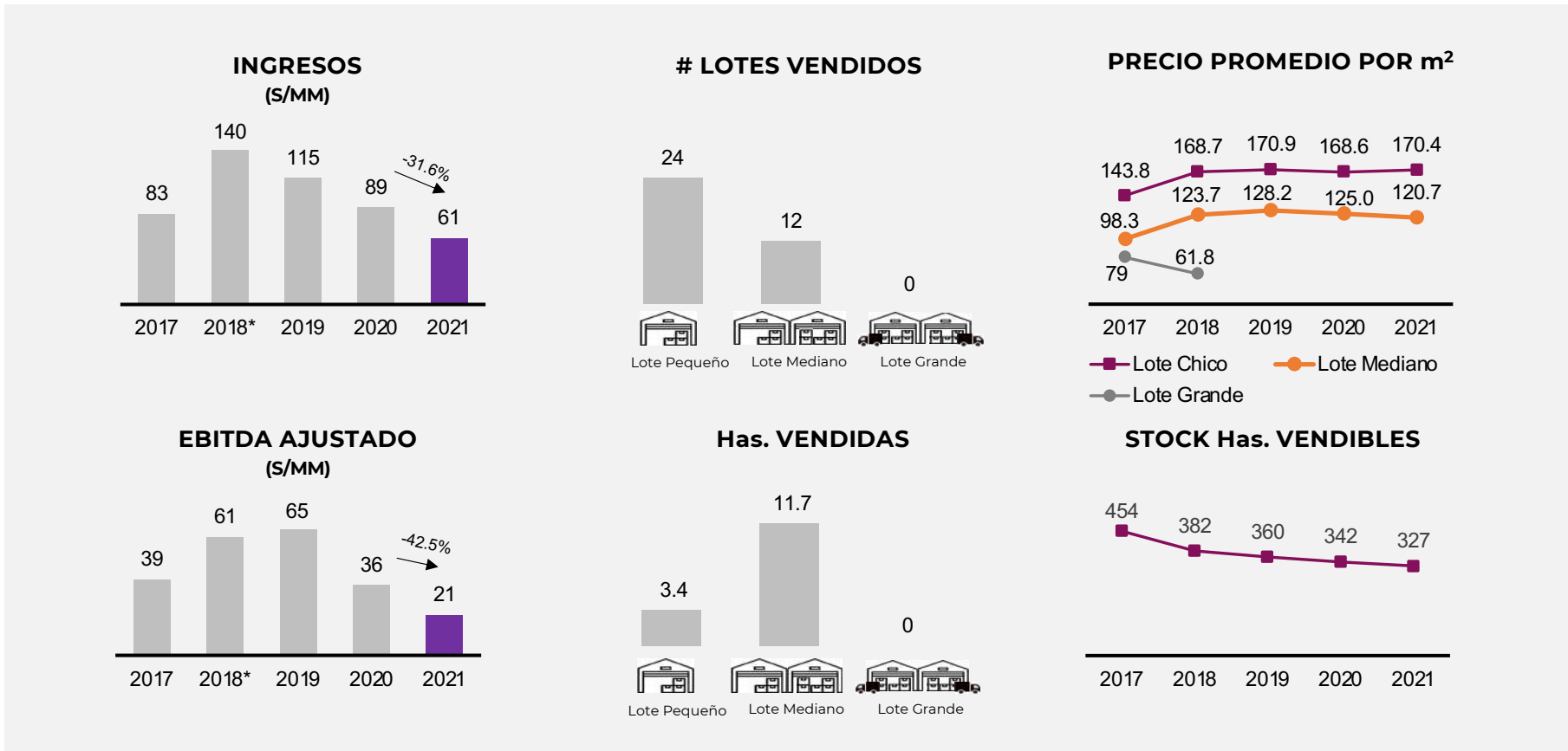




4 Industrial

Indicadores Industrial

Nuevo negocio asentándose con cambio de perfiles en los clientes y precio al alza. Ventas b2b aún afectadas por covid-19...



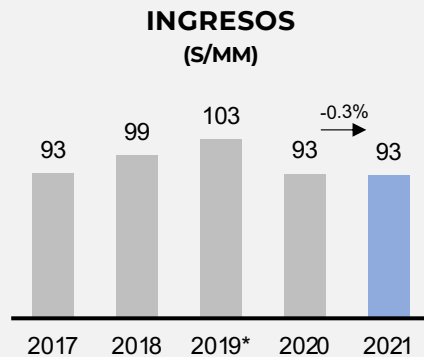
* Ingresos 2018 estuvieron afectados por ventas heredadas de Aceros Arequipa y Faro en Almonte (a menor precio y margen que nuestras ventas regulares).



5 Oficinas

Indicadores Oficinas

Ingresos y EBITDA estables pese a pandemia y cierre de 2 edificios en el 2019 para su reconstrucción...



Reducción de Ingresos:

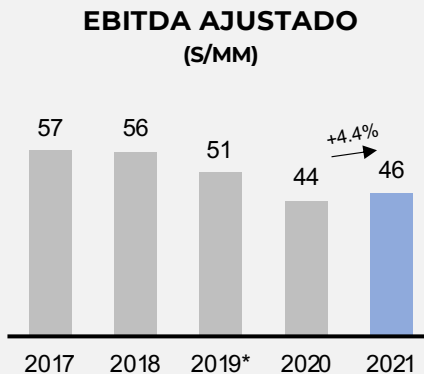
- 2021 afectado por la coyuntura Covid-19 y la coyuntura política, generando que los ingresos no crezcan vs el 2020 y disminuyan en -10% vs 2019.

Recuperación de la ocupación:

- Cierres de contratos en el 2021 por 7,035 m²; colocación neta positiva durante el 4Q y relocalización del Real 7, con ocupación al 100%.

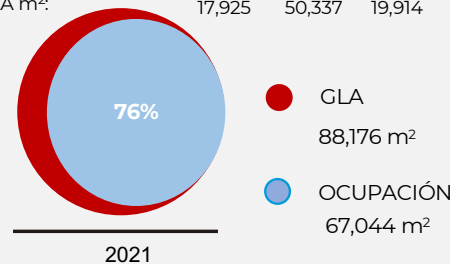
Eficiencias en gastos:

- Ingresos se mantienen estables en S/ 93MM. Sin embargo, eficiencias en gastos permitieron aumentar el EBITDA en S/2MM vs año 2020.



GLA & OCUPACIÓN

Por Complejo	Cronos	CER	CCR
Ocupación:	81%	83%	55%
GLA m ² :	17,925	50,337	19,914



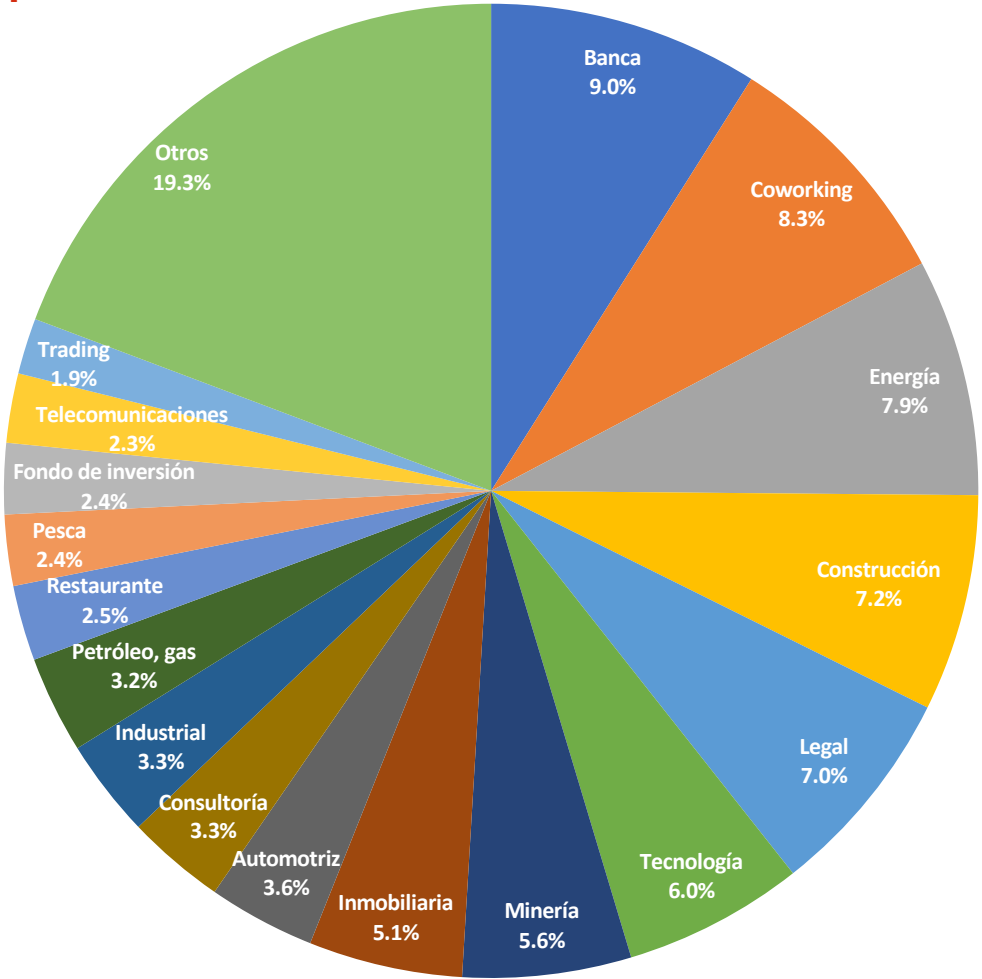
INVERSIONES 2021



*2 edificios clausurados para remodelación: Real 7 y Real 12.

