



Presentación corporativa **2023**

**Grupo
Centenario** 

1.

Centenario Overview 2023
pág. 3

2.

Indicadores Financieros al 31.12.23
pág. 14

3.

Urbanizaciones
pág. 21

4.

Industrial
pág. 27

5.

Oficinas
pág. 29

6.

Centros Comerciales
pág. 34

7.

Compliance
pág. 40

8.

Gestión Humana
pág. 42

9.

Sostenibilidad
pág. 46

10.

Buen Gobierno Corporativo
pág. 53

11.

Anexos
pág. 56



1) Centenario Overview 2023

Hitos en la historia de Centenario

Una trayectoria de 95 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>landbanken</i> Lurín bajo el nombre de Prinsur.</p>	<p>Se adquieren 100 has. de <i>landbanken</i> 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 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 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>landbanken</i> 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	2023
<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&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 titulado en Minka a 20 años, reemplazando 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>	<p>Entrega de 4 etapas en urbanizaciones</p> <p>Intercambio estratégico de terreno Alborada por Huanchaquito</p> <p>Inicio de remodelación de lobbies de Torres CR</p> <p>Se inaugura Centric Space (2,400 m² de <i>amenities</i>) en el CER.</p> <p>Récord histórico de EBITDA anual en Minka.</p> <p>Cierre deuda de mediano plazo por S/ 90 MM para habilitaciones y compra de terrenos para urbanizaciones</p>

Propósito y Valores

Todas nuestras acciones están alineadas a construir un país mejor

**Soluciones inmobiliarias
trascendentes que generan
calidad para las ciudades y
transforman la vida de los
peruanos**



Innovación

Centrada de nuestros clientes



Colaboración

Entre equipos y la comunidad



Excelencia

Enfocada en eficiencia y calidad



Integridad

En nuestra forma de pensar y actuar

Negocios principales

4 negocios *core* con ventajas competitivas sostenibles, 2 joint ventures

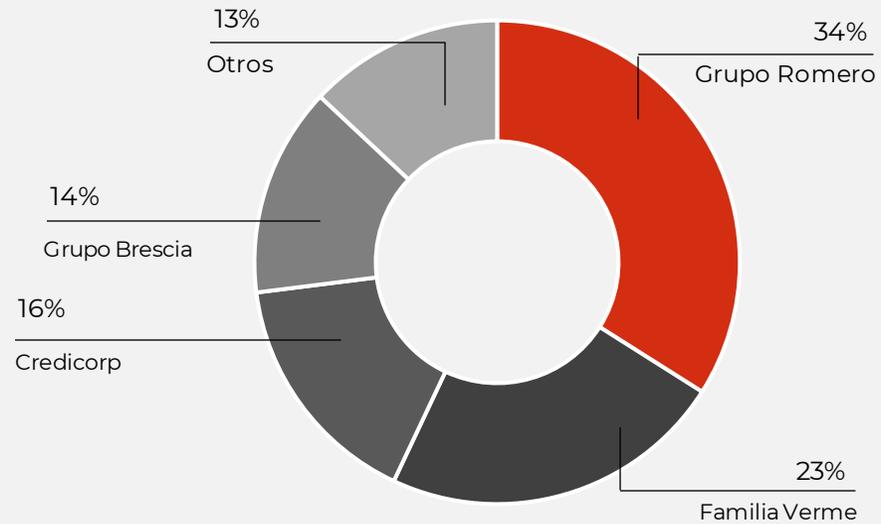
	Segmentos de negocio	Productos	Ventajas Competitivas
Renta Inmobiliaria	Oficinas 	Oficinas premium	<ul style="list-style-type: none"> • Mejor ubicación de San Isidro (Centro Emp. Real y Torres Camino Real) • Mejor edificio de Surco: Cronos • Futuro crecimiento en San Isidro a través de land bank propio
	Centros comerciales 	Minka	<ul style="list-style-type: none"> • Minka: principal outlet del país con más de 50,000m² de GLA que combina retail moderno, entretenimiento y mercado tradicional
	Hoteles 	Holiday Inn San Isidro (Lima) Holiday Inn (Piura)	<ul style="list-style-type: none"> • A través de la empresa Censal, Joint venture con Agrisal (50% - 50%) formado en el 2016. • Hoteles en Lima y Piura inaugurados en el 2019 con 175 y 118 habitaciones respectivamente.
Desarrollo Urbano	Urbanizaciones 	Lotes residenciales	<ul style="list-style-type: none"> • Empresa líder en Perú con diversificación geográfica • Land bank garantiza sostenibilidad del negocio • Crédito directo al cliente genera negocio financiero
	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
	Multifamiliar 	Venta de departamentos	<ul style="list-style-type: none"> • JV con Paz Corp, importante inmobiliaria Chilena formada en el 2008. • Empresa con 15 años desarrollando edificios de departamentos • Más de 25 proyectos desarrollados y 8,600 unidades entregadas

 JVs (50%-50%) con socios.

Accionistas

Solidez empresarial, respaldo de importantes grupos económicos y directores expertos

ESTRUCTURA DE ACCIONISTAS al 31.12.2023



DIRECTORIO 2024-2027

Nombre	Puesto	Desde
Dionisio Romero Paoletti	Presidente	2002
Rolando Arellano Cueva	Director	2018
Juan Carlos Escudero Velando	Director	2018
Gianfranco Ferrari De las Casas	Director	2022
Fernando Fort Marie	Director	1986
Humberto Guillén Luque	Director	2024
Ariel Magendzo Weinberger	Director	2012
Martin Pérez Monteverde	Director	2012
Marco Peschiera Fernández	Director	2024
Fernando Romero Belismelis	Director	2024

Plana gerencial

Experiencia, *know how* adaptabilidad al cambio



Eduardo Herrera
CEO
(2023)



Carlos Conroy
VP Desarrollo Urbano
(2012)



Gary Moncada
VP Renta Inmobiliaria
(2013)



Georgette Montalvan
CFO
(2018)



Silvana Perez
Gerente de
Cumplimiento
(2024)



Sandra De Almeida
Director de Gestión
Humana
(2009)



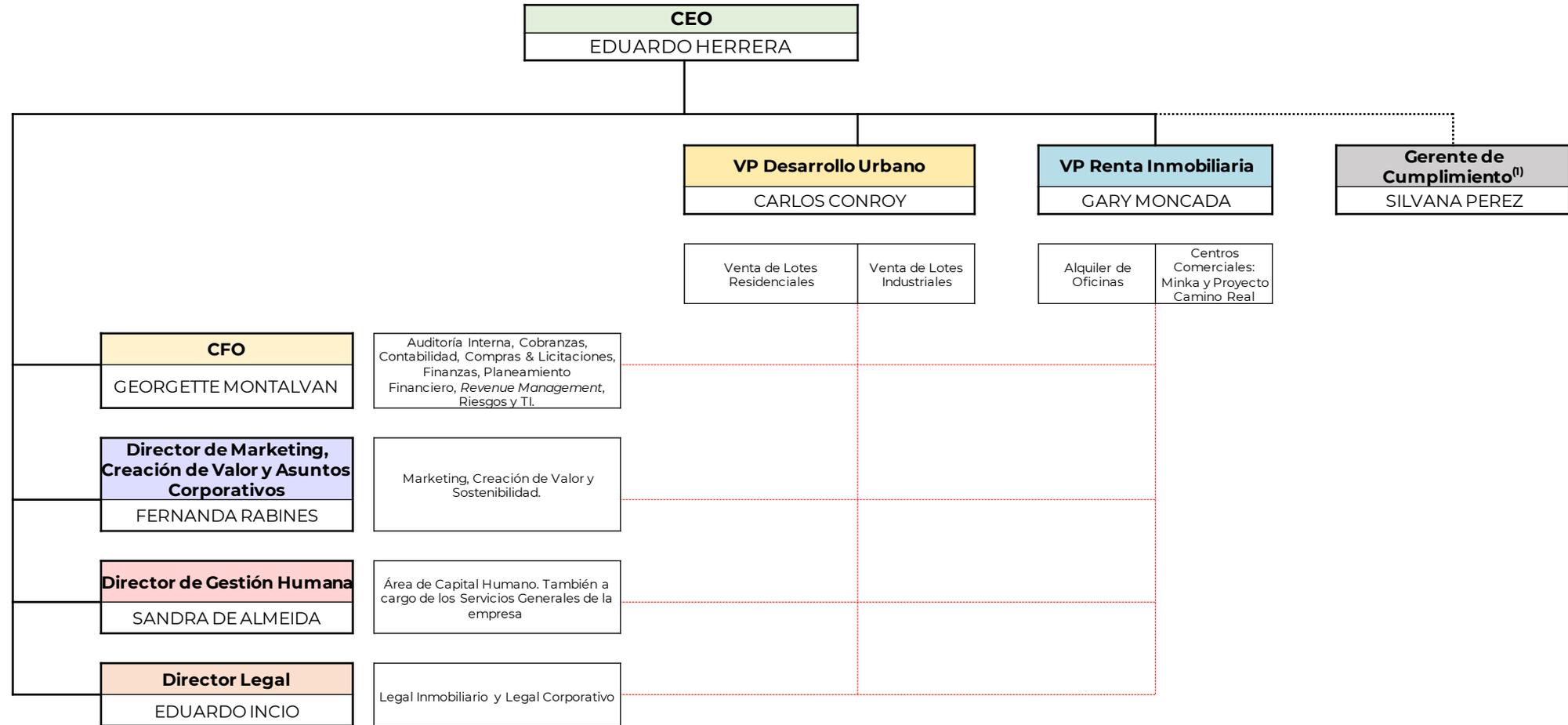
Fernanda Rabines
Director de Marketing,
Creación de Valor y
Asuntos Corporativos
(2013)



Eduardo Incio
Director Legal
(2023)

Organización

Estructura matricial para generar sinergias con perspectiva corporativa



(1) Con reporte directo al Presidente del Comité de directores de BGC

Principales indicadores 2018-2023

Reducción de márgenes en los últimos 2 períodos

Cifras en Millones de S/.	Urbanizaciones						Industrial						Oficinas						Centros Comerciales					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos	345	391	460	505	474	288	140	115	89	61	52	22	99	103	93	93	89	93	75	57	42	46	64	67
EBITDA	140	184	207	272	223	101	61	65	36	21	10	-3	56	51	44	46	43	40	16	18	8	11	26	29
Margen EBITDA	41%	47%	45%	54%	47%	35%	43%	56%	41%	34%	20%	-14%	57%	49%	47%	49%	48%	43%	22%	32%	18%	24%	40%	43%

Cifras en Millones de S/.	Desarrollo Urbano						Renta Inmobiliaria						Consolidado ⁽¹⁾					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos	486	506	546	563	523	308	173	161	128	132	146	154	665	654	666	686	674	463
<i>Participación Ingresos</i>	73%	77%	82%	82%	78%	67%	26%	25%	19%	19%	22%	33%						
EBITDA	201	248	244	292	233	98	73	69	52	57	68	69	271	311	285	335	300	158
<i>Participación EBITDA</i>	74%	80%	86%	87%	78%	62%	27%	22%	18%	17%	23%	44%						
Margen EBITDA	41%	49%	45%	52%	45%	32%	42%	43%	40%	43%	47%	45%	41%	48%	43%	49%	44%	34%

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

Principales hitos 2023

Instrumentación de estrategia de movilización de capital

Desarrollo Urbano	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingresos netos de S/288MM, 39% inferiores al 2022, dado el contexto económico de recesión e impacto negativo de fenómenos naturales.
	<ul style="list-style-type: none"> Ventas estratégicas. 	<ul style="list-style-type: none"> Intercambio de terreno La Alborada (170Ha) por Huanchaquito, ambos en Trujillo, generando un EBITDA de ~S/3MM.
	<ul style="list-style-type: none"> Ventas de Macrolotes 	<ul style="list-style-type: none"> Venta de lotes comerciales en Macrópolis (industrial) por S/15.3MM por ~3Ha y de terreno en Arequipa (6.5Ha) por US\$3.5MM
Renta Inmobiliaria	<ul style="list-style-type: none"> Remodelación de Torres Camino Real. 	<ul style="list-style-type: none"> Inicio de remodelación de lobbies de Torres Camino Real.
	<ul style="list-style-type: none"> Minka. 	<ul style="list-style-type: none"> EBITDA de S/ 33.1MM fue 14% superior al resultado del 2022, marcando un récord histórico anual.
	<ul style="list-style-type: none"> Proyectos importantes. 	<ul style="list-style-type: none"> Se inaugura Centric Space (2,400 m² de <i>amenities</i>) en el CER, consolidando nuestra propuesta de valor.
Corporativo	<ul style="list-style-type: none"> Nueva deuda no incremental para compra de terrenos 	<ul style="list-style-type: none"> Cierre deuda de Mediano Plazo por S/ 90 MM en Urbanizaciones para habilitaciones y futuras compras de tierra.
	<ul style="list-style-type: none"> Reducción de deuda. 	<ul style="list-style-type: none"> Reducción de deuda financiera total por S/72.75MM durante el 2023.
Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> Seguridad y salud en el trabajo. 	<ul style="list-style-type: none"> Operación de oficinas con modelo híbrido, virtual y presencial (40% - 60%, respectivamente)
	<ul style="list-style-type: none"> Resultados en GPTW. 	<ul style="list-style-type: none"> Puesto #14 en GPTW 2024 y #9 en GPTW 2023 para trabajo remoto.

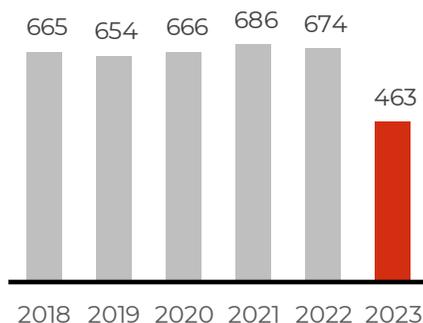
A photograph of a modern, multi-story glass skyscraper with a prominent overhang. The building features a grid of glass panels and concrete structural elements. In the foreground, there is an outdoor area with a fountain and some greenery. A white text box with a red square graphic is overlaid on the lower left side of the image.

