



# Presentación Corporativa 2022

**1.**

Centenario Overview 2022  
pág. 3

---

**4.**

Industrial  
pág. 24

---

**7.**

Compliance  
pág. 33

---

**10.**

Responsabilidad Social  
pág. 42

---

**2.**

Indicadores Financieros al 31.12.22  
pág. 13

---

**5.**

Oficinas  
pág. 26

---

**8.**

Gestión Humana  
pág. 35

---

**11.**

Buen Gobierno Corporativo  
pág. 54

---

**3.**

Urbanizaciones  
pág. 21

---

**6.**

Centros Comerciales  
pág. 29

---

**9.**

Innovación  
pág. 39

---

**12.**

Anexos  
pág. 57

---



# 1 Centenario Overview 2022

# 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	2012
<p>Se venden nuevas etapas de Urb. "Santo Domingo de Carabayllo" ya con participación del 100%.</p> <p><u>Inicio del Negocio de Renta de Oficinas.</u> 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 Carabayllo.</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 Carabayllo.</p>	<p>Primer Proyecto de Urbanización en Provincias (Chiclayo).</p>	<p>Lanzamiento de Urb. "San Pedro" y "Santa María" en Carabayllo.</p> <p>Se adquieren 3,000 m<sup>2</sup> 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 Carabayllo.</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 Carabayllo.</p> <p>Lanzamiento de Urb. "El Oasis" en Ica.</p> <p>Se inaugura edificio Real 10.</p>	<p>Se adquieren 35 has. de <i>landbank</i> en Ate.</p> <p>Lanzamiento de Urb. "La Planicie" en Carabayllo.</p> <p>Lanzamiento de Urb. "Las Palmeras" en Piura.</p> <p>Lanzamiento de Urb. "El Haras" en Ica.</p>

# Hitos en la historia de Centenario

Logrando una mayor diversificación geográfica y de negocios desde el 2013...

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<p><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.</p> <p>Se consigue préstamo sindicado por US\$ 160 millones para M&amp;A.</p>	<p>Primer Proyecto de Urb. en Trujillo "La Estancia".</p> <p>Inauguración del edificio de oficinas Real 8.</p> <p>Se obtiene cambio de zonificación en Prinsur para desarrollo industrial.</p>	<p>Primer Proyecto de Urb. en Tacna "El Olivar" y Segundo en Trujillo "Altos del Valle".</p> <p><u>Inicio del Negocio Hotelero.</u> Se inicia JV con Agrisal formando Censal para el desarrollo de hoteles Holiday Inn.</p> <p>Se vende participación en capital de Hermes Transportes Blindados S.A.</p>	<p>Se lanza Urb. "Boulevard La Planicie" en Carabayllo.</p> <p><u>Inicio del Negocio de Lotes Industriales.</u> Se lanza al mercado la ciudad industrial MacrÓpolis.</p>	<p>Se adquieren 32 has. de <i>landbank</i> en Chiclayo.</p> <p>Se adquiere 25% de acciones de Prinsur para pasar a ser 100% propietarios por US\$ 24 millones.</p> <p>Se inicia remodelación integral de Minka con inversión de S/100 millones.</p> <p>Emisión de Bonos a 30 años a través de empresas de seguros.</p>	<p>Se lanza primer proyecto de Urb. de 2a vivienda "Finca Bonita".</p> <p>Inauguración del edificio de oficinas Real 2.</p> <p>Se consolidan 15,000 m2 de terreno en San Isidro tras compra a Parque Arauco por US\$ 77 millones.</p> <p>Se adquiere <i>landbank</i> de 450 has. colindantes a Prinsur por US\$ 92 millones.</p> <p>Desinversión en activos no-estratégicos. Se venden 4 centros comerciales de provincias por US\$ 75 millones.</p>	<p>Se adquieren 130 has. de terrenos al Sur de Lima, apuntando hacia esta zona como el nuevo eje de desarrollo de Lima.</p> <p>Se cierran edificios de oficinas Real 7 y Real 12 para su reconstrucción.</p> <p>Se inauguran hoteles Holiday Inn en San Isidro y Piura.</p> <p>Reorganización Societaria en 2 unidades de negocios.</p>	<p>Apertura de nuevos canales de venta remota, logrando récords de venta históricos en el segundo semestre a pesar de la pandemia.</p> <p>Inicio de remodelación de Torres Camino Real e inicio obra de PEG (Plaza y estacionamientos).</p>	<p>Cambio de zonificación de aprox. 100 has. a formato "residencial" en MacrÓpolis.</p> <p>Emisión de Bono titulizado en Minka a 20 años, reemplazan do deuda bancaria.</p>	<p>Independización de 2ª etapa de MacrÓpolis aprobada en junio 2022.</p> <p>Remodelación de fachadas de Torre Central y Torre Pilar terminadas.</p> <p>Emisión de bono corporativo de Centenario Renta Inmobiliaria a 15 años, reemplazando deuda bancaria.</p>

# Negocios principales

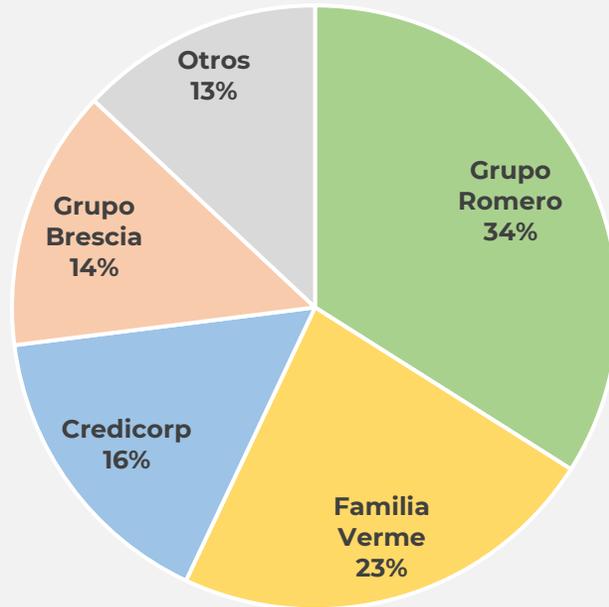
4 negocios core con ventajas competitivas sostenibles...

Segmentos de Negocio			Productos	Ventajas Competitivas
RENTA	Oficinas		Oficinas <i>Premium</i> , Cocheras y Locales Comerciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>La mejor ubicación de San Isidro: Centro Empresarial Real y Torres Camino Real.</li> <li><i>Hub</i> privado administrado por Centenario.</li> <li>Mejor edificio de oficinas en Surco: Cronos.</li> <li>Flujo de caja estable y predecible.</li> <li>Futuro crecimiento en la zona prime de San Isidro a través de <i>land bank</i> propio.</li> </ul>
	Centros Comerciales		Minka y proyecto Centro Camino Real	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minka: Principal <i>outlet</i> del país con más de 50,000m<sup>2</sup> de ABL que combina <i>retail</i> moderno, entretenimiento y mercado tradicional.</li> <li>Próxima remodelación del Centro Comercial Camino Real con un ABL de 23,000m<sup>2</sup>.</li> </ul>
VENTA	Urbanizaciones		Lotes Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Una de las empresas líderes en Perú.</li> <li>Diversificación geográfica.</li> <li><i>Landbank</i> superior a 4 años.</li> <li>Crédito directo al Cliente: Negocio financiero.</li> <li>Cartera de cobranzas mayor a US\$ 200 millones.</li> </ul>
	Industrial		Lotes Industriales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principal proyecto de lotes industriales en el país.</li> <li>Zona industrial más cercana a Lima.</li> <li>Stock de +310 hectáreas vendibles.</li> </ul>

# Accionistas

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

ESTRUCTURA DE ACCIONISTAS al 31.12.2022



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
Gianfranco Ferrari De las Casas	Director	2022
Jaime Araoz Medanic	Director	2018
Rolando Arellano Cueva	Director	2018
Roberto Dañino Zapata	Director	2013
Ariel Magendzo Weinberger	Director	2012

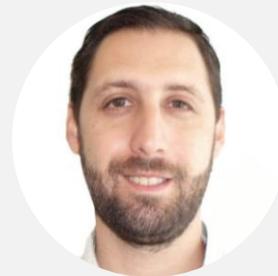
---

# Plana gerencial

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



Gonzalo Sarmiento Giove  
CEO  
(1997)



Carlos Conroy  
VP Renta Inmobiliaria  
(2012)



Carlos Montero  
VP Desarrollo Urbano  
(1998)

Nombre  
Cargo  
(Año de  
Ingreso)



Georgette Montalvan  
CFO  
(2018)



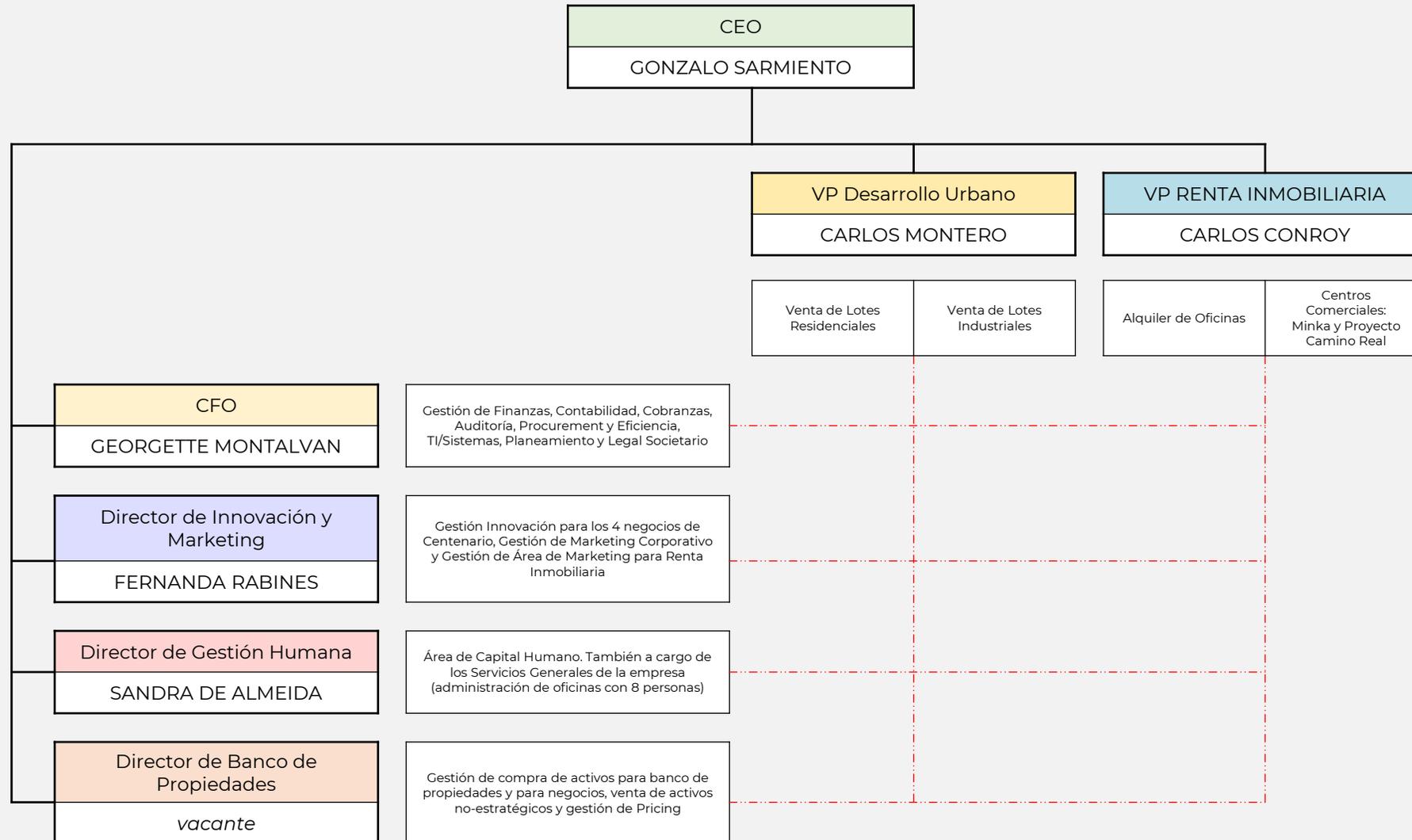
Sandra De Almeida  
Directora de Gestión Humana  
(2009)



Fernanda Rabines  
Directora de Innovación y Marketing  
(2013)

# Organización

Alta Gerencia con esquema matricial para generar sinergias...



# Principales hitos 2022

<b>Desarrollo Urbano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ingresos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los ingresos netos de S/ 474MM fueron 3% superiores al 2020 y 6% inferiores al 2021.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ventas estratégicas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Venta de macrolotes en Valle Real, Palmeras, Santa María y Macrópolis durante el año por S/ 31.8MM.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Independización.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Independización de 2ª etapa de Macrópolis aprobada, lo que permitió cobranza vinculada de cerca de S/ 56MM</li> </ul>
<b>Renta Inmobiliaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Remodelación de Torres Camino Real.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Remodelación de fachadas de Torre Central y Torre El Pilar terminadas. Las obras en Torre Real culminarían en el 2023.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minka.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ganador del “PEN Deal of the Year” en los premios internacionales “Bonds &amp; Loans Latin America &amp; Caribbean Awards”.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proyectos importantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proyecto Camino Real se iniciaría en el 2023.</li> </ul>
<b>Corporativo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emisión de bonos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bono titulizado en CRI a 15 años que reemplaza deuda bancaria.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reducción de deuda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reducción de deuda por S/212MM durante el 2022.</li> </ul>
<b>Colaboradores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seguridad y salud en el trabajo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Operación de oficinas con modelo híbrido entre virtual y presencial (50%-50%)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Resultados en GPTW.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Puesto #10 en GPTW y #7 en GPTW para trabajo remoto.</li> </ul>

# Principales indicadores 2017-2022

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	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Ingresos</b>	244	345	391	460	505	474	83	140	115	89	61	52	93	99	103	93	93	89	88	75	57	42	46	64
<b>EBITDA</b>	121	140	184	207	272	223	39	61	65	36	21	10	57	56	51	44	46	43	25	16	18	8	11	26
<b>Margen EBITDA</b>	50%	41%	47%	45%	54%	47%	47%	43%	56%	41%	34%	20%	61%	57%	49%	47%	49%	48%	28%	22%	32%	18%	24%	40%

Cifras en Millones de S/.	Desarrollo Urbano						Renta Inmobiliaria						Consolidado (1)					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Ingresos</b>	327	486	506	546	563	523	182	173	161	128	132	146	509	665	654	666	686	674
<b>EBITDA</b>	160	201	248	244	292	233	82	73	69	52	57	68	238	271	311	285	335	300
<b>Margen EBITDA</b>	49%	41%	49%	45%	52%	45%	45%	42%	43%	40%	43%	47%	47%	41%	48%	43%	49%	44%

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

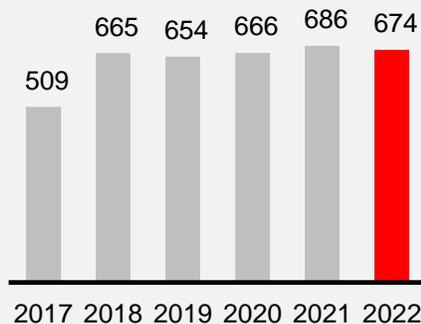


**2** Indicadores  
Financieros al 31.12.22

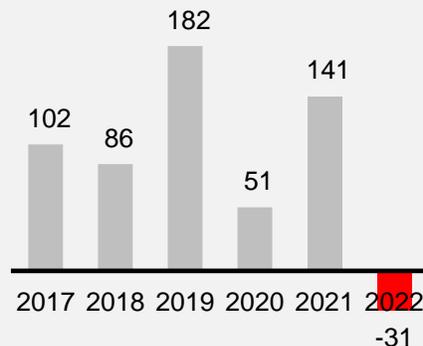
# Indicadores consolidados al 31.12.22

Ingresos y EBITDA ligeramente menores al 2021 por la coyuntura política y social...