Oficinas y locales comerciales

Amplia diversificación por industrias...

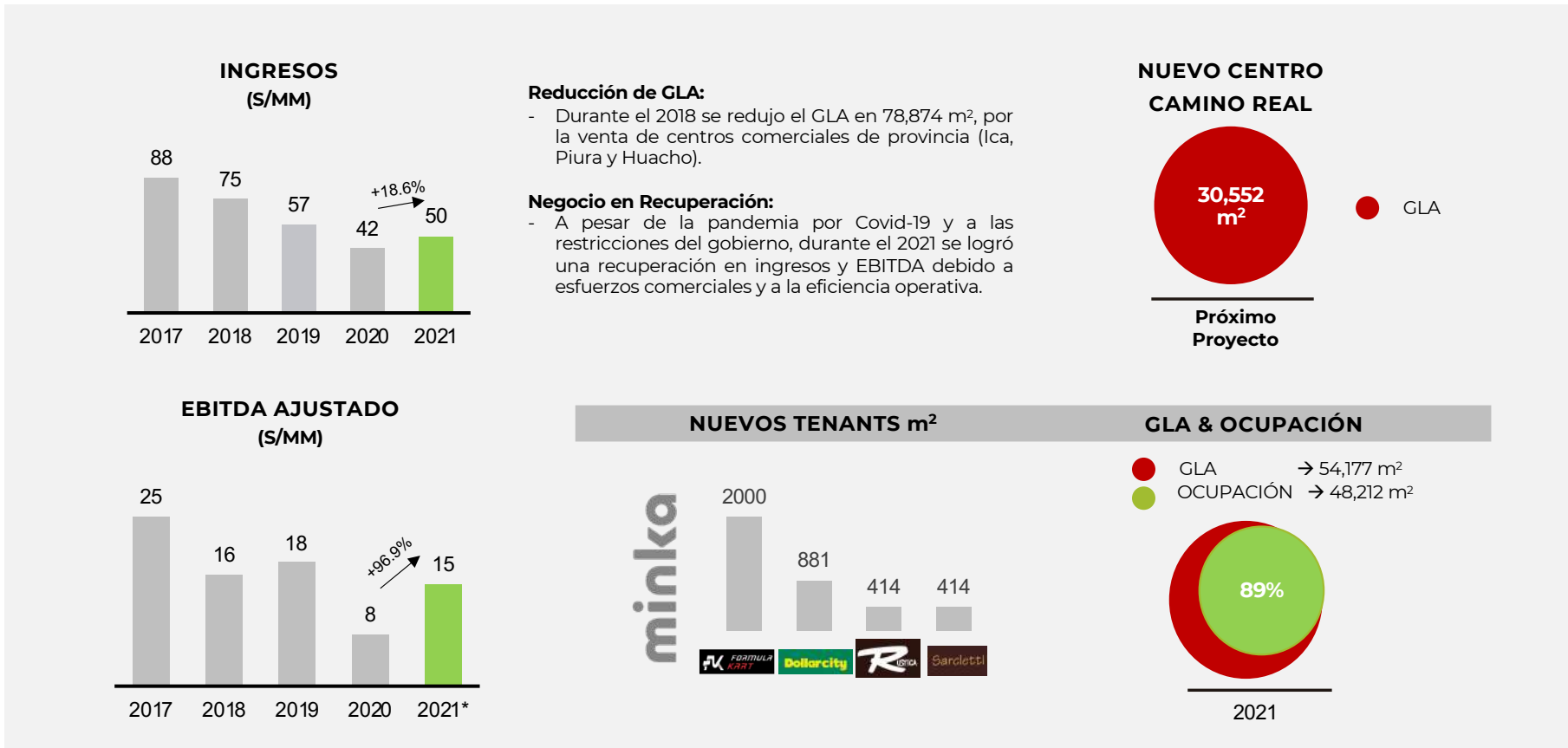




6 Centros Comerciales

Indicadores Centros Comerciales

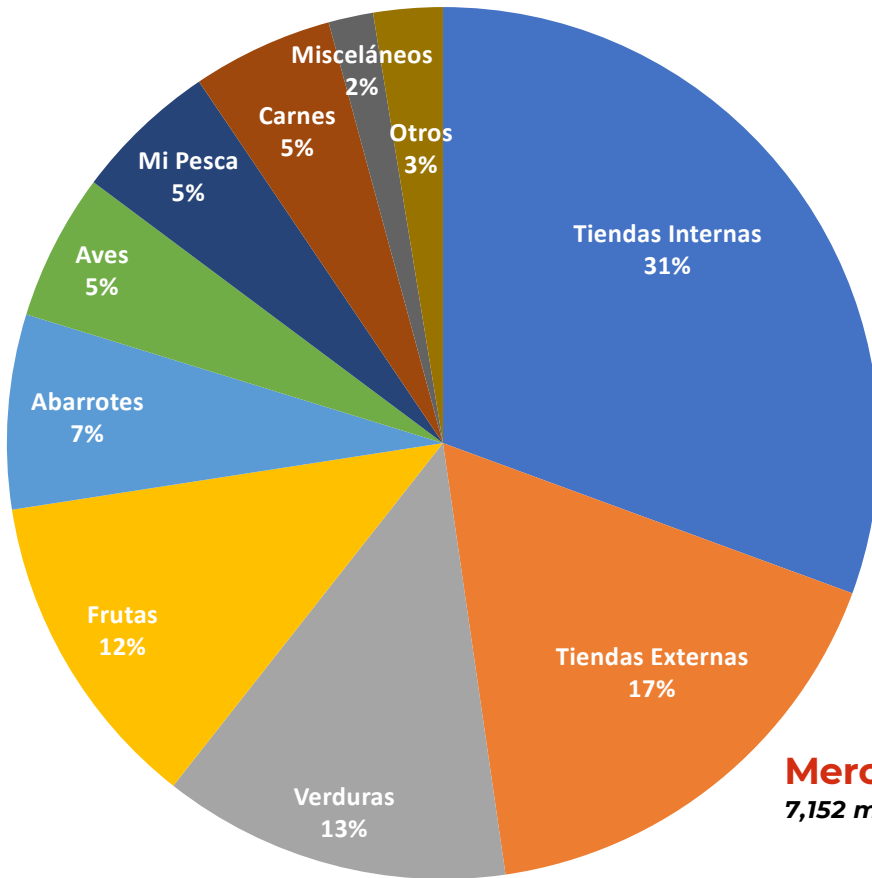
Negocio en recuperación durante 2021, a pesar de ser el más afectado por pandemia de Covid-19...