2. Indicadores Financieros al 31.12.23

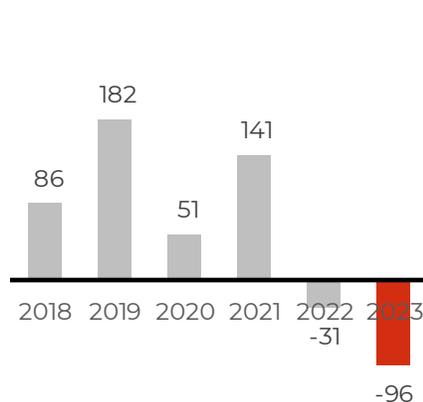
Indicadores consolidados al 31.12.23

Ingresos y EBITDA menores al 2023 por la coyuntura política, económica, y climática

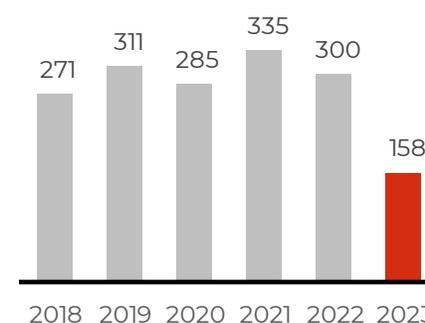
INGRESOS
(S/MM)



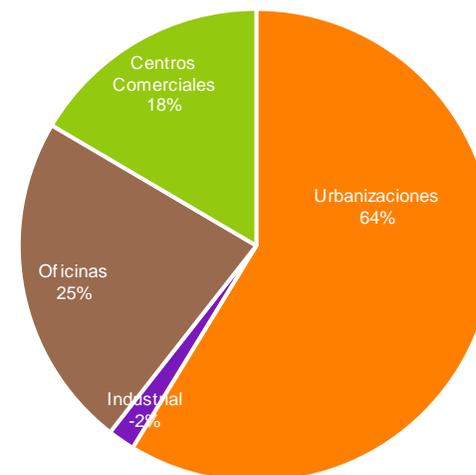
UTILIDAD NETA
(S/MM)



EBITDA AJUSTADO
(S/MM)



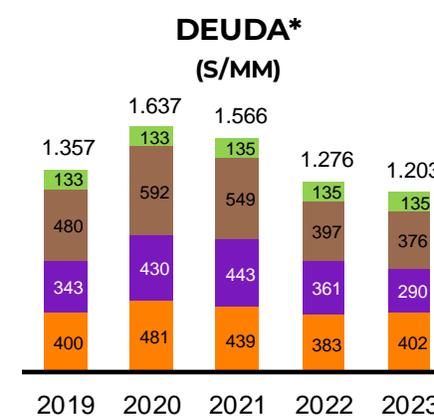
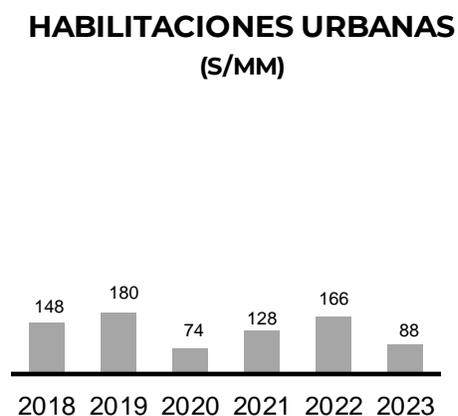
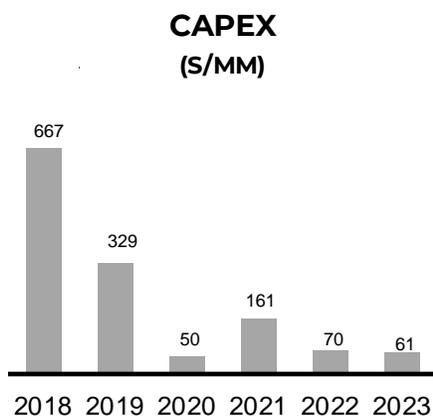
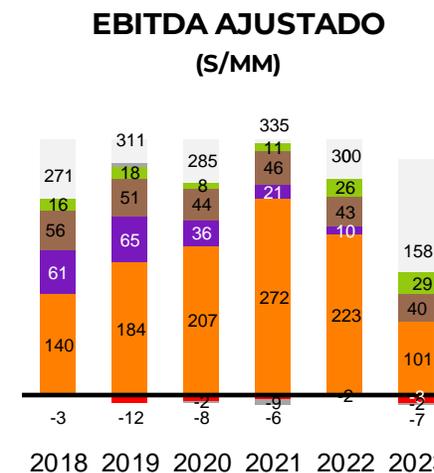
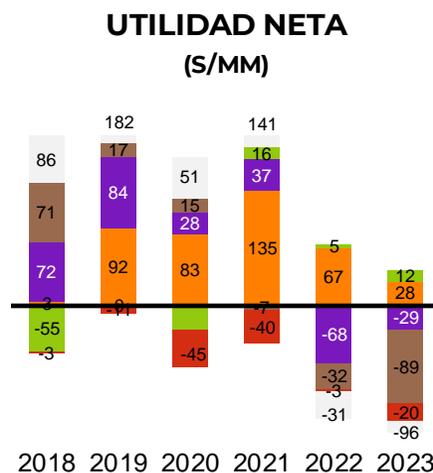
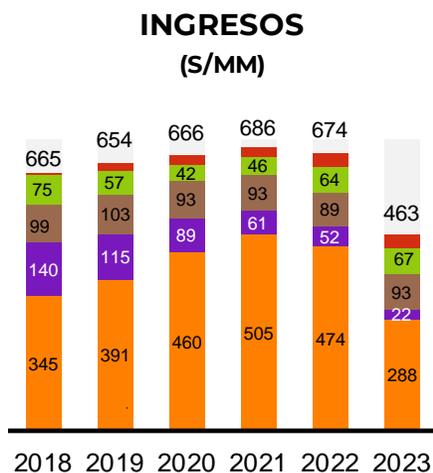
CONTRIBUCION AL EBITDA AJUSTADO POR NEGOCIO



- **Menor Venta** vs 2022 debido a coyuntura económica y prevención ambiental frente al FEN y Yaku, lo cual afectó los negocios de urbanizaciones e industrial (-S/186 MM y -S/30 MM respectivamente). Ingresos estables en oficinas. En centros comerciales (Minka) los resultados fueron superiores a niveles pre pandemia y al 2022 (+S/3 MM).
- **Aumento en Margen Bruto** de 67% en 2022 a 69% en 2023.
- **Disminución en Margen Ebitda** a 34% (vs 44% en 2022) debido a menores ventas, mayores resoluciones y mayores gastos operativos & de administración.
- Menores gastos financieros en 2023 (-S/4.5 MM).
- Diferencia de cambio positiva: S/ 23 MM en 2023 (S/ 34 MM en 2022).
- **Utilidad Neta** 211% inferior al año 2022, principalmente explicado por menores ventas en los negocios de urbanizaciones e Industrial así como a mayores resoluciones.

Indicadores consolidados al 31.12.23

Ingresos y EBITDA menores al 2022, reducción de deuda en oficinas e industrial



■ Urbanizaciones
 ■ Industrial
 ■ Oficinas
 ■ Centros Comerciales
 ■ Inversiones (Holding)

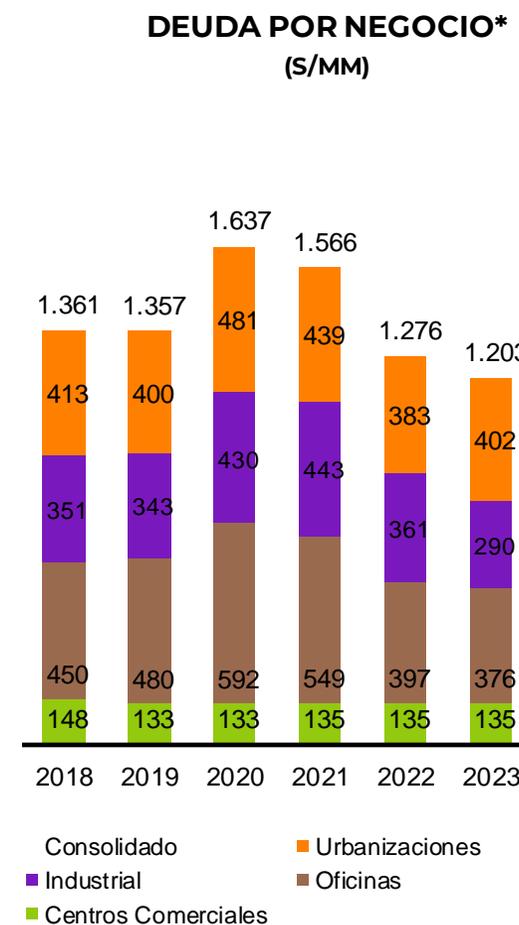
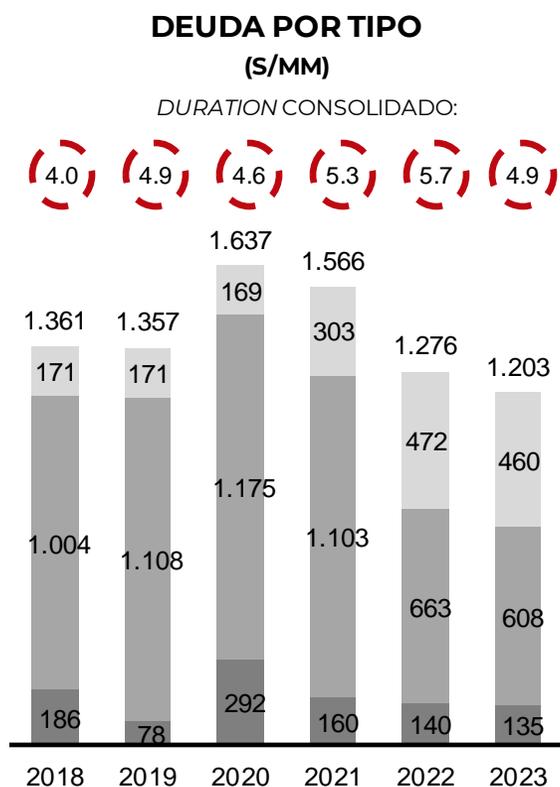
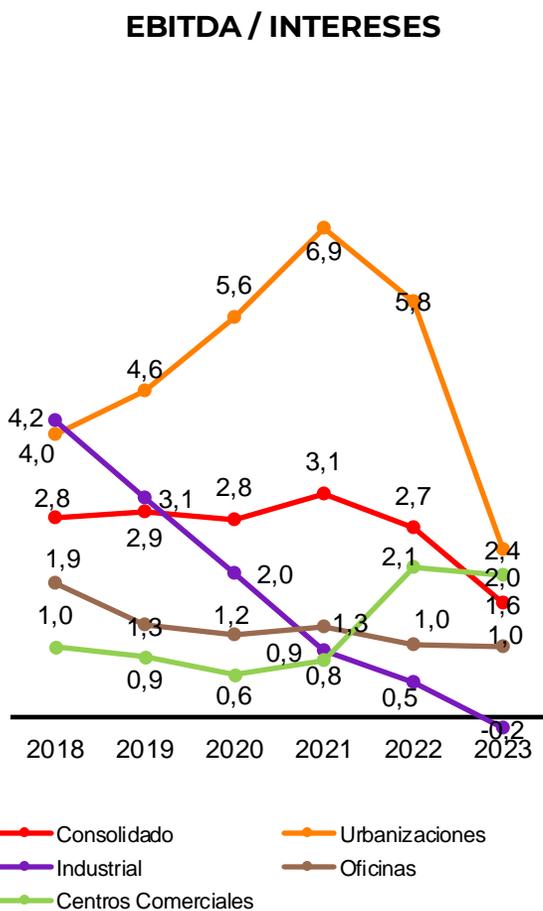
Ratios por negocio (2018-2023)

Márgenes brutos estables a pesar de la coyuntura social

Cifras en Millones de S/.	Urbanizaciones						Industrial						Oficinas						Centros Comerciales				
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos	345	391	460	505	474	288	140	115	89	61	52	22	99	103	93	93	89	93	57	42	46	64	67
Gastos	87	73	100	94	117	117	20	13	14	16	19	20	24	33	33	33	32	35	29	28	27	26	27
EBITDA	140	184	207	272	223	101	61	65	36	21	10	-3	56	51	44	46	43	40	18	8	11	26	29
Capex+Habilitación Urb.	133	358	57	234	132	93	386	65	18	17	68	18	236	58	26	24	20	21	19	19	10	9	10
Margen Bruto	48%	55%	55%	60%	66%	66%	17%	41%	37%	39%	41%	42%	80%	80%	82%	83%	82%	79%	79%	77%	78%	76%	80%
Gastos / Ingresos	25%	19%	22%	19%	25%	41%	15%	11%	16%	27%	37%	93%	24%	31%	36%	35%	36%	37%	51%	66%	58%	41%	41%
COGS + Gastos / Ingresos	77%	63%	67%	58%	57%	72%	98%	70%	79%	89%	97%	151%	44%	52%	54%	53%	56%	59%	71%	90%	81%	67%	61%
Margen EBITDA	41%	47%	45%	54%	47%	35%	43%	56%	41%	34%	20%	-14%	57%	49%	47%	49%	48%	43%	32%	18%	24%	40%	43%

Indicadores de deuda al 31.12.23

La deuda mantiene una tendencia a la baja

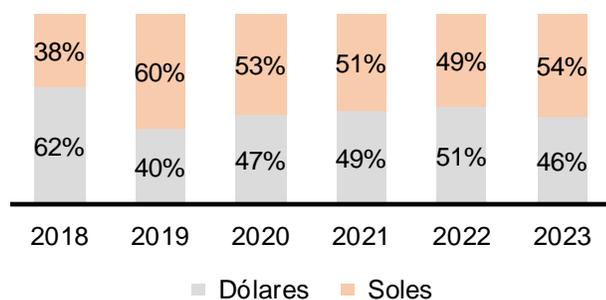


* Deuda asignada por negocio desde el 2018.