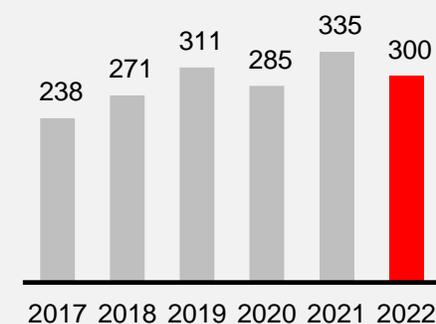
**INGRESOS**  
(S/MM)



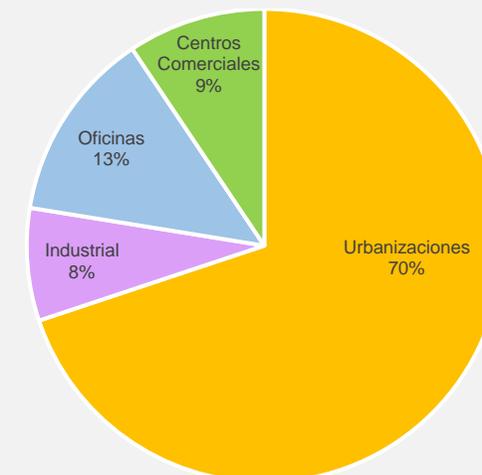
**UTILIDAD NETA**  
(S/MM)



**EBITDA AJUSTADO**  
(S/MM)



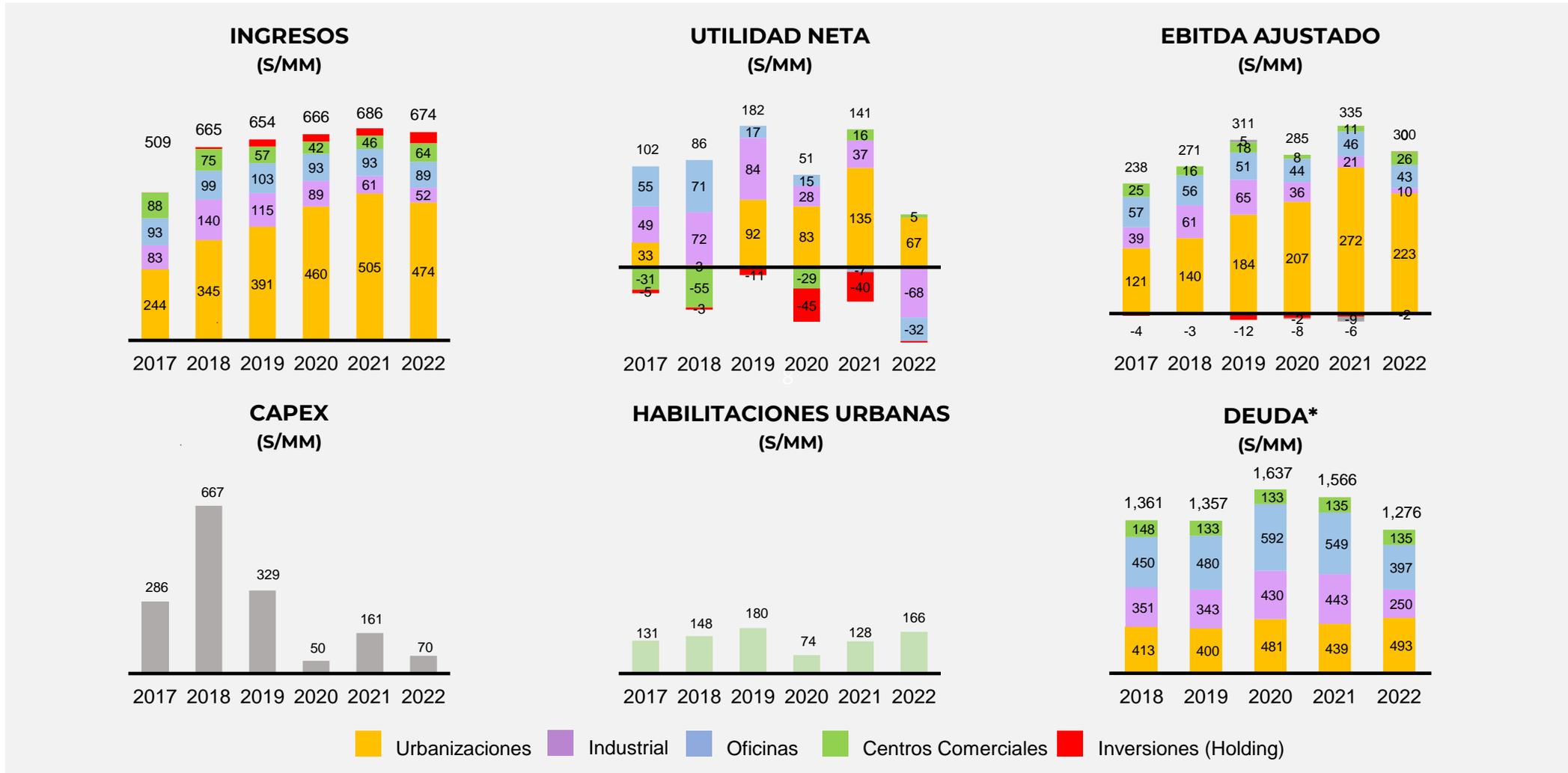
**CONTRIBUCION AL EBITDA AJUSTADO POR NEGOCIO**



- **Menor Venta** vs 2021 debido a coyuntura social y política que afectó los negocios de urbanizaciones e industrial (-S/58 MM y -S/31 MM respectivamente); ingresos estables en oficinas; y resultados superiores a niveles pre pandemia en centros comerciales.
- **Aumento en Margen Bruto** de 61% en 2021 a 67% en 2022.
- **Disminución en Margen Ebitda** a 44% (vs 49% en 2021) debido a mayores gastos y provisión por NIIF 9.
- Menores gastos financieros en 2022 (-S/5.8 MM).
- Diferencia de cambio: S/ 34 MM vs -S/ 89 MM en 2021.
- **Utilidad Neta** 122% inferior al año 2021. Principalmente por menores ingresos, mayores gastos, provisión de NIIF 9 y menor revaluación de activos con respecto al 2021 (-S/ 366 MM).

# Indicadores consolidados al 31.12.22

Ingresos y EBITDA ligeramente menores al 2021, aumento en habilitaciones y reducción de deuda...



\* Deuda asignada por negocio desde el 2018.

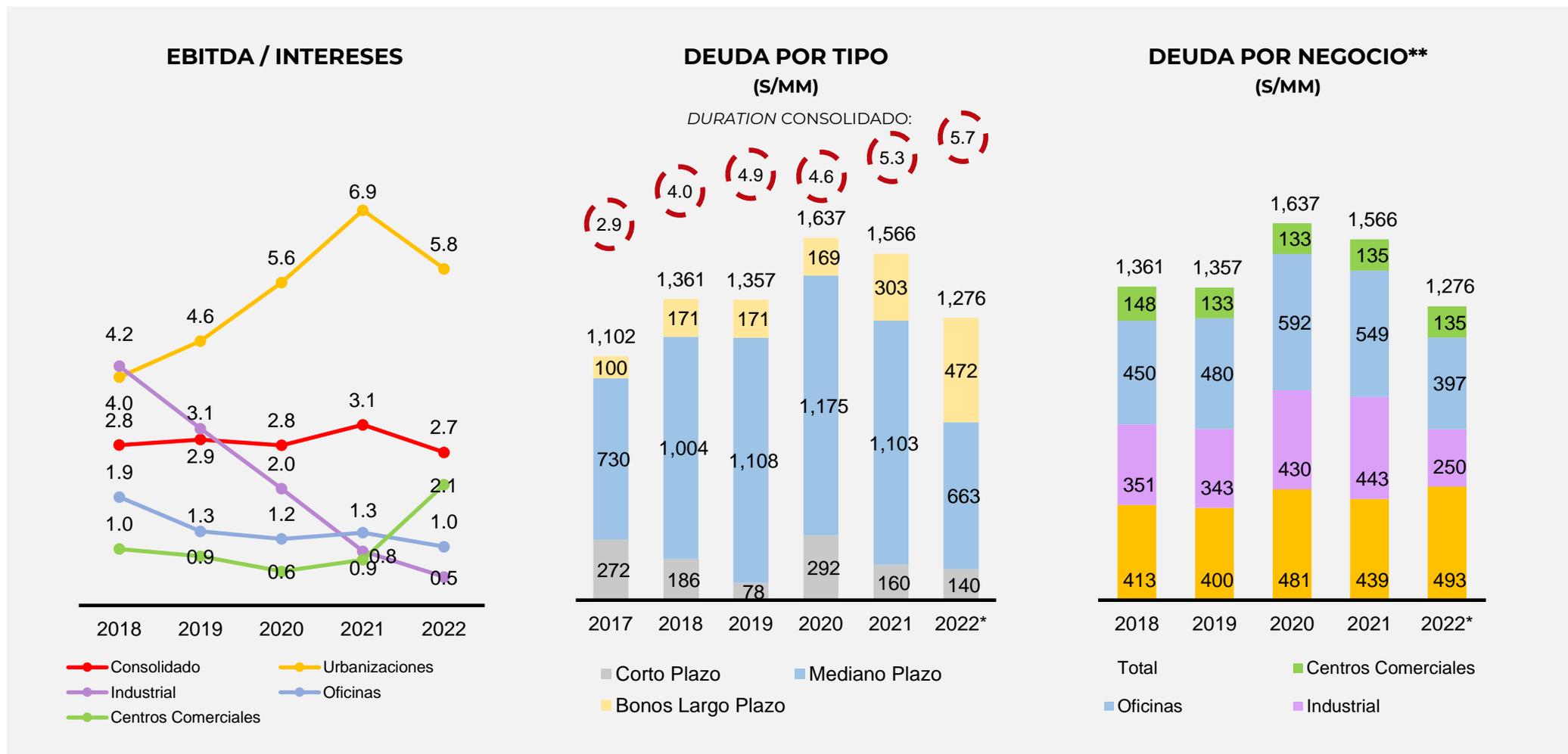
# Ratios por negocio (2017-2022)

Márgenes estables a pesar de la coyuntura social...

Cifras en Millones de S/.	Urbanizaciones						Industrial						Oficinas						Centros Comerciales					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Ingresos</b>	244	345	391	460	505	474	83	140	115	89	61	52	93	99	103	93	93	89	88	75	57	42	46	64
<b>Gastos</b>	59	87	73	100	94	117	12	20	13	14	16	19	20	24	33	33	33	32	51	47	29	28	27	26
<b>EBITDA</b>	121	140	184	207	272	223	39	61	65	36	21	10	57	56	51	44	46	43	25	16	18	8	11	26
<b>Capex+Habilitación Urb.</b>	80	133	358	57	234	132	157	386	65	18	17	68	44	236	58	26	24	20	105	30	19	19	10	9
<b>Margen Bruto</b>	63%	48%	55%	55%	60%	66%	21%	17%	41%	37%	39%	41%	81%	80%	80%	82%	83%	82%	76%	77%	79%	77%	78%	76%
<b>Gastos / Ingresos</b>	24%	25%	19%	22%	19%	25%	15%	15%	11%	16%	27%	37%	22%	24%	31%	36%	35%	36%	58%	63%	51%	66%	58%	41%
<b>COGS + Gastos / Ingresos</b>	61%	77%	63%	67%	58%	57%	94%	98%	70%	79%	89%	97%	40%	44%	52%	54%	53%	56%	82%	86%	71%	90%	81%	67%
<b>Margen EBITDA</b>	50%	41%	47%	45%	54%	47%	47%	43%	56%	41%	34%	20%	61%	57%	49%	47%	49%	48%	28%	22%	32%	18%	24%	40%

# Indicadores de deuda al 31.12.22

Reducción significativa de la deuda durante el 2022...



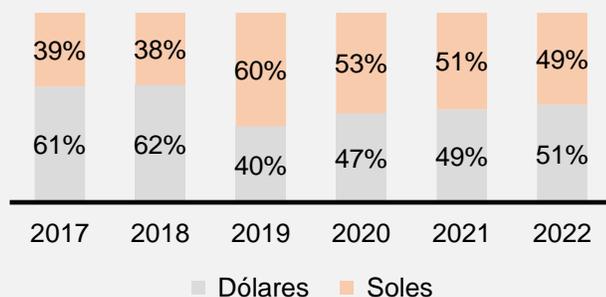
\* Deuda neta consolidada 2022 es de S/1,121MM. Se cerró el año 2022 con S/154MM de caja.

\*\* Deuda asignada por negocio desde el 2018.

