Memoria Anual 2024

Inversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias



Firmado Digitalmente por:
ALBERTO PALACIOS CELI
Fecha: 25/03/2025 05:39:37 p.m.

Índice

SECCIÓN I

- Declaración de Responsabilidad
- Centenario en el año 2024
- Urbanizaciones
- Lotes Industriales
- Oficinas
- Centros Comerciales
- Macrolotes
- Otros Negocios

SECCIÓN II

- Datos Generales
- Descripción de Operaciones y Desarrollo
- Administración

SECCIÓN III

- Análisis y Discusión de la Administración acerca del Resultado de las Operaciones y de la Situación Financiera
- Estado de Situación Financiera Auditado – Individual y Consolidado
- Estado de Resultados Integrales Auditado – Individual Consolidado
- Procesos Judiciales, administrativos o Arbitrales
- Dictamen sobre los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre del 2024

SECCIÓN IV

- Información relativa a los valores inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores
- Propósito
- Visión
- Valores
- Gestión del Talento y Clima Laboral
- Vínculos con el Estado
- *Environmental, Social and Governance (*ESG)
- *Compliance*
- Información sobre el Cumplimiento de los Principios de Buen Gobierno Corporativo
- Reporte de Sostenibilidad Corporativa

SECCIÓN I

Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Inversiones Centenario S.A.A. (en adelante, "Centenario" o la "Sociedad") y sus subsidiarias durante el año 2024.

Sin perjuicio de la responsabilidad que compete a Centenario, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

San Isidro, 17 de febrero de 2025.

Eduardo Martín Herrera Vasquez
Gerente General (CEO)

Diego Martín Calarza Meza
CFO Interino

Giovana Diana Aquino Muñoz
Contador General

Centenario en el año 2024

El 2024 se caracterizó por una economía peruana en recuperación. A nivel interno, los indicadores de actividad económica continuaron mostrando una mejoría y cierto alivio gracias a un aumento en el gasto público (avance significativo en obras de infraestructura pública), el mayor dinamismo de las exportaciones y una moderada recuperación del consumo privado impulsada por la disminución de la inflación y la reducción de las tasas de interés.

Las expectativas de los empresarios sobre la economía y sobre su sector se mantuvieron al cierre en el tramo optimista, gracias a la mayor estabilidad política relativa y a expectativas más favorables sobre el crecimiento económico hacia la segunda mitad del año.

En el ámbito externo, las tensiones geopolíticas globales mantuvieron un entorno volátil para los mercados emergentes, incluido Perú. Además, la política monetaria de la Reserva Federal de EE.UU. siguió siendo un factor determinante para los flujos de inversión hacia la región, con el inicio (y expectativas) de recortes en tasas de interés que favorecieron una moderada apreciación de monedas emergentes, incluida la peruana.

La moneda local mostró una ligera tendencia de apreciación al cierre, debido a la percepción de menor riesgo país. La inflación continuó cediendo en términos interanuales, lo que permitió una política monetaria más flexible y condiciones crediticias más favorables para los consumidores y empresa. Por el lado climático, los impactos del Fenómeno de El Niño, fueron menores a los esperados inicialmente.

En este contexto, la Sociedad y sus subsidiarias (en adelante, “Grupo Centenario”) continuó operando favorablemente en un entorno retador. Sus negocios se clasifican en dos segmentos principales: Desarrollo Urbano (venta) y Renta Inmobiliaria (arrendamiento). Dentro del segmento de Desarrollo Urbano se incluyen las divisiones de Urbanizaciones e Industrial, encargadas del desarrollo y comercialización de lotes residenciales e industriales, respectivamente. El segmento de Renta Inmobiliaria comprende las divisiones de Oficinas y Centros Comerciales. Adicionalmente, la Empresa mantiene inversiones en negocios de vivienda y hoteles.

Los ingresos consolidados durante el año 2024 ascendieron a S/ 587.0 millones, reflejando un impacto del entorno económico aún desafiante. La pérdida neta consolidada del ejercicio fue de S/ 71.8 millones, debido a menores ingresos en algunos segmentos y mayores costos operativos.

Actualmente, Grupo Centenario posee S/ 4,560.852 millones en activos, con un 73.33% de estos compuestos por activos inmobiliarios (propiedades de inversión y existencias). Grupo Centenario sigue apostando por la expansión en zonas estratégicas tanto en Lima como en otras ciudades del país, con un banco de tierras que respalda su crecimiento a mediano plazo.

Urbanizaciones

El negocio de Urbanizaciones está enfocado en desarrollar urbanizaciones de lotes residenciales en ciudades o zonas con potencial de crecimiento dada la gran demanda insatisfecha de vivienda en dichas ciudades. Se proyecta una potencial mayor demanda futura impulsada por proyectos de infraestructura o similares que demanden mano de obra y la conveniencia de residir cerca del lugar de trabajo. El negocio de Urbanizaciones busca integrar / ponderar las siguientes variables al conceptualizar o desarrollar un nuevo proyecto de habilitaciones urbanas: i) diseño urbano funcional con atributos que el cliente valore en cada zona o ciudad donde se desarrollan proyectos; ii) entendimiento de las necesidades elementales del público objetivo para diseñar urbanizaciones que atiendan esas expectativas y que el cliente encuentre dicho valor agregado en las mismas y iii) que las urbanizaciones estén plenamente integradas al funcionamiento de cada ciudad. El objetivo es el de mejorar la calidad de vida de los clientes a través de i) desarrollos sostenibles y ii) la mejora en el entorno donde actúa Grupo Centenario.

La división de Urbanizaciones ha encontrado una gran oportunidad en prospectar más clientes a través de los medios digitales, permitiendo mantener un mayor alcance de su oferta inmobiliaria y buscar sostener el crecimiento pese a la coyuntura de los pasados tres años. Esto, en base a una diversificación y segmentación más ad-hoc tanto a nivel del portafolio de negocios como de clientes, y priorizando siempre proyectos con buena ubicación geográfica, uno de los principales atributos requeridos por los clientes.

Durante el año 2024 se logró obtener ventas de lotes residenciales IFRS por S/ 387.0 millones, y los ingresos netos de resoluciones alcanzaron los S/234.0 millones.

Asimismo, en adición a los ingresos netos de resoluciones, en el 2024 se vendió un macrolote en Arequipa, generando un ingreso de S/ 12.2 millones.

A la fecha se cuenta con 12 proyectos en venta a nivel nacional, con presencia en más de 7 ciudades del país. A lo largo del 2024 se lanzaron 6 nuevas etapas de proyectos ya existentes en las ciudades de Lima (Zona Norte, Este y Zona Sur), Ica y Tacna. Asimismo, se lanzó un nuevo proyecto en Huanchaco, Trujillo, teniendo una buena recepción del público en su primer año de comercialización.

Durante el 2024 se trabajaron diversos esquemas con miras a mejorar la retención de nuestros clientes y así disminuir las resoluciones de contrato. Además, se puso especial énfasis en maximizar el negocio financiero encontrando modelos óptimos de *cash* a la firma, tasa y fraccionamiento. Esto, sumado a estar permanentemente atentos al mercado y al comportamiento de los clientes ante la transformación digital en todo el proceso de marketing, ventas y post venta. Asimismo, durante el 2024 se implementaron numerosas mejoras en el proceso de venta digital, así como adecuaciones en la plataforma Salesforce ("CRM" o "*Customer Relationship Management*") que permitirán potenciar tanto la venta, el perfilamiento del cliente, respetando las normas de protección de datos personales, a través del módulo de marketing y un relacionamiento más ágil y cercano a través del módulo de post venta.

Durante el 2024, el negocio de Urbanizaciones trabajó numerosas iniciativas con la finalidad de brindad una atención más ágil, personalizada y efectiva en la atención a nuestros clientes, tanto los que llegan de manera digital, como los que llegan de manera presencial. A lo largo del año, se trabajaron diversas iniciativas para capacitar a la fuerza de ventas, brindándoles mejores herramientas, conocimiento y metodología de ventas para potenciar su performance. Entre ambas iniciativas se logró entre otros aspectos reducir notablemente los tiempos de atención, mejorando ratios de conversión a ventas.

Al cierre del año, el negocio de Urbanizaciones de vivienda obtuvo un EBITDA ajustado de S/ 139.2 millones.

Por otro lado, al cierre del año 2024, el negocio de Urbanizaciones mantiene cuentas por cobrar comerciales, producto de la venta financiada de lotes, por S/ 764 millones. De acuerdo con los contratos de compraventa, se mantiene la reserva de propiedad hasta que se pague la totalidad de las cuotas del precio de venta. Gracias a la experiencia de cobranza y atención al cliente, lograda a través de su trayectoria, esta cartera es manejada de manera eficiente y con bajos niveles de morosidad.