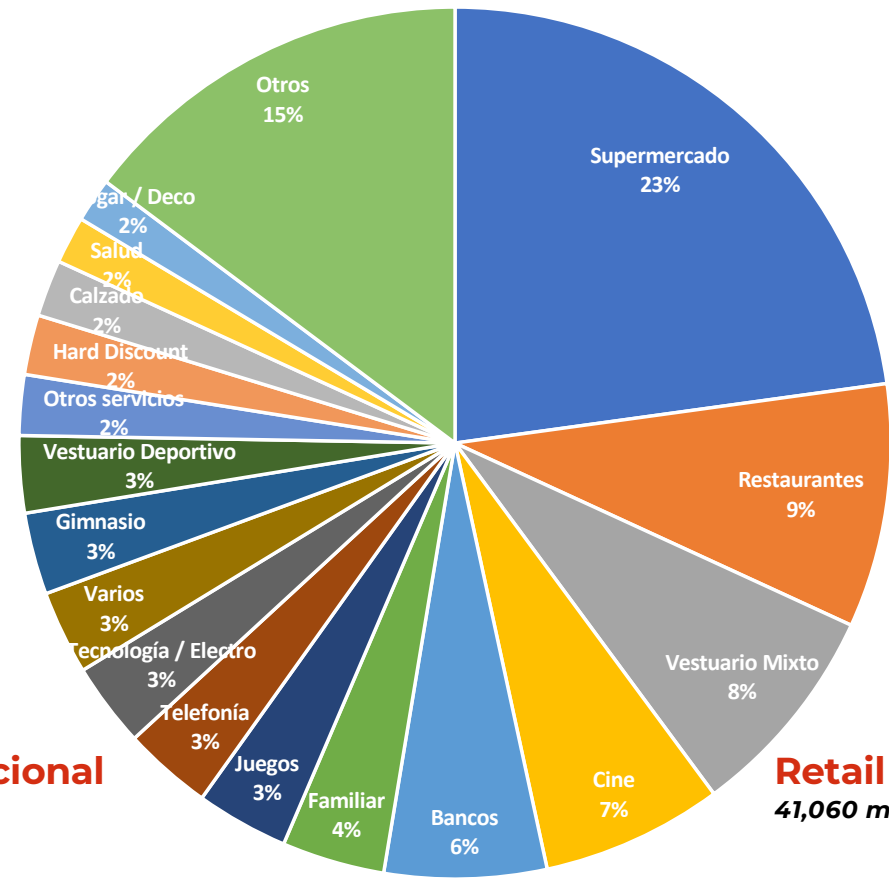
*EBITDA 2021 sólo Minka fue de S/19MM.

Minka

Diversificación de retailers...



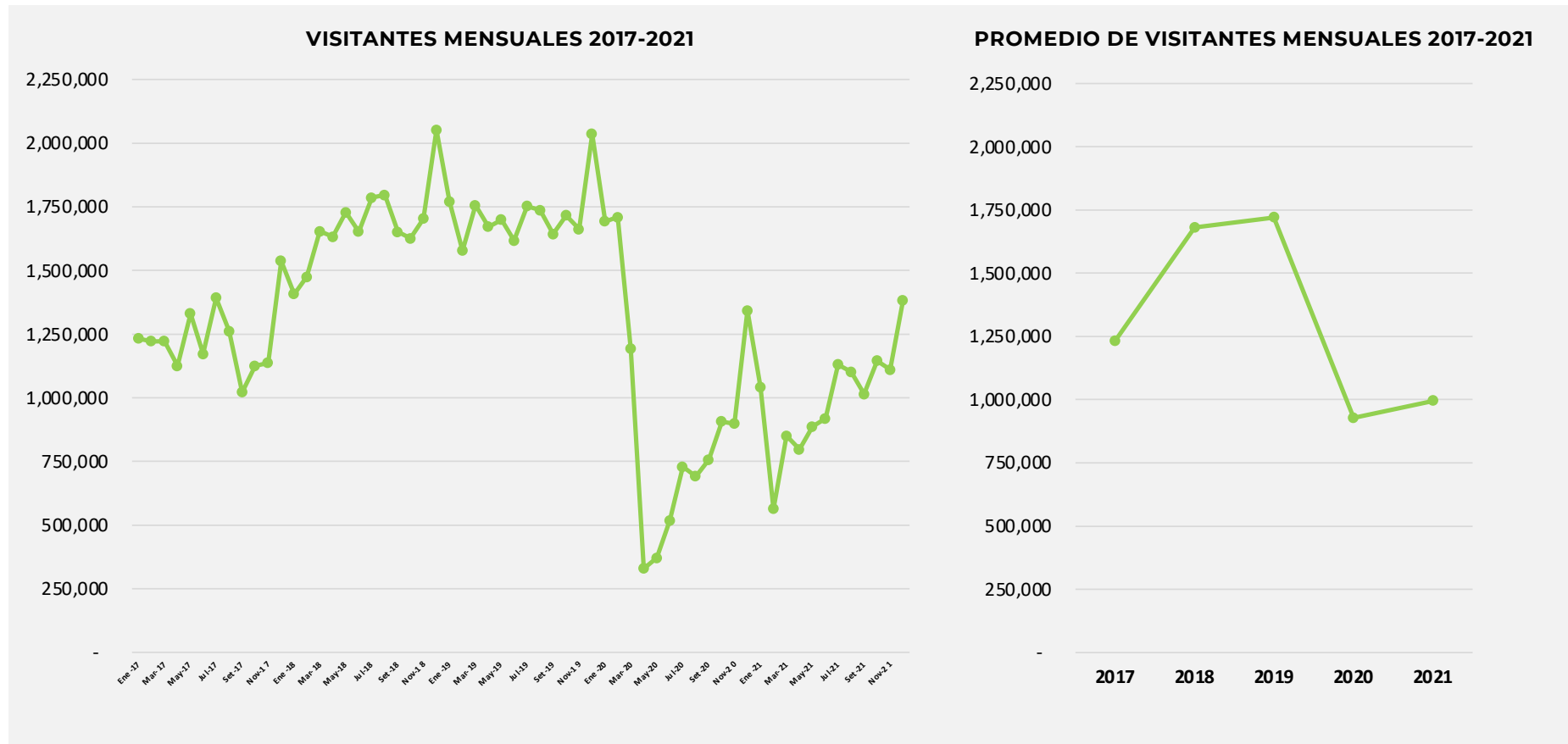
Mercado Tradicional
7,152 m² arrendados



Retail Moderno
41,060 m² arrendados

Minka

Cantidad de visitantes...





7 Compliance

Compliance

Pilares de la gestión: compromiso, igualdad de oportunidades, ética, anticorrupción, sensibilización...



*piezas gráficas con recordatorios sobre Compliance difundidas electrónicamente.



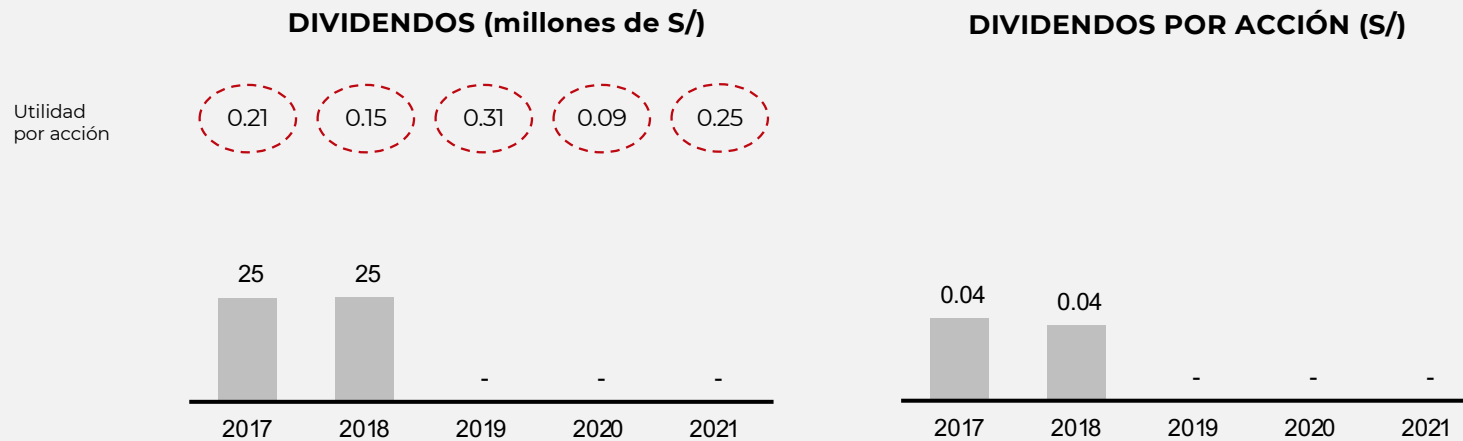
8 Buen Gobierno Corporativo

Dividendos 2017-2021

Reducción de dividendos temporal para financiar agresivo plan de inversiones...