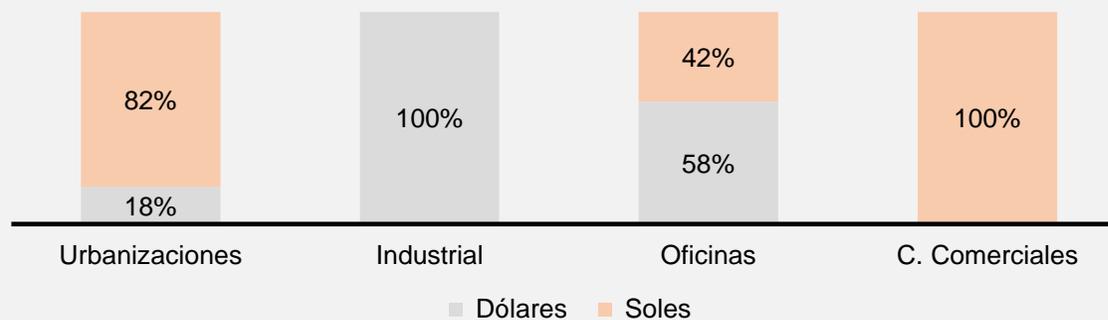
# Indicadores de deuda al 31.12.22

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

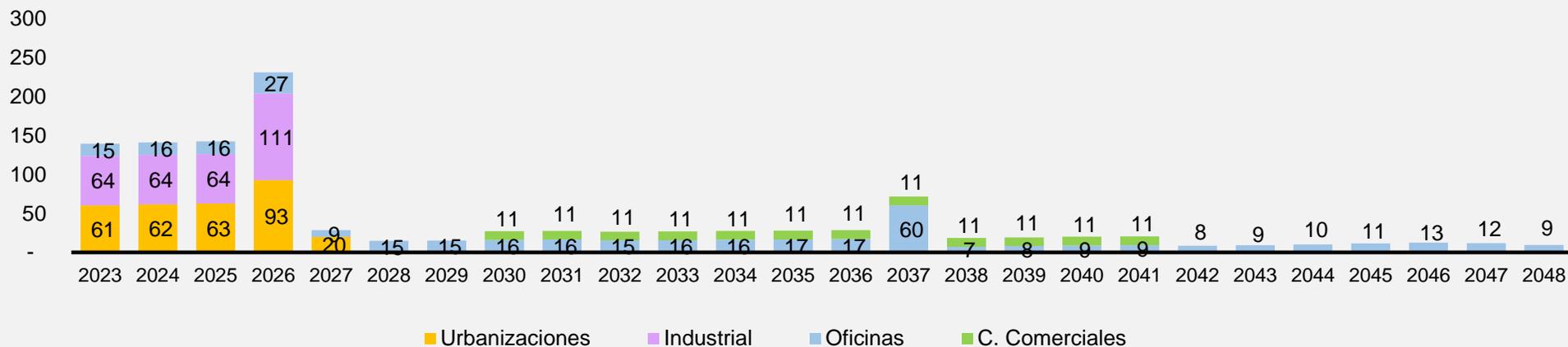
### DEUDA POR MONEDA



### MONEDA DE DEUDA POR DIVISIÓN 2022

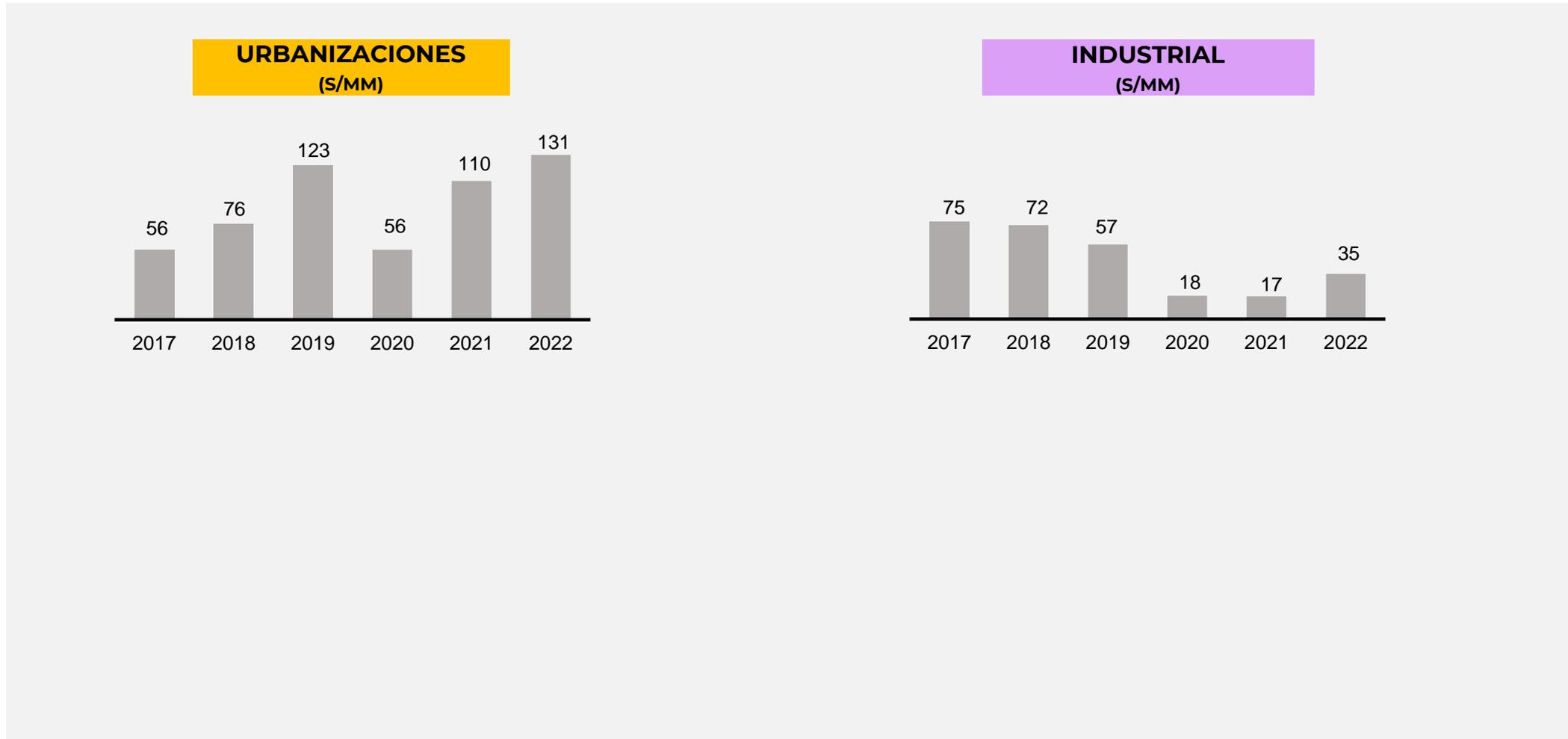


### AMORTIZACIONES (S/MM)



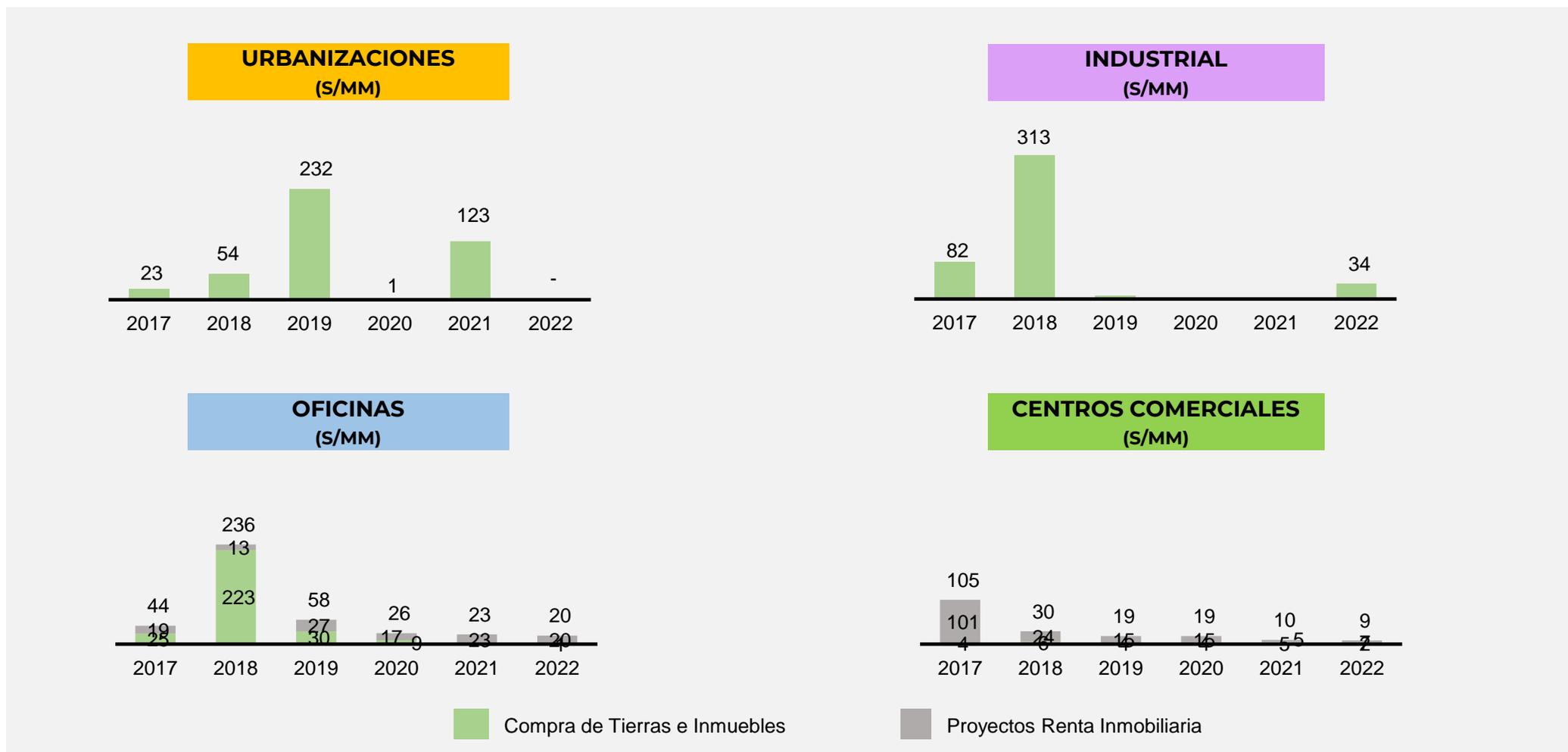
# Habilitación Urbana por negocio (2017-2022)

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



# Capex por negocio (2017-2022)

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

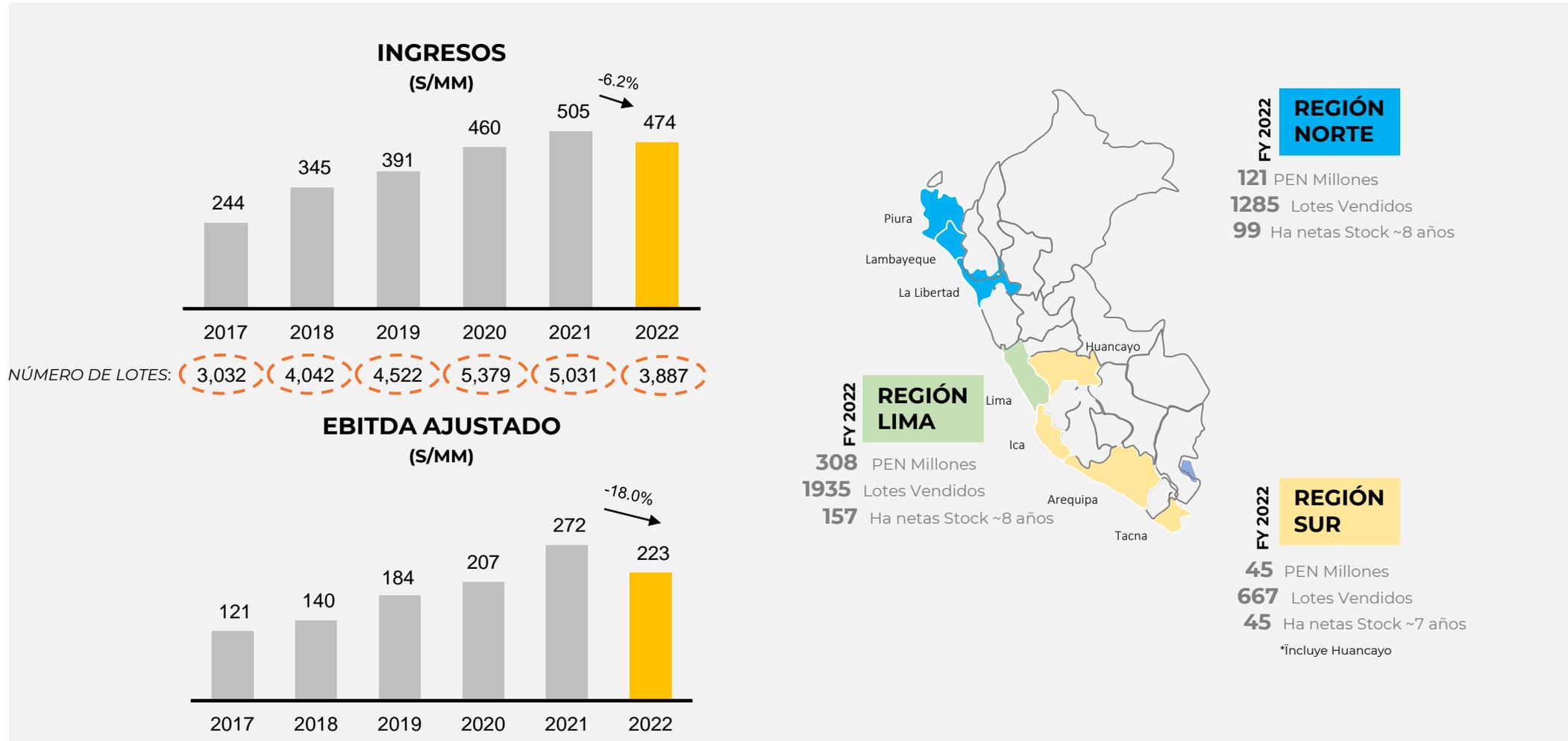




# 3 Urbanizaciones

# Indicadores Urbanizaciones

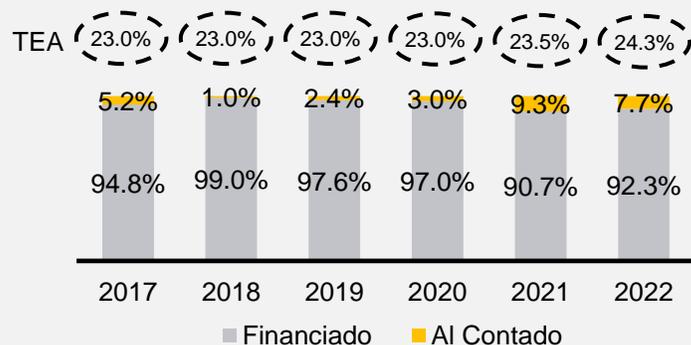
Reducción ligera de ingresos y *EBITDA* vs el 2021 por coyuntura social y política...



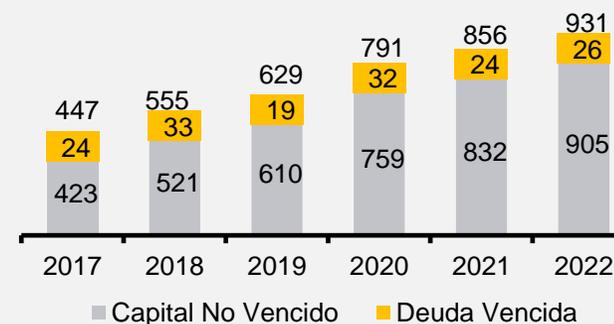
# Indicadores Urbanizaciones

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

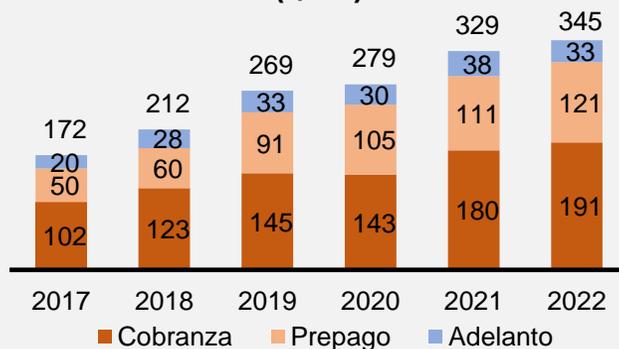
### FORMAS DE PAGO



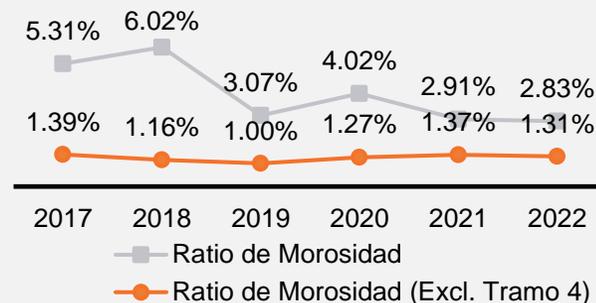
### VENCIMIENTO DE CARTERAS (S/MM)