Finalmente, el negocio viene trabajando una estrategia de movilización de capital buscando desinversiones en terrenos con muy largo plazo de ejecución para invertir en proyectos o terrenos de rápida ejecución y *payback*.

Lotes Industriales

La división Industrial posee uno de los bancos de tierras industriales más grandes del Perú, a través de la subsidiaria Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.C. Este megaproyecto industrial llamado Macrópolis, que inició su comercialización en el año 2014, ya cuenta con más de 320 hectáreas vendidas a más de 260 clientes.

En el 2024, el negocio se enfocó principalmente en la venta de lotes ubicados en la 3ra etapa y lotes únicos ubicados en Macrópolis Sur. A partir del 2022, el enfoque del negocio es desarrollar esta zona, que tiene un acceso más directo por la Av. Industrial, y donde se ha desarrollado el condominio industrial "etapa 3", con atributos diferenciados como cerco perimétrico, pórtico de ingreso con garita de control de accesos, un sistema CCTV, áreas recreativas, entre otros.

Los ingresos por ventas de lotes industriales alcanzaron un total de 115,594 m^2 de lotes industriales, sumando 35 lotes por S/ 45.6 millones. La distribución de la venta fue de, 4 lotes por 5,277 m^2 en la segunda etapa, 3 lotes medianos únicos por 38,869 m^2, 1 lote grande de 24,953 m^2 y 27 lotes en el condominio industrial "etapa 3" por un total de 46,495 m^2.

El año 2024 el negocio recuperó progresivamente la actividad comercial, pudiendo igualar el número de lotes vendidos al año 2021 y 2022. Adicionalmente, a nivel nacional se vivió una mayor estabilidad político-económica, lo que afianzó a las empresas a tomar decisiones de inversión en ampliaciones y mudanzas.

Adicionalmente, en el 2024, Macrópolis siguió posicionándose como el parque Industrial con mayor nivel de clientes en operación. El parque cuenta con más de 100 empresas operando, sumando un área total de 1.4 millones de m^2 construidos, de un total de 3.2 millones de m^2 vendidos. El 2024 fue un año de gran nivel de construcción e inversión en plantas, sumando 30 nuevas empresas al parque industrial, incluyendo nuevas plantas metalmecánicas, de alimentos y *data centers* de última tecnología. En los próximos 12 meses se espera que se mantenga el nivel de actividad en la consolidación del parque, esperando que entre 30 y 40 empresas construyan sus plantas y almacenes en Macrópolis.

Al cierre del año, el negocio de lotes industriales mantiene un portafolio de cuentas por cobrar de S/ 46.7 millones.

Oficinas

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

En la división de Oficinas (en adelante, “Oficinas” o “Centenario Oficinas”), cuenta con 92,486 m^2 de área arrendable, y tiene como uno de sus principales atributos el ser el principal

propietario de los edificios que administra, lo cual permite una eficiente administración de los inmuebles a arrendar y sus áreas comunes, lo cual es muy valorado por los clientes y sus colaboradores, con un nivel de servicio que se diferencia de edificios de oficinas multi propietarios.

Durante el 2024, Centenario Oficinas continuó con un fuerte enfoque en flexibilidad, teniendo como resultado el cierre de más de 24 transacciones nuevas, que suman cerca de 7,400 m². Además, renovó el 94% de los contratos que vencían durante el año. De igual modo se repotenció la oferta gastronómica del Centro Empresarial Real, con las aperturas del salón Doménica Padilla y el restaurante Mozart, que se unieron a Ánima e Cuore, Focaccia, Osso, Shi-Nuá, Selectos Ibéricos, Pickadeli y Amaru Cafetería.

En el 2024 se tomó la decisión de implementar algunas oficinas (en gris) de las icónicas Torres de Camino Real, atendiendo la creciente demanda de este tipo de producto en el mercado, las mismas que fueron muy bien recibidas, reflejando el éxito de nuestra propuesta y reafirmando nuestro compromiso con la calidad y la innovación en cada proyecto.

El Centro Empresarial Real y el Centro de Negocios Cronos, en Santiago de Surco, productos de oficinas prime, mantienen su posicionamiento como una de las mejores propuestas en sus respectivas zonas de influencia, teniendo un porcentaje de ocupación de 82% y 87%, respectivamente. La ocupación promedio de portafolio completo, prime y *sub-prime*, fue de 76% al cierre del 2024.

En cuanto a los proyectos, se culminó con la trascendente remodelación de las fachadas y nuevos lobbies de las Torres de Camino Real. La reciente remodelación integral de las Torres Camino Real implicó una inversión de S/ 42 millones y consistió en un nuevo acceso directo desde la avenida Camino Real, nuevos lobbies iluminados con luces LED de bajo consumo, modernos ascensores en halls rediseñados, y una renovación de más de 17,000 m² de fachadas con vidrio que mejora la iluminación natural y que brinda un diseño innovador de la avenida. Estas obras representan un *upgrade* integral de las Torres de Camino Real que, no solo las convierten en un producto muy competitivo, sino que serán un aporte arquitectónico importante para nuestra ciudad. Por otro lado, en la búsqueda constante de Centenario Oficinas por mantenerse a la vanguardia en las soluciones que necesitan los clientes y sus colaboradores, este 2025 tiene el enfoque en ofrecer más espacios de confort y lograr que los complejos brinden mayores servicios, ofreciendo conveniencia, flexibilidad; y un mayor *mix* comercial bajo criterios de sostenibilidad que aporten gran valor para las empresas y para todo el público.

Finalmente, en el último trimestre del 2024 se culminaron las obras de remodelación y la puesta en operación del edificio del Real Doce, con una inversión total de S/ 6.3 millones y que esta arrendado al 100% por un cliente.

Durante el 2024, los ingresos de la línea de negocio de oficinas al cierre del año fueron de S/ 96.0 millones y un EBITDA de gestión de S/ 40.4 millones.

Centros Comerciales

Centenario cuenta con el Centro Comercial Minka, que es el único centro comercial del Perú con un mercado tradicional así como una oferta outlet , el mismo que se encuentra ubicado en la provincia constitucional del Callao con 54,800 m² de área arrendable, en un terreno total de más de 100,000 m². Minka ofrece un *mix* comercial con una oferta en el canal moderno y el tradicional, en un espacio amplio y abierto que cuenta con plazas y calles con arquitectura clásica. Ofrece a su público más de 300 marcas en tiendas de diversos formatos tanto de *retail* moderno, como de zonas gastronómicas, de entretenimiento, oferta de servicios financieros, telecomunicaciones y de salud, entre muchas otras. Asimismo, ofrece un mercado modelo que constituye un espacio de *retail* tradicional de primer nivel, y reconocido por el Ministerio de Producción por sus altos estándares de calidad y limpieza.

En el curso del 2024 se inauguraron aproximadamente 1,700 m^2 de nuevas tiendas de *retail* moderno y 1,000 m^2 de *retail* tradicional. Dentro de los nuevos ingresos del 2024 destacan Miniso, Utilex, Superpet, Esika, Dermotienda, Bobocha y Rome. Todas estas marcas se suman al gran *tenant mix* existente que incluyen marcas como H&M, Nike, Adidas, Puma, Skechers, Levi´s, Dockers, Crepier, Todo Moda, Prüne, *Victoria's Secret*, Topi Top, Reebook, Maui, Rosen, Samsung, Xiaomi, Tai Loy, Dollarcity, entre otras.

Durante el último trimestre del año, en colaboración con MiDoc, Sanna Salud, y Pacífico Salud, se instaló el primer módulo de telemedicina del Perú en Minka. Este proyecto busca cerrar brechas de accesibilidad en salud, brindando a los peruanos atención médica inmediata, cercana y asequible.

En el 2024, el Banco de Alimentos Perú y Minka, en su módulo de acopio, recolección y distribución de diferentes alimentos, lograron recolectar más de 10 toneladas de alimentos para 22 organizaciones sociales del Callao y San Martín de Porres.

Asimismo, a lo largo del 2024, los ingresos anuales de Minka ascendieron a S/ 70.0 millones y el EBITDA de gestión a S/ 35.0 millones, siendo ambas cifras récords históricos desde su inauguración.

El EBITDA de gestión de la línea de negocio de centros comerciales al cierre del 2024 fue de S/ 34.0 millones dado que incluye gastos vinculados al futuro proyecto del Centro Comercial Camino Real.