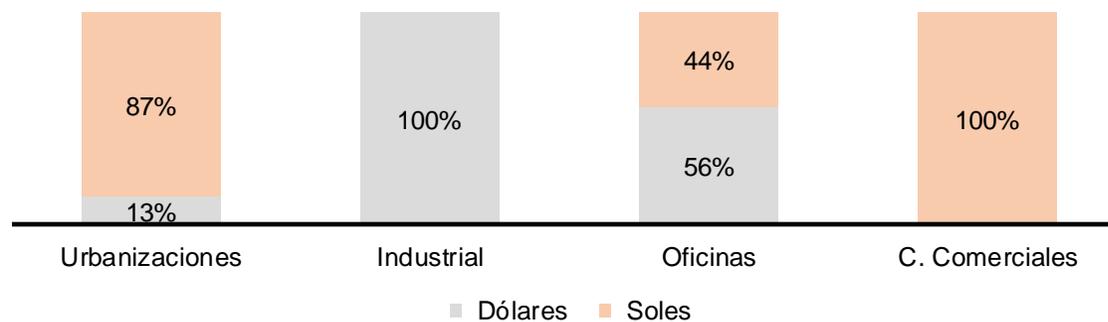
Indicadores de deuda al 31.12.23

Deuda por negocio calzada a moneda funcional respectiva; duration alineado al tipo de negocio

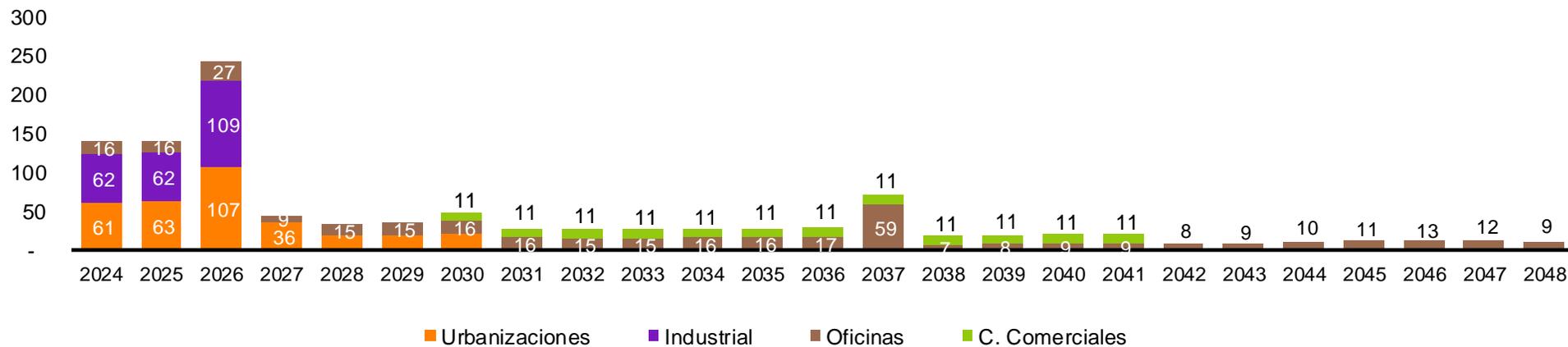
DEUDA POR MONEDA



MONEDA DE DEUDA POR DIVISIÓN 2022

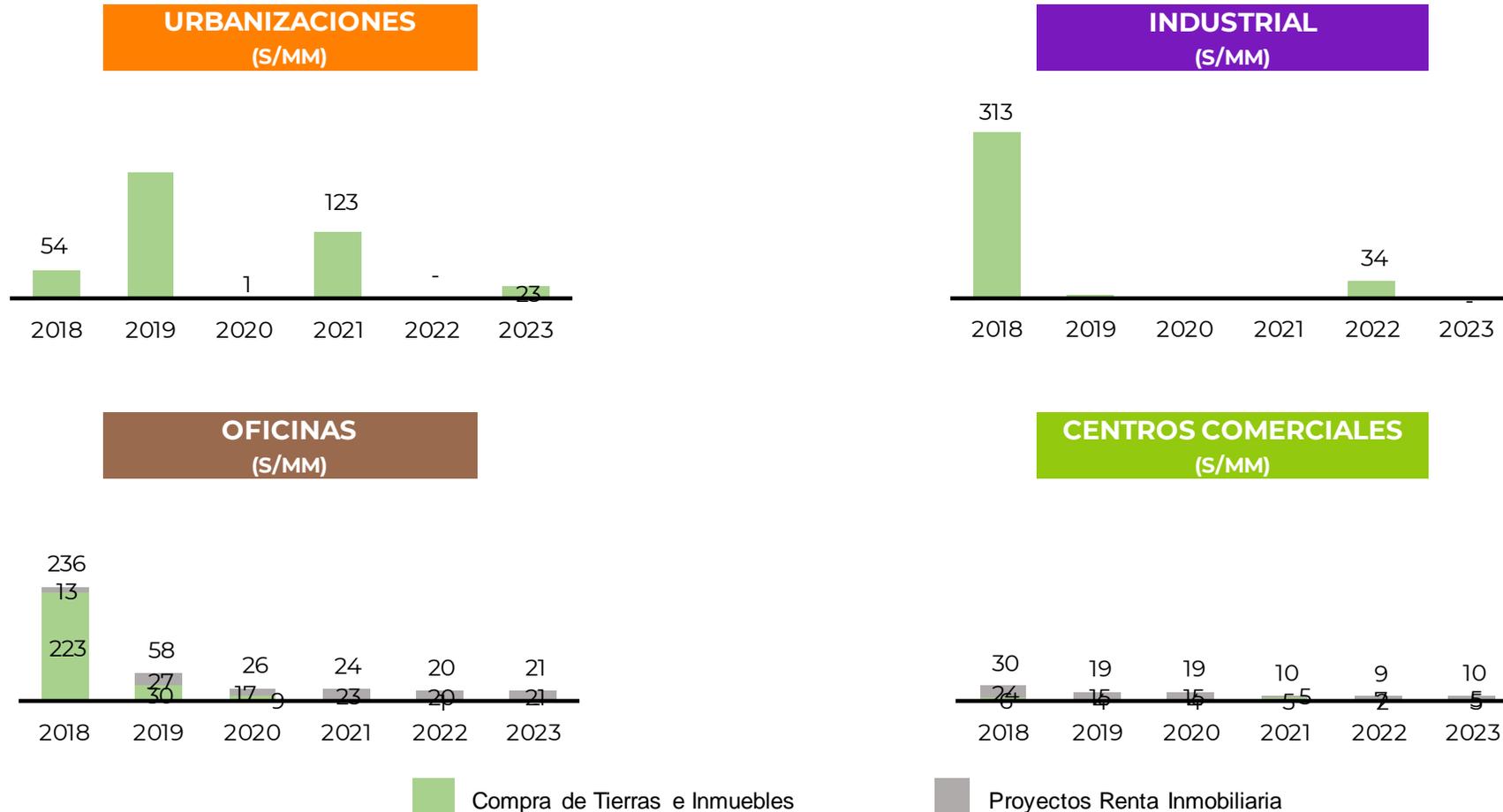


AMORTIZACIONES (S/MM)



Capex por negocio (2018-2023)

Desaceleración en la compra de tierras para optimizar la rotación del land banking



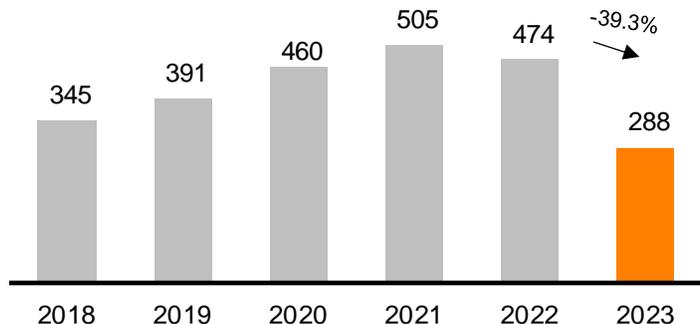


3. Urbanizaciones

Indicadores Urbanizaciones

Reducción por coyuntura económica, política, y climática (FEN/Yaku) e impacto del proyecto Loma Bonita (Chilca)

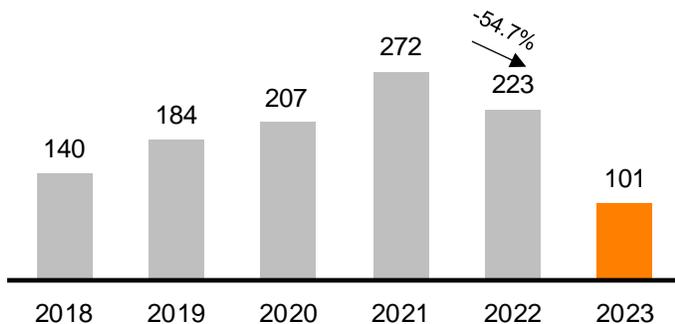
INGRESOS
(S/MM)



N° DE LOTES VENDIDOS (TOTAL):



EBITDA AJUSTADO
(S/MM)



FY 2023
REGIÓN NORTE

122 PEN Millones
942 Lotes Vendidos
10 Has netas Stock ~8 años

FY 2023
REGIÓN LIMA

137 PEN Millones
1420 Lotes Vendidos
15 Has netas Stock ~8 años

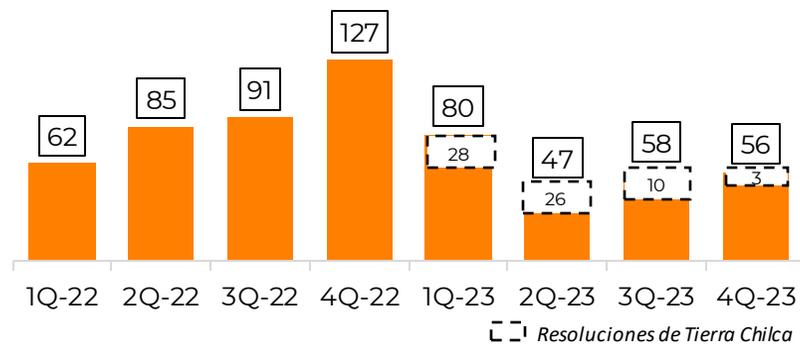
FY 2023
REGIÓN SUR

29 PEN Millones
463 Lotes Vendidos
5 Has netas Stock ~7 años

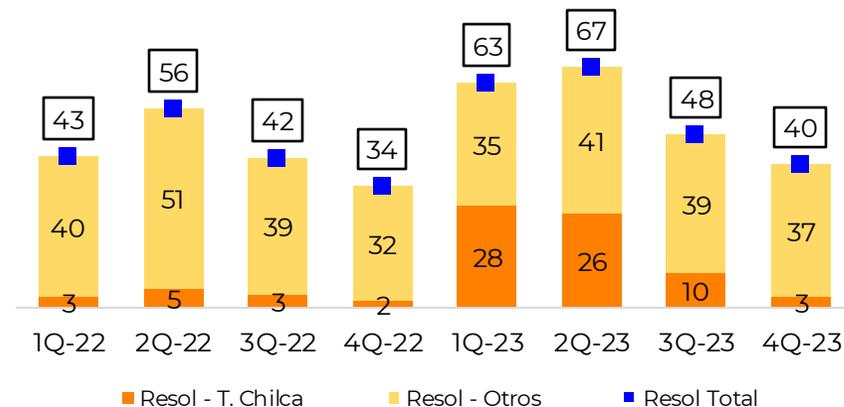
Indicadores Urbanizaciones

Incremento de resoluciones fuertemente vinculadas al proyecto Loma Bonita.

VENTAS MINUTAS TRIMESTRAL (S/MM)



RESOLUCIONES TRIMESTRALES (S/MM)



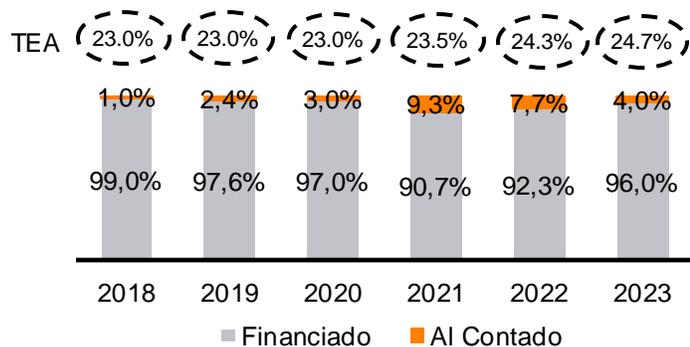
PRECIO M2 EN LIMA Y PROVINCIAS



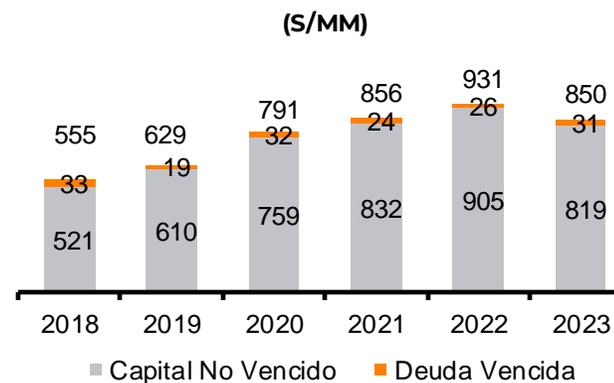
Indicadores Urbanizaciones

Financiamiento vigente, cobranza saludable, morosidad controlada

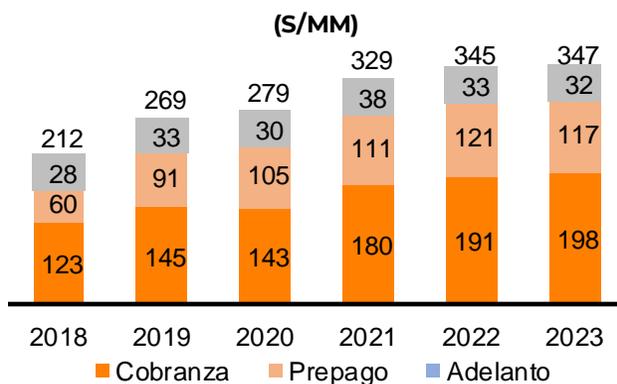
FORMAS DE PAGO



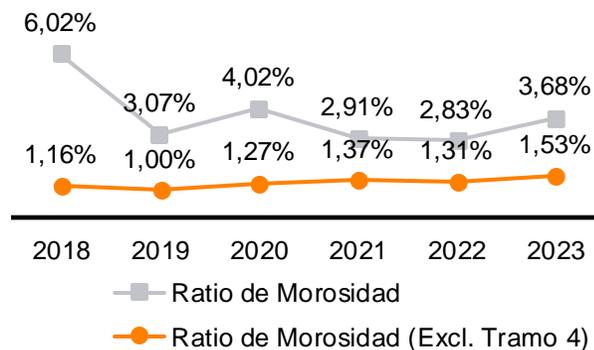
VENCIMIENTO DE CARTERAS (S/MM)



COBRANZAS DE LOTES (S/MM)