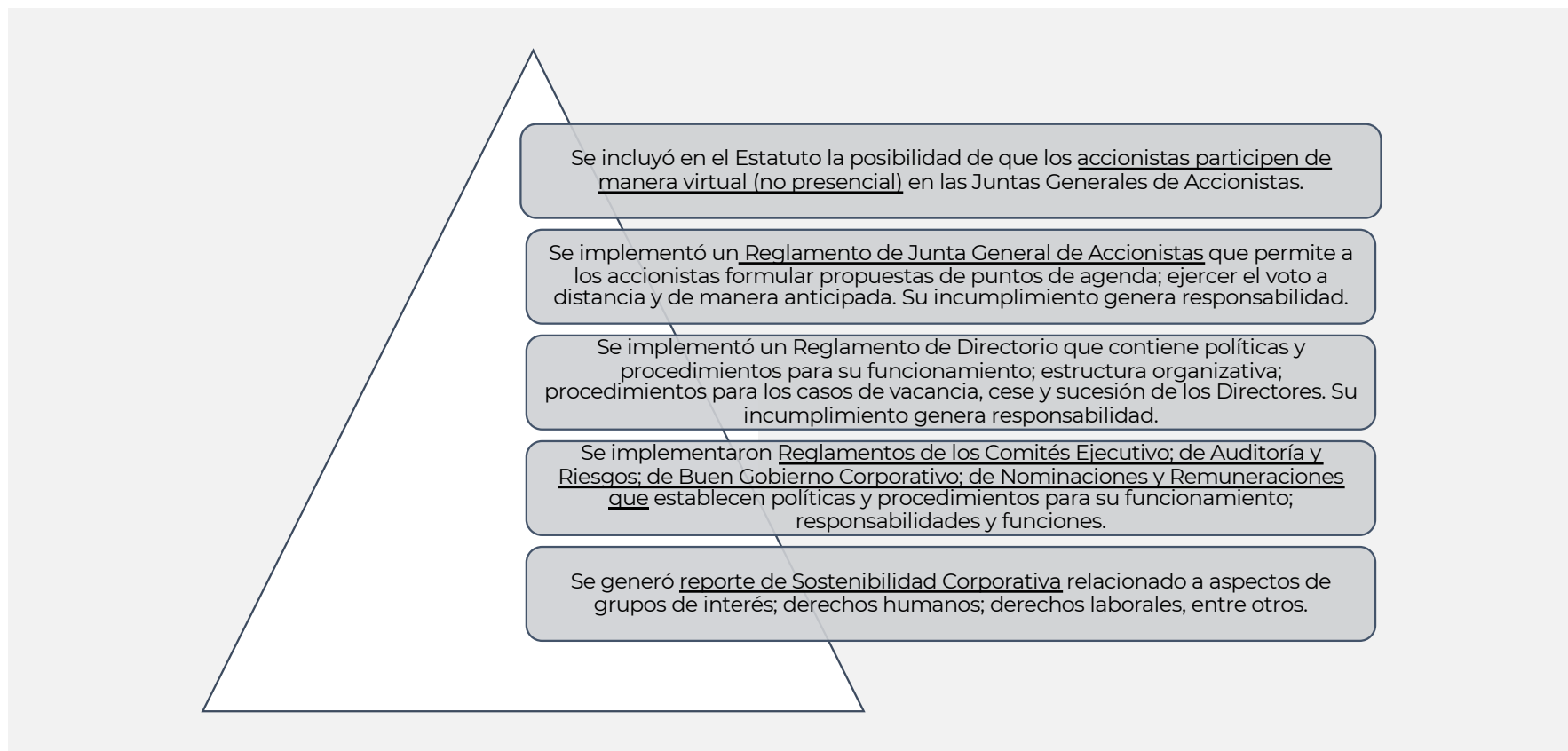
POLÍTICA DE DIVIDENDOS

“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”



* Dividendos se pagan generalmente en año posterior.

Principales acciones de Buen Gobierno Corporativo



A woman with long dark hair, wearing a leopard print top and a dark belt, stands in an office setting. She is smiling and has her arms crossed. The background shows office desks and glass partitions. On the left side of the image, there is a large red graphic consisting of several overlapping squares. The text '9 Gestión Humana' is overlaid on the right side of the image.

9 Gestión Humana

Transformación cultural

Enfoque en rentabilidad, a través de mayor eficiencia, más innovación y cambio cultural...

La Ruta Estratégica:



EFICIENCIA

+



RENTABILIDAD

+



INNOVACIÓN

Focos Culturales:



**Comunicación
Continua**

Promovemos el *feedback* 360° y el correcto "cascado" de información.



**Eficiencia
Operativa**

Somos más ágiles y críticos con nuestros procesos



**Foco en
Resultados**

Generamos mayores ingresos y promovemos más ahorro.



**Innovación
Participativa**

Proponemos ideas innovadoras que potencien la experiencia de nuestros clientes.

Clima laboral

Activo #1: Colaboradores contentos, comprometidos, con vida equilibrada y con oportunidades...

		RANKING PERÚ	
RANKING LATAM	2014	2012	2017
	2017	2013	2018
	2018	2014	2019
RANKING MUJERES	2019	2015	2021
		2016	

Beneficios JOLI



Capacitaciones

Potenciamos tus capacidades y conocimiento con nuestro programa de entrenamiento especializado: "La Academia Centenario"



Actividades y Beneficios

Compartimos beneficios únicos para ayudarte a cumplir tus objetivos personales.



Espacios Inspiradores

Celebramos y nos integramos disfrutando de oficinas modernas y colaborativas.



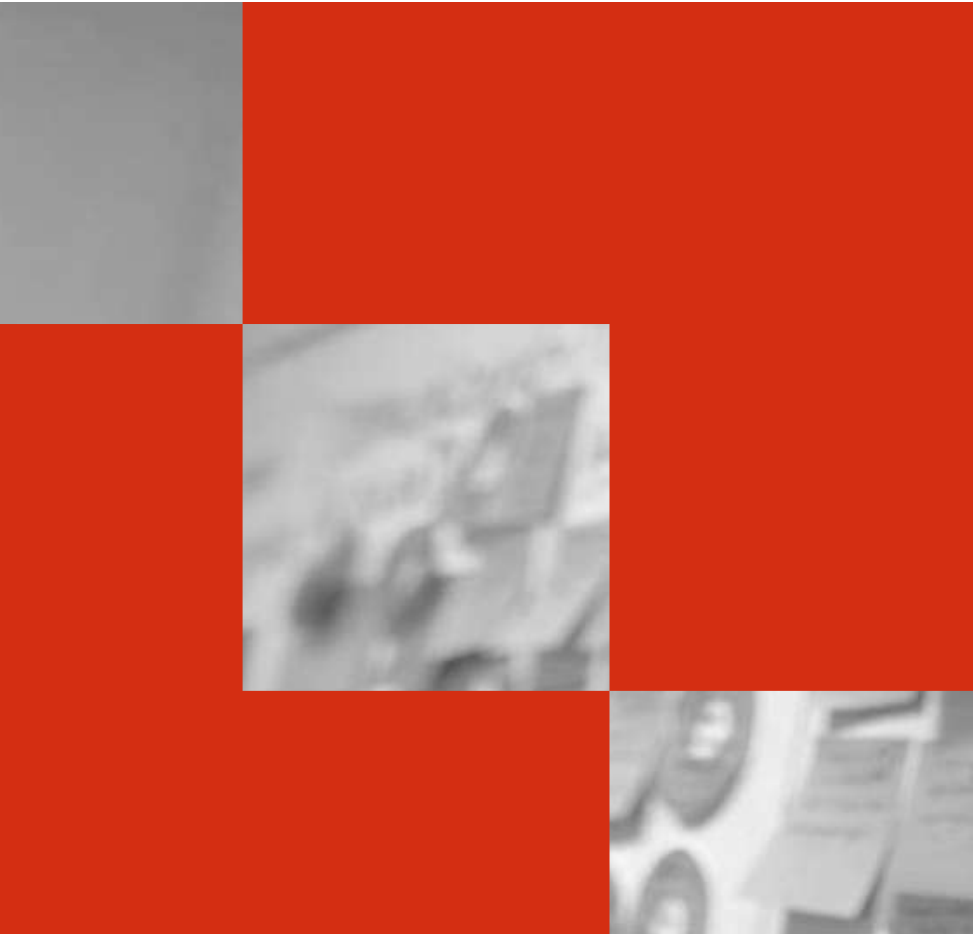
Bienestar

Nos enfocamos en tu bienestar a través de programas para cuidar de ti y tu familia, ofreciéndoles las mejores coberturas en salud.