En cuanto a los futuros proyectos, se continúa avanzando positivamente con los permisos y diseño del proyecto del Centro Comercial Camino Real de San Isidro.

Macrolotes

Manteniendo el objetivo de incrementar la rentabilidad, en el 2024 se vendió un macrolote en el distrito de Santiago de Surco (Av. Olguín), generando un aporte de S/ 12.6 millones al EBITDA de Grupo Centenario.

Otros Negocios

Como parte de la diversificación del portafolio de negocios de renta, en el año 2015 Grupo Centenario decidió incursionar en la actividad hotelera a través de una asociación con el grupo salvadoreño Agrisal, con una participación de 50% en la empresa Grupo Censal S.A.C.

Paz Centenario, subsidiaria en la que Grupo Centenario participa en un 50% de la sociedad, continuó con el desarrollo y venta de departamentos en diversos distritos de la ciudad de Lima.

SECCIÓN II

DATOS GENERALES

Datos generales de la Sociedad

- Denominación social: Inversiones Centenario S.A.A.
- Tipo de sociedad: Sociedad Anónima Abierta.
- RUC: 20101045995.
- Clasificación industrial internacional uniforme (CIIU): 7010.
- Dirección: Av. Víctor Andrés Belaunde 147, Vía Principal 102, Edificio Real Cuatro, piso 7, Centro Empresarial Real, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
- Teléfono: 616-9000.
- Fax: 616-9001.
- Página web corporativa: www.grupocentenario.com.pe

Constitución e inscripción en Registros Públicos

La Sociedad se constituyó mediante escritura pública de fecha 14 de noviembre de 1986, otorgada ante Notario Público de Lima, Dr. Felipe de Osma Elías, y se encuentra inscrita en la Partida Electrónica No. 02003856 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Objeto Social

El objeto social de Centenario, sociedad de duración indeterminada, es la inversión en bienes inmuebles y valores de renta fija y variable, la construcción y venta de inmuebles, el arrendamiento de bienes propios y de terceros, y la habilitación urbana de terrenos, así como toda actividad que resulte coadyuvante para la consecución de los fines antes mencionados. Asimismo, puede brindar servicios de construcción de inmuebles, corretaje y elaboración de proyectos de ingeniería; servicios de gerencia, contables, tributarios, asistencia técnica, administrativa, de cómputo, financiera y legal; administrar integralmente bienes de terceros y brindar asesorías, además de realizar actividades agrícolas.

Grupo Económico

La Sociedad es la principal empresa del Grupo Centenario, grupo económico conformado al 31 de diciembre de 2024 por las siguientes subsidiarias: Centenario Desarrollo Urbano S.A.C., Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., Centenario Hoteles S.A.C., Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.C., Inversiones Nueva Metrópoli S.A.C., Centro Empresarial El Derby S.A., Multimercados Zonales S.A.C., MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A.C. En Liquidación, Interamérica de Comercio S.A.C., Nuevas Inversiones Centro Comercial Camino Real S.A.C. e Inmobiliaria San Silvestre S.A.C.

Centenario se dedica directa e indirectamente, a través de sus subsidiarias y de alianzas estratégicas, a la actividad inmobiliaria en Lima y provincias. Entre sus actividades están el desarrollo y la administración de edificios de oficinas, centros comerciales y otras propiedades de alquiler; así como el desarrollo y la venta de lotes de vivienda e industriales.

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

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

Capital Social

Al final del ejercicio del año 2024, el capital social creado, suscrito y pagado, es de S/ 577'245,314, representado por 577'245,314 acciones comunes de un valor nominal de S/ 1.00 cada una, todas íntegramente suscritas y pagadas. El estatuto contempla la existencia de una sola clase de acciones con derecho a voto. Cada acción otorga derecho a un voto. Al cierre del 2024, los principales accionistas de Inversiones Centenario S.A.A. son los siguientes grupos empresariales: Grupo Romero (34.56%), Grupo Verme (23.04%), Credicorp (15.69%) y Grupo Breca (13.92%). Asimismo, el 33.56% de la Empresa pertenece a 2,220 accionistas, cada uno con menos del 4% del capital social.

Las acciones están distribuidas como se muestra a continuación:

Denominación del Accionista	Nacionalidad	Porcentaje
Credicorp LTD.	Bermudeña	15.69 %
Breca Inmobiliaria S.A.C.	Peruana	13.83 %
Inversiones Piuranas S.A.	Peruana	8.23 %
Grupo Piurano de Inversiones S.A.	Peruana	6.09 %
Pennsylvania AG.	Suiza	4.89 %
Mount Schiehallion Overseas Limited INC.	Panameña	4.89 %
Goodrate Corporation	Panameña	4.44 %
Verme Giannoni, Juan Carlos	Peruana	4.36 %
Helguero Romero, Rosalina María	Peruana	4.02 %
Otros 2,220 accionistas		33.56 %
TOTAL		100.00 %

Al 31 de diciembre de 2024, la composición accionaria con derecho a voto fue la siguiente:

Tenencia	Número de Accionistas	Porcentaje
Menor al 1%	2,209	9.72 %
Entre 1% y 5%	16	46.44 %
Entre 5% y 10%	2	14.32 %
Mayor al 10%	2	29.52 %
TOTAL	2,229	100.00 %

Descripción de operaciones y desarrollo

Procesos de Reorganización Societaria, Fusiones, Adquisiciones y cambios dentro del Grupo Económico

Los orígenes de Inversiones Centenario S.A.A. se remontan al año 1929, cuando el Banco de Crédito del Perú decidió independizar el Área de Participaciones no Financieras del Banco, encargada de administrar los bienes inmuebles de esta entidad, creando la empresa La Inmobiliaria S.A. ("LISA"), que por cerca de 60 años desarrolló importantes urbanizaciones en la ciudad de Lima, como El Pinar, El Álamo, El Retablo, Santa Isabel y Tungasuca; asimismo, construyó algunos de los principales edificios comerciales y residenciales de la capital.

En noviembre de 1986 se constituyó Inversiones Centenario S.A. con la finalidad de consolidar los negocios inmobiliarios de LISA y otras subsidiarias del Banco de Crédito del Perú no vinculadas a la actividad financiera. La empresa fue registrada en la ficha No. 58398, que actualmente continúa en la Partida Electrónica No. 02003856 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Posteriormente, en el año 1998, al adecuar su estatuto social a los lineamientos de la nueva Ley General de Sociedades, la empresa se convirtió en sociedad anónima abierta y modificó su denominación social a Inversiones Centenario S.A.A.

Entre los procesos de reorganización societaria en los que ha participado Inversiones Centenario S.A.A. se incluye la absorción, vía procesos de fusión simple, de la subsidiaria LISA en el año 1993; Inversiones Centro Real S.A. e Inversiones Playa Real en el año 1997; Promoción y Desarrollo de Inversiones S.A. en el 2002; y Promotora San Pedro S.A.C., Promotora Santo Domingo S.A. e IDK S.A.C. en el 2009.

Posteriormente, en 2015 empezó el proceso de reorganizar los negocios de Inversiones Centenario S.A.A., razón por la cual se constituyeron diversas empresas que formarían parte de Grupo Centenario. Entre ellas se constituyó Centenario Urbanizaciones S.A.C., Centenario Oficinas S.A.C., Centenario Retail S.A.C., Centenario Corporativo S.A.C. y Centenario Hoteles S.A.C.

En el 2017, se aprobaron tres reorganizaciones societarias simples, entre empresas del Grupo Centenario, en las cuales se transfirió: (i) un conjunto de inmuebles de Inversiones Centenario S.A.A. a favor de Nuevas Inversiones Centro Comercial Camino Real S.A.C.; (ii) acciones emitidas en Multimercados Zonales S.A. y Nuevas Inversiones Centro Comercial Camino Real S.A.C. a favor de Centenario Retail S.A.C.; y, (iii) acciones emitidas por Centro Empresarial El Derby S.A. e Inversiones Nueva Metrópoli S.A. a favor de Centenario Oficinas S.A.C.

Continuando con el proceso de reordenamiento de los negocios, en el 2018 la Junta General de Accionistas de Inversiones Centenario S.A.A. aprobó tres reorganizaciones societarias simples, en las cuales se transfirió: (i) un bloque patrimonial conformado por las acciones emitidas en Inversiones Real Once S.A., Inmobiliaria San Silvestre S.A., Centenario Hoteles S.A.C., Administradora Camino Real S.A.C., MZ Inmobiliaria & Desarrolladora S.A. e Interamérica de Comercio S.A. a favor de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. (antes Centenario Retail S.A.C.); (ii) un bloque patrimonial conformado por las acciones emitidas en Promoción Inmobiliaria del Sur S.A., y Paz Centenario S.A. a favor de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. (antes Centenario Urbanizaciones S.A.C.); y, (iii) un bloque patrimonial conformado por inmuebles a favor de Inmobiliaria San Silvestre S.A.