### COBRANZAS DE LOTES (S/MM)



### RATIOS DE MOROSIDAD

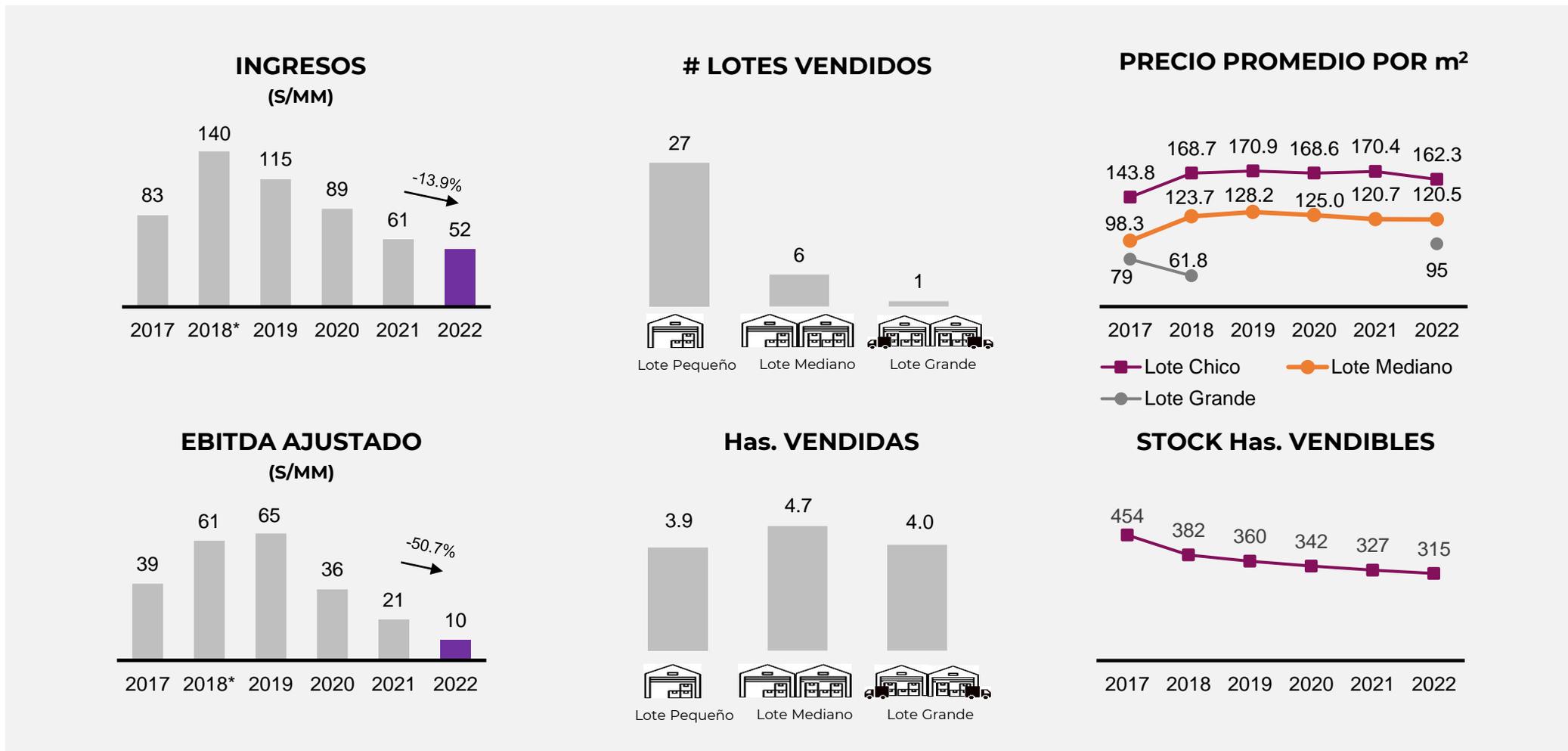




# 4 Industrial

# Indicadores Industrial

Ventas b2b afectadas por coyuntura social durante el 2022...



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

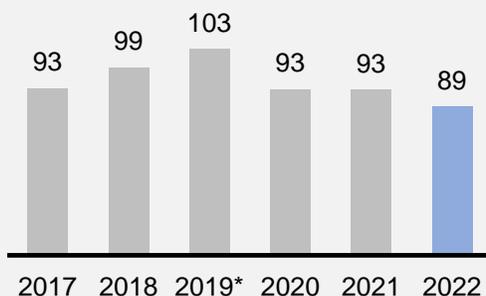


**5** Oficinas

# Indicadores Oficinas

Ingresos y *EBITDA* estables a pesar de la remodelación de las Torres de Camino Real...

## INGRESOS (S/MM)



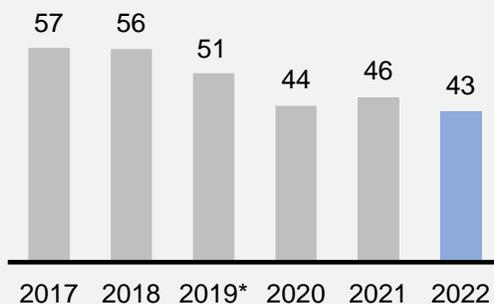
### Reducción de Ingresos:

- Ocupación y rentas 2022 ligeramente afectadas por obras asociadas a la remodelación de las Torres de Camino Real.

### Recuperación de la ocupación:

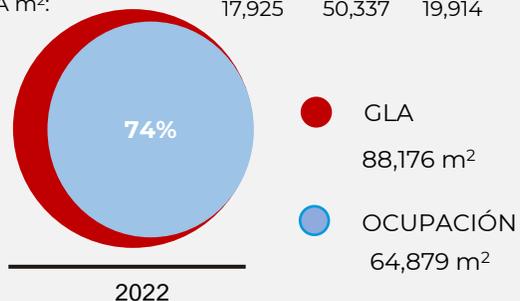
- Cierres de contratos en el 2022 por 10,637 m<sup>2</sup>; colocación neta positiva durante el año y recolocación del Real 12.

## EBITDA AJUSTADO (S/MM)



## GLA & OCUPACIÓN

Por Complejo	Cronos	CER	CCR
Ocupación:	90%	77%	51%
GLA m <sup>2</sup> :	17,925	50,337	19,914



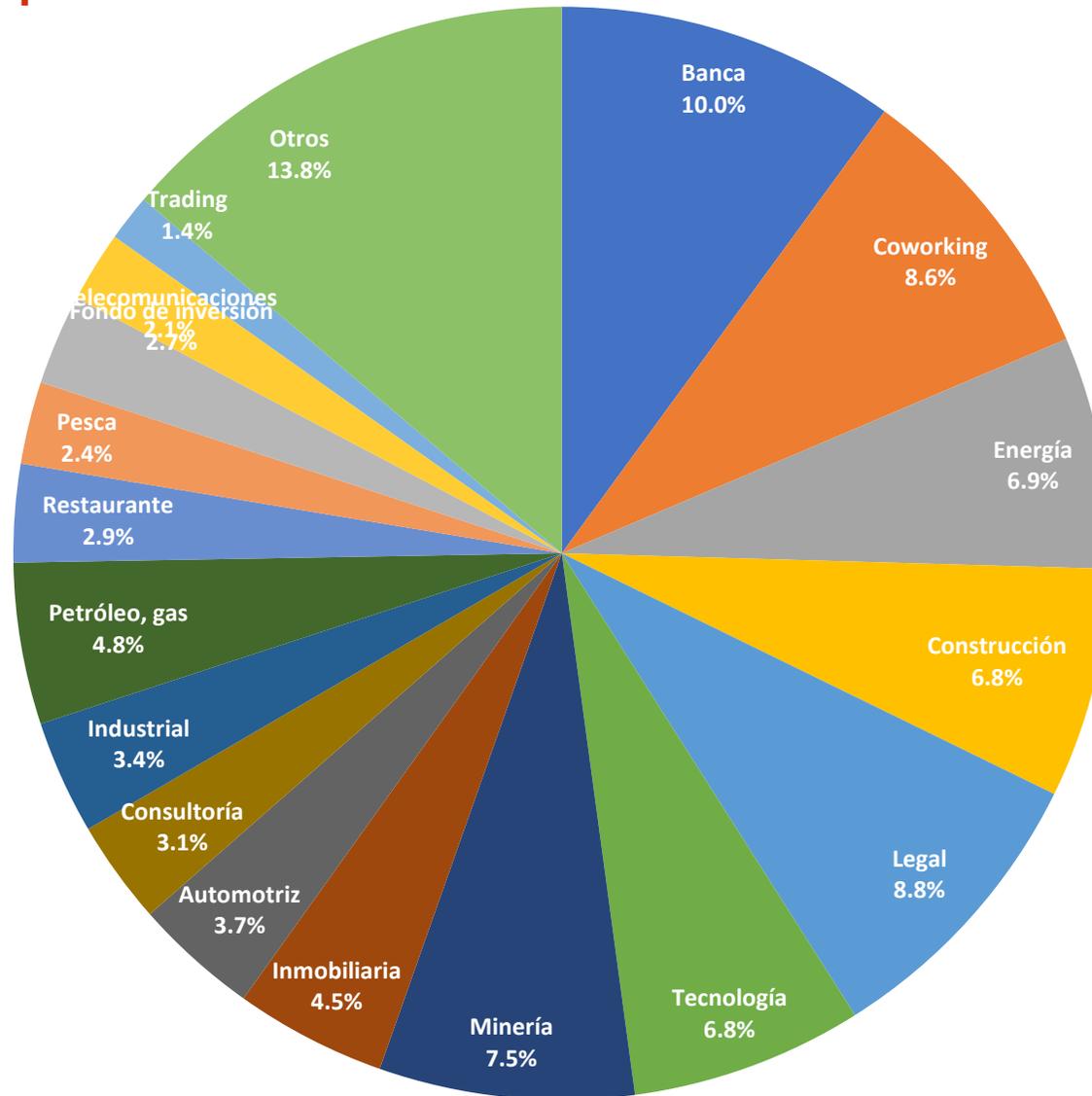
## INVERSIONES 2022



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

# Oficinas y locales comerciales

Amplia diversificación por industrias...



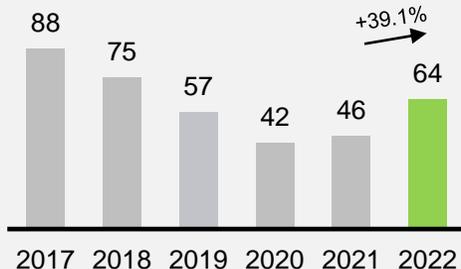


# 6 Centros Comerciales

# Indicadores Centros Comerciales

Negocio recuperado superando niveles pre pandemia...

**INGRESOS  
(S/MM)**



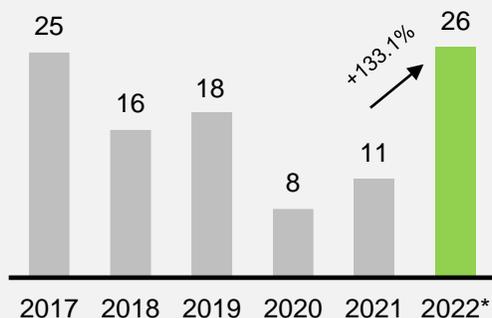
**Reducción de GLA:**

- Durante el 2018 se redujo el GLA en 78,874 m<sup>2</sup>, por la venta de centros comerciales de provincia (Ica, Piura y Huacho).

**EBITDA récord en Minka:**

- Durante el 2022 se lograron superar los niveles pre pandemia en ingresos y EBITDA debido a esfuerzos comerciales y a la eficiencia operativa.