Vida en Equilibrio

Te ofrecemos flexibilidad y tiempo libre a través de nuestro programa "Vida en Equilibrio" en donde encontrarás cuponeras y horario de trabajo en modalidad flex time y working away."



10 Innovación

Innovación

Desde el 2018 se han desarrollado 37 proyectos enfocados en mejorar la experiencia del cliente, identificar nuevos *revenue streams* y generar eficiencias... Además, el 79% de las áreas de la empresa han participado en algún proyecto...

Resumen

30

Áreas

79%

% del total de áreas

102

Colaboradores

34%

% del total de colaboradores

64%

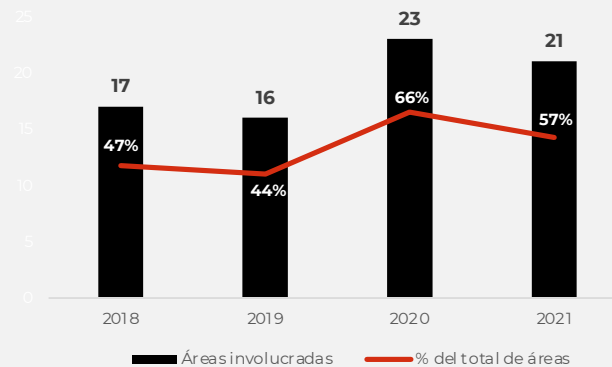
Participó en más de un proyecto

2

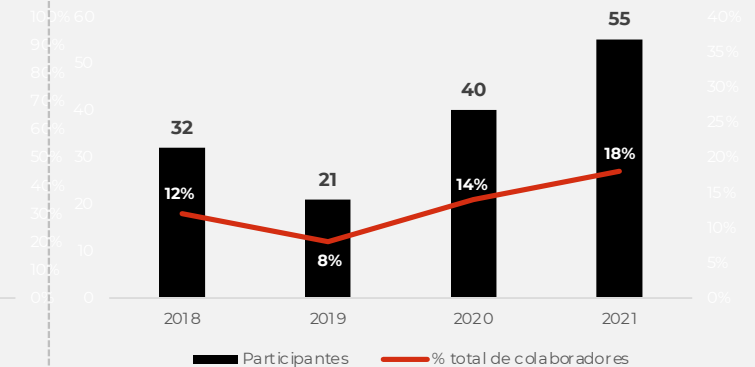
de veces de participación promedio

(*) 37 áreas + Operaciones

Áreas por año



Participantes por año



En el 2021, las acciones para involucrar a las áreas fueron:

- Workshops virtuales
- Armar equipos de trabajo temporales
- Mesas de trabajo con las áreas
- 1 piloto

Iniciativas para los colaboradores

En el 2021 se crearon nuevas iniciativas para promover la generación de ideas y el *knowledge sharing*...

Generación de ideas

Las dos iniciativas generaron la participación del **23%** del total de colaboradores*



Concurso de ideas que responden a retos

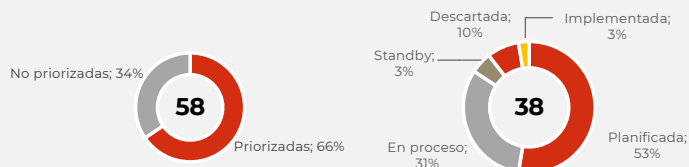
34 Participantes
18 Coaches
32 Ideas presentadas



Canal para que los colaboradores ingresen sus ideas 24/7

17 Participantes
2 Reuniones
26 Ideas presentadas

Total ideas



(*) Se considera colaboradores únicos (participantes + coaches)

Knowledge sharing

En promedio el **21%** de los colaboradores participaron en alguno de las iniciativas



Talks de temas de innovación y tecnología

3 Talks
61 Colaboradores asistencia promedio
91 NPS promedio



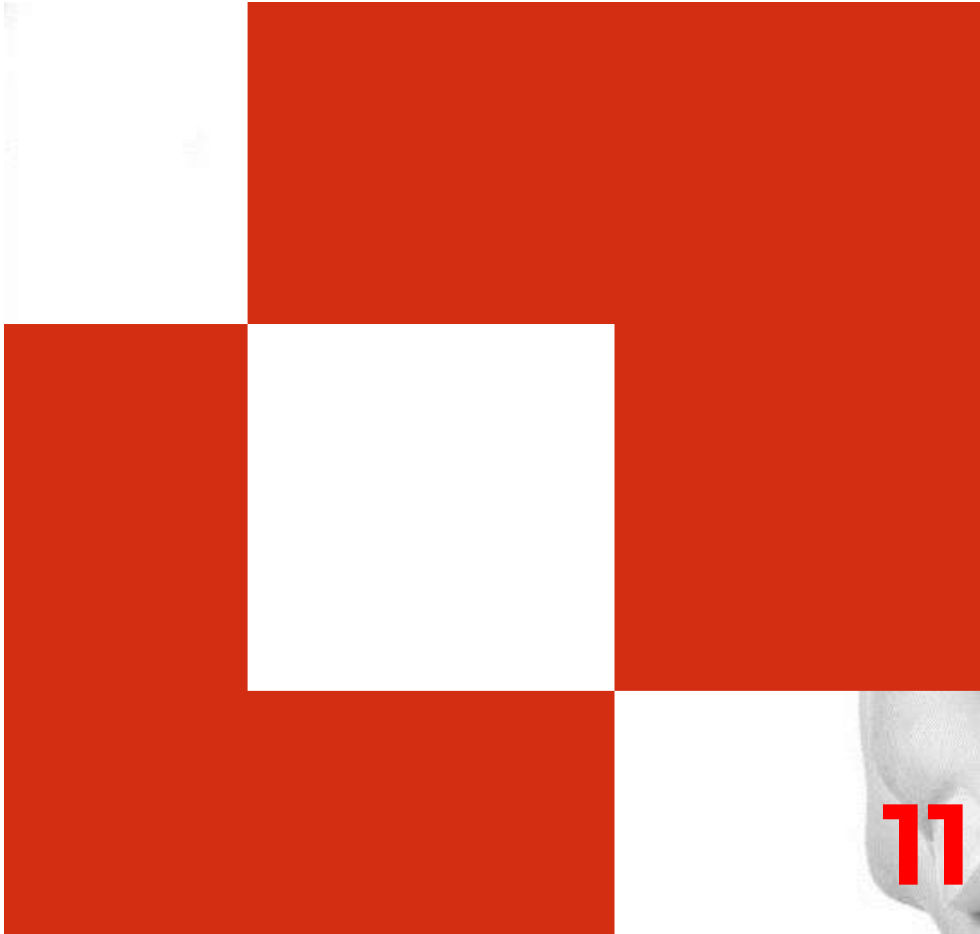
Tendencias de temas de clientes, negocios y tecnología

2 Reuniones
9 Tendencias B2B y B2C
67 Colaboradores conectados al streaming(*)

(*) Streaming realizado en enero 2022



11 Responsabilidad Social



Centenario al Bicentenario

Concurso internacional de arquitectura y paisajismo - 2019



Auspicio y organización del concurso internacional para proteger el santuario de Pachacamac y el Museo de Sitio, junto al Ministerio de Cultura y la Municipalidad de Lima

Parque de la Exposición - 2021



Donación a WMF para llevar a cabo el mejoramiento del Parque de la exposición como espacio público y el ingreso del expediente técnico.



CERTIFICADO DE DONACIÓN

Por medio de la presente, WORLD MONUMENTS FUNDO PERÚ, identificado con RUC N° 2056433747, con domicilio en Av. Grau 626 Int. Y, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Directora Ejecutiva, señora Martha Zegarra Portales (identificada con Documento Nacional de Identidad 80661 N° 02824502), a quien poder revocable en el asiento A00006 y A00015 de la Partida Electrónica N° 13121526 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante WMF Perú, certifica que:

Señores INVERSIDORES CENTENARIO S.A.S.
RUC: 20501045995
Dirección: Av. Víctor Andrés Belaúnde N° 147, Edificio Real Cuatro del Centro Empresarial Real, Piso 2, Vía Preispal 302, distrito de San Isidro, Lima, Perú.

Ha donado Eddy y voluntariamente a WMF PERÚ un monto de US\$ 160.000,00 (Ciento sesenta mil y 00/100 dólares americanos).

El objeto de la donación será el de contribuir, exclusivamente, con los objetivos y fines de WMF Perú.