Del mismo modo, en el 2019 se aprobaron cinco reorganizaciones societarias simples, entre empresas del mismo grupo económico, en las cuales se transfirió: (i) un bloque patrimonial conformado por activos y pasivos (bloque 1) a favor de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.; (ii) un bloque patrimonial conformado por activos y pasivos (bloque 2) a favor de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.; (iii) un bloque patrimonial conformado por activos y pasivos (bloque

1) a favor de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C.; (iv) un bloque patrimonial conformado por activos y pasivos (bloque 2) a favor de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C.; (v) un bloque patrimonial conformado por activos y pasivos (bloque 3) a favor de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C.

Continuando con el objetivo de reordenar dentro de Grupo Centenario los negocios relacionados a proyectos inmobiliarios dentro de sus respectivas sociedades subsidiarias, en el 2020 se aprobó una nueva reorganización societaria simple en virtud de la cual se transfirió un bloque patrimonial conformado por activos y pasivos (bloque 4) a favor de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C., empresa del mismo grupo económico.

De igual manera se liquidaron empresas que fueron vehículos societarios de diversos proyectos inmobiliarios para los cuales fueron constituidas (Edificaciones Melgarejo S.A.C. y Edificaciones Macrocomercio S.A.). Por otro lado, se logró fusionar Centenario Oficinas S.A.C. con Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., esta última en calidad de absorbente, para generar eficiencias corporativas y reordenar las empresas del negocio de renta en el vehículo societario Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C.

En el 2021, la Junta General de Accionistas aprobó una última reorganización societaria simple en virtud de la cual Inversiones Centenario S.A.A. transfirió un bloque patrimonial (bloque 4) a favor de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., empresa subsidiaria del Grupo Centenario.

Por otro lado, se extinguió la empresa Administradora Camino Real S.A.C. en Liquidación, la cual fue constituida junto con un socio de negocio para la administración de los proyectos de Parque El Golf (ex Colegio Maristas) y el Centro Comercial Camino Real. Posteriormente, Grupo Centenario adquirió el 100% de las acciones y derechos del terreno del ex Colegio Maristas, razón por la cual ya no era necesario continuar con dicha sociedad.

Reseña histórica (línea del tiempo)

1986: Se constituyó Inversiones Centenario S.A.A., concentrando su operación en el desarrollo inmobiliario en Lima Norte, construyendo edificios de viviendas en muchos distritos, así como varias sedes del Banco de Crédito del Perú.

1995: Se inició el desarrollo del primer centro empresarial del Perú en San Isidro, el Centro Empresarial Real.

1997: Se decidió enfocarse en las actividades inmobiliarias de urbanizaciones y oficinas. En tal sentido, adquiere más de 1000 hectáreas en el distrito de Lurín (a través de su subsidiaria Promoción Inmobiliaria del Sur S.A., (ahora Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.C.); y más de 100 hectáreas en el distrito de Carabayllo, ubicadas en la provincia y el departamento de Lima, generando un gran banco de tierras para el futuro. Asimismo, se desarrolló un plan para extender su portafolio de oficinas para arrendar.

1998: Se emitieron sus primeros bonos corporativos por US$ 25 millones.

2002: Se comenzó a ofrecer directamente el servicio de *property management* en sus edificios de oficinas, a través de su subsidiaria Inversiones Nueva Metrópoli S.A. (ahora Inversiones Nueva Metrópoli S.A.C.). Se emiten bonos corporativos por US$ 18 millones.

2005: Se inició su primer proyecto de urbanizaciones en provincias, en la ciudad de Chiclayo.

2007: Después de la experiencia exitosa del Centro Empresarial Real en San Isidro, se desarrolló el Centro de Negocios Cronos, el primer centro empresarial premium en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima. Se desarrolló a través de Centro Empresarial El Derby S.A., de propiedad de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. y de un

inversionista extranjero.

2008: Se ingresó al negocio residencial a través de un *joint venture* con la empresa chilena Paz Corp., constituyéndose Paz Centenario S.A.

2009: Se iniciaron proyectos de urbanizaciones en Ica y Huancayo.

2012: Se compró más de 35 hectáreas de terrenos en la zona este de Lima, así como en las principales provincias del país, diversificándose geográficamente el banco de tierras de la Sociedad.

2013: Inversiones Centenario S.A.A. ingresó al negocio de centros comerciales, a través de la adquisición de las empresas del Grupo MZ. De igual manera, empezó a comercializar el proyecto Macrópolis, la ciudad industrial más grande del país, en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, a través de su subsidiaria Promoción Inmobiliaria del Sur S.A. (ahora Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.C.).

2014: Se tomó préstamo sindicado por US$ 200 millones.

2015: Se incursionó en el negocio hotelero a través de una asociación con el grupo salvadoreño Agrisal, con una participación de 50% en la empresa Grupo Censal S.A.C. Se vende participación de Centenario en Hermes Transportes Blindados S.A. a *The Carlyle Group*.

2016: Se inauguró el edificio de oficinas Real Ocho en el Centro Empresarial Real. La operación de urbanizaciones en provincias se amplió a las ciudades de Piura, Chiclayo, Trujillo, Huancayo, Lima, Ica y Tacna. En el mismo año, se iniciaron las obras de habilitación urbana de Macrópolis.

2017: Se invirtió en los edificios del negocio de Oficinas para mantenerlos en línea con los estándares internacionales, obteniendo la Certificación Internacional medioambiental LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés), consolidándose en la inmobiliaria con mayor número de edificios de oficinas con dicha certificación. Se emitió un bono titulizado por S/ 170 millones.

2018: Se inauguró el edificio Real Dos en el Centro Empresarial Real, diseñado por el arquitecto Jean Nouvel. Se adquiere el 50% de los derechos y acciones del terreno del ex Colegio Maristas, de 15,000 m^2, en San Isidro y 420 hectáreas colindantes en Macrópolis. Se relanzó el Centro Comercial Minka bajo un formato que combina *outlet*, *retail* moderno, mercado tradicional y zonas de gastronomía y entretenimiento. Se venden 4 centros comerciales ubicados en provincias al Grupo Patio de Chile. Se emite un segundo bono de titulización por S/ 71.5 millones.

2019: Se inició la operación de un hotel de 4 estrellas y 175 habitaciones en el distrito de San Isidro bajo la marca *Holiday Inn Express*, formato *Limited Service*. De igual manera, se inició la operación de un hotel en Piura de 4 estrellas y 118 habitaciones de la marca *Holiday Inn*, formato *Full Service*.

2020: Se lanzaron 4 urbanizaciones de lotes residenciales consolidando la presencia de Grupo Centenario en 7 ciudades del país, con un énfasis en el Sur de Lima, incluyendo la última etapa de la urbanización Santa María en Carabayllo, la urbanización en desarrollo más grande del Perú desde el 2006.

2021: En setiembre de 2021, la Junta General de Accionistas de Multimercados Zonales S.A.C., subsidiaria de Grupo Centenario que tiene como principal activo el Centro Comercial Minka en el Callao, aprobó su participación en el Primer Programa de Emisión de Bonos de Titulización de Minka por hasta S/ 300 millones. En noviembre de 2021, se concretó una

emisión por S/ 135 millones con un plazo de 20 años y una tasa de 7.97%, bono elegido como el PEN *Deal of the Year* por S. 135 millones.

2022: Se concluyeron los trabajos en la fachada, reforzamiento y hall de proveedores de los emblemáticos edificios Torre Central y Torre El Pilar del Centro Camino Real, ubicados en el distrito de San Isidro. Se emitió un bono corporativo de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. por US$ 42 millones con un plazo de 15 años y una tasa de interés de 7.28%.

2023: Se inaugura *Centric Space*, el primer espacio en un complejo de oficinas del Perú, destinado totalmente a ofrecer servicios, espacios comunes de trabajo y amenidades, para uso exclusivo de los clientes y usuarios del negocio de oficinas, con un área de 2, 400 m^2.