**EBITDA AJUSTADO  
(S/MM)**



**NUEVO CENTRO  
CAMINO REAL**



**NUEVOS TENANTS m<sup>2</sup>**



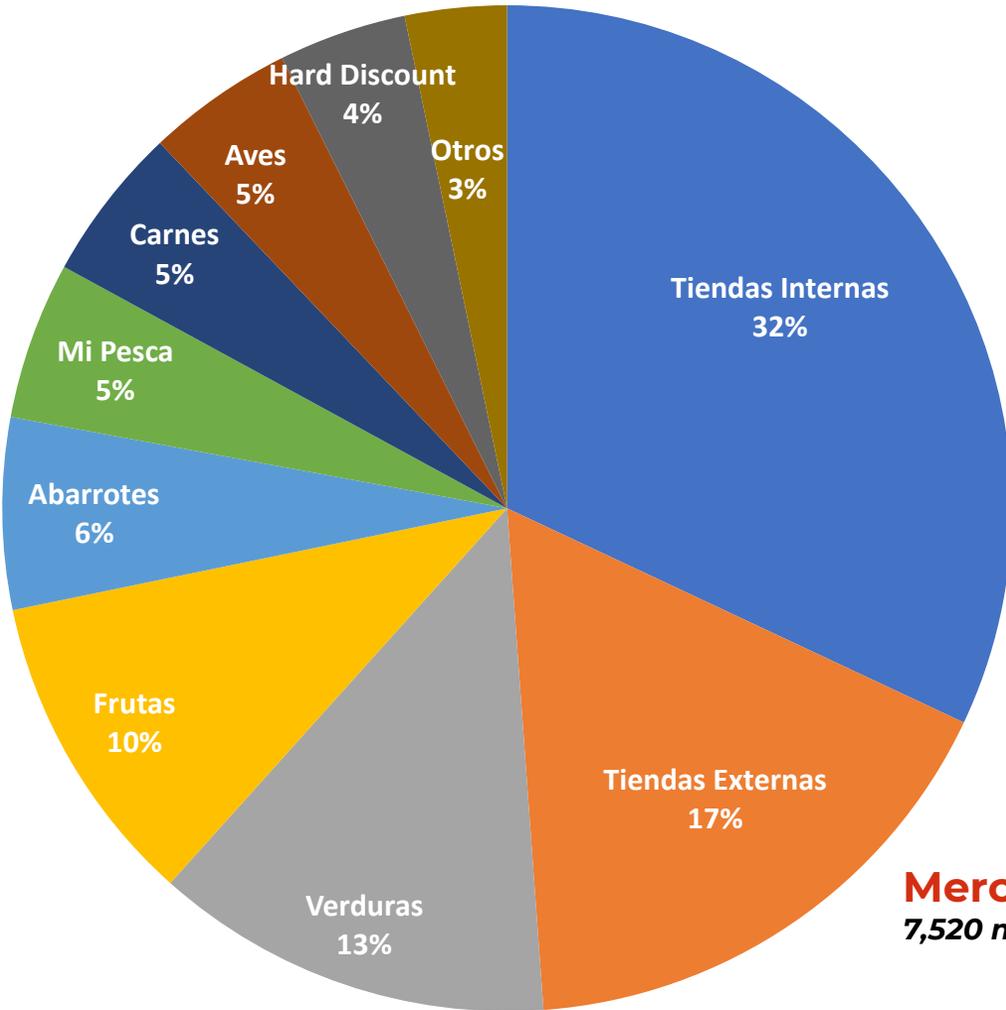
**GLA & OCUPACIÓN**



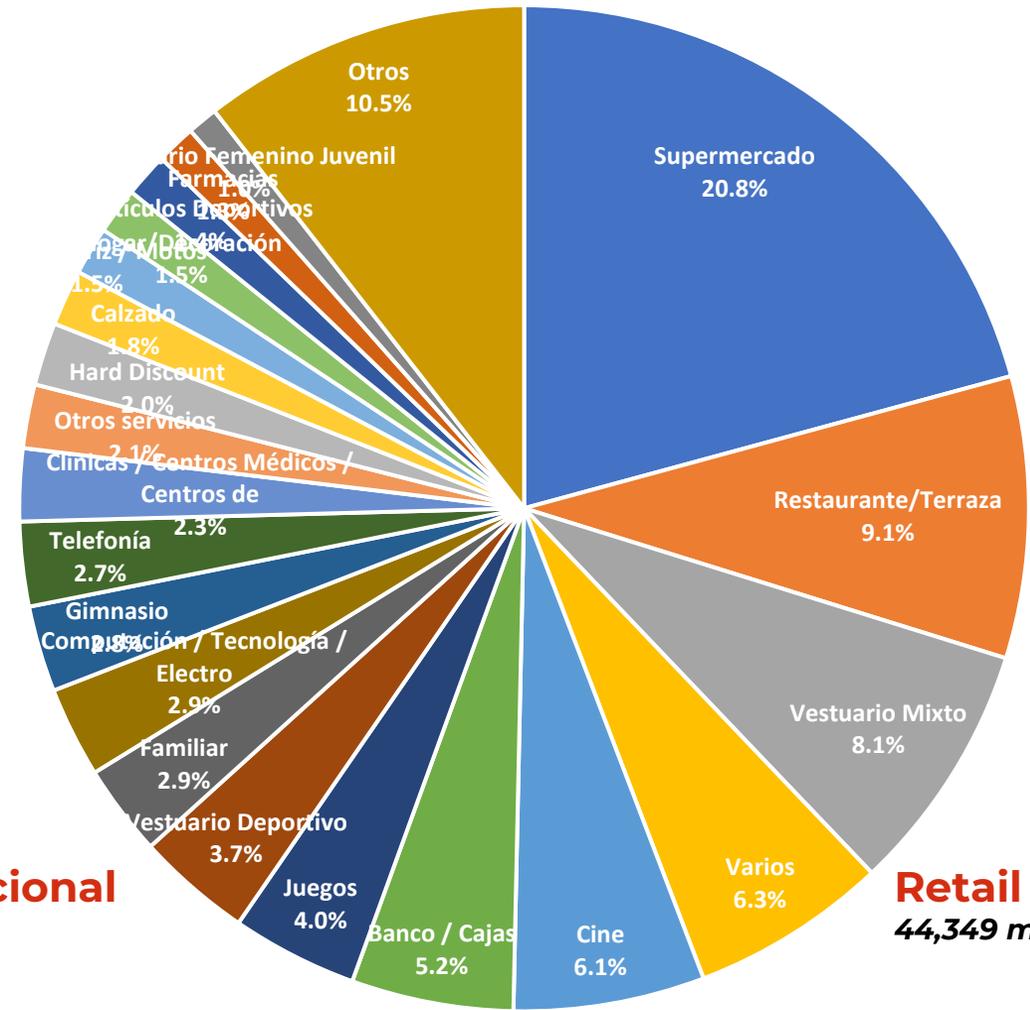
\*EBITDA 2022 sólo Minka fue de S/29MM.

# Minka

Diversificación de retailers...



**Mercado Tradicional**  
7,520 m<sup>2</sup> arrendados

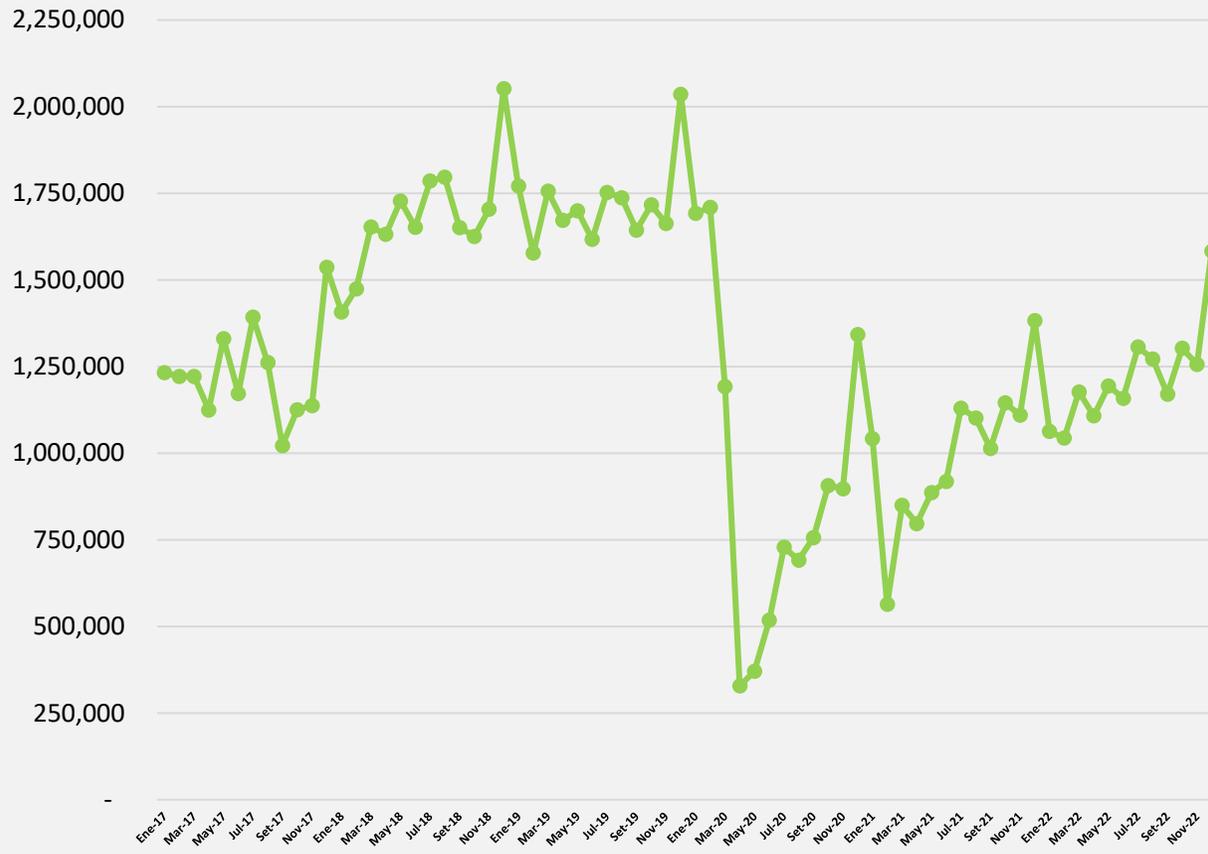


**Retail Moderno**  
44,349 m<sup>2</sup> arrendados

# Minka

Cantidad de visitantes...

VISITANTES MENSUALES 2017-2022



PROMEDIO DE VISITANTES MENSUALES 2017-2022





MENTHA & CHOCOLATE

2

STONOS

# 7 Compliance

# Compliance

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

## EQUIDAD DE GÉNERO

Colaboradores:  
43 % Mujeres

Reportes al CEO:  
50% Mujeres

Gerentes y Subgerentes:  
45% Mujeres

## POLÍTICAS Y MANUALES

- En el 2022 se modificó el Manual del Modelo de Prevención del Delito (Gestión Antisoborno).
- También se modificó el Manual de Prevención y Gestión de Riesgos LAFT.

## RENOVACIÓN DE CERTIFICACIÓN ANTISOBORNO

- En el 2022 fue renovada la Certificación Antisoborno bajo el Modelo EXI otorgado por “Empresarios por la Integridad”, en base a una auditoría realizada por la firma SGS Perú, tercero independiente.

## COMPROMISO DEL PERSONAL

100 %

De trabajadores han ratificado su compromiso con el cumplimiento del Código de Ética y Conducta y demás políticas internas de *compliance*.

## CAPACITACIONES Y ENTRENAMIENTO

En el 2022 se han brindado 622 horas de entrenamiento y capacitaciones a todo el personal enfocado en el Modelo de Prevención del Delito (antisoborno) y de LAFT.

## CAMPAÑAS DE SENSIBILIZACIÓN

- En el 2022 se hicieron campañas de comunicación y sensibilización en materia de LAFT y gestión antisoborno.
- 7 pastillas\* y 2 comunicados.
- 6 videos.
- 13 premios para ganadores de concursos y activaciones presenciales.

\*piezas gráficas con recordatorios sobre Compliance difundidas electrónicamente.



# 8 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.

# Reconocimientos

Orgullo, marca empleadora, sentido de pertenencia, valoración de nuestra gestión...



## RANKING PERÚ

2012 / 2013 / 2014 / 2015 / 2016

2017 / 2018 / 2019 / 2021 / **2022**



2014 / 2017 / 2018



2019 / 2022



2022

## ABE – ASOCIACIÓN DE BUENOS EMPLEADORES

LOGRAMOS LA CERTIFICACIÓN EN RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL COMO GRUPO CENTENARIO POR 2 AÑOS.



EN EL 2021, LOGRAMOS OBTENER:

1. **PUESTO 3 EN LA INDUSTRIA DE INGENIERÍA/INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN.**
2. **PUESTO 14 DEL RANKING GENERAL DE EFY, COMO UNA DE LAS MEJORES EMPRESAS PARA JÓVENES PROFESIONALES DEL PERÚ.**



EN EL 2021 OBTUVIMOS EL CERTIFICADO, OTORGADO POR LUKKAP, COMO UNA DE LAS **MEJORES EMPRESAS EN OFRECER EXPERIENCIAS WOW** A SUS COLABORADORES, **LOGRANDO 6 PUNTOS POR ENCIMA DEL BENCHMARK.**



EN EL **2021 Y 2022 LOGRAMOS EL PUESTO 3** EN LA CATEGORÍA DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN. **SIENDO REFERENTES EN EL MERCADO EN ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE TALENTO.**



# Beneficios JOLI

Experiencia, valor de marca ...



## Capacitaciones

Modelo "GO" de autoaprendizaje. Se enfoca en el fortalecimiento de capacidades del colaborador a través de un sistema de aprendizaje blend multicanal.

- **Go**capa
- **Go**tec
- **Go**learners
- **Go**learning.
- **AcademiaGo**



## Bienestar y Beneficios

Nos enfocamos en tu bienestar a través de nuestro programa **BEN**. Ofreciéndoles los mejores beneficios en nuestras 4 categorías:

- **BEN** cuídate
- **BEN** ahorra
- **BEN** disfruta
- **BEN** Celebra



## Vida en Equilibrio

Ofrecemos flexibilidad y tiempo libre a través de nuestro programa "Vida en Equilibrio" y modelo híbrido de trabajo.

- Cuponera con medios días libres.
- Flex time (horario escalonado).
- Working away, trabaja desde casa.
- Flex office, decide en que sede trabajar.



## Compensación monetaria

El esfuerzo y la dedicación son reconocidos. Centenario ofrece bonos por desempeño y utilidades de compañía, que buscan retribuir el trabajo que realizas a diario.



## Espacios Inspiradores

Celebramos y nos integramos disfrutando de oficinas modernas y colaborativas.



# 9 Innovación

experiencia

CP asegurar la continuidad que se abra

CP ¿cómo hacemos para que la entrega de lote (momento) sea más rápida?

CP y hacer un momento especial la entrega del lote?

CP hacer más bonito este momento de entrega de lote

CP ¿cómo podemos asegurarnos de que el cliente se sienta escuchado?

CP hacer para que el vendedor diga de ser el F punto de contacto?

CP cómo hacer para que el cliente se sienta escuchado?

CP ¿cómo podemos asegurarnos de que el cliente se sienta escuchado?

CP ¿cómo aseguramos la correcta atención del prepago?

CP ¿cómo podemos asegurarnos de que el cliente se sienta escuchado?

CP ¿cómo podemos asegurarnos de que el cliente se sienta escuchado?

CP ¿cómo podemos asegurarnos de que el cliente se sienta escuchado?

CP ¿cómo podemos asegurarnos de que el cliente se sienta escuchado?

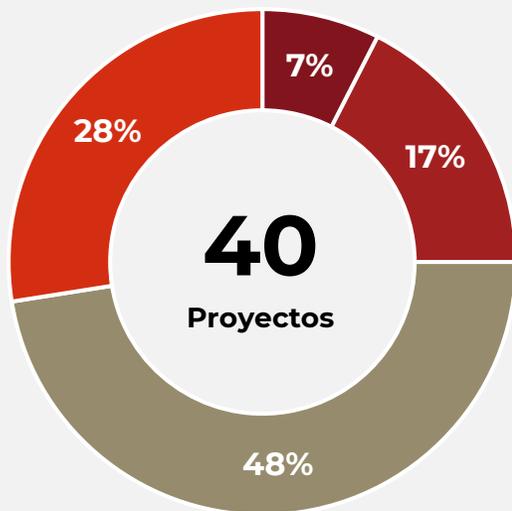
CP ¿cómo hacemos para que la entrega de lote (momento) sea más rápida?

CP Realizador

# Innovación

Desde el 2018 hasta el cierre del 2022, se han desarrollado 40 proyectos enfocados en mejorar la experiencia del cliente, identificar nuevos revenue streams y generar eficiencias. Además

## Proyectos



■ Corporativo ■ Minka ■ Oficinas ■ Urbanizaciones

## Participación por áreas y colaboradores

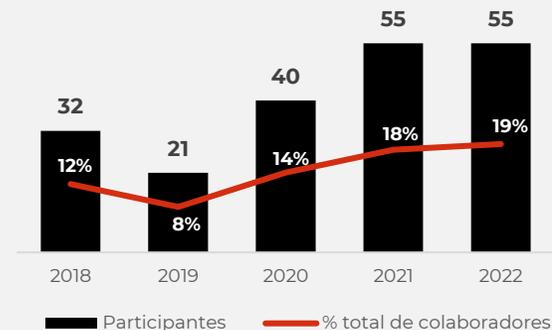
### Acumulado

**30**  
Áreas  
**79%**  
% del total de áreas

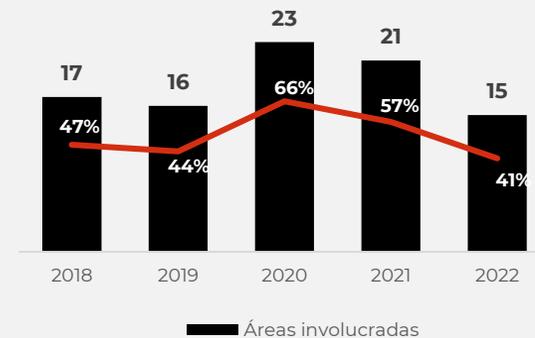
**111**  
Colaboradores  
**36%**  
% del total de colaboradores

**47%**  
Participó en más de un proyecto  
**2**  
# de veces de participación promedio

(\*) 37 áreas + Operaciones



### Áreas por año



# Iniciativas para los colaboradores

Asimismo, se siguió promoviendo las iniciativas para la generación de ideas y el *knowledge sharing*...