WMF Perú es una Asociación civil sin fines de lucro que se dedica a promover la investigación científica, protección, conservación, restauración, puesta en valor y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, sin perjuicio de que hayan sido declarados o no como tales. Promover las actividades y acciones de nature que corresponden y que contribuyan en cumplimiento de lo indicado; promover eventos artísticos o culturales en todas sus expresiones, para el cumplimiento de lo indicado.

Lima, 5 de marzo de 2021


Martha Zegarra Portales
Directora Ejecutiva

Módulo Percepción de Intendencia N° 0290050300410987 del 1 de diciembre de 2020 en el Oficio de World Monuments Fund Perú entre Intendencia Percepción de Intendencia, para efectos de fiscalización en el ítem (d) del artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta y el ítem (d) del artículo 21 de su Reglamento.

Tales personas:

- 1) Las empresas deben estar inscritas en el Registro General de Empresas en el Registro de Comercio de SUNAT. La presente donación no está sujeta al Impuesto a las Ventas (IVT).
- 2) La forma de hacer efectivo el pago deberá ser a cuenta deudora. Con lo cual se podrá el ítem (d) del artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta.

Av. Alameda 64, Y Barranco, Lima Perú - (+51 1) 271 5492

Donaciones

Donación respiradores mecánicos a CONFIEP – 04/2020



Donación de dinero para la compra de ventiladores mecánicos, puestos a disposición del gobierno para reforzar el sistema de salud pública en marco del estado de emergencia para frenar el avance del nuevo coronavirus (COVID-19).

Donación Fundación Romero – 02/2021



Donación para la compra de respiradores mecánicos a través de Fundación Romero. Dicha donación con destino a Respira Perú.

Donación a Bomberos – 04/2021

1) En marzo 2021, se coordinó la donación de 12,000 mascarillas de tela para la Compañía de Bomberos Roma 2, para el cuidado contra la Covid-19. Compañía de Bomberos Roma 2 del distrito de Lima, quien a su vez compartió la donación con la Compañía de Bomberos de la IV Comandancia Departamental Lima Centro.



2) Se donaron 60 sillas de oficina (de segundo uso) a la Compañía de Bomberos para implementar al auditorio de capacitación de los bomberos, ya que estas actividades retribuyen con un mejor servicio a la sociedad.



Educación

Pro educación – Del 2014 al 2021



Donación mensual de \$1,000 para promover la educación de niños de bajos recursos y en estado de vulnerabilidad.

Libros Arellano - 03/2021



Repartición de 3,450 libros a distintos clientes de Urbanizaciones y Minka, con el fin de promover conocimiento y motivar al empresario peruano y emprendedores, como motor fundamental del crecimiento del país.

Voluntariado corporativo – 08/2021

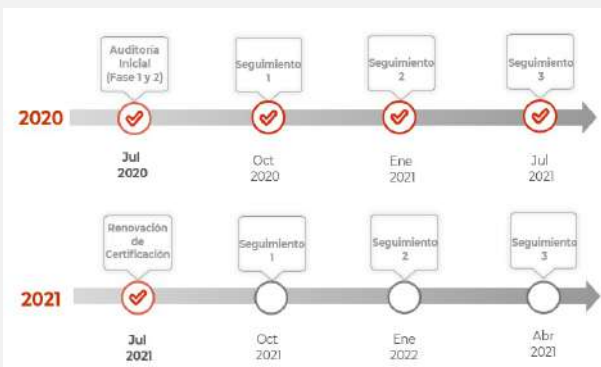


Programa de Voluntariado Corporativo Kallpachay Educación para el reforzamiento de clases escolares a estudiantes de primaria.

Actuación frente al Covid-19



1º edificios de Oficinas en Latinoamérica con certificación COVID



Áreas verdes

Rescate de árboles y especies adultas

Esta iniciativa pretende rescatar los árboles adultos de nuestras urbanizaciones, las cuales absorben más CO₂ que los árboles jóvenes debido al tamaño de su copa. Remueven y almacenan el carbono al tiempo que liberan oxígeno al aire, además de combatir el cambio climático.

Rescatar estas especies además de refrescar calles y ciudades, ahorran agua, transpiran y generan humedad a las plantas inmediatas. Por último, proporcionan hábitat para la vida silvestre como aves, abejas, ardillas, etc.



Se salvan las especies y se reutilizan en diferentes unidades de negocio con el fin de sacarles el mayor provecho y **aportar al medioambiente.**



Paisajismo: uso de especies nativas



1. Intervención de superficies con espacios de recreación

Centenario aprovecha espacios de relleno, para volverlos parques para la recreación. En medida de lo posible se adapta a la superficie evitando incurrir en presupuestos y trabajos adicionales, suma en la lucha contra el calentamiento global y se adapta al terreno convirtiéndolos en lugares seguros de recreación y confort.

2. Uso de especies que no dañen los suelos y/o biodiversidad del espacio a intervenir

Parte de la práctica sostenible es ocasionar 0 riesgo para el usuario, y para la biodiversidad de la zona. No usamos especies colonizadoras que amenacen y/o perjudiquen los paisajes.

3. Especies que no sean invasivas ni venenosas

Parte de la práctica sostenible es ocasionar 0 riesgo para el usuario, y para la biodiversidad de la zona. No usamos especies colonizadoras que amenacen y/o perjudiquen los paisajes.

Juegos para niños



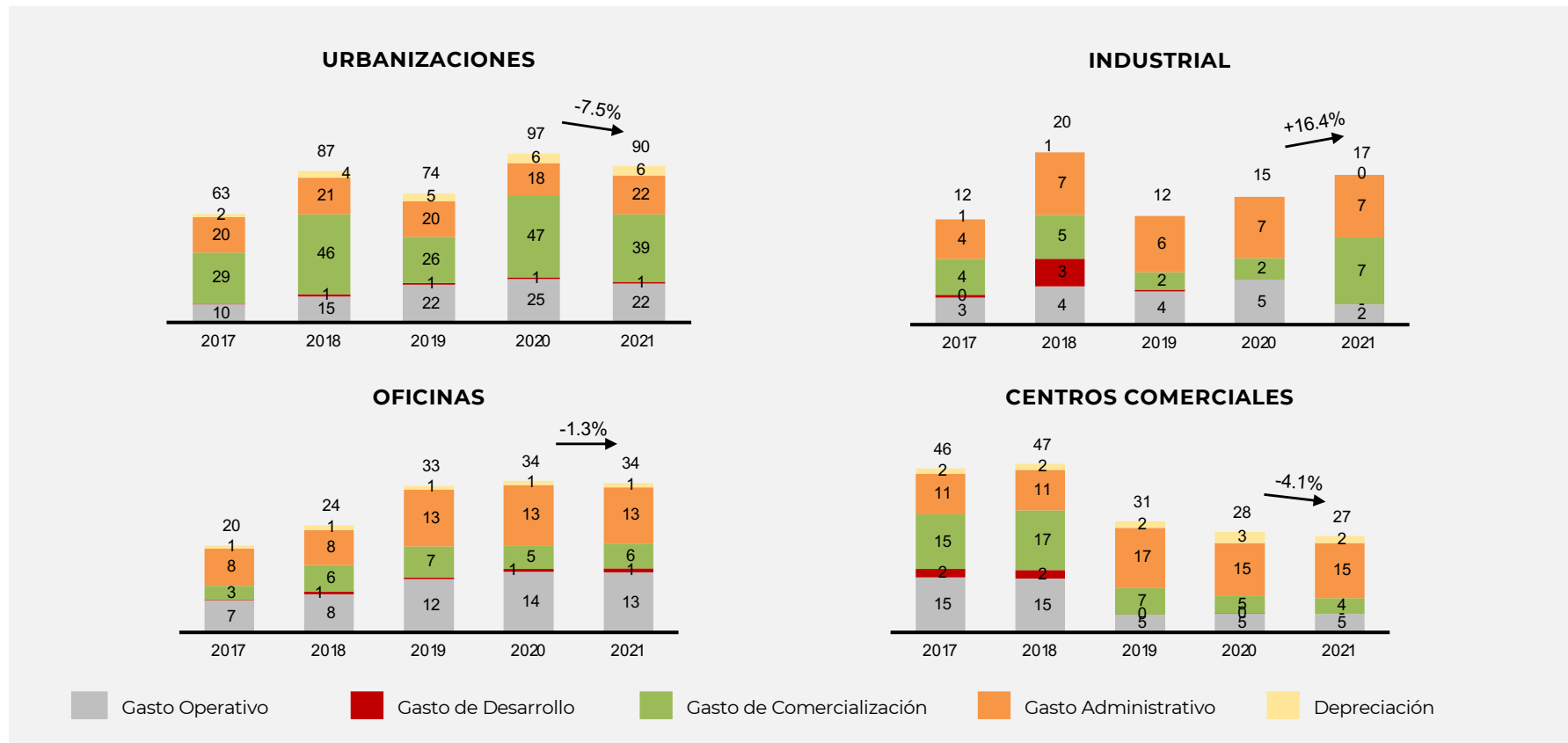
Se reutiliza la materia prima de las urbanizaciones y terrenos para poder crear espacios y zonas de recreación y juegos para niños. Ello no solo con las materias primas naturales de los espacios, sino también con productos reciclables. Ello no solo fomenta la innovación, sino también el reutilizamiento de materiales en favor del medioambiente.