2024: En Urbanizaciones, se lanzaron comercialmente 6 nuevas etapas de proyectos vigentes en portafolio: Condominio Montemar Etapa 2A (San Antonio, Lima Sur), Golf de Santa Clara Etapa 4 y Etapa 6 (Santa Clara, Lima Este), La Planicie Etapa 4B (Carabayllo, Lima Norte), El Haras Etapa 6B (Ica), Los Granados Etapa 2A (Tacna). Asimismo, Urbanizaciones consolidó su participación en la ciudad de Trujillo con el lanzamiento de un nuevo proyecto "Brisas de Huanchaco" Etapa 1. En Oficinas se culminó con la trascendente remodelación de las fachadas y nuevos lobbies de las Torres de Camino Real, y se terminaron las obras para poner nuevamente en operación el edificio Real 12.

Descripción del sector y análisis de la competencia

Las diferentes líneas de negocio de Grupo Centenario desarrollan sus operaciones en el mercado nacional, en industrias altamente competitivas, según se describe a continuación:

- Urbanizaciones
  En las plazas en los que opera el negocio de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C., los principales competidores son Menorca, Los Portales, Inversiones El Pino y otros desarrolladores inmobiliarios locales.

  Según estudio de GRADE realizado en enero de 2024, aproximadamente, el 90% de los terrenos que se comercializan en el Perú son de carácter informal, y solo el 10% es atendido por los desarrolladores formales, lo cual representa un problema estructural en el urbanismo de las ciudades, pero también significa una oportunidad de crecimiento para el sector formal.

- Lotes industriales
  Actualmente, en el mercado existen 6 parques industriales que compiten por la demanda activa de clientes que desean comprar un lote industrial. Estos parques están ubicados en Chilca (3), Lurín (3) y Huachipa (1), y ofrecen lotes desde 300 m^2 y 1,000 m^2 con los servicios básicos para que una industria o almacén pueda operar. Adicionalmente a estos parques industriales, la oferta de venta también está compuesta por terrenos "*stand alone*", los cuales son terrenos que están en su mayoría en zonas industriales más tradicionales y céntricas, y que usualmente tienen un precio mayor por la ubicación y consolidación de la zona.

  Por otro lado, existe también un mercado de un producto sustituto de almacenes industriales (construidos) en alquiler, donde el cliente puede alquilar el espacio listo para entrega. Este producto ha ganado mercado en los últimos años, compitiendo por un cliente que busca inmediatez, dispuesto a pagar una renta mensual en vez de ser propietario.

  En el 2024, tanto los parques industriales como los condominios de almacenes para alquiler han competido por un mercado que ha recuperado actividad versus el 2023, y que busca seguir consolidándose en los ejes industriales principales (Lurín, Chilca, Callao, etc.). Macrópolis, a través de su portafolio diversificado de productos (lotes en

condominio, lotes medianos únicos en habilitación industrial, y lotes grandes a la medida (*build to suit*), busca seguir liderando el mercado de parques industriales entregando productos para todo tipo de empresa (pequeña, mediana y grande).

- Oficinas

  En el 2024 se registró en San Isidro Golf (zona oeste, submercado donde se encuentra el Centro Empresarial Real) el ingreso de 2 nuevos edificios de oficinas (Fibra CR y Pardo 200) incrementando el inventario *prime* en aproximadamente 22,600 m^2. Por otro lado, se registró una absorción neta positiva de alrededor de 65,000 m^2, lo cual ayudó a reducir la vacancia del mercado cerrando el año en 16.83% vs 20.06% en el 2023.

  Dentro de este mercado, Centenario Oficinas es uno de los principales actores en la administración y arrendamiento de Oficinas Prime, y sus principales competidores son las empresas Urbanova y Alpina.

- Centros Comerciales

  En el 2024, los centros comerciales han logrado un crecimiento de 7% en relación al año anterior; pudo ser mejor; pero el primer semestre estuvo por debajo de lo esperado. En el último trimestre del año se inauguraron tres nuevos centros comerciales en Lima: Parque La Molina (Parque Arauco), Boulevard Punta Hermosa (Algeciras) y Power Center Km 40 (On Retail). Minka cierra el año con un 3% de vacancia .

Análisis del entorno (variables exógenas)

- Riesgo país o riesgo estructural

  Los resultados de las distintas líneas de negocio de Grupo Centenario, cuyas operaciones se desarrollan íntegramente en el territorio nacional, están influenciados por diversos factores, entre ellos, la dinámica de la economía doméstica. El riesgo país o riesgo estructural se asocia a (i) cambios en el entorno general, tanto a nivel macroeconómico como microeconómico, legal y político, y (ii) eventos imprevistos.

  Si bien Grupo Centenario opera exclusivamente en Perú y, por lo tanto, está sujeto a las variaciones del contexto político, social y económico, ha demostrado a lo largo de los años ser una organización sólida, solvente, responsable y resiliente, con la capacidad de adaptarse a las fluctuaciones del entorno.

  Los resultados de sus diferentes divisiones comerciales dependen, en gran medida, del desempeño de la actividad económica interna. En este sentido, el riesgo país o riesgo estructural comprende tanto los cambios en el entorno general a nivel macroeconómico, microeconómico, legal y político, como la ocurrencia de eventos imprevistos.

  Al estar enfocado únicamente en el mercado peruano, Grupo Centenario está expuesto a modificaciones en el panorama político, social y económico que podrían impactar sus condiciones operativas y de gestión. No obstante, la empresa ha evidenciado una notable capacidad de adaptación y fortaleza para enfrentar estos desafíos a lo largo del tiempo.

- Entorno macroeconómico

  Dado que las operaciones de Grupo Centenario y sus clientes se encuentran ubicadas en el Perú, los resultados de las empresas que lo integran podrían verse afectados en cierta medida por el nivel de la actividad económica en el país y sus principales indicadores macroeconómicos, como el producto bruto interno (PBI), la inflación, la depreciación de la moneda, el acceso al crédito, las tasas de interés, la inversión, el ahorro, el consumo, el gasto, los ingresos fiscales, entre otras variables.

- Entorno político y social

  La situación financiera y los resultados de las operaciones de las líneas de negocio de Grupo Centenario no solamente se correlacionan con el nivel de la actividad económica y las variables macroeconómicas, sino también con cambios en las políticas y regulaciones económicas y sociales. Los cambios en la regulación, interpretación de regulaciones vigentes, la imposición de regulaciones adicionales o la promulgación de una nueva legislación que afecte cualquiera de las líneas de negocio de Grupo Centenario, podría tener un impacto adverso, directa o indirectamente, en la condición financiera y resultados operativos de sus subsidiarias. No obstante, Grupo Centenario ha demostrado a través de los años su capacidad para adaptarse a estas variables.

  Con relación al contexto social, Perú experimenta y ha experimentado en años anteriores la ocurrencia de reclamos por reivindicaciones sociales que han llevado a brotes de violencia y vandalismo contra la propiedad pública y privada. Si bien tales conflictos sociales, en su mayoría, no suelen estar vinculados al sector económico en el cual se desarrollan las actividades económicas de las empresas de Grupo Centenario, la organización no es ajena a ello y ha tomado medidas preventivas y elaborados planes de contingencia y de continuidad de negocio necesarios para enfrentar este tipo de riesgos.

- Riesgo por factores naturales

  El territorio nacional, y por ende algunas de las zonas sobre las cuales Grupo Centenario realiza sus operaciones, se encuentra dentro de una región geográfica donde ocurren regularmente eventos naturales, tales como temblores, terremotos, inundaciones, y deslizamientos, entre otros desastres naturales o eventos / fenómenos climatológicos y meteorológicos adversos que podrían ocasionar daños físicos a los activos y proyectos que operan las empresas de Grupo Centenario.

  Frente a estas situaciones que podrían ocurrir en cualquier momento y que están fuera del control de Grupo Centenario, tanto la matriz como las subsidiarias mantienen una adecuada cobertura de seguros para sus activos y operaciones. Igualmente, Grupo Centenario ha desarrollado planes de contingencia y de continuidad de negocio a seguir en caso se presenten este tipo de situaciones.

- Riesgo de índole regulatoria y cambios en la legislación

  La Compañía desarrolla sus actividades en un sector regulado, estando sujeto no solo a normas sectoriales, sino también, entre otras, a normas laborales, contables, societarias, ambientales, municipales, regulatorias y tributarias. Aunque el Grupo cumple de forma material con las disposiciones establecidas bajo el marco normativo vigente, y ha obtenido las autorizaciones, licencias y permisos requeridos para llevar a cabo su actividad como empresa inmobiliaria, no es posible garantizar que pueda obtener o modificar, o no experimentar retrasos y costos adicionales en la obtención de, permisos y autorizaciones necesarios para el desarrollo de su actividad.