RATIOS DE MOROSIDAD⁽¹⁾

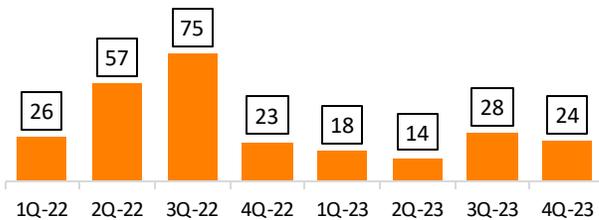


(1) Sin casos extraordinarios

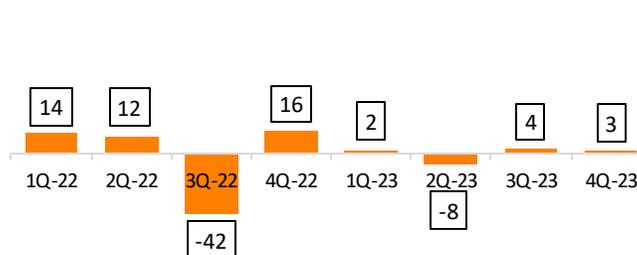
Indicadores Urbanizaciones

Flujo de Caja Operativo y de Inversiones positivos a pesar de caída en *EBITDA*

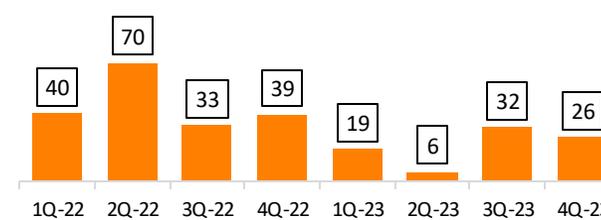
FLUJO DE CAJA OPERATIVO (FCO) TRIMESTRAL (S/MM)



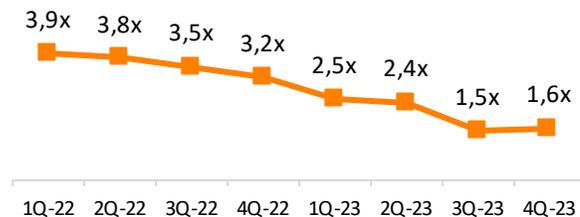
FLUJO DE CAJA DE INVERSIONES (FCI) TRIMESTRAL (S/MM)



FCO + FCI TRIMESTRAL (S/MM)

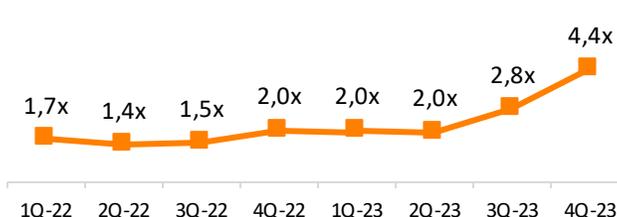


COBERTURA SEVICIO DEUDA⁽¹⁾



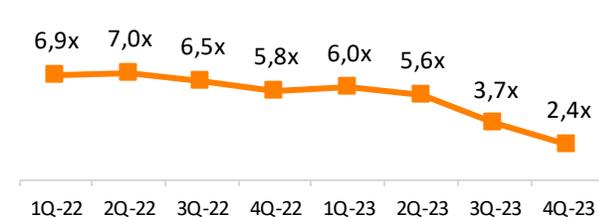
(1) EBITDA Adj. LTM/ Servicio de Deuda

APALANCAMIENTO⁽²⁾



(2) Deuda Neta/EBITDA Adj LTM

COBERTURA DE INTERÉS⁽³⁾



(3) EBITDA Adj LTM / Gastos Financiero

Impacto Loma Bonita (Chilca)

Compra de 60Has en proceso arbitral para lograr la devolución de los fondos, castigos contables aplicados

- El 30 de marzo de 2021, Centenario Desarrollo Urbano ("CDU") celebró un contrato para adquirir de terceros un inmueble de 60 hectáreas (en adelante, el Contrato) ubicado en el distrito de Chilca en la provincia de Cañete por un valor de US\$38.6 millones.
- El 25 octubre 2022 CDU resolvió de pleno derecho el Contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil, por incumplimiento de los vendedores a lo establecido en la cláusula décima del Contrato referida a la cláusula anticorrupción.
- La posición de CDU es que, como consecuencia de la resolución de pleno derecho antes mencionada, no tiene obligación alguna de pago del saldo de precio de la compraventa. CDU tiene derecho a reclamar la devolución del monto del precio efectivamente pagado a la fecha ascendente aproximadamente a US\$6.4 millones, así como la devolución de los pagarés no cancelados por US\$32 millones aproximadamente. Los vendedores de este inmueble han cuestionado la resolución de pleno derecho del Contrato. Por ello, con fecha 28 de febrero de 2023, CDU presentó solicitud formal de arbitraje, el mismo que a la fecha se encuentra en curso.
- Al existir esta controversia sobre la resolución de pleno derecho del Contrato se registró en los resultados del 2022, en otros gastos extraordinarios, un monto de S/17.4, millones.
- Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el inmueble de 60 hectáreas se registra en los estados financieros consolidados a sus correspondientes valores de tasación.
- Asimismo, con respecto a 30 hectáreas adquiridas en el 2019, las mismas fueron habilitadas y vendidas. Dado el contexto, en el 2023 CDU dio la opción a los clientes que habían adquirido lotes en esta tierra de resolver sus contratos, lo que se tradujo en 461 resoluciones (cerca de S/ 70MM en resoluciones).

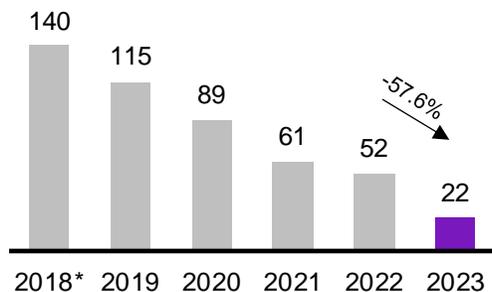


4. Industrial

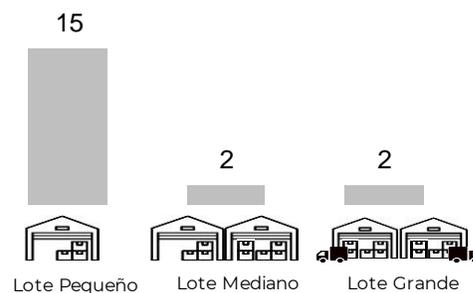
Indicadores Industrial

Venta afectada por coyuntura económica durante el 2023 y factores naturales (Yaku), ajuste en precios

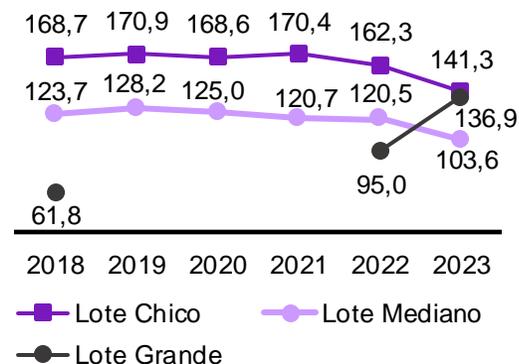
INGRESOS
(S/MM)



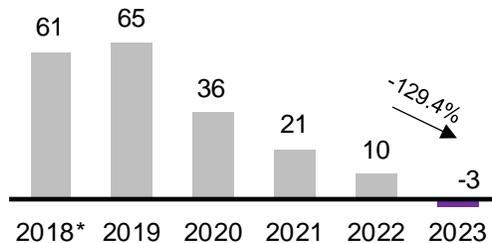
LOTES VENDIDOS



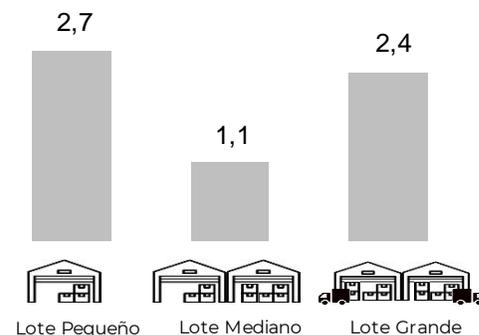
PRECIO PROMEDIO POR m²



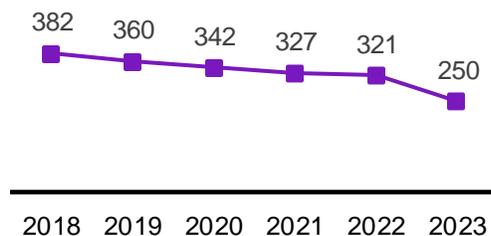
EBITDA AJUSTADO
(S/MM)



Has. VENDIDAS



STOCK Has. VENDIBLES



* Ingresos 2018 impactados por ventas heredadas en compra de Almonte: Aceros Arequipa y Faro

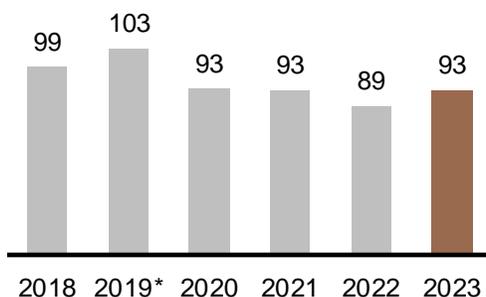


5. Oficinas

Indicadores Oficinas

Ingresos aun en recuperación con respecto a años pre pandemia, pero con tendencia positiva

INGRESOS (S/MM)



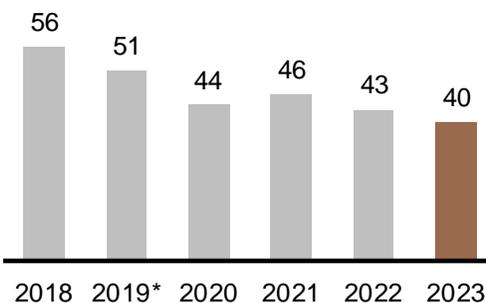
Crecimiento de Ingresos:

- La renta por m2 aumentó de \$20.5 a \$21.1 en el CER y de \$13.3 a \$14.0 en las Torres de Camino Real ("TCR"). La menor ocupación en Cronos y TCR se compensó con un aumento en la ocupación del CER (77% a 80%).

Mayor oferta comercial:

- Cierre de contrato en el 2023 de locales comerciales como Mozart, Brox y Siclo Barre & Barra.

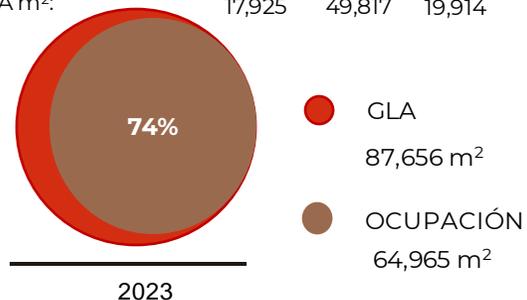
EBITDA AJUSTADO (S/MM)



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

GLA & OCUPACIÓN

Por Complejo	Cronos	CER	CCR
Ocupación:	86%	80%	49%
GLA m²:	17,925	49,817	19,914



INVERSIONES 2023

Lobbies CR:

- Continuamos con la remodelación de fachadas
- Iniciamos con la remodelación de lobbies

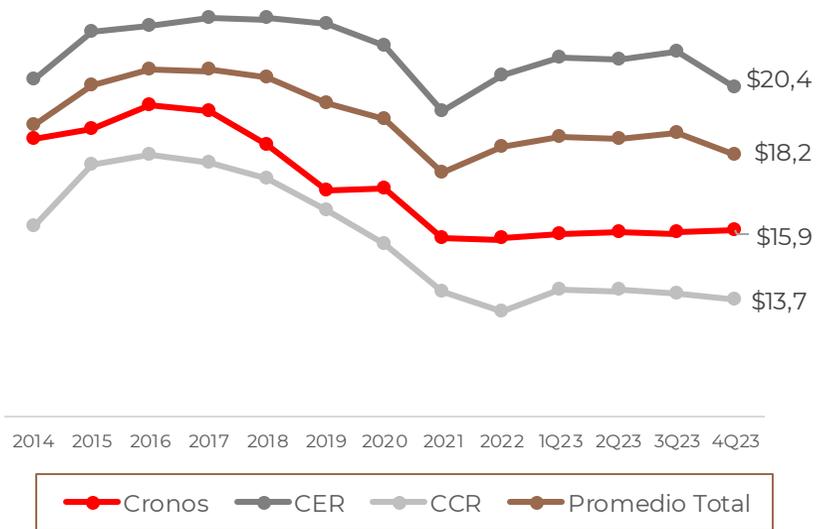


Indicadores Oficinas

Renta y ocupación promedio muestran cierta recuperación post pandemia

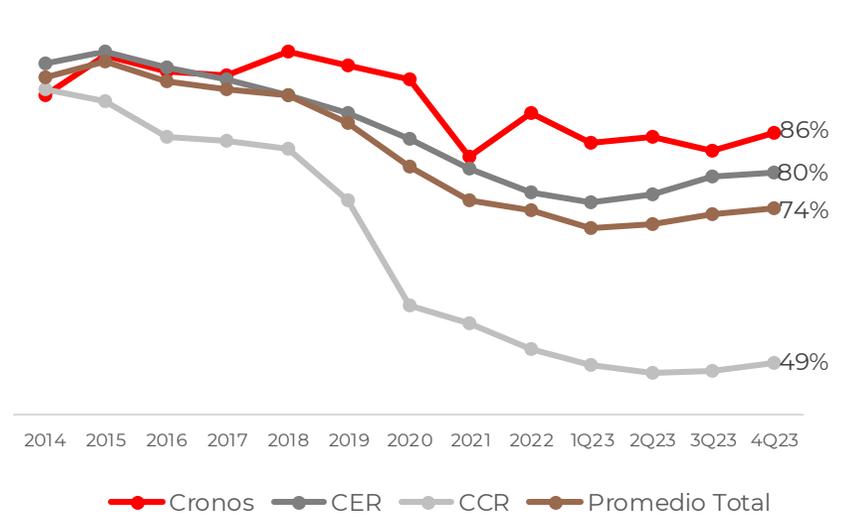
EVOLUTIVO HISTORICO DE RENTA \$/M2

Información al cierre de cada trimestre



EVOLUTIVO HISTORICO DE OCUPACIÓN

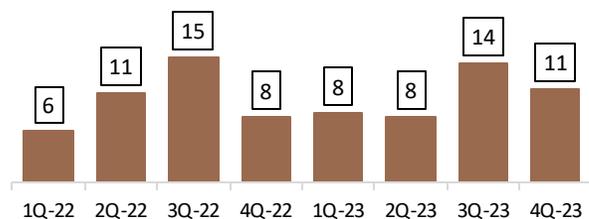
Información al cierre de cada trimestre



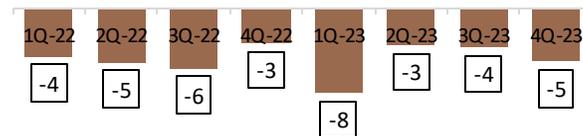
Indicadores Oficinas

Flujo de Caja Operativo y de Inversiones positivos

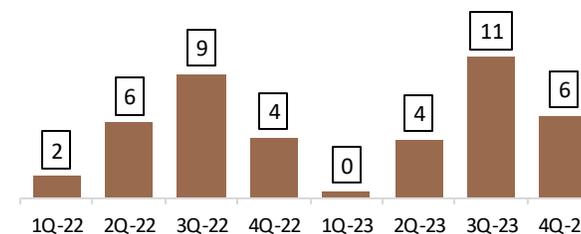
FLUJO DE CAJA OPERATIVO (FCO) TRIMESTRAL (S/MM)