12 Anexos

Detalle de gastos

Se lograron eficiencias en todos los negocios excepto el negocio Industrial, que presentó un mayor gasto por mayor consumo de agua y energía por parte de los clientes...



Estados Financieros Consolidados

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021	PEN (000)	2020	2021
Ingresos - ventas y alquileres	513,478	644,353	624,803	704,507	806,712	Caja	228,819	233,189
Ingresos administración de inmuebles	18,449	40,952	38,747	33,789	32,997	Cuentas por cobrar comerciales	917,823	1,001,982
Resoluciones ingresos	-62,445	-102,413	-102,337	-145,753	-240,678	Provisión NIIF 9	0	0
NIIF 15	-31,957	27,355	25,351	-70	9,844	Provisión NIIF 15	0	0
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	58,566	42,246	57,252	67,145	68,382	Otras cuentas por cobrar	83,798	85,724
Otros ingresos	13,110	12,161	10,604	5,960	13,391	Gastos pagados por anticipado	3,745	3,013
Total Ingresos	509,200	664,655	654,420	665,578	690,649	Propiedades de Inversion + Existencias	3,705,189	3,905,954
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-236,023	-341,219	-290,237	-343,527	-360,685	Inversiones Financieras	189,049	156,911
Resoluciones costo de ventas	57,758	62,126	60,499	81,092	126,960	Goodwill	3,070	0
NIIF 15	19,785	-16,334	-13,630	-202	-5,362	Propiedades y equipo, neto	42,182	34,990
Costo de venta - oficinas y Comerciales	-36,019	-42,948	-32,873	-26,782	-25,553	Activos intangibles, neto	9,201	10,694
Utilidad Bruta	314,702	326,279	378,179	376,159	426,009	Activo por impuesto a las ganancias diferido	0	19,599
Gastos	-141,489	-172,803	-133,226	-156,008	-157,957	Activo por derecho de uso	12,090	13,251
Depreciación	-5,900	-7,776	-10,657	-14,145	-12,154	Activo	5,194,966	5,465,307
Utilidad Operativa	167,314	145,700	234,297	206,006	255,898	Obiligaciones financieras	1,636,567	1,566,321
Ingresos por inversiones	0	0	0	0	0	Cuentas por pagar comerciales	260,389	397,774
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-23,045	-25,143	-5,445	-4,053	-11,110	Otras cuentas por pagar	84,723	81,378
Revaluación de activos	85,216	199,981	133,141	57,997	154,713	Ingresos diferidos	44,372	19,924
Ingresos/gastos financieros, neto	-68,037	-92,184	-105,182	-101,105	-96,998	Ingreso diferido NIIF 15	0	0
Utilidad de Gestion	161,447	228,354	256,811	158,844	302,502	Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	573,778	652,715
Diferencia de cambio, neto	3,108	-33,418	10,118	-61,694	-88,871	Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	13,637	16,365
Impuesto a las ganancias	-52,192	-90,514	-85,314	-36,301	-61,260	Pasivo	2,613,466	2,734,477
Interés minoritario	-10,209	-18,110	0	-9,493	-7,286	Capital	577,245	562,392
Utilidad Neta	102,154	86,312	181,615	51,356	145,086	Capital Adicional	507,736	507,736
Utilidad operativa sin depreciación	173,213	153,476	244,953	220,151	268,051	Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	93,670	141,377
Ajuste por revaluación	64,690	109,971	66,414	64,777	70,582	Resultados acumulados	1,351,491	1,374,239
Gastos extraordinarios	0	7,642	0	0	-4,542	Resultados del ejercicio	51,356	145,086
EBITDA Ajustado	237,903	271,089	311,368	284,928	334,091	Patrimonio	2,581,499	2,730,830
						Pasivo + Patrimonio	5,194,966	5,465,307

Estados Financieros Urbanizaciones

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos - ventas y alquileres	267,123	366,125	400,854	515,407	625,710
Ingresos administración de inmuebles	0	0	0	0	0
Resoluciones ingresos	-62,445	-96,702	-102,337	-134,334	-215,685
NIIF 15	-31,957	27,355	25,351	-70	9,844
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	58,566	42,246	57,252	67,073	68,338
Otros ingresos	13,110	6,207	9,712	12,012	16,820
Total Ingresos	244,396	345,230	390,832	460,088	505,028
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-167,416	-220,860	-220,665	-280,913	-309,090
Resoluciones costo de ventas	57,758	58,097	58,895	74,057	112,361
NIIF 15	19,785	-16,334	-13,630	-202	-5,362
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	0	0	0	0	0
Utilidad Bruta	154,524	166,133	215,432	253,031	302,936
Gastos	-56,767	-83,162	-67,723	-93,523	-88,456
Depreciación	-2,437	-3,538	-4,851	-6,039	-5,770
Utilidad Operativa	95,319	79,433	142,858	153,469	208,710
Ingresos por inversiones	0	-6,953	53,663	23,792	30,037
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-24,357	-6,953	-1,789	-1,298	-1,399
Revaluación de activos	-5,875	7,154	5,246	-2,026	19,055
Ingresos/gastos financieros, neto	-16,941	-31,949	-34,754	-35,707	-29,699
Utilidad de Gestión	48,145	40,733	165,223	138,230	226,704
Diferencia de cambio, neto	932	-33,429	10,118	-13,886	-24,726
Impuesto a las ganancias	-15,657	-11,424	-29,682	-17,749	-36,749
Interés minoritario	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	33,421	-4,119	145,659	106,594	165,230
Utilidad operativa sin depreciación	97,756	82,971	147,709	159,508	214,481
Ajuste por revaluación	23,626	56,328	36,087	47,955	57,206
Gastos extraordinarios	0	675	0	0	0
EBITDA Ajustado	121,382	139,974	183,796	207,463	271,687

PEN (000)	2020	2021
Caja	109,537	168,801
Cuentas por cobrar comerciales	793,436	887,766
Provisión NIIF 9	-20,487	-6,574
Provisión NIIF 15	13,605	4,179
Otras cuentas por cobrar	19,438	18,704
Gastos pagados por anticipado	345	220
Propiedades de Inversion + Existencias	688,084	756,338
Inversiones Financieras	540,634	519,509
Goodwill	0	0
Propiedades y equipo, neto	6,679	4,132
Activos intangibles, neto	2,098	3,509
Activo por impuesto a las ganancias diferido	0	0
Activo por derecho de uso	3,273	2,406
Activo	2,156,642	2,358,988
Obigaciones financieras	481,215	439,101
Cuentas por pagar comerciales	162,886	303,252
Otras cuentas por pagar	69,586	71,823
Ingresos diferidos	28,953	19,116
Ingreso diferido NIIF 15	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	188,977	192,830
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	3,658	2,993
Pasivo	935,275	1,029,115
Capital	583,866	580,335
Capital Adicional	3,902	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	69,106	96,351
Resultados acumulados	457,899	487,957
Resultados del ejercicio	106,594	165,230
Patrimonio	1,221,367	1,329,873
Pasivo + Patrimonio	2,156,642	2,358,988