  Si no cumple con las leyes y regulaciones aplicables, si dichas leyes o reglamentos cambian de manera adversa o si no puede mantener, renovar o conseguir los permisos, licencias u otras autorizaciones necesarias, Grupo Centenario podría estar sujeto a sanciones administrativas, lo cual puede también tener un impacto negativo.

  Del mismo modo, no puede garantizarse la invariabilidad de la referida regulación. Así, eventuales cambios, derogaciones, la imposición de nueva regulación e inclusive el cambio en el criterio de interpretación de la referida regulación (que impliquen por ejemplo la imposición de mayores o nuevos costos, obligaciones, responsabilidades,

entre otros), pueden afectar la forma en la que se vienen desarrollando las actividades o en el cumplimiento de las obligaciones o compromisos asumidos previamente, generando un impacto adverso, directa o indirectamente, en las actividades, la condición financiera o en los resultados operativos.

- Riesgo por crisis de salud

  A raíz de la pandemia Covid-19, el gobierno peruano tomó una serie de medidas para contener la propagación de la Covid-19, y si bien a la fecha prácticamente todas las medidas gubernamentales han sido levantadas, no es posible asegurar que, si medidas (en esa magnitud) pudieran restablecerse durante un período prolongado de tiempo, no se tendrían posibles impactos adversos en las operaciones comerciales de Grupo Centenario.

  Del mismo modo, cualquier pandemia, epidemia, brote de una enfermedad contagiosa u otra crisis de salud pública de magnitud relevante, podría igualmente interrumpir las operaciones de Grupo Centenario y, en consecuencia, afectar negativamente a la actividad, situación financiera y resultados de sus operaciones. Además, la introducción de nuevas leyes y normativas, o la modificación de las existentes, como respuesta a la Covid-19 o a una futura pandemia, epidemia o crisis de salud pública es difícil de predecir y podría afectar materialmente a los negocios de Grupo Centenario.

  Como parte de las acciones llevadas a cabo para mitigar los efectos de la Covid-19, Grupo Centenario implementó protocolos de seguridad y sanidad, de acuerdo con las disposiciones dictadas por el gobierno.

Nuestro equipo

Al 31 de diciembre de 2024, Grupo Centenario cuenta con 334 colaboradores, los cuales se encuentran divididos de la siguiente manera:

Trabajadores	2022	2023	2024	Aumento (Disminución) 2024-2023
Funcionarios (Gerentes)	7	7	7	0
Empleados (Colaboradores)	284	268	327	59
Obreros	0	0	0	0
TOTAL	291	275	334	59

Es preciso indicar que el personal antes descrito se encuentra en las siguientes planillas de Grupo Centenario:

Sociedad	Funcionarios (Gerentes)	Empleados (Colaboradores)	Total
Inversiones Centenario S.A.A.	5	126	131
Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.	1	138	139
Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C.	1	63	64
TOTAL	7	327	334

Asimismo, el personal de Grupo Centenario se encuentra contratado bajo los siguientes tipos de contratos laborales:

Sociedad	Plazo Indeterminado	A plazo fijo	Practicantes	Total General
Inversiones Centenario S.A.A.	125	0	6	131
Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.	83	54	2	139
Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C.	62	0	2	64
TOTAL	270	54	10	334

Las operaciones de las líneas de negocio de Grupo Centenario son realizadas por el personal de Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. y Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. a las diversas empresas del grupo económico, a través de un contrato de *front office* (gestión de activos). Por su lado, los servicios del *back office* (tales como contables, legales, de gestión humana, de marketing, entre otros) los brinda el personal de Inversiones Centenario S.A.A. a todas las sociedades del Grupo.

Relación económica con empresas financieras

La deuda financiera de Grupo Centenario está distribuida entre la banca local y extranjera, a través de préstamos de corto y largo plazo que representan el 60% de la deuda y la deuda restante a través de bonos corporativos y titulizados de largo plazo con diferentes inversionistas institucionales.

La deuda financiera bruta consolidada de S/ 1,133 millones, se encuentra respaldada con activos que superan dicho saldo. Esta deuda está compuesta al 59% por moneda local. La tasa ponderada de la deuda es de 7.62% con un *duration* remanente promedio ponderado de 4.68 años.

Al 31 de diciembre de 2024, Grupo Centenario cuenta con los siguientes financiamientos:

Acreedor	Tipo	Vencimiento	Moneda	Monto (miles de S/)
Scotiabank Canada	Sindicado	17/06/2026	USD	38,152,400
Interbank	Sindicado	17/06/2026	PEN	14,681,920
BCP	MP	25/06/2026	PEN	29,744,000
Scotiabank Perú	CP	24/01/2025	PEN	21,500,000
Scotiabank Perú	CP	3/07/2025	PEN	23,000,000
BCP	MP	15/06/2026	PEN	22,880,000
BCP	MP	13/11/2030	PEN	30,000,000
BCP	CP	12/05/2025	PEN	20,000,000
Banbif	MP	30/12/2031	PEN	50,000,000
Banbif	MP	26/07/2027	PEN	69,631,227
Banbif	MP	24/10/2030	PEN	90,000,000
Scotiabank Canada	Sindicado	17/06/2026	USD	38,152,400
Inversionistas	Bonos Corp.	25/02/2037	USD	158,340,000
Rímac	Bonos titul.	28/06/2047	PEN	99,222,985
Interseguros Compañía de Seguros de Vida	Bonos titul.	15/08/2048	PEN	64,118,603
Scotiabank Canada	Sindicado	17/06/2026	USD	114,457,200
ITAU	Sindicado	17/06/2026	USD	58,058,000
Interbank	CP	12/05/2025	USD	56,550,000
Inversionistas	Bonos tit.	25/11/2041	PEN	135,000,000
Total				**1,133,488,736**

El contrato del préstamo sindicado estipula cuatro *covenants*, los que se determinan en función a los estados financieros consolidados.

Los ratios que debe cumplir Grupo Centenario, vinculado al préstamo sindicado, a nivel de cifras consolidadas y mercado de capitales, son los siguientes:

- Ratio de apalancamiento, medido como la deuda financiera total menos el efectivo o equivalente efectivo, entre el EBITDA ajustado de los últimos cuatro trimestres, igual o menor a 4.0 veces (se mide cada cierre de trimestre).
- Ratio de endeudamiento, medido como la división entre el pasivo total menos el pasivo por impuesto a las ganancias diferido, y el patrimonio neto consolidado, igual o menor a 1.5 veces (se mide cada cierre de trimestre).
- Ratio de cobertura de interés, medido como la división entre el EBITDA ajustado y gastos financieros consolidados, mayor o igual a 2.75 veces (se mide cada cierre de trimestre).
- Ratio de cobertura de servicio de deuda, medido como la división entre el EBITDA ajustado más el efectivo o equivalente de efectivo menos los dividendos pagados; y la parte corriente de la deuda a largo plazo más los gastos financieros netos para cualquier año fiscal, debe ser mayor a 1.25 veces (se mide cada cierre de año).
- Asimismo, el préstamo sindicado incluye un ratio de cobertura de activos que debe ser mayor o igual a 1.3 veces al saldo de la deuda del préstamo sindicado (valor comercial de los activos sobre el saldo de deuda).

El EBITDA ajustado consolidado es medido como la utilidad operativa más depreciación y amortización, más dividendos recibidos menos el cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión y más la revaluación del costo de venta según las Normas Internacionales de Información Financiera.

Al 31 de diciembre de 2024, Grupo Centenario se encuentra en cumplimiento de todos los ratios financieros y obligaciones.

Por otro lado, durante la vigencia del Programa de Bono Titulizado de Oficinas, el Patrimonio Fideicometido, debe cumplir con los siguientes ratios:

- Ratio de cobertura de servicio de la deuda, que resulte de dividir (i) el flujo de caja libre, entre (ii) el monto del servicio de la deuda debe ser mayor o igual a 1.2 veces.
- Ratio de cobertura de activos cedidos al Patrimonio Fideicometido, que resulte de dividir (i) el saldo de la deuda, entre (ii) el valor comercial, debe ser menor o igual a 0.75 veces.

Así también, mantienen en garantía de dicha estructura los inmuebles de Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. que le corresponden en los edificios Real Uno, Real Tres, Real Cinco, Real Seis, Real Diez del Centro Empresarial Real y del edificio Torre Pilar del Centro Camino Real.