## Generación de ideas

Este año las presentaciones de BrainBox se transmitieron a través de Workplace para todos los colaboradores



Canal para que los colaboradores ingresen sus ideas 24/7

<b>4</b>	<b>20</b>	<b>25</b>
Ediciones	Participantes	Ideas presentadas
<b>+100%</b> vs 2021	<b>+18%</b> vs 2021	<b>0%</b> vs 2021

### Total ideas presentadas



## Knowledge sharing

En promedio el **29%** de los colaboradores participaron en alguna de las iniciativas



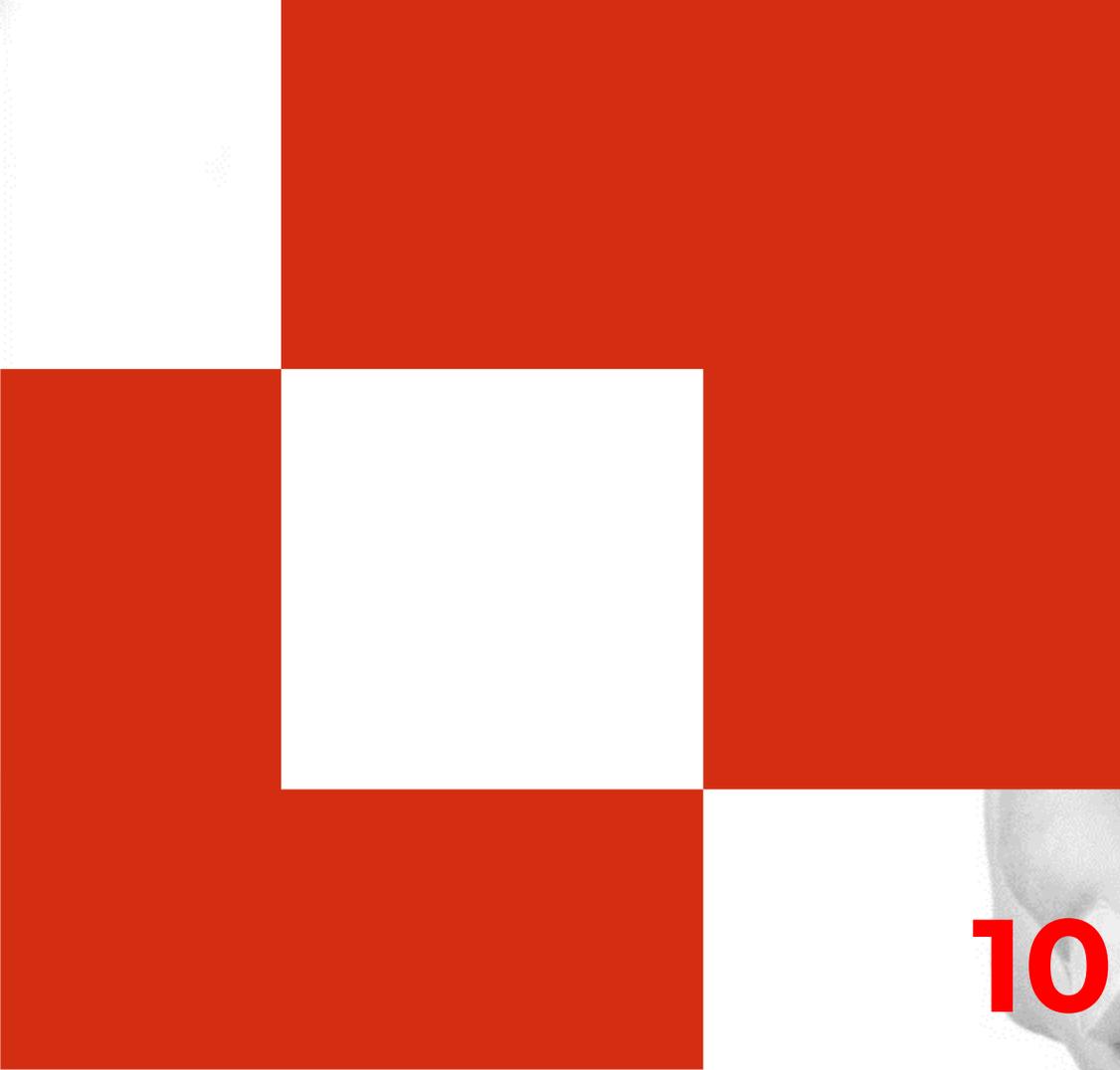
Talks de temas de innovación y tecnología

<b>3</b>	<b>38</b>	<b>61</b>
Talks	Asistencia promedio	NPS promedio
<b>0%</b> vs 2021	<b>-37%</b> vs 2021	<b>-32%</b> vs 2021



Tendencias de temas de clientes, negocios y tecnología

<b>1</b>	<b>9</b>	<b>131</b>
Reunión	Tendencias B2C	Colaboradores conectados al streaming
<b>0%</b> vs 2021	<b>0%</b> vs 2021	



# **10** Responsabilidad Social

---

# Más allá del propósito

Desde Grupo Centenario, nuestro propósito es crear espacios inmobiliarios trascendentes que generan calidad para las ciudades y transforman la vida de los peruanos, con miras a que ofrezcan un impacto concreto y positivo en la calidad de vida.

Nuestras acciones, por lo tanto, están alineadas en ayudar a construir un mejor país.

En el 2022 buscamos que nuestros objetivos estratégicos se alineen a los desafíos socio-ambientales globales que se establecen en los Objetivos de Desarrollo Sostenible hasta 2030, de la ONU.



# Nuestras acciones alineadas a los 17 ODS

Estas acciones estratégicas buscan alinearse a los desafíos socioambientales globales establecidos en la agenda 2030 a través de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas. Ello con el fin de velar por la protección del planeta, crear un mundo más inclusivo y que las generaciones futuras vivan en un mundo de mayor prosperidad. Estos son los objetivos sobre los cuales se trabajaron las acciones del 2022:

Primario



Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Secundarios



Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje.



Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas.



Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.



Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible.



Lograr igualdad de género y empoderar a las mujeres



Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos



Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

# Ciudades y comunidades sostenibles

Promoción de la planificación urbana: Nova Lurín



El proyecto más notable del 2022 fue sin duda Nova Lurín, la **nueva ciudad satélite** en el distrito Lurín y que es un espacio funcional y ordenado. Se lleva a cabo en una extensión de 1,400 hectáreas y está siendo desarrollado con altos estándares de urbanismo y con criterios de sostenibilidad.

Con este proyecto emblemático, estamos creando una sinergia muy importante entre zonas residenciales, comerciales e industriales. Esta ciudad está diseñada para ofrecer grandes **espacios públicos y elementos que generen calidad de vida** a los vecinos y usuarios en general.

Desarrollo de áreas verdes y espacios públicos: Plaza Choquehuanca



Esta plaza consta de **3,945 m<sup>2</sup>** y está ubicada en la esquina de la Calle Choquehuanca con la Av. Camino Real, donde antes había un terreno amurallado que hoy se convirtió en un espacio verde que ocupa el 70% de la plaza.

Los trabajos para la transformación de este espacio requirieron una inversión de **S/ 312,781** y se usaron elementos decorativos como piedras de desmonte de obras pasadas y plantas recuperadas de otro de nuestros proyectos.

# Ciudades y comunidades sostenibles

## Desarrollo de áreas verdes y espacios públicos: Urbanizaciones



En cada una de nuestras urbanizaciones para vivienda, tomamos la decisión de sacrificar espacio de potencial venta y de realizar una inversión adicional, para poder ofrecer a los vecinos un mayor espacio de **áreas verdes públicas**.

De esta manera, en nuestras urbanizaciones ejecutamos y brindamos el mantenimiento de más de **300mil m<sup>2</sup>** de áreas verdes públicas.

## Desarrollo de áreas verdes y espacios públicos: Parque de la Exposición



En el 2021 se ejecutó la una donación a WMF PERÚ para llevar a cabo un **estudio paisajístico-arquitectónico** para el expediente técnico para la renovación del Parque de la Exposición.

En el 2022, WMF realiza publicaciones y menciones de aliados en sus redes sociales locales para seguir promoviendo la ejecución del proyecto.

# Salud y bienestar

## Bienestar para todos: Working away y flex time

En el año 2020 se inició un estado de emergencia sanitaria de niveles inéditos en la historia del Perú y del mundo. Debido a ello desde Grupo Centenario buscamos brindar seguridad a los colaboradores desde el inicio hasta el día de hoy, incorporando en el día a día la opción de realizar el trabajo de **manera presencial o virtual**.

Este método nos permitió reducir el riesgo gracias al working away y al mismo tiempo, por la naturaleza del trabajo presencial, consolidar la cultura organizacional.<

Adicionalmente, se implementó el **flextime**, que permite al colaborador utilizar un horario más flexible y así disfrutar de una **vida en equilibrio**.



## Garantizar una vida sana: Centenario Contigo

**CENTENARIO CONTIGO** Grupo Centenario

Nuestro consultorio psicológico online, se renueva y actualiza, el sistema de atención será con **Calendly**.

Programa las sesiones virtuales para ti y tu familia. ¡Recuerda que son confidenciales!

[https://bit.ly.com/psicologoscentenario?](https://bit.ly.com/psicologoscentenario)

Trataremos temas como:

- Ansiedad y Depresión
- Autoestima
- Problemas de pareja
- Comunicación asertiva, entre otros.

Dirigido por la Psicóloga Maite Valdivia y su equipo de profesionales

Centenario Contigo JOLI

Charla de Bienestar  
**Depresión, enemigo silencioso**

La depresión es una de las enfermedades más comunes del mundo, sin embargo, tenemos muy poca información sobre cómo identificarla o tratarla. Participa en esta charla y conoce más de esta enfermedad y cómo lidiar con ella.

24 de marzo | 11:00 a.m.

Inscríbete aquí

A cargo de **Maite Valdivia**  
Licenciada en Psicología, especialista en terapia cognitivo conductual y del lenguaje.

Grupo Centenario

Con el fin de brindar un acompañamiento continuo a todos los colaboradores, creamos el espacio **Centenario Contigo**, para que todos puedan acceder a un programa de asistencia psicológica no solo para el colaborador, sino también para su familia.

En este programa los trabajadores contaron con ayuda para enfrentar situaciones familiares complicadas, estrés, crisis, ansiedad, depresión, entre otras situaciones.

## Charlas de inspiración "Vive Sano"

Vive Sano JOLI

Charla de Inspiración  
**5 preguntas que cambiarán tu vida**

Las respuestas en tu vida solo pueden ser tan buenas como las preguntas que te hagas. Si desarrollas el hábito de hacerte las preguntas correctas, tienes más opciones de salir adelante.

Martes 21 de junio 4:00 a 5:00 p.m. | Real 8 San Isidro \*Aforo limitado

Regístrate haciendo click aquí

¡Enfocados en tu bienestar!

A cargo de **Rafael Zavala**, conocido Conferencista Internacional y Director del Programa de Alta Dirección de la Universidad de Piura.

Grupo Centenario

Se implementaron **charlas de nutrición e inspiración**, con la finalidad de promover el bienestar integral de todos los colaboradores.

No solo se brindaron conocimientos para poder llevar una vida más saludable en cuestiones de alimentación, sino que también se llevaron a cabo charlas para motivar a los colaboradores y enseñarles a utilizar herramientas de mindfulness.

Vive Sano JOLI

Charla de Nutrición  
**Las Vitaminas y su rol sobre el organismo**

Participa y conoce más sobre las funciones de las vitaminas, en dónde las encontramos, suplementos y cantidades que necesitamos para el buen funcionamiento de nuestro organismo.

23 de setiembre | 11:00 a.m.

Inscríbete aquí

A cargo de **Alejandra Arce**  
Licenciada en Nutrición y dietética, master en neurociología. Actualmente se desempeña como nutricionista clínica y ocupacional.

Grupo Centenario

# Educación de calidad

## Apoyo a iniciativas educativas: Pro Educación

La iniciativa **Aliados por la Educación** del Ministerio de Educación, busca desarrollar iniciativas para contribuir con el desarrollo sostenible de las comunidades educativas, en alianza con empresas privadas.

En este marco, Grupo Centenario realiza donaciones de US\$12,000 anuales a Pro Educación desde el año 2014. Estas también se realizaron en el año 2022.



## Voluntariado corporativo: Kallpachay

### RESULTADOS ESPECÍFICOS DE GRUPO CENTENARIO 2022-1



Grupo Centenario



Este 2022 también fuimos aliados por segundo año consecutivo del Programa de **Voluntariado Corporativo Kallpachay** de Educación para el reforzamiento de clases escolares a estudiantes.

Este proyecto se dio de los meses de mayo a julio y participaron 7 voluntarios y voluntarias a los que se les asignaron 3 aulas virtuales para atender a 27 alumnos, y gracias a su compromiso y cumplimiento, acumularon un total de 170 horas de clases.

## Educación continua: ApreGo



### ¡Nuevas certificaciones con ApreGO!

Ahora, en **goLearning** puedes estudiar:

#### Feedback Organizacional

- Logro de acuerdos y solución de conflictos
- Retroalimentación en las organizaciones

#### Adaptación al cambio

- Cultura de transformación
- Estrategias para la adaptación al cambio

Para certificarte en cada tema, **deberás completar los Pilares de Aprendizaje:**

- Cursos
- Flash talks
- Ejercicios
- Evaluaciones

**en un tiempo determinado.**

¡Además, tendrás **acceso a todo el contenido del Campus Romero**, con más de 300 cursos virtuales!

Ingresa a goLearning en el link de este post dale clic al menú Canales y luego a goCapa

Revisa los requisitos dándole clic a "Matrícula" y completa el link de inscripción. **¡Los cupos son limitados!**

Si tienes alguna duda, comunícate con Doris Villar de Gestión Humana.



Implementamos la plataforma ApreGo, en la cual se promueve la **educación autogestionada por el mismo estudiante** (colaborador) y en la cual puede encontrar cursos educativos con videos, casos, prácticas y demás materiales que le puedan permitir un aprendizaje de primer nivel.

# Igualdad de género

## Disminución de brechas: Equidad de género



En la plana gerencial de Grupo Centenario que reporta a la gerencia general está compuesta en **50% por líderes mujeres**.

En cuanto al equipo en su conjunto, al cierre del 2022, el 43% de los colaboradores son mujeres.

## Diagnóstico de equidad: Ranking PAR



Por primera vez participamos en el Ranking PAR para medir nuestras políticas y procesos en pro de la equidad de **género y diversidad**.

Esto solo será el comienzo de un camino largo que nos toca seguir construyendo como organización y nos permitirá medir avances hacia el futuro.

# Trabajo decente y crecimiento económico

## Trabajo decente: Promoción del emprendimiento en Minka



Durante el 2022 se llevaron a cabo tres distintas ferias de emprendimiento bajo dos nombres en la ciudad comercial Minka: “Somos Emprendedores” y “Zona Green”.

Estas suman **más de 30 marcas** emprendedoras en tres ubicaciones distintas.

## Diagnóstico de equidad: Ranking PAR



Como parte de nuestra consolidación de clima laboral, obtuvimos por un año más la certificación de **Great Place To Work** y un puntaje más alto que el promedio en el **IMEX (Experiencia Empleado Perú)** donde calificaron la experiencia del trabajo híbrido y remoto.

Al mismo tiempo fuimos finalistas en la categoría de Transformación Cultural en los premios **ABE 2022**.

# Industria, innovación e infraestructura

Infraestructura durable y ecoeficiente: MacrOpolis



Tanto en las urbanizaciones de Grupo Centenario como en MacrOpolis, se realizan inversiones adicionales para desarrollar una **infraestructura durable** que mantendrá su alta calidad en el largo plazo, que requerirá menos mantenimiento, durará más, con pistas y veredas de concreto y luces públicas con iluminación LED.

MacrOpolis cuenta con provisión de agua sostenible que es reusada.

Apoyo a Bomberos: prestación de salas a Bomberos



El Cuerpo de Bomberos es una institución clave para la protección de la vida, de la infraestructura, y para la resiliencia de las comunidades.

Este 2022 realizamos la **prestación de salas del Centro Empresarial Real** a la Escuela de Bomberos de la IV Comandancia Departamental Lima Centro. En estas más de 12 charlas que se realizaron entre los meses de marzo y junio, más de 170 aspirantes recibieron capacitaciones para cumplir con los módulos completos de la formación para ser Bombero.