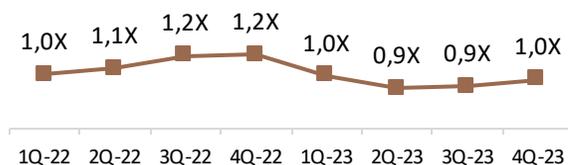
FLUJO DE CAJA DE INVERSIONES (FCI) TRIMESTRAL (S/MM)



FCO + FCI TRIMESTRAL (S/MM)

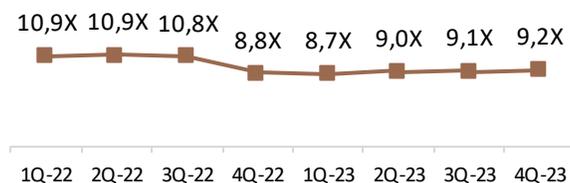


COBERTURA SEVICIO DEUDA⁽¹⁾



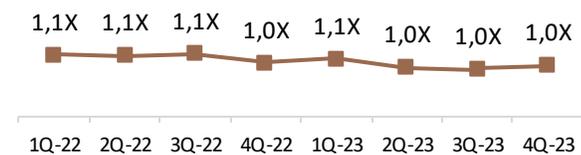
(1) EBITDA Adj. LTM/ Servicio de Deuda

APALANCAMIENTO⁽²⁾



(2) Deuda Neta/EBITDA Adj LTM

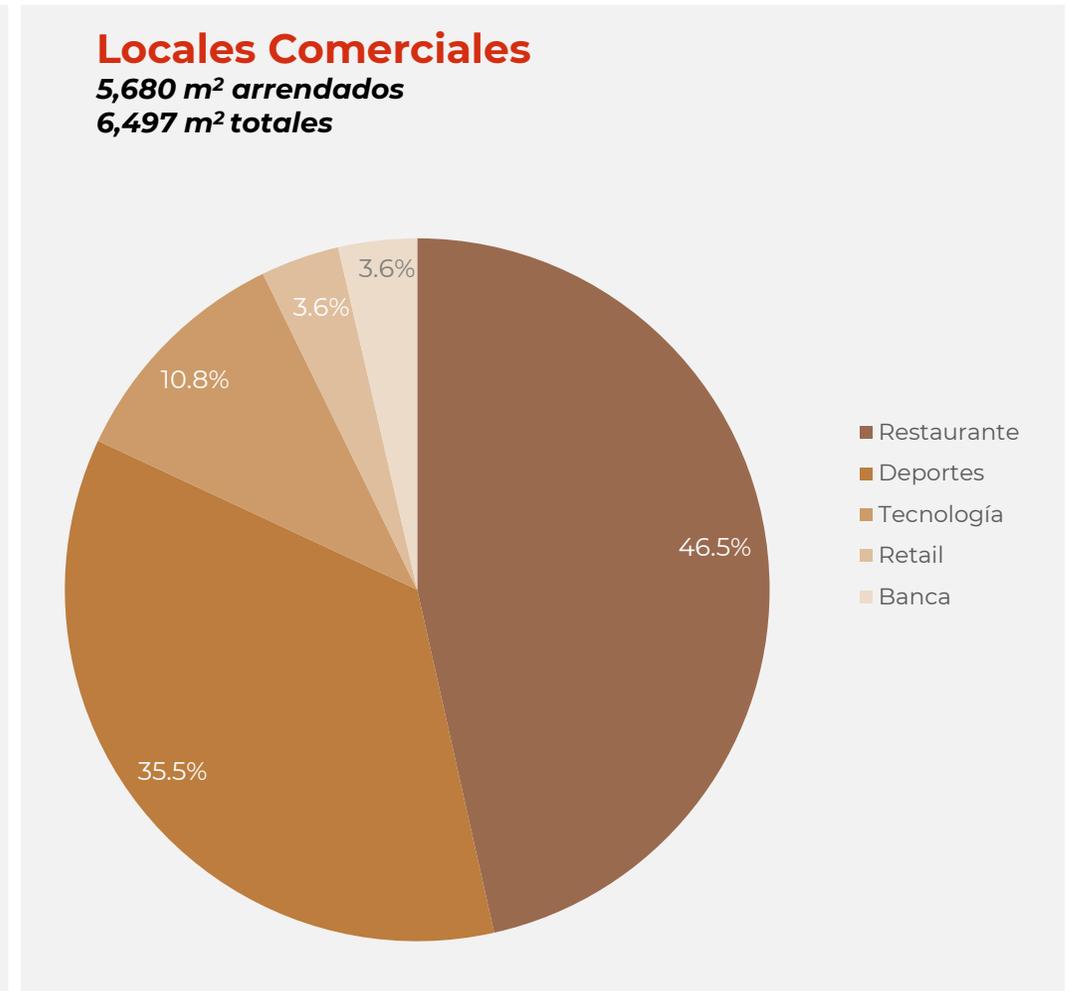
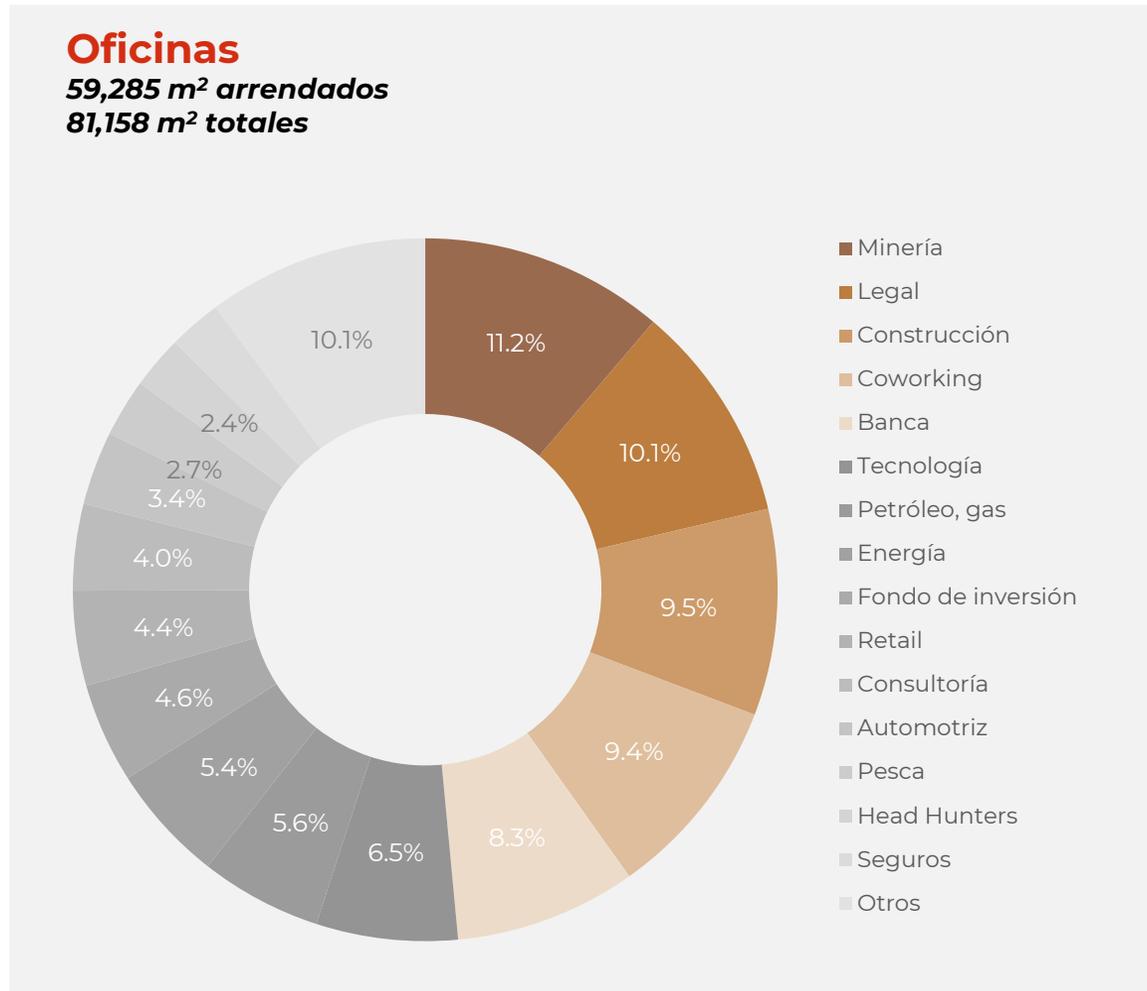
COBERTURA DE INTERÉS⁽³⁾



(3) EBITDA Adj LTM / Gastos Financiero

Oficinas y locales comerciales

Amplia diversificación por industrias



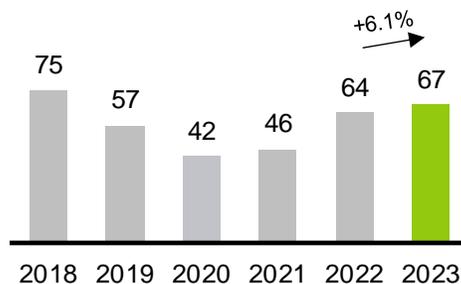


6. Centros Comerciales

Indicadores Centros Comerciales

Negocio recuperado superando niveles pre pandemia con creces

INGRESOS (S/MM)



Reducción de GLA:

- Durante el 2018 se redujo el GLA en 78,874 m², por la venta de centros comerciales de provincia (Ica, Piura y Huacho).

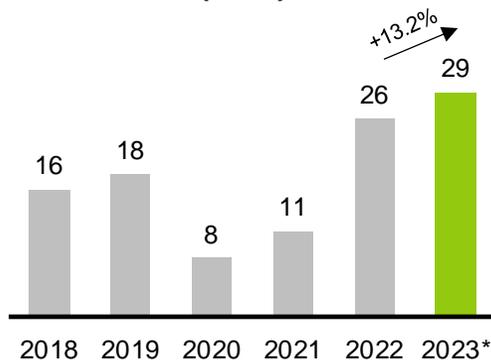
EBITDA récord en Minka:

- El EBITDA 2023 de S/ 33.1MM fue 14% superior al 2022, marcando un récord histórico.

NUEVO CENTRO CAMINO REAL

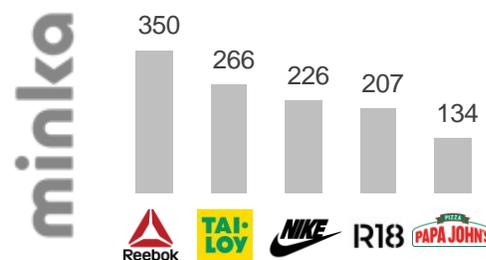


EBITDA AJUSTADO (S/MM)



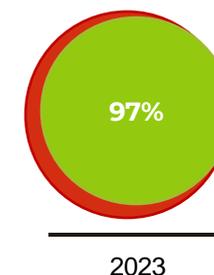
*EBITDA 2023 de Minka ascendió a S/33MM.

NUEVOS TENANTS m²



GLA & OCUPACIÓN

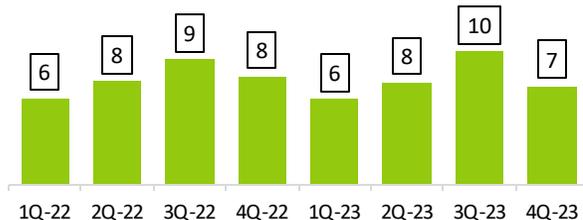
- GLA → 54,446 m²
- OCUPACIÓN → 52,661 m²



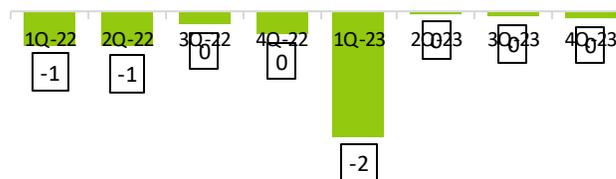
Indicadores Centros Comerciales

Flujo de Caja y niveles de apalancamiento sanos

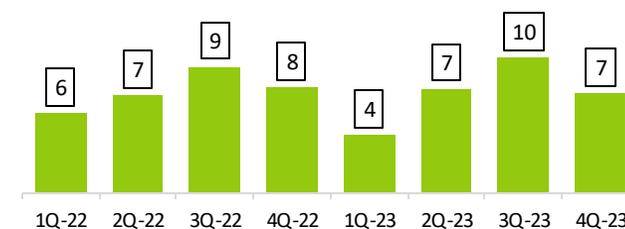
FLUJO DE CAJA OPERATIVO (FCO) TRIMESTRAL (S/MM)



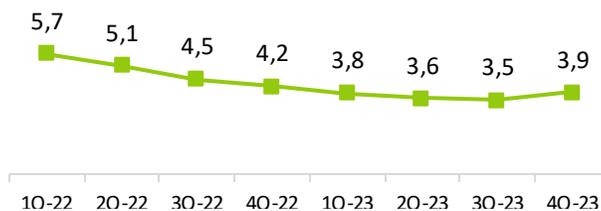
FLUJO DE CAJA DE INVERSIONES (FCI) TRIMESTRAL (S/MM)



FCO + FCI TRIMESTRAL (S/MM)

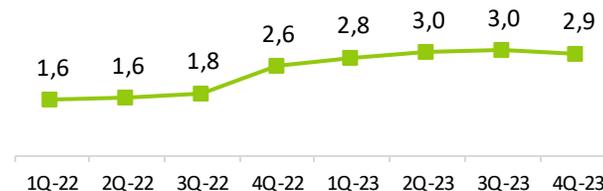


APALANCAMIENTO⁽²⁾



(2) Deuda Neta / EBITDA Adj LTM

COBERTURA DE INTERÉS⁽³⁾



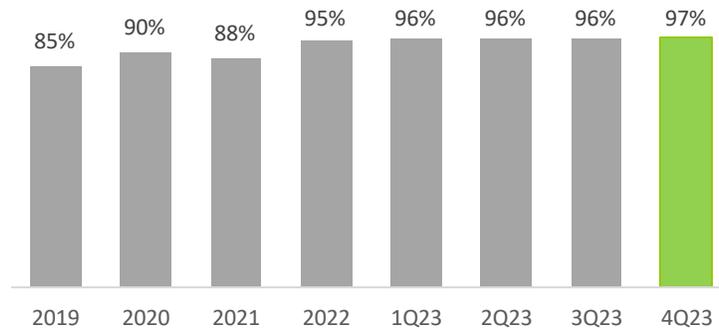
(3) EBITDA Adj LTM / Gastos Financiero

Indicadores Centros Comerciales

Evolución positiva de la renta y la ocupación a través de una mejora permanente en la propuesta de valor