Durante la vigencia del Programa de Bonos Titulizado Minka, el Patrimonio Fideicometido, debe cumplir con los siguientes ratios:

- Ratio de cobertura de servicio de la deuda, que resulte de dividir (i) el flujo cedido, entre (ii) el monto del servicio de la deuda debe ser mayor o igual a 2.0 veces.
- Ratio de apalancamiento, que resulte de dividir (i) deuda financiera, entre (ii) el flujo cedido, debe ser menos o igual a 3.5 veces.
- Ratio de cobertura de activos cedidos al Patrimonio Fideicometido, que resulte de dividir (i) el saldo vigente de la deuda garantizada, entre (ii) el valor comercial del inmueble debe ser menor o igual a 0.80 veces.

Durante la vigencia del Programa del Bono Corporativo CRI, se debe cumplir con los siguientes ratios:

- Ratio de cobertura de servicio de la deuda, que resulte de dividir (i) el EBITDA ajustado entre (ii) el monto del servicio de la deuda considerando los últimos 12 meses, debe ser mayor o igual a 1.10x veces a partir de la fecha del cierre; 1.20x a partir de diciembre 2023 y 1.30x a partir de diciembre 2025.
- Ratio de cobertura de gasto financiero, que resulte de dividir (i) el EBITDA ajustado entre (ii) el monto del gasto financiero debe ser mayor o igual a 1.50x veces a partir de la fecha del cierre; 1.75x a partir de diciembre 2024 y 2.0x a partir de diciembre 2025.
- Ratio de apalancamiento, que resulte de dividir (i) pasivo menos pasivo diferidos por impuestos entre (ii) patrimonio neto, debe ser menor o igual a 1.0x veces.
- Ratio de cobertura de activos cedidos al Fideicomiso de Garantía, que resulte de dividir (i) el saldo de las obligaciones garantizadas entre (ii) el valor comercial de los activos transferidos al Fideicomiso de Garantía debe ser menor o igual a 0.75 veces.

Administración

Directorio

El Directorio de Inversiones Centenario S.A.A. fue elegido por la Junta General de Accionistas en su sesión obligatoria del 26 de marzo de 2024, por un período de 3 años, fijándose en 10 el número de miembros del Directorio para el periodo 2024-2027. Todos los directores son del género masculino y tienen la calidad de titulares.

Nombre	Cargo	Vinculación
Dionisio Romero Paoletti	Presidente	Grupo Romero
Martín Pérez Monteverde	Vicepresidente	Grupo Romero
Gianfranco Piero Dario Ferrari De Las Casas	Director	Credicorp
Juan Carlos Escudero Velando	Director	Grupo Breca
Fernando Fort Marie	Director	Grupo Centenario
Rolando Antonio Arellano Cueva	Director	Grupo Centenario

Ariel Magendzo Weinberger	Director	Paz Corp.
Humberto Atilio Guillén Luque	Director	Grupo Verme
Marco Aurelio Peschiera Fernández	Director	Grupo Romero
Fernando Feliciano Romero Belismelis	Director	Grupo Romero

- Dionisio Romero Paoletti (1965): Licenciado en Economía de la Universidad de Brown, EE.UU., y MBA por la Universidad de Stanford, EE.UU. Actualmente es el Presidente del Directorio de Inversiones Centenario S.A.A., Alicorp S.A.A. (productos de consumo), Agrícola del Chira S.A. (azúcar etanol), GRIO S.A. (inversiones), Trabajos Marítimos S.A. – TRAMARSA (infraestructura portuaria), Palmas del Espino S.A. (aceite de palma), Corporación de Servicios GR S.A., Di Propiedades S.A., Frutas del Chira S.A., Grupo Piurano de Inversiones S.A., Inversiones Piurana S.A., Inversiones Valle del Chira S.A., Inverlog Valores S.A.C. y Avium Terra S.A. (actividad y ocupación principal). Igualmente, es Presidente de la Junta de Administración de la Fundación Romero y Vicepresidente de Aerotransporte S.A. Es miembro del Directorio de otras empresas de diferentes industrias como Corporación Primax S.A. (energía), Infracorp S.A., Fundo Santa Patricia S.A., WITT S.A., Consorcio Naviero Peruano S.A.C. y Pesquera Centinela S.A.C. Fue Director de Pacífico Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. hasta marzo de 2023, Director de Credicorp Capital Ltd. hasta octubre de 2019, Director y Presidente del Directorio de Credicorp Ltd. hasta junio de 2020 y de Grupo Crédito S.A. hasta octubre del mismo año. Asimismo, se desempeñó como Director y Presidente del Directorio de Credicorp Perú S.A.C. hasta abril de 2021. Fue Director y Presidente del Directorio de otras subsidiarias como *Atlantic Security Bank* hasta octubre de 2019 y *Atlantic Security Holding Corporation* hasta marzo de 2021. Fue Director y Presidente del Directorio del Banco de Crédito del Perú (BCP) hasta marzo de 2021. Tiene relación de parentesco en cuarto grado de consanguinidad con el Director Sr. Fernando Feliciano Romero Belismelis. Es Director de la Sociedad desde el año 2002.
- Martín Pérez Monteverde (1965): Licenciado en Administración de Empresas, especializado en Marketing y Finanzas por la Universidad del Pacífico, con un Programa de Alta Dirección de la Universidad de Piura y un Programa Gestión Avanzada de la Escuela Wharton de la Universidad de Pensilvania (Filadelfia, EE. UU.). Actualmente es CEO de la Fundación Romero, Presidente del Consejo Empresarial Peruano Japonés (CEPEJA PERU) y Director de diversas empresas, líderes del país, entre ellas Pacífico Compañía de Seguros y Reaseguros S.A., Entel Perú S.A., Enel Distribución S.A. y Sigma SAFI, siendo todas estas su actividad y ocupación principal. Fue Congresista de la República y Ministro de Comercio Exterior y Turismo (2006 - 2011). Fue Presidente de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas– CONFIEP (2015-2017). Participa directamente en instituciones vinculadas al sector económico, como el Instituto Peruano de Economía -IPE- (Expresidente). Actualmente es miembro del Directorio de la Asociación Empresarios por la Educación, del Patronato Nacional Pro-Bomberos, liderando iniciativas de ayuda social y de impulso del emprendimiento y empleabilidad de las familias peruanas con programas de becas en cursos virtuales. Es Director de la Sociedad desde el año 2012.
- Gianfranco Piero Dario Ferrari De Las Casas (1965): Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad del Pacífico y MBA por *Kellogg Graduate School of Management*, *Northwestern University* (EE.UU.). Desde enero de 2022 es el CEO de Credicorp, principal holding financiero del Perú, el cual tiene presencia en 7 países de América (actividad y ocupación principal). Durante sus 30 años en Credicorp ha ocupado diversos puestos de liderazgo, desempeñándose como Gerente General Adjunto y Gerente de Banca Universal. Adicionalmente, fue CEO de Banco de Crédito del Perú (BCP) desde 2018 hasta 2021. Entre 2000 y 2017 ocupó las gerencias de Banca Corporativa y Finanzas Corporativas, Banca Minorista y Gestión de Patrimonios en el BCP, entidad en la que, desde el 2015, lideró la estrategia de transformación digital. Asimismo, fue Gerente General de BCP Bolivia del 2005 al 2008. Actualmente, es también Presidente del Directorio de BCP Bolivia, Credicorp Capital y Prima AFP,

Vicepresidente de MiBanco y Director del Banco de Crédito del Perú. De manera paralela, es miembro del Directorio del Instituto Peruano de Economía, del Consejo Privado de Competitividad y de las organizaciones Es Hoy, Perú Sostenible y de la Red de Estudios para el Desarrollo. Es Director de la Sociedad desde febrero de 2022.