Estados Financieros Industrial

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos - ventas y alquileres	82,598	146,013	117,477	99,915	85,308
Ingresos administración de inmuebles	0	0	0	0	0
Resoluciones ingresos	0	-5,710	-2,260	-11,419	-24,993
NIIF 15	0	0	0	0	0
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	0	0	0	72	45
Otros ingresos	0	0	0	-33	200
Total Ingresos	82,598	140,303	115,217	88,535	60,560
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-65,064	-120,359	-69,572	-62,615	-51,595
Resoluciones costo de ventas	0	4,029	1,604	7,035	14,599
NIIF 15	0	0	0	0	0
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	0	0	0	0	0
Utilidad Bruta	17,534	23,973	47,249	32,955	23,564
Gastos	-11,724	-19,235	-12,894	-13,620	-16,134
Depreciación	-642	-1,248	-139	-375	-338
Utilidad Operativa	5,167	3,489	34,216	18,960	7,091
Ingresos por inversiones	0	0	649	0	0
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-346	225	-921	-64	-3,788
Revaluación de activos	71,301	114,665	90,249	41,598	78,269
Ingresos/gastos financieros, neto	-6,253	-13,943	-21,088	-16,907	-19,387
Utilidad de Gestión	69,870	104,437	103,106	43,587	62,185
Diferencia de cambio, neto	1,314	4,019	0	1,608	-1,514
Impuesto a las ganancias	-22,067	-36,956	-18,523	-17,435	-23,336
Interés minoritario	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	49,117	71,500	84,583	27,760	37,335
Utilidad operativa sin depreciación	5,809	4,738	34,355	19,335	7,430
Ajuste por revaluación	33,250	53,643	30,327	16,822	13,376
Gastos extraordinarios	0	2,610	0	0	0
EBITDA Ajustado	39,059	60,991	64,682	36,157	20,805

PEN (000)	2020	2021
Caja	45,281	23,109
Cuentas por cobrar comerciales	125,812	107,314
Provisión NIIF 9	0	0
Provisión NIIF 15	0	0
Otras cuentas por cobrar	307,592	320,474
Gastos pagados por anticipado	172	10
Propiedades de Inversion + Existencias	984,047	1,034,183
Inversiones Financieras	0	0
Goodwill	0	0
Propiedades y equipo, neto	2,606	2,384
Activos intangibles, neto	243	146
Activo por impuesto a las ganancias diferido	0	0
Activo por derecho de uso	0	0
Activo	1,465,753	1,487,619
Obiligaciones financieras	429,927	443,175
Cuentas por pagar comerciales	29,314	13,348
Otras cuentas por pagar	30,398	16,016
Ingresos diferidos	15,140	670
Ingreso diferido NIIF 15	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	163,710	186,946
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	0	0
Pasivo	668,488	660,155
Capital	329,730	329,567
Capital Adicional	0	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	4,638	18,003
Resultados acumulados	435,138	442,559
Resultados del ejercicio	27,760	37,335
Patrimonio	797,265	827,464
Pasivo + Patrimonio	1,465,753	1,487,619

Estados Financieros Oficinas

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos - ventas y alquileres	93,238	74,942	68,275	63,027	62,216
Ingresos administración de inmuebles	0	23,723	25,077	21,162	19,747
Resoluciones ingresos	0	0	0	0	0
NIIF 15	0	0	0	0	0
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	0	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	10,107	8,886	10,848
Total Ingresos	93,238	98,665	103,459	93,076	92,811
Costo de venta - terrenos y macrolotes	0	0	0	0	0
Resoluciones costo de ventas	0	0	0	0	0
NIIF 15	0	0	0	0	0
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	-17,270	-19,794	-20,936	-17,006	-15,464
Utilidad Bruta	75,968	78,872	82,522	76,070	77,347
Gastos	-19,405	-22,855	-31,469	-32,150	-31,486
Depreciación	-904	-1,156	-1,085	-1,072	-1,155
Utilidad Operativa	55,659	54,861	49,969	42,847	44,705
Ingresos por inversiones	0	0	152,764	49,558	45,778
Otros ingresos y gastos operativos, neto	531	752	-485	-427	-30,731
Revaluación de activos	49,125	78,038	42,860	51,672	43,091
Ingresos/gastos financieros, neto	-16,433	-29,475	-38,411	-37,896	-35,645
Utilidad de Gestion	88,882	104,176	206,696	105,755	67,199
Diferencia de cambio, neto	1,491	181	0	-21,311	-29,058
Impuesto a las ganancias	-25,038	-15,553	-37,133	-10,160	1,045
Interés minoritario	-10,209	-18,110	0	-9,542	0
Utilidad Neta	55,125	70,694	169,564	64,741	39,185
Utilidad operativa sin depreciación	56,563	56,017	51,054	43,920	45,861
Ajuste por revaluación	0	0	0	0	0
Gastos extraordinarios	0	214	0	0	0
EBITDA Ajustado	56,563	56,230	51,054	43,920	45,861

PEN (000)	2020	2021
Caja	60,704	30,431
Cuentas por cobrar comerciales	11,465	9,925
Provisión NIIF 9	-111	-635
Provisión NIIF 15	1,200	1,361
Otras cuentas por cobrar	32,783	53,458
Gastos pagados por anticipado	889	587
Propiedades de Inversion + Existencias	1,682,724	1,432,567
Inversiones Financieras	769,459	723,655
Goodwill	0	0
Propiedades y equipo, neto	11,154	10,515
Activos intangibles, neto	425	357
Activo por impuesto a las ganancias diferido	7,082	12,752
Activo por derecho de uso	773	567
Activo	2,578,546	2,275,540
Obigaciones financieras	592,469	548,612
Cuentas por pagar comerciales	73,722	106,933
Otras cuentas por pagar	25,891	13,052
Ingresos diferidos	278	138
Ingreso diferido NIIF 15	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	175,646	215,696
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	845	681
Pasivo	868,852	885,111
Capital	1,474,747	1,176,040
Capital Adicional	0	1,253
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	29,576	36,591
Resultados acumulados	140,629	175,340
Resultados del ejercicio	64,741	1,207
Patrimonio	1,709,694	1,390,430
Pasivo + Patrimonio	2,578,546	2,275,540

Estados Financieros Centros Comerciales

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos - ventas y alquileres	69,853	57,273	41,690	28,567	36,000
Ingresos administración de inmuebles	18,449	17,230	13,670	12,627	13,250
Resoluciones ingresos	0	0	0	0	0
NIIF 15	0	0	0	0	0
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	0	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	2,133	832	582
Total Ingresos	88,302	74,503	57,493	42,025	49,832
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-3,543	0	0	0	0
Resoluciones costo de ventas	0	0	0	0	0
NIIF 15	0	0	0	0	0
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	-18,008	-16,996	-11,937	-9,776	-10,089
Utilidad Bruta	66,751	57,506	45,557	32,249	39,743
Gastos	-49,590	-45,254	-27,200	-24,609	-24,698
Depreciación	-1,555	-1,715	-1,842	-3,261	-1,999
Utilidad Operativa	15,606	10,537	16,514	4,379	13,046
Ingresos por inversiones	0	0	0	0	0
Otros ingresos y gastos operativos, neto	521	-18,739	-1,989	-735	-390
Revaluación de activos	-29,336	124	-5,214	-34,703	18,872
Ingresos/gastos financieros, neto	-25,516	-16,065	-9,445	-10,888	-12,598
Utilidad de Gestión	-38,725	-24,143	-133	-41,946	18,930
Diferencia de cambio, neto	-505	-4,141	0	3,811	-849
Impuesto a las ganancias	8,477	-27,053	24	9,088	-2,558
Interés minoritario	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	-30,752	-55,337	-109	-29,048	15,523
Utilidad operativa sin depreciación	17,160	12,252	18,357	7,640	15,045
Ajuste por revaluación	7,814	0	0	0	0
Gastos extraordinarios	0	4,143	0	0	0
EBITDA Ajustado	24,974	16,395	18,357	7,640	15,045

PEN (000)	2020	2021
Caja	18,458	8,891
Cuentas por cobrar comerciales	7,821	4,289
Provisión NIIF 9	-112	-101
Provisión NIIF 15	0	0
Otras cuentas por cobrar	145,975	99,030
Gastos pagados por anticipado	1,887	2,196
Propiedades de Inversion + Existencias	611,701	640,570
Inversiones Financieras	0	0
Goodwill	0	0
Propiedades y equipo, neto	4,683	4,135
Activos intangibles, neto	777	873
Activo por impuesto a las ganancias diferido	860	7,209
Activo por derecho de uso	10,508	11,968
Activo	802,558	779,061
Obiligaciones financieras	132,956	135,434
Cuentas por pagar comerciales	9,290	7,208
Otras cuentas por pagar	22,750	34,435
Ingresos diferidos	0	0
Ingreso diferido NIIF 15	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	57,002	61,453
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	11,905	14,885
Pasivo	233,904	253,416
Capital	531,259	508,285
Capital Adicional	0	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	23,949	24,318
Resultados acumulados	42,494	-22,480
Resultados del ejercicio	-29,048	15,523
Patrimonio	568,654	525,645
Pasivo + Patrimonio	802,558	779,061

**Grupo
Centenario**