# Acción por el clima

## Obtención de Huella de Carbono en Minka

En el 2022 logramos obtener la **primera estrella de la Huella de Carbono**, como parte de nuestro compromiso con ayudar a cuidar el medio ambiente y del propósito de Grupo Centenario de generar calidad para las ciudades contribuyendo a que sean más sostenibles.

La medición de las emisiones es fundamental para lograr ser más sostenibles, así que con un trabajo arduo seguimos identificando los procesos y acciones que podrán ayudar a su minimización y realizar una gestión de residuos más potente y eficiente.

## La mayor concentración de certificaciones LEED



Tanto el Centro Empresarial Real, como el Centro de Negocios de Cronos, destacan por ser complejos de oficinas sostenibles, y podemos decir que contamos con el mayor número de edificios con certificaciones LEED. El objetivo de la construcción sustentable es establecer, regular y promover condiciones para aumentar la sustentabilidad.

Tenemos un total de **10 edificios** que cuentan con certificaciones LEED. El Centro Empresarial Real es el espacio en el país que cuenta con la mayor concentración de edificios con certificaciones de sustentabilidad LEED.

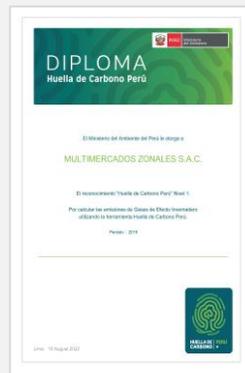
## Impulso de transporte sostenible



En el Centro Empresarial Real se han implementado **más de 430 estacionamientos de bicicletas** en espacios comunes de los edificios y en los estacionamientos. Con el fin de promover una movilidad sostenible y alternativa, se implementaron estacionamientos de bicicletas con herramientas, lockers y bebederos de agua, además de un plan de comunicación mucho más potente y así incentivar el uso de bicicletas o scooters.

En el Centro de Negocios Cronos implementamos **78 estacionamientos en un espacio exclusivo de 450 m2.**

Mientras que en el Centro Empresarial Real rediseñamos espacios aumentando la cantidad de estacionamientos y además agregando implementación utilitaria para una mayor comodidad de nuestros usuarios.



# Alianzas para lograr los objetivos

## Donación para planta de oxígeno en Lurín



A través de MacrOpolis y junto a cuatro empresas más, se realizó una donación a la Municipalidad de Lurín para el desarrollo de una **planta generadora de oxígeno medicinal**, la cual fue inaugurada en marzo de 2022 en la Urbanización Las Praderas de Lurín.

La planta proyectó una producción de 40 balones de 10 m<sup>3</sup> al día. Sin duda este proyecto beneficia a las comunidades más continuas al distrito de Lurín. El oxígeno es requerido tanto para continuar la lucha contra la Covid-19, como para ayudar a pacientes con otras enfermedades respiratorias.



# **11** Buen Gobierno Corporativo

# Dividendos 2017-2022

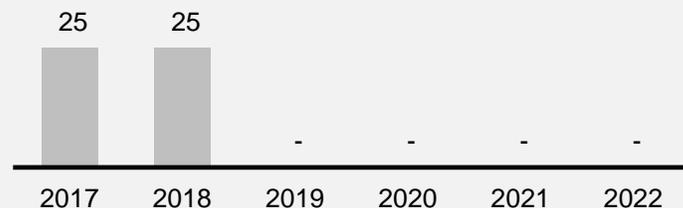
Reducción de dividendos temporal para financiar plan de inversiones y reducción de deuda...

## POLÍTICA DE DIVIDENDOS

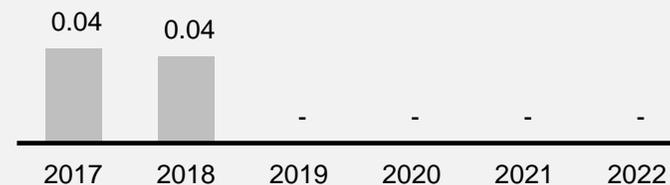
“La Sociedad distribuirá dividendos una vez al año, los que deberán ser acordados por la Junta de Accionistas y serán distribuidos en efectivo y/o acciones liberadas a razón de no menos del 10% de la renta neta de libre disposición, salvo que por circunstancias fuera del control de la Empresa ello no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

### DIVIDENDOS (millones de S/)

Utilidad por acción



### DIVIDENDOS POR ACCIÓN (S/)



\* Dividendos se pagan generalmente en año posterior.

# Principales acciones de Buen Gobierno Corporativo

En sesión de Directorio del 04.11.2022 se aprobó la modificación de los Reglamentos de los Comités de Buen Gobierno Corporativo y Sostenibilidad Corporativa, Auditoría y Riesgos, y Nominaciones y Remuneraciones, así como los de Directorio y Junta General de Accionistas. Ello fue reportado como Hecho de Importancia.

Con relación al Reglamento de Directorio, se incorporaron, entre otros aspectos, lineamientos para la verificación del cumplimiento de los requisitos para ser considerado como “director independiente”. Se agregó además que los directores no podrán solicitar préstamos a empresas de Grupo Centenario.

En el Reglamento de Junta General de Accionistas se agregó un procedimiento para que los accionistas puedan solicitar información sobre la marcha de los acuerdos aprobados en Junta de Accionistas.

En el Reglamento del Comité de Auditoría y Riesgos se modifican los criterios para la designación de la sociedad de auditoría externa, señalando plazos de rotación y reforzando la independencia que la sociedad de auditoría debe mantener.

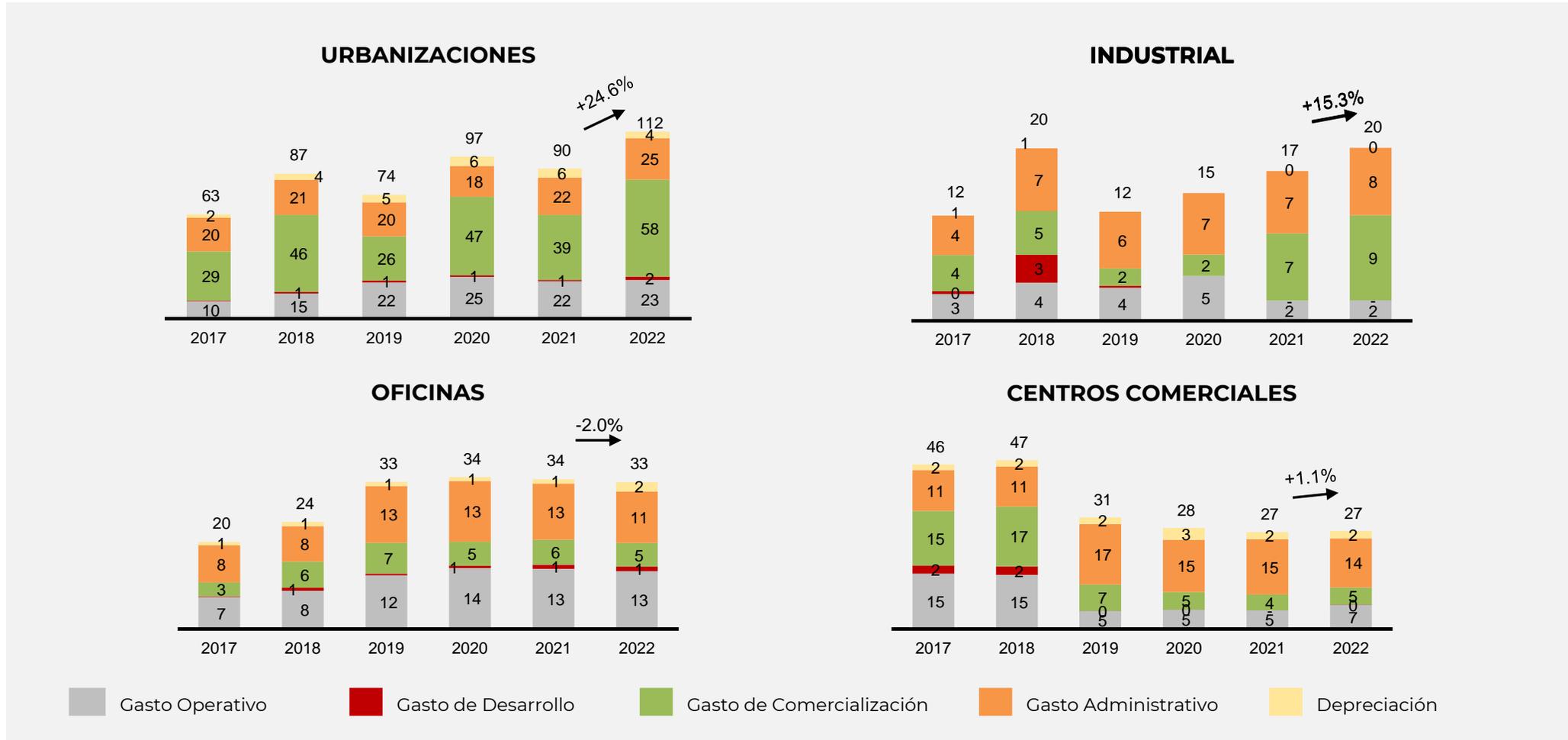
Se añade en la página web corporativa de Grupo Centenario lo siguiente: (i) Reglamentos antes mencionados, (ii) Estatuto de ICSAA, (iii) Política de Dividendos de ICSAA, y (iv) Reporte de Buen Gobierno Corporativo.



# **12** Anexos

# Detalle de gastos

Aumento de gastos en los negocios de Urbanizaciones e Industrial, que presentaron 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	2022
Ingresos - ventas y alquileres	513,478	644,353	624,803	704,556	802,647	719,271
Ingresos administración de inmuebles	18,449	40,952	38,747	33,789	32,997	35,787
Resoluciones ingresos	-62,445	-102,413	-102,337	-145,753	-240,678	-183,431
NIIF 15	-31,957	27,355	25,351	-70	9,844	-15,050
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	58,566	42,246	57,252	67,145	68,382	92,284
Otros ingresos	13,110	12,161	10,604	5,960	13,247	25,452
<b>Total Ingresos</b>	<b>509,200</b>	<b>664,655</b>	<b>654,420</b>	<b>665,627</b>	<b>686,440</b>	<b>674,312</b>
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-236,023	-341,219	-290,237	-343,527	-360,685	-286,706
Resoluciones costo de ventas	57,758	62,126	60,499	81,092	126,960	85,150
NIIF 15	19,785	-16,334	-13,630	-202	-5,362	7,033
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	-36,019	-42,948	-32,873	-26,782	-25,553	-27,804
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>314,702</b>	<b>326,279</b>	<b>378,179</b>	<b>376,207</b>	<b>421,799</b>	<b>451,986</b>
Gastos	-141,489	-172,803	-133,226	-156,008	-157,814	-183,745
Depreciación	-5,900	-7,776	-10,657	-14,145	-12,154	-10,828
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>167,314</b>	<b>145,700</b>	<b>234,297</b>	<b>206,054</b>	<b>251,832</b>	<b>257,414</b>
Ingresos por inversiones	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-23,045	-25,143	-5,445	-4,053	-11,110	-21,855
Revaluación de activos	85,216	199,981	133,141	57,997	154,713	-210,854
Ingresos/gastos financieros, neto	-68,037	-92,184	-105,182	-101,105	-96,998	-98,116
<b>Utilidad de Gestión</b>	<b>161,447</b>	<b>228,354</b>	<b>256,811</b>	<b>158,892</b>	<b>298,437</b>	<b>-73,411</b>
Diferencia de cambio, neto	3,108	-33,418	10,118	-61,694	-88,871	33,785
Impuesto a las ganancias	-52,192	-90,514	-85,314	-36,301	-61,260	8,581
Interés minoritario	-10,209	-18,110	0	-9,493	-7,286	-436
<b>Utilidad Neta</b>	<b>102,154</b>	<b>86,312</b>	<b>181,615</b>	<b>51,405</b>	<b>141,020</b>	<b>-31,481</b>
Utilidad operativa sin depreciación	173,213	153,476	244,953	220,199	263,986	268,241
Ajuste por revaluación	64,690	109,971	66,414	64,777	70,582	31,306
Gastos extraordinarios	0	7,642	0	0	0	0
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>237,903</b>	<b>271,089</b>	<b>311,368</b>	<b>284,976</b>	<b>334,568</b>	<b>299,547</b>

PEN (000)	2020	2021	2022
Caja	228,819	233,189	154,857
Cuentas por cobrar comerciales	917,823	1,001,982	967,815
Provisión NIIF 9	0	0	3,037
Provisión NIIF 15	0	0	9,794
Otras cuentas por cobrar	83,798	85,724	151,671
Gastos pagados por anticipado	3,745	3,013	2,314
Propiedades de Inversion + Existencias	3,705,189	3,905,954	3,692,201
Inversiones Financieras	189,049	156,911	78,997
Goodwill	3,070	0	0
Propiedades y equipo, neto	42,182	34,990	31,051
Activos intangibles, neto	9,201	10,694	14,566
Activo por impuesto a las ganancias diferido	0	19,599	16,727
Activo por derecho de uso	12,090	13,251	28,876
<b>Activo</b>	<b>5,194,966</b>	<b>5,465,307</b>	<b>5,151,905</b>
Obigaciones financieras	1,636,567	1,566,321	1,275,753
Cuentas por pagar comerciales	260,389	397,774	407,645
Otras cuentas por pagar	84,723	81,378	134,753
Ingresos diferidos	44,372	19,924	35,139
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	573,778	652,715	631,788
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	13,637	16,365	32,681
<b>Pasivo</b>	<b>2,613,466</b>	<b>2,734,477</b>	<b>2,517,759</b>
Capital	577,245	562,392	611,711
Capital Adicional	507,736	507,736	445,516
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	93,670	141,377	177,085
Resultados acumulados	1,351,491	1,374,239	1,431,315
Resultados del ejercicio	51,356	145,086	-31,481
<b>Patrimonio</b>	<b>2,581,499</b>	<b>2,730,830</b>	<b>2,634,146</b>
<b>Pasivo + Patrimonio</b>	<b>5,194,966</b>	<b>5,465,307</b>	<b>5,151,905</b>

# Estados Financieros Urbanizaciones

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos - ventas y alquileres	267,123	366,125	400,854	515,407	625,710	553,189
Ingresos administración de inmuebles	0	0	0	0	0	0
Resoluciones ingresos	-62,445	-96,702	-102,337	-134,334	-215,685	-174,651
NIIF 15	-31,957	27,355	25,351	-70	9,844	-15,050
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	58,566	42,246	57,252	67,073	68,338	92,024
Otros ingresos	13,110	6,207	9,712	12,012	16,820	18,328
<b>Total Ingresos</b>	<b>244,396</b>	<b>345,230</b>	<b>390,832</b>	<b>460,088</b>	<b>505,028</b>	<b>473,839</b>
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-167,416	-220,860	-220,665	-280,913	-309,090	-250,973
Resoluciones costo de ventas	57,758	58,097	58,895	74,057	112,361	84,054
NIIF 15	19,785	-16,334	-13,630	-202	-5,362	7,033
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	0	0	0	0	0	0
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>154,524</b>	<b>166,133</b>	<b>215,432</b>	<b>253,031</b>	<b>302,936</b>	<b>313,955</b>
Gastos	-56,767	-83,162	-67,723	-93,523	-88,456	-112,786
Depreciación	-2,437	-3,538	-4,851	-6,039	-5,770	-4,343
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>95,319</b>	<b>79,433</b>	<b>142,858</b>	<b>153,469</b>	<b>208,710</b>	<b>196,825</b>
Ingresos por inversiones	0	-6,953	53,663	23,792	30,037	1,328
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-24,357	-6,953	-1,789	-1,298	-1,399	-20,417
Revaluación de activos	-5,875	7,154	5,246	-2,026	19,055	-72,876
Ingresos/gastos financieros, neto	-16,941	-31,949	-34,754	-35,707	-29,699	-28,767
<b>Utilidad de Gestión</b>	<b>48,145</b>	<b>40,733</b>	<b>165,223</b>	<b>138,230</b>	<b>226,704</b>	<b>76,093</b>
Diferencia de cambio, neto	932	-33,429	10,118	-13,886	-24,726	12,413
Impuesto a las ganancias	-15,657	-11,424	-29,682	-17,749	-36,749	-19,931
Interés minoritario	0	0	0	0	0	0
<b>Utilidad Neta</b>	<b>33,421</b>	<b>-4,119</b>	<b>145,659</b>	<b>106,594</b>	<b>165,230</b>	<b>68,574</b>
Utilidad operativa sin depreciación	97,756	82,971	147,709	159,508	214,481	201,168
Ajuste por revaluación	23,626	56,328	36,087	47,955	57,206	21,708
Gastos extraordinarios	0	675	0	0	0	0
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>121,382</b>	<b>139,974</b>	<b>183,796</b>	<b>207,463</b>	<b>271,687</b>	<b>222,876</b>