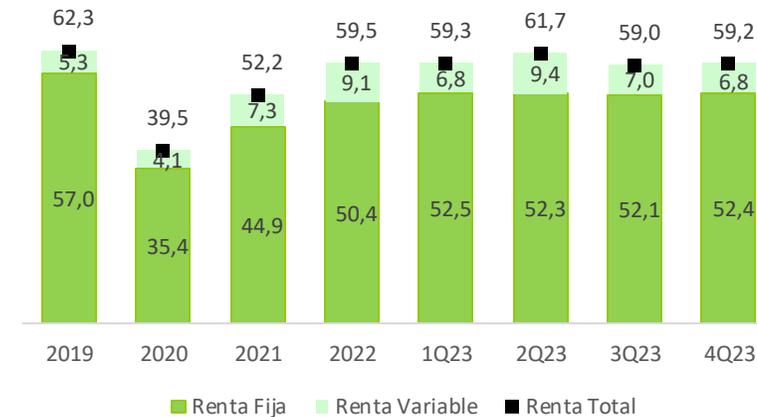
EVOLUTIVO HISTORICO DE OCUPACIÓN

Información al cierre de cada trimestre



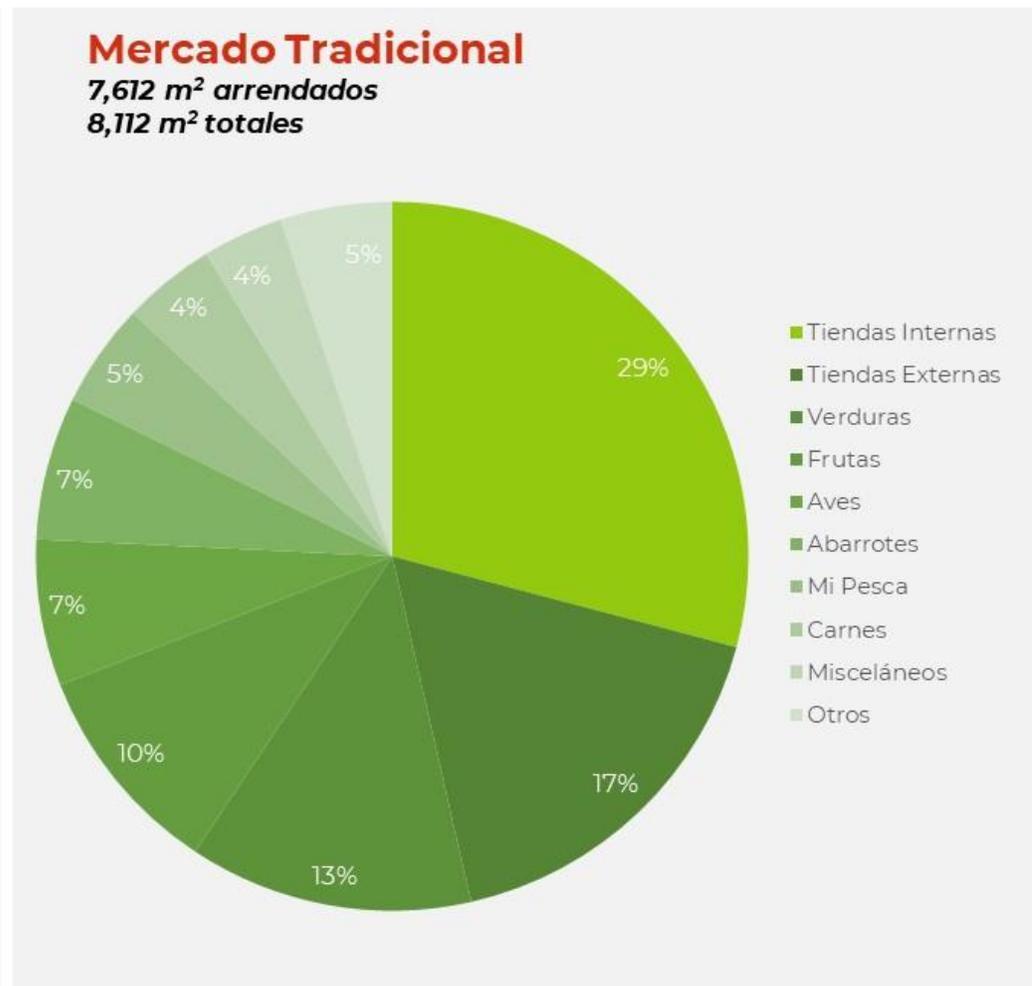
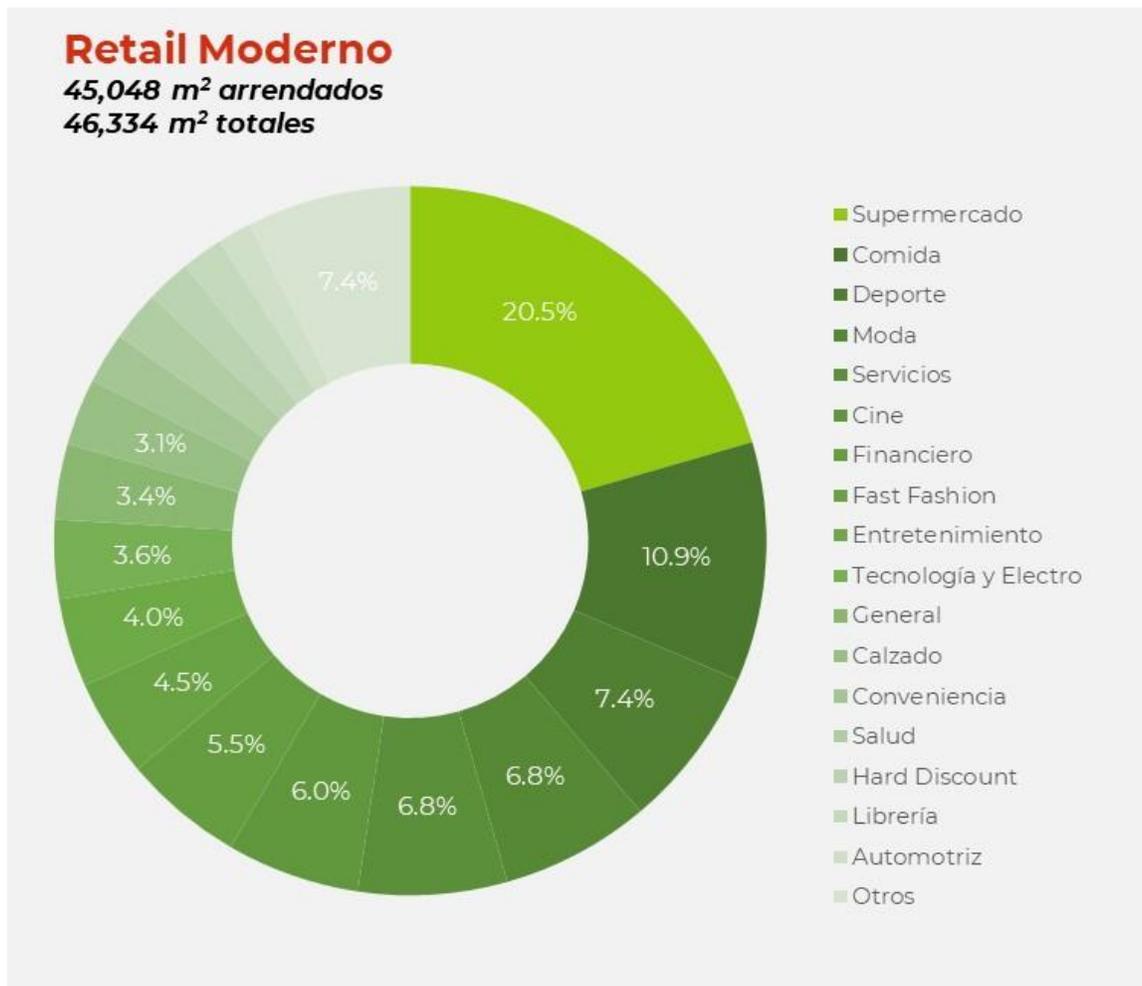
EVOLUTIVO HISTORICO DE RENTA POR M2

Información al cierre de cada trimestre



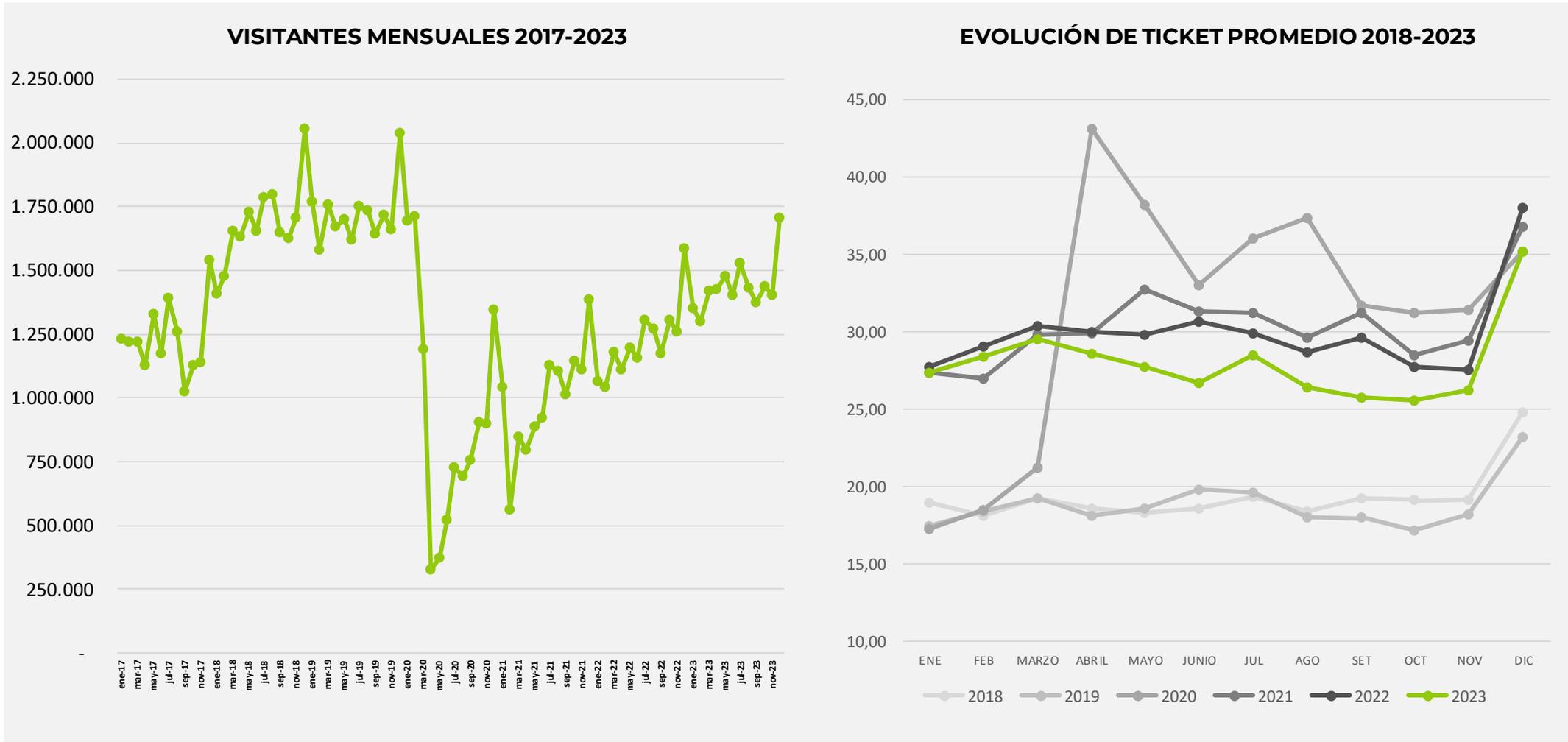
Minka

Diversificación de *retailers*



Minka

Visitas mensuales con evolución positiva y ticket promedio se mantiene por encima de niveles pre pandemia





7. Compliance

Compliance

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

EQUIDAD DE GÉNERO

Colaboradores:
48% Mujeres

Reportes al CEO:
50% Mujeres

Gerentes y Subgerentes:
47% Mujeres

POLÍTICAS Y MANUALES

- En el 2023, se modificó el Manual del Modelo de Prevención del Delito (Gestión Antisoborno).
- También se modificó el Manual de Prevención y Gestión de Riesgos LAFT.



OBTENCIÓN DE CERTIFICACIÓN ANTISOBORNO ISO 37001

En el 2023, ICSAA, CDU y CRI obtuvieron la Certificación Antisoborno ISO 37001, en base a una auditoría realizada por AENOR.

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 2023 se han brindado **775 horas de entrenamiento y capacitaciones** a todo el personal enfocado en el Modelo de Prevención del Delito (Gestión Antisoborno) y de LAFT.

CAMPAÑAS DE SENSIBILIZACIÓN

- En el 2023, se hicieron campañas de comunicación y sensibilización en materia de LAFT y gestión antisoborno.
- Piezas gráficas, videos, gifs de refuerzo.
- Activaciones presenciales en San Isidro y Minka.
- Implementación de viniles en distintos espacios.



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:

Foco en resultados



Trabajamos para vender más utilizando los recursos de manera eficiente.

Eficiencia Operativa



Hacemos que los procesos funcionen y sean ágiles; y si no nos apoyamos en las distintas áreas para resolverlo.

Comunicación Continua



Reconocemos las diferencias de nuestros roles y ponemos de nuestra parte para trabajar colaborativamente.

Innovación Participativa



Proponemos nuevas ideas sin miedo al error y buscamos los recursos necesarios para tangibilizarlos.

Reconocimientos

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



RANKING PERÚ

2012 / 2013 / 2014 / 2015 / 2016
2017 / 2018 / 2019 / 2021 / 2022 /
2023/ 2024



2014 / 2017 / 2018



2019 / 2022 /2023



2022 / 2023

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**learning.
- **Go**trainers
- **Go**learning.



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 qué 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.



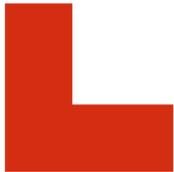
9. Sostenibilidad

Más allá del propósito

Desde Grupo Centenario, nuestro propósito es crear espacios inmobiliarios trascendentes que generan calidad para las ciudades, 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.





#JuntosTrascendemos

#JuntosTrascendemos

4 pilares de nuestra estrategia de sostenibilidad

Estrategia de sostenibilidad: generar **conciencia colectiva** sobre la responsabilidad que tenemos para el desarrollo de nuestro entorno, creando y operando **espacios saludables, seguros, inclusivos y resilientes**, que mejoren la calidad de vida de los peruanos y las futuras generaciones, a través de experiencias únicas que **inspiran una ciudad más próspera**.

Pilares:

Trascendencia Ambiental

garantizar prácticas de consumo responsable en toda la cadena de valor para mitigar el impacto ambiental de nuestra operación.

Trascendencia Humana

lograr que nuestros colaboradores, clientes, comunidad y proveedores logren un desarrollo óptimo, en un entorno próspero.

Trascendencia Íntegra

liderar con el ejemplo, con buen gobierno corporativo y transparencia, siendo referentes de sostenibilidad en el sector.

Trascendencia Comercial

Integrar atributos sostenibles en el plan de negocio de la compañía y garantizar la creación de valor.



Objetivos:

Atraer y fidelizar clientes

- Maximizar la experiencia del usuario
- Mejorar las ciudades en las que operamos

Ser más rentables

- Eficiencia operacional
- Control de todos nuestros riesgos
- Mejorar financiamiento

Ser la marca líder del sector

- Actuar con transparencia y ética
- Marca empleadora
- Mantener relaciones sólidas con los stakeholders

#JuntosTrascendemos

Alineamiento a ODS, compromiso con el reporting

Pilares de Sostenibilidad:

Trascendencia Ambiental

- Control y reducción de emisiones
- Impacto ambiental y adaptación
- Gestión de residuos
- Activos conscientes

Trascendencia Humana

- Derechos Humanos en la cadena de valor
- Talento y cultura
- Acceso formal a vivienda
- Sentido colectivo y ciudadanía

Trascendencia Íntegra

- Gobernanza y transparencia
- Gestión de riesgos
- Cultura de Sostenibilidad
- Marca y relacionamiento

Trascendencia Comercial

- Negocio sostenible
- Desarrollo de proveedores
- Experiencia del cliente
- Transformación digital

Desarrollo Urbano + Renta Inmobiliaria + Corporativo

Habilitadores: CDU, CRI, Finanzas, Marketing, Gestión Humana y Legal

ODS prioritarios:



ODS vinculados:



Reporting:



#JuntosTrascendemos

Involucramiento de todas las unidades de negocio



- **Accesibilidad:** impacto de la habilitación urbana (comunidad)
- **Áreas verdes:** comunicar m2
- **Eficiencia hídrica:** plantas de tratamiento de agua residual
- **Sentido de colectividad:** generación de comunidad y ciudadanía como propuesta de post venta



- **Economía circular:** SINBA
- **Eficiencia hídrica:** planta de tratamiento de agua residual
- **Áreas verdes:** comunicar m2
- **Comunidad:** proyecto de inversión comunitaria en alianza con clientes (experiencia del cliente)

Centenario
Urbanizaciones

minka



- **Economía circular:** BAP y SINBA
- **Control de emisiones:** Huella de Carbono
- **Eficiencia energética:** renovable y LED
- **Emprendimiento:** ferias sostenibles
- **Accesibilidad:** proyecto Teleconsulta (experiencia del cliente)

MACROPOLIS

Centenario
Oficinas



- **Economía circular:** SINBA
- **Control de emisiones:** Huella de Carbono
- **Eficiencia energética:** renovable y LED
- **Certificaciones:** LEED y AIS
- **Relacionamiento:** espacios con objetivos de sostenibilidad (experiencia del cliente)



Corporativo



- **Gobernanza:** transparencia y PLAFT
- **Gestión de riesgos:** incluyendo ESG
- **Control de emisiones:** Science based target
- **Derechos Humanos:** equidad, diversidad, SST
- **Talento:** desarrollo, clima, cultura y voluntariado
- **Transformación digital:** ejecución del plan
- **Proveedores:** desarrollo de capacidades
- **Financiamiento:** mejores condiciones (sostenible/verde)

#JuntosTrascendemos

KPIs de la estrategia de sostenibilidad

#JuntosTrascendemos

Trascendencia Ambiental

- Emisiones GEI generadas
- % Ahorro de energía
- % energía renovable
- % Ahorro de agua
- % agua reusada
- % cartera con certificaciones de sostenibilidad
- M2 áreas verdes
- % Valorización de residuos

Trascendencia Humana

- % Equidad de género en planilla
- % con discapacidad
- # Accidentes laborales
- # Horas de formación colaboradores
- % Clima organizacional
- # Habilitaciones urbanas (m2)
- # personas que acceden a servicios básicos
- # Viviendas construidas y familias beneficiadas
- # voluntarios
- # horas voluntariado
- Impacto programa de desarrollo comunitario

Trascendencia Íntegra

- Divulgación de información
- # denuncias recibidas y atendidas en canal ético
- Riesgos identificados y controles (+ESG)
- Posicionamiento de marca en rankings sostenibilidad
- # Alianzas estratégicas

Trascendencia Comercial

- EBITDA
- Cumplimiento plan comercial
- # proveedores locales
- # proveedores auditados
- # proveedores capacitados
- NPS clientes
- # reclamos recibidos y atendidos de clientes
- % de ahorro por acceso a financiamiento sostenible

Deben respirar la estrategia:

Conciencia colectiva

Espacios seguros, saludables, inclusivos y resilientes

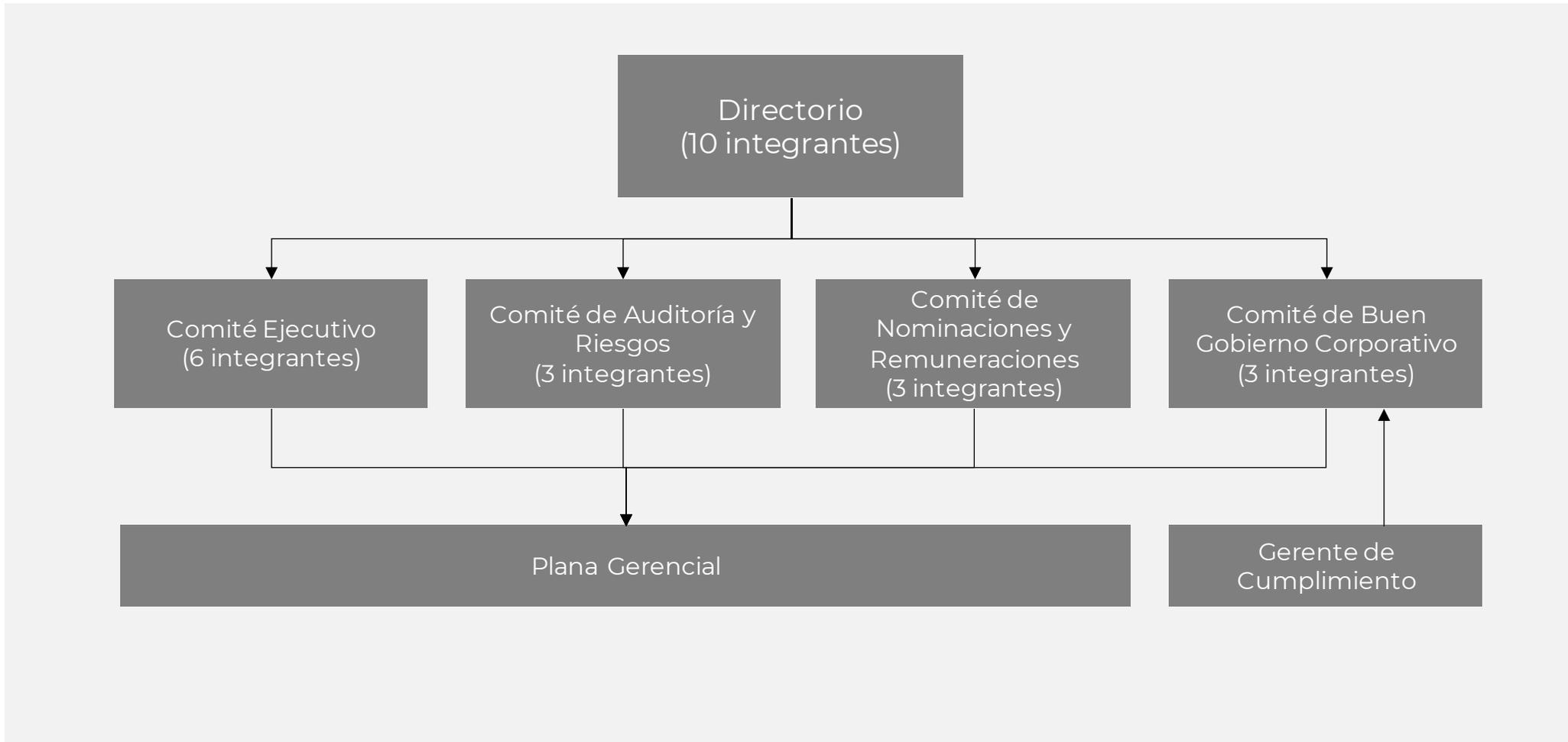
Inspirar una ciudad más próspera



11. Buen Gobierno Corporativo

Estructura de gobierno

Comités de directores para apoyar la gestión del equipo gerencial



Dividendos 2018-2023

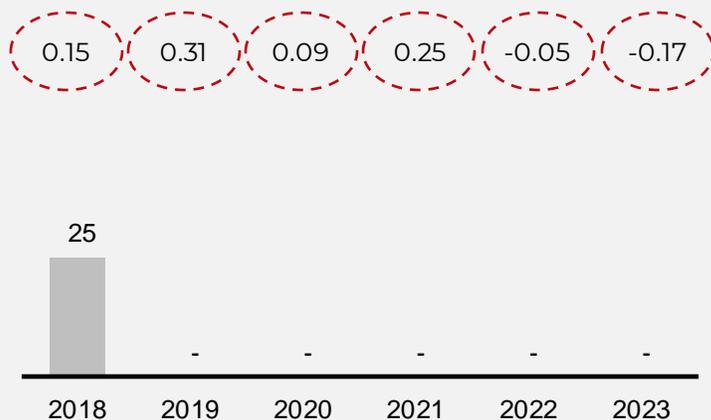
Reducción de dividendos temporal para financiar plan de inversiones y reducción de deuda

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

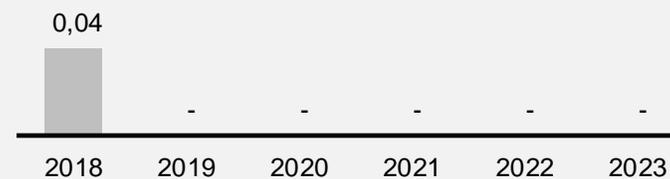
“La Sociedad distribuirá dividendos una vez al año, los que deberán ser acordados por la Junta de Accionistas y serán distribuidos en efectivo y/o acciones liberadas a razón de no menos del 10% de la renta neta de libre disposición, salvo que por circunstancias fuera del control de la Empresa ello no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

DIVIDENDOS (millones de S/)

Utilidad por acción



DIVIDENDOS POR ACCIÓN (S/)



* Dividendos se pagan generalmente en año posterior.



12. Anexos

Estados Financieros Consolidados

PEN (000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos - ventas y alquileres	644,353	624,803	704,556	802,647	719,271	521,407
Ingresos administración de inmuebles	40,952	38,747	33,789	32,997	35,787	42,225
Resoluciones ingresos	-102,413	-102,337	-145,753	-240,678	-183,431	-226,656
NIIF 15	27,355	25,351	-70	9,844	-15,050	7,440
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	42,246	57,252	67,145	68,382	92,284	96,152
Otros ingresos	12,161	10,604	5,960	13,247	25,452	22,572
Total Ingresos	664,655	654,420	665,627	686,440	674,312	463,141
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-341,219	-290,237	-343,527	-360,685	-286,706	-225,230
Resoluciones costo de ventas	62,126	60,499	81,092	126,960	85,150	118,182
NIIF 15	-16,334	-13,630	-202	-5,362	7,033	-2,326
Costo de venta - oficinas y comerciales	-42,948	-32,873	-26,782	-25,553	-27,804	-33,511
Utilidad Bruta	326,279	378,179	376,207	421,799	451,986	320,255
Gastos	-172,803	-133,226	-156,008	-157,814	-183,745	-193,253
Depreciación	-7,776	-10,657	-14,145	-12,154	-10,828	-9,750
Utilidad Operativa	145,700	234,297	206,054	251,832	257,414	117,253
Ingresos por inversiones	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-25,143	-5,445	-4,053	-11,110	-21,855	-2,323
Revaluación de activos	199,981	133,141	57,997	154,713	-210,854	-174,944
Ingresos/gastos financieros, neto	-92,184	-105,182	-101,105	-96,998	-98,116	-92,026
Utilidad de Gestión	228,354	256,811	158,892	298,437	-73,411	-152,040
Diferencia de cambio, neto	-33,418	10,118	-61,694	-88,871	33,785	22,763
Impuesto a las ganancias	-90,514	-85,314	-36,301	-61,260	8,581	32,782
Interés minoritario	-18,110	0	-9,493	-7,286	-436	962
Utilidad Neta	86,312	181,615	51,405	141,020	-31,481	-95,534
Utilidad operativa sin depreciación	153,476	244,953	220,199	263,986	268,241	127,002
Ajuste por revaluación	109,971	66,414	64,777	70,582	31,306	30,788
Gastos extraordinarios	7,642	0	0	0	0	0
EBITDA Ajustado	271,089	311,368	284,976	334,568	299,547	157,790

PEN (000)	2021	2022	2023
Caja	233,189	154,857	119,995
Cuentas por cobrar comerciales	1,001,982	970,917	841,451
Provisión NIIF9	0	0	0
Provisión NIIF 15	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	85,724	75,572	85,847
Gastos pagados por anticipado	3,013	2,314	3,751
Propiedades de Inversión + Existencias	3,905,954	3,701,633	3,560,914
Inversiones Financieras	156,911	109,173	99,209
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	34,990	30,872	23,139
Activos intangibles, neto	10,694	14,566	18,196
Activo por impuesto a las ganancias diferido	19,599	16,727	20,331
Activo por derecho de uso	13,251	29,392	20,695
Activo	5,465,307	5,106,023	4,793,527
Obbligaciones financieras	1,566,321	1,275,753	1,203,002
Cuentas por pagar comerciales	397,774	407,645	360,327
Otras cuentas por pagar	81,378	58,719	48,813
Ingresos diferidos	19,924	35,139	29,601
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	652,715	632,398	557,080
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	16,365	33,190	38,257
Pasivo	2,734,477	2,442,844	2,237,081
Capital	562,392	577,245	577,245
Capital Adicional	507,736	507,736	507,736
Reserva legal / Result No realizados / Otras Reservas	141,377	178,537	180,985
Resultados acumulados	1,374,239	1,431,141	1,386,014
Resultados del ejercicio	145,086	-31,481	-95,534
Patrimonio	2,730,830	2,663,179	2,556,447
Pasivo + Patrimonio	5,465,307	5,106,023	4,793,527