PEN (000)	2020	2021	2022
Caja	109,537	168,801	79,320
Cuentas por cobrar comerciales	793,436	887,766	902,623
Provisión NIIF 9	-20,487	-6,574	-11,542
Provisión NIIF 15	13,605	4,179	15,276
Otras cuentas por cobrar	19,438	18,704	18,027
Gastos pagados por anticipado	345	220	104
Propiedades de Inversion + Existencias	688,084	756,338	860,790
Inversiones Financieras	540,634	519,509	470,046
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	6,679	4,132	2,660
Activos intangibles, neto	2,098	3,509	5,381
Activo por impuesto a las ganancias diferido	0	0	0
Activo por derecho de uso	3,273	2,406	2,154
<b>Activo</b>	<b>2,156,642</b>	<b>2,358,988</b>	<b>2,344,838</b>
Obigaciones financieras	481,215	439,101	493,064
Cuentas por pagar comerciales	162,886	303,252	251,532
Otras cuentas por pagar	69,586	71,823	66,949
Ingresos diferidos	28,953	19,116	34,159
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	188,977	192,830	176,089
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	3,658	2,993	2,115
<b>Pasivo</b>	<b>935,275</b>	<b>1,029,115</b>	<b>1,023,908</b>
Capital	583,866	580,335	588,533
Capital Adicional	3,902	0	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	69,106	96,351	107,875
Resultados acumulados	457,899	487,957	570,147
Resultados del ejercicio	106,594	165,230	54,375
<b>Patrimonio</b>	<b>1,221,367</b>	<b>1,329,873</b>	<b>1,320,930</b>
<b>Pasivo + Patrimonio</b>	<b>2,156,642</b>	<b>2,358,988</b>	<b>2,344,838</b>

# Estados Financieros Industrial

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos - ventas y alquileres	82,598	146,013	117,477	99,915	85,308	59,900
Ingresos administración de inmuebles	0	0	0	0	0	0
Resoluciones ingresos	0	-5,710	-2,260	-11,419	-24,993	-8,780
NIIF 15	0	0	0	0	0	0
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	0	0	0	72	45	260
Otros ingresos	0	0	0	-33	200	756
<b>Total Ingresos</b>	<b>82,598</b>	<b>140,303</b>	<b>115,217</b>	<b>88,535</b>	<b>60,560</b>	<b>52,135</b>
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-65,064	-120,359	-69,572	-62,615	-51,595	-31,904
Resoluciones costo de ventas	0	4,029	1,604	7,035	14,599	1,095
NIIF 15	0	0	0	0	0	0
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	0	0	0	0	0	0
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>17,534</b>	<b>23,973</b>	<b>47,249</b>	<b>32,955</b>	<b>23,564</b>	<b>21,326</b>
Gastos	-11,724	-19,235	-12,894	-13,620	-16,134	-19,122
Depreciación	-642	-1,248	-139	-375	-338	-340
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>5,167</b>	<b>3,489</b>	<b>34,216</b>	<b>18,960</b>	<b>7,091</b>	<b>1,865</b>
Ingresos por inversiones	0	0	649	0	0	0
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-346	225	-921	-64	-3,788	-483
Revaluación de activos	71,301	114,665	90,249	41,598	78,269	-71,286
Ingresos/gastos financieros, neto	-6,253	-13,943	-21,088	-16,907	-19,387	-16,684
<b>Utilidad de Gestion</b>	<b>69,870</b>	<b>104,437</b>	<b>103,106</b>	<b>43,587</b>	<b>62,185</b>	<b>-86,588</b>
Diferencia de cambio, neto	1,314	4,019	0	1,608	-1,514	970
Impuesto a las ganancias	-22,067	-36,956	-18,523	-17,435	-23,336	17,148
Interés minoritario	0	0	0	0	0	0
<b>Utilidad Neta</b>	<b>49,117</b>	<b>71,500</b>	<b>84,583</b>	<b>27,760</b>	<b>37,335</b>	<b>-68,470</b>
Utilidad operativa sin depreciación	5,809	4,738	34,355	19,335	7,430	2,205
Ajuste por revaluación	33,250	53,643	30,327	16,822	13,376	8,043
Gastos extraordinarios	0	2,610	0	0	0	0
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>39,059</b>	<b>60,991</b>	<b>64,682</b>	<b>36,157</b>	<b>20,805</b>	<b>10,248</b>

PEN (000)	2020	2021	2022
Caja	45,281	23,109	7,013
Cuentas por cobrar comerciales	125,812	107,314	64,998
Provisión NIIF 9	0	0	0
Provisión NIIF 15	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	307,592	320,474	311,546
Gastos pagados por anticipado	172	10	35
Propiedades de Inversion + Existencias	984,047	1,034,183	757,473
Inversiones Financieras	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	2,606	2,384	2,484
Activos intangibles, neto	243	146	793
Activo por impuesto a las ganancias diferido	0	0	0
Activo por derecho de uso	0	0	0
<b>Activo</b>	<b>1,465,753</b>	<b>1,487,619</b>	<b>1,144,342</b>
Obigaciones financieras	429,927	443,175	250,030
Cuentas por pagar comerciales	29,314	13,348	72,740
Otras cuentas por pagar	30,398	16,016	2,685
Ingresos diferidos	15,140	670	724
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	163,710	186,946	169,456
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	0	0	0
<b>Pasivo</b>	<b>668,488</b>	<b>660,155</b>	<b>495,634</b>
Capital	329,730	329,567	187,611
Capital Adicional	0	0	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	4,638	18,003	40,934
Resultados acumulados	435,138	442,559	474,435
Resultados del ejercicio	27,760	37,335	-54,272
<b>Patrimonio</b>	<b>797,265</b>	<b>827,464</b>	<b>648,708</b>
<b>Pasivo + Patrimonio</b>	<b>1,465,753</b>	<b>1,487,619</b>	<b>1,144,342</b>

# Estados Financieros Oficinas

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos - ventas y alquileres	71,325	73,348	68,275	63,079	62,239	60,748
Ingresos administración de inmuebles	20,842	23,723	25,077	21,162	19,747	20,321
Resoluciones ingresos	0	0	0	0	0	0
NIIF 15	0	0	0	0	0	0
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos	1,071	1,594	10,107	8,886	10,848	7,524
<b>Total Ingresos</b>	<b>93,238</b>	<b>98,665</b>	<b>103,459</b>	<b>93,128</b>	<b>92,834</b>	<b>88,593</b>
Costo de venta - terrenos y macrolotes	0	0	0	0	0	0
Resoluciones costo de ventas	0	0	0	0	0	0
NIIF 15	0	0	0	0	0	0
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	-17,270	-19,794	-20,936	-17,006	-15,464	-16,338
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>75,968</b>	<b>78,872</b>	<b>82,522</b>	<b>76,122</b>	<b>77,370</b>	<b>72,256</b>
Gastos	-19,405	-22,855	-31,469	-32,150	-31,486	-29,581
Depreciación	-904	-1,156	-1,085	-1,072	-1,155	-2,224
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>55,659</b>	<b>54,861</b>	<b>49,969</b>	<b>42,900</b>	<b>44,729</b>	<b>40,451</b>
Ingresos por inversiones	0	0	152,764	49,558	45,778	9,000
Otros ingresos y gastos operativos, neto	531	752	-485	-427	-30,731	-527
Revaluación de activos	49,125	78,038	42,860	51,672	43,091	-56,887
Ingresos/gastos financieros, neto	-16,433	-29,475	-38,411	-37,896	-35,645	-40,316
<b>Utilidad de Gestion</b>	<b>88,882</b>	<b>104,176</b>	<b>206,696</b>	<b>105,807</b>	<b>67,222</b>	<b>-48,279</b>
Diferencia de cambio, neto	1,491	181	0	-21,311	-29,058	7,510
Impuesto a las ganancias	-25,038	-15,553	-37,133	-10,160	1,045	13,455
Interés minoritario	-10,209	-18,110	0	-9,542	0	4,072
<b>Utilidad Neta</b>	<b>55,125</b>	<b>70,694</b>	<b>169,564</b>	<b>64,794</b>	<b>39,209</b>	<b>-23,242</b>
Utilidad operativa sin depreciación	56,563	56,017	51,054	43,972	45,884	42,675
Ajuste por revaluación	0	0	0	0	0	0
Gastos extraordinarios	0	214	0	0	0	0
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>56,563</b>	<b>56,230</b>	<b>51,054</b>	<b>43,972</b>	<b>45,884</b>	<b>42,675</b>

PEN (000)	2020	2021	2022
Caja	60,704	30,431	27,481
Cuentas por cobrar comerciales	11,465	9,925	8,492
Provisión NIIF 9	-111	-635	-87
Provisión NIIF 15	1,200	1,361	1,301
Otras cuentas por cobrar	32,783	53,458	68,884
Gastos pagados por anticipado	889	587	337
Propiedades de Inversion + Existencias	1,365,222	1,432,567	1,392,505
Inversiones Financieras	769,459	723,655	698,149
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	11,154	10,515	9,887
Activos intangibles, neto	425	357	470
Activo por impuesto a las ganancias diferido	7,082	12,752	9,458
Activo por derecho de uso	773	567	15,555
<b>Activo</b>	<b>2,261,043</b>	<b>2,275,540</b>	<b>2,232,433</b>
Obigaciones financieras	592,469	548,612	397,196
Cuentas por pagar comerciales	73,722	106,933	172,832
Otras cuentas por pagar	25,891	13,052	11,787
Ingresos diferidos	278	138	202
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	175,646	215,696	221,550
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	845	681	16,647
<b>Pasivo</b>	<b>868,852</b>	<b>885,111</b>	<b>820,213</b>
Capital	1,176,355	1,176,040	1,258,006
Capital Adicional	0	1,253	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	29,576	36,591	37,631
Resultados acumulados	121,519	137,361	139,825
Resultados del ejercicio	64,741	39,185	-23,243
<b>Patrimonio</b>	<b>1,392,191</b>	<b>1,390,430</b>	<b>1,412,220</b>
<b>Pasivo + Patrimonio</b>	<b>2,261,043</b>	<b>2,275,540</b>	<b>2,232,433</b>

# Estados Financieros Centros Comerciales

PEN (000)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ingresos - ventas y alquileres	68,051	54,913	41,690	28,563	31,911	43,522
Ingresos administración de inmuebles	18,449	17,230	13,670	12,627	13,250	15,466
Resoluciones ingresos	0	0	0	0	0	0
NIIF 15	0	0	0	0	0	0
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos	1,802	2,360	2,133	832	582	4,647
<b>Total Ingresos</b>	<b>88,302</b>	<b>74,503</b>	<b>57,493</b>	<b>42,021</b>	<b>45,743</b>	<b>63,635</b>
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-3,543	0	0	0	0	-3,828
Resoluciones costo de ventas	0	0	0	0	0	0
NIIF 15	0	0	0	0	0	0
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	-18,008	-16,996	-11,937	-9,776	-10,089	-11,466
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>66,751</b>	<b>57,506</b>	<b>45,557</b>	<b>32,245</b>	<b>35,654</b>	<b>48,341</b>
Gastos	-49,590	-45,254	-27,200	-24,609	-24,698	-24,353
Depreciación	-1,555	-1,715	-1,842	-3,261	-1,999	-2,049
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>15,606</b>	<b>10,537</b>	<b>16,514</b>	<b>4,375</b>	<b>8,957</b>	<b>21,939</b>
Ingresos por inversiones	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos y gastos operativos, neto	521	-18,739	-1,989	-735	-390	-422
Revaluación de activos	-29,336	124	-5,214	-34,703	18,872	-7,177
Ingresos/gastos financieros, neto	-25,516	-16,065	-9,445	-10,888	-12,598	-12,471
<b>Utilidad de Gestión</b>	<b>-38,725</b>	<b>-24,143</b>	<b>-133</b>	<b>-41,950</b>	<b>14,841</b>	<b>1,869</b>
Diferencia de cambio, neto	-505	-4,141	0	3,811	-849	1,180
Impuesto a las ganancias	8,477	-27,053	24	9,088	-2,558	-2,124
Interés minoritario	0	0	0	0	0	0
<b>Utilidad Neta</b>	<b>-30,753</b>	<b>-55,337</b>	<b>-109</b>	<b>-29,052</b>	<b>11,434</b>	<b>925</b>
Utilidad operativa sin depreciación	17,160	12,252	18,357	7,636	10,956	23,988
Ajuste por revaluación	7,814	0	0	0	0	1,555
Gastos extraordinarios	0	4,143	0	0	0	0
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>24,974</b>	<b>16,395</b>	<b>18,357</b>	<b>7,636</b>	<b>10,956</b>	<b>25,543</b>

PEN (000)	2020	2021	2022
Caja	18,458	8,891	17,279
Cuentas por cobrar comerciales	7,821	4,289	6,450
Provisión NIIF 9	-112	-101	-82
Provisión NIIF 15	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	145,975	99,030	73,703
Gastos pagados por anticipado	1,887	2,196	1,717
Propiedades de Inversion + Existencias	611,701	640,570	638,102
Inversiones Financieras	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	4,683	4,135	3,330
Activos intangibles, neto	777	873	1,009
Activo por impuesto a las ganancias diferido	860	7,209	7,209
Activo por derecho de uso	10,508	11,968	12,484
<b>Activo</b>	<b>802,558</b>	<b>779,061</b>	<b>761,202</b>
Obigaciones financieras	132,956	135,434	135,464
Cuentas por pagar comerciales	9,290	7,208	8,777
Otras cuentas por pagar	22,750	34,435	46,125
Ingresos diferidos	0	0	55
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	57,002	61,453	69,486
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	11,905	14,885	15,145
<b>Pasivo</b>	<b>233,904</b>	<b>253,416</b>	<b>275,053</b>
Capital	531,259	508,285	527,352
Capital Adicional	0	0	-26,885
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	23,949	24,318	24,580
Resultados acumulados	42,494	-22,480	-39,823
Resultados del ejercicio	-29,048	15,523	925
<b>Patrimonio</b>	<b>568,654</b>	<b>525,645</b>	<b>486,149</b>
<b>Pasivo + Patrimonio</b>	<b>802,558</b>	<b>779,061</b>	<b>761,202</b>

**Grupo  
Centenario**