Estados Financieros Urbanizaciones

PEN (000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos - ventas y alquileres	366,125	400,854	515,407	625,710	553,189	391,893
Ingresos administración de inmuebles	0	0	0	0	0	0
Resoluciones ingresos	-96,702	-102,337	-134,334	-215,685	-174,651	-219,350
NIIF 15	27,355	25,351	-70	9,844	-15,050	7,440
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	42,246	57,252	67,073	68,338	92,024	96,108
Otros ingresos	6,207	9,712	12,012	16,820	18,491	11,772
Total Ingresos	345,230	390,832	460,088	505,028	474,002	287,862
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-220,860	-220,665	-280,913	-309,090	-250,973	-208,239
Resoluciones costo de ventas	58,097	58,895	74,057	112,361	84,054	113,985
NIIF 15	-16,334	-13,630	-202	-5,362	7,033	-2,326
Costo de venta - oficinas y Comerciales	0	0	0	0	0	0
Utilidad Bruta	166,133	215,432	253,031	302,936	314,117	191,281
Gastos	-83,162	-67,723	-93,523	-88,456	-112,949	-113,304
Depreciación	-3,538	-4,851	-6,039	-5,770	-4,343	-3,457
Utilidad Operativa	79,433	142,858	153,469	208,710	196,825	74,520
Ingresos por inversiones	-6,953	53,663	23,792	30,037	1,328	10,000
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-6,953	-1,789	-1,298	-1,399	-20,417	-1,266
Revaluación de activos	7,154	5,246	-2,026	19,055	-72,876	-15,422
Ingresos/gastos financieros, neto	-31,949	-34,754	-35,707	-29,699	-28,767	-29,096
Utilidad de Gestion	40,733	165,223	138,230	226,704	76,093	38,738
Diferencia de cambio, neto	-33,429	10,118	-13,886	-24,726	12,413	5,504
Impuesto a las ganancias	-11,424	-29,682	-17,749	-36,749	-19,931	-5,818
Interés minoritario	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	-4,119	145,659	106,594	165,230	68,574	38,423
Utilidad operativa sin depreciación	82,971	147,709	159,508	214,481	201,168	77,978
Ajuste por revaluación	56,328	36,087	47,955	57,206	21,708	22,950
Gastos extraordinarios	675	0	0	0	0	0
EBITDA Ajustado	139,974	183,796	207,463	271,687	222,876	100,928

PEN (000)	2021	2022	2023
Caja	168,801	79,320	75,448
Cuentas por cobrar comerciales	887,766	902,623	794,522
Provisión NIIF9	-6,574	-11,542	-11,971
Provisión NIIF15	4,179	15,276	12,950
Otras cuentas por cobrar	18,704	18,027	36,918
Gastos pagados por anticipado	220	104	1,043
Propiedades de Inversion + Existencias	756,338	860,790	840,121
Inversiones Financieras	519,509	470,046	457,046
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	4,132	2,660	2,084
Activos intangibles, neto	3,509	5,381	8,795
Activo por impuesto a las ganancias diferido	0	0	0
Activo por derecho de uso	2,406	2,154	955
Activo	2,358,988	2,344,838	2,217,911
Obigaciones financieras	439,101	493,064	512,660
Cuentas por pagar comerciales	303,252	251,532	282,048
Otras cuentas por pagar	71,823	66,949	56,466
Ingresos diferidos	19,116	34,159	13,678
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	192,830	176,089	192,212
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	2,993	2,115	968
Pasivo	1,029,115	1,023,908	1,058,032
Capital	580,335	588,533	477,128
Capital Adicional	0	0	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	96,351	107,875	112,968
Resultados acumulados	487,957	570,147	531,360
Resultados del ejercicio	165,230	54,375	38,423
Patrimonio	1,329,873	1,320,930	1,159,879
Pasivo + Patrimonio	2,358,988	2,344,838	2,217,911

Estados Financieros Industrial

PEN (000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos - ventas y alquileres	146,013	117,477	99,915	85,308	59,900	29,564
Ingresos administración de inmuebles	0	0	0	0	0	0
Resoluciones ingresos	-5,710	-2,260	-11,419	-24,993	-8,780	-7,306
NIIF 15	0	0	0	0	0	0
Ingresos financieros por venta a plazos, neto	0	0	72	45	260	45
Otros ingresos	0	0	-33	200	756	-179
Total Ingresos	140,303	115,217	88,535	60,560	52,135	22,124
Costo de venta - terrenos y macrolotes	-120,359	-69,572	-62,615	-51,595	-31,904	-16,991
Resoluciones costo de ventas	4,029	1,604	7,035	14,599	1,095	4,197
NIIF 15	0	0	0	0	0	0
Costo de venta - oficinas y Ccomerciales	0	0	0	0	0	0
Utilidad Bruta	23,973	47,249	32,955	23,564	21,326	9,331
Gastos	-19,235	-12,894	-13,620	-16,134	-19,122	-20,187
Depreciación	-1,248	-139	-375	-338	-340	-294
Utilidad Operativa	3,489	34,216	18,960	7,091	1,865	-11,149
Ingresos por inversiones	0	649	0	0	0	0
Otros ingresos y gastos operativos, neto	225	-921	-64	-3,788	-483	-3,666
Revaluación de activos	114,665	90,249	41,598	78,269	-71,286	-18,662
Ingresos/gastos financieros, neto	-13,943	-21,088	-16,907	-19,387	-16,684	-8,618
Utilidad de Gestion	104,437	103,106	43,587	62,185	-86,588	-42,095
Diferencia de cambio, neto	4,019	0	1,608	-1,514	970	1,659
Impuesto a las ganancias	-36,956	-18,523	-17,435	-23,336	17,148	11,556
Interés minoritario	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	71,500	84,583	27,760	37,335	-68,470	-28,880
Utilidad operativa sin depreciación	4,738	34,355	19,335	7,430	2,205	-10,856
Ajuste por revaluación	53,643	30,327	16,822	13,376	8,043	7,838
Gastos extraordinarios	2,610	0	0	0	0	0
EBITDA Ajustado	60,991	64,682	36,157	20,805	10,248	-3,018

PEN (000)	2021	2022	2023
Caja	23,109	7,013	12,099
Cuentas por cobrar comerciales	107,314	64,998	43,492
Provisión NIIF9	0	0	0
Provisión NIIF 15	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	320,474	311,546	214,894
Gastos pagados por anticipado	10	35	266
Propiedades de Inversion + Existencias	1,034,183	757,473	740,644
Inversiones Financieras	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	2,384	2,484	2,571
Activos intangibles, neto	146	793	721
Activo por impuesto a las ganancias diferido	0	0	0
Activo por derecho de uso	0	0	66
Activo	1,487,619	1,144,342	1,014,754
Obiligaciones financieras	443,175	250,030	179,127
Cuentas por pagar comerciales	13,348	72,740	44,717
Otras cuentas por pagar	16,016	2,685	5,177
Ingresos diferidos	670	724	15,616
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	186,946	169,456	155,220
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	0	0	68
Pasivo	660,155	495,634	399,924
Capital	329,567	187,611	184,490
Capital Adicional	0	0	0
Reserva legal/ Resul No realizados / Otras Reservas	18,003	40,934	35,991
Resultados acumulados	442,559	474,435	423,229
Resultados del ejercicio	37,335	-54,272	-28,880
Patrimonio	827,464	648,708	614,830
Pasivo + Patrimonio	1,487,619	1,144,342	1,014,754

Estados Financieros Oficinas

PEN (000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos - ventas y alquileres	73,348	68,275	63,079	62,239	60,748	61,098
Ingresos administración de inmuebles	23,723	25,077	21,162	19,747	20,321	24,016
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	1,594	10,107	8,886	10,848	7,524	7,668
Total Ingresos	98,665	103,459	93,128	92,834	88,593	92,783
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 Comerciales	-19,794	-20,936	-17,006	-15,464	-16,338	-19,870
Utilidad Bruta	78,872	82,522	76,122	77,370	72,256	72,912
Gastos	-22,855	-31,469	-32,150	-31,486	-29,581	-32,889
Depreciación	-1,156	-1,085	-1,072	-1,155	-2,224	-1,814
Utilidad Operativa	54,861	49,969	42,900	44,729	40,451	38,210
Ingresos por inversiones	0	152,764	49,558	45,778	9,000	3,000
Otros ingresos y gastos operativos, neto	752	-485	-427	-30,731	-527	-792
Revaluación de activos	78,038	42,860	51,672	43,091	-56,887	-132,784
Ingresos/gastos financieros, neto	-29,475	-38,411	-37,896	-35,645	-40,316	-36,576
Utilidad de Gestión	104,176	206,696	105,807	67,222	-48,279	-128,942
Diferencia de cambio, neto	181	0	-21,311	-29,058	7,510	6,932
Impuesto a las ganancias	-15,553	-37,133	-10,160	1,045	13,455	36,394
Interés minoritario	-18,110	0	-9,542	0	4,072	0
Utilidad Neta	70,694	169,564	64,794	39,209	-23,242	-85,616
Utilidad operativa sin depreciación	56,017	51,054	43,972	45,884	42,675	40,024
Ajuste por revaluación	0	0	0	0	0	0
Gastos extraordinarios	214	0	0	0	0	0
EBITDA Ajustado	56,230	51,054	43,972	45,884	42,675	40,024

PEN (000)	2021	2022	2023
Caja	30,431	27,481	15,218
Cuentas por cobrar comerciales	9,925	8,492	13,019
Provisión NIIF9	-635	-87	-468
Provisión NIIF15	1,361	1,301	1,334
Otras cuentas por cobrar	53,458	68,884	153,258
Gastos pagados por anticipado	587	337	279
Propiedades de Inversion + Existencias	1,432,567	1,392,505	1,287,923
Inversiones Financieras	723,655	698,149	671,149
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	10,515	9,887	9,296
Activos intangibles, neto	357	470	922
Activo por impuesto a las ganancias diferido	12,752	9,458	13,956
Activo por derecho de uso	567	15,555	779
Activo	2,275,540	2,232,433	2,166,667
Obbligaciones financieras	548,612	397,196	375,721
Cuentas por pagar comerciales	106,933	172,832	149,600
Otras cuentas por pagar	13,052	11,787	12,714
Ingresos diferidos	138	202	254
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	215,696	221,550	143,828
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	681	16,647	15,378
Pasivo	885,111	820,213	697,495
Capital	1,176,040	1,258,006	1,369,413
Capital Adicional	1,253	0	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	36,591	37,631	33,432
Resultados acumulados	137,361	139,825	151,942
Resultados del ejercicio	39,185	-23,243	-85,616
Patrimonio	1,390,430	1,412,220	1,469,172
Pasivo + Patrimonio	2,275,540	2,232,433	2,166,667

Estados Financieros Centros Comerciales

PEN (000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos - ventas y alquileres	54,913	41,690	28,563	31,911	43,522	48,706
Ingresos administración de inmuebles	17,230	13,670	12,627	13,250	15,466	18,208
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	2,360	2,133	832	582	4,647	581
Total Ingresos	74,503	57,493	42,021	45,743	63,635	67,495
Costo de venta - terrenos y macrolotes	0	0	0	0	-3,828	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	-16,996	-11,937	-9,776	-10,089	-11,466	-13,641
Utilidad Bruta	57,506	45,557	32,245	35,654	48,341	53,854
Gastos	-45,254	-27,200	-24,609	-24,698	-24,353	-24,949
Depreciación	-1,715	-1,842	-3,261	-1,999	-2,049	-2,395
Utilidad Operativa	10,537	16,514	4,375	8,957	21,939	26,511
Ingresos por inversiones	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos y gastos operativos, neto	-18,739	-1,989	-735	-390	-422	-17
Revaluación de activos	124	-5,214	-34,703	18,872	-7,177	7,320
Ingresos/gastos financieros, neto	-16,065	-9,445	-10,888	-12,598	-12,471	-14,317
Utilidad de Gestion	-24,143	-133	-41,950	14,841	1,869	19,497
Diferencia de cambio, neto	-4,141	0	3,811	-849	1,180	1,139
Impuesto a las ganancias	-27,053	24	9,088	-2,558	-2,124	-8,232
Interés minoritario	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	-55,337	-109	-29,052	11,434	925	12,403
Utilidad operativa sin depreciación	12,252	18,357	7,636	10,956	23,988	28,906
Ajuste por revaluación	0	0	0	0	1,555	0
Gastos extraordinarios	4,143	0	0	0	0	0
EBITDA Ajustado	16,395	18,357	7,636	10,956	25,543	28,906

PEN (000)	2021	2022	2023
Caja	8,891	17,279	8,040
Cuentas por cobrar comerciales	4,289	6,450	2,761
Provisión NIIF9	-101	-82	-337
Provisión NIIF15	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	99,030	73,703	76,683
Gastos pagados por anticipado	2,196	1,717	1,967
Propiedades de Inversion + Existencias	640,570	638,102	654,934
Inversiones Financieras	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Propiedades y equipo, neto	4,135	3,330	2,596
Activos intangibles, neto	873	1,009	1,090
Activo por impuesto a las ganancias diferido	7,209	7,209	6,509
Activo por derecho de uso	11,968	12,484	18,959
Activo	779,061	761,202	773,200
Obigaciones financieras	135,434	135,464	135,495
Cuentas por pagar comerciales	7,208	8,777	9,542
Otras cuentas por pagar	34,435	46,125	62,496
Ingresos diferidos	0	55	54
Ingreso diferido NIIF 15	0	0	0
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	61,453	69,486	70,079
Pasivo por arrendamiento relacionado derecho en uso	14,885	15,145	21,868
Pasivo	253,416	275,053	299,535
Capital	508,285	527,352	473,826
Capital Adicional	0	-26,885	0
Reserva legal / Resul No realizados / Otras Reservas	24,318	24,580	26,114
Resultados acumulados	-22,480	-39,823	-38,678
Resultados del ejercicio	15,523	925	12,403
Patrimonio	525,645	486,149	473,666
Pasivo + Patrimonio	779,061	761,202	773,200