- Juan Carlos Escudero Velando (1967): Abogado, graduado en la Pontificia Universidad Católica del Perú en 1992, con una Maestría en Derecho de la Universidad de Connecticut (EE.UU.), con un programa en continuidad de la profesión legal de la Universidad de *George Washington* (EE.UU.) y un diplomado en Fusiones y Adquisiciones de la Universidad del Pacífico. Viene ejerciendo la profesión desde el año 1993 en el Estudio CMS Grau. En 1998 fue nombrado socio del estudio y actualmente es Socio responsable del Área Corporativa, Banca y Finanzas. También es miembro del Comité Ejecutivo de CMS. Ha participado en la adquisición y/o fusión de diversas empresas nacionales e internacionales; así como en la reorganización de varias empresas de gran trascendencia. Asimismo, tiene gran experiencia en la asesoría de instituciones financieras y empresas para la estructuración y otorgamiento de créditos y/o financiamientos en complejas transacciones. Finalmente, ha tenido una activa participación en proyectos inmobiliarios de gran envergadura liderando las estrategias de adquisición, compra, división, venta y separación de activos. Desde el 2019 es miembro del Comité Consultivo de TED Tukuy y paralelamente ha ejercido el cargo de Director de Alicorp S.A.A., desde el 2016 hasta el año 2022. Es Director de la Sociedad desde el año 2024.
- Fernando Fort Marie (1940): Abogado, graduado en la Pontificia Universidad Católica del Perú en 1963, ejerciendo la profesión desde su graduación en el Estudio Lavalle en el asesoramiento de empresas hasta el año 1976 y luego fue socio fundador del estudio que actualmente lleva el nombre de Fort, Bertorini, Godoy & Asociados, continuando su relación profesional asesorando empresas nacionales y multinacionales. Paralelamente ha ejercido el cargo de Director de empresas, principalmente del Banco de Crédito del Perú desde 1979 hasta el año 2021, lo que constituyó su actividad principal. Entre otras ha sido Director de Credicorp, Atlantic Security Bank y otras entidades del Grupo Credicorp. Actualmente es Director de Hermes Transportes Blindados S.A. En varias entidades ha desempeñado cargos en Comités del Directorio, como los de Ejecutivo y de Sostenibilidad, así como el de Bueno Gobierno Corporativo, como es el caso de Inversiones Centenario S.A.A. Es Director de la Sociedad desde su constitución en 1986.
- Rolando Antonio Arellano Cueva (1952): Doctor d'Etat (PhD) en Ciencias de Gestión de la Universidad de Grenoble (Francia), MBA de ESAN y Psicólogo de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Es Presidente de ARELLANO, Consultoría para crecer, con sedes en 3 países y operaciones diversas en la región, siendo esto su actividad y ocupación principal. Autor de 24 libros sobre crecimiento de mercados emergentes. Pertenece al Consejo Directivo de la Alianza Francesa de Lima desde junio de 2014. Es parte del *Advisor Comitee of the International Center for Financial Education and Capability*. Ha sido Profesor principal y Director del MBA en International Business de la Universidad de Quebec, Canadá y profesor en universidades de diversos países. Entre otros cargos ha sido miembro del *Conseil National du Developpement et la Solidarité Internationale* del Gobierno de Francia. Es Director de la Sociedad desde el 2018.
- Ariel Magendzo Weinberger (1965): Ingeniero Civil Industrial por la Universidad de Chile, Master en Ciencias Administrativas con mención en Finanzas y Estrategia Corporativa por el *MIT Sloan School of Management* (EE.UU.). Fue CEO de Paz Corp. S.A. en Chile hasta el año 2021 y actualmente es el Presidente del Directorio de Paz Corp. S.A., la cual constituye su actividad y ocupación principal. Es Director de la Sociedad desde el año 2012.
- Humberto Atilio Guillén Luque (1959): Ingeniero Industrial por la Pontificia Universidad Católica del Perú, MBA por la Universidad de Columbia en Nueva York (EE.UU.) y egresado del Programa de Alta Dirección de la Universidad de Piura. Es Director de Administradora Clínica Ricardo Palma S.A. y realiza actividades de consultoría empresarial, lo que constituye su ocupación principal. Ha sido Director de diversas empresas, entre ellas Mapfre Perú S.A. EPS, Mapfre Perú Compañía de Seguros y

Reaseguros S.A. Colegios Proeduca S.A., Med Lab Holding Corp. y Green Perú S.A. Fue Director Fundador de Prisma S.A.B. S.A. y Prisma Inversiones y Finanzas S.A. Es Director de la Sociedad desde el año 2024.

- Marco Aurelio Peschiera Fernández (1971): MBA de The Wharton School of the University of Pennsylvania (EE.UU.), con estudios en Finanzas e Inversiones en Columbia Business School (EE.UU.) y graduado en Administración de Empresas en la Universidad de Lima. Ocupa actualmente el cargo de CEO de GRIO, Grupo Romero *Investment Office*, y de las Holdings del Grupo Romero (actividad y ocupación principal); además de desempeñarse como CEO y CIO de GRAM, Grupo Romero *Asset Management*, subsidiaria de GRIO basada en Miami. Asimismo, es miembro de los Directorios de Alicorp, Primax, Grupo Palmas, Infracorp, Energuate, Mobiliare y Ocensa. Fue Director del Banco de Crédito del Perú, Amcham, Tramarsa y Hermes Transportes Blindados entre otras empresas del Grupo Carlyle. Con más de 30 años de experiencia internacional en el sector financiero, destaca su desempeño como *Fund Head & Managing Director* de The Carlyle Group, basado en Latinoamérica hasta el año 2017; *Managing Director* en *Citigroup Investment Banking,* basado en Nueva York, Director en *Citigroup Investment Banking EMEA*, basado en Londres y *Vice President de Mergers & Acquisitions* en Salomon Smith Barney, basado en Nueva York. Es Director de la Sociedad desde el año 2024.
- Fernando Feliciano Romero Belismelis (1967): Administrador de Empresas graduado de la Universidad Providence College (EE.UU.). Estudió un MBA en la Universidad del Pacífico. Con más de 25 años de experiencia multifuncional en el Grupo Romero, donde ha ocupado cargos tales como Gerente de Marca de Cafetal, Gerente General de Romero Trading, donde se desarrolla la unidad de negocio de Combustibles, y más tarde en el 2004 funda PRIMAX Perú, y en los años 2006 y 2008, PRIMAX comenzó Operaciones de PRIMAX Ecuador. En el 2018, PRIMAX adquirió PECSA y empezó operaciones también en Colombia. Actualmente, es Presidente del Directorio de PRIMAX (Región), Presidente del Directorio en Pesquera Centinela, Director de Equilibra, Director de Bonus, Director de Palmas del Espino, Director de Maray S.A, entre otras. Es Director de la Sociedad desde el año 2024. Tiene relación de parentesco en cuarto grado de consanguinidad con el Director Sr. Dionisio Romero Paoletti.

Gerencia

La plana Gerencial durante el 2024 estuvo conformada de la siguiente manera:

Nombre	Cargo	Ingreso
Eduardo Martín Herrera Vásquez	CEO	2023
Georgette Elena Montalván Mosquera	CFO	2018
Carlos Alberto Conroy Ferreccio	VP Desarrollo Urbano	2012
Gary Paolo Moncada Rivera	VP Renta Inmobiliaria	2013
Sandra Paola De Almeida del Solar	Director de Gestión Humana	2009
María Fernanda Rabines de Zaldívar	Director Marketing, Creación de Valor y Asuntos Corporativos	2013
Eduardo Fabricio Incio Rodríguez	Director Legal	2023
Silvana Lourdes Pérez Yalán	Gerente de Cumplimiento desde el 06/02/2024 hasta el 22/11/2024	2024

- Eduardo Martín Herrera Vásquez (1969): Ingeniero industrial de la Pontificia universidad Católica del Perú (1992) y Máster en Finanzas de la *London Business School* (1999). Anteriormente, trabajó como Gerente General en Celepsa, división de infraestructura del Grupo Unacem, y completó, en sus 30 años de experiencia profesional, asignaciones gerenciales y directivas en bancos, firmas de banca de inversión, fondos de inversión, administradoras de fondos de pensiones y empresas inmobiliarias.
- Georgette Elena Montalván Mosquera (1972): Economista de la Universidad del Pacífico (1994) y MBA de *Wharton Business School*, Universidad de Pennsylvania (2000). Realizó estudios ejecutivos en el IMD (2013) y en *Harvard Business School* (2019). Trabajó como

CFO en el Grupo Química Suiza por cerca de 7 años. Luego de la venta de los negocios de distribución, marketing y de retail farmacéutico a *Inretail Pharma*, trabajó por 6 meses en *Inretail Pharma* durante el periodo de transición. Anteriormente, trabajó en BBVA (New York y Lima) por cerca de 11 años, en *JP Morgan* (New York), en *Deutsche Bank* (Lima, Perú) y en Apoyo Consultoría (Lima, Perú).

- Carlos Alberto Conroy Ferreccio (1983): Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad de Lima, MBA por el Tecnológico de Monterrey, con estudios ejecutivos en *Yale School of Management*. Anteriormente trabajó en Jockey Plaza, LAN Perú y Química Suiza.
- Gary Paolo Moncada Rivera (1982): Licenciado en Ingeniería por la Universidad Agraria La Molina, MBA por la Universidad Adolfo Ibáñez de Chile. Anteriormente trabajó en Maestro *Home Center* y Supermercados Peruanos S.A.
- Sandra Paola De Almeida Del Solar (1978): Licenciada en Psicología por la Universidad de Lima, Máster especializado en Administración por Centrum Católica y la Escuela de Alta Dirección y Administración (EADA, España). Trabajó en British American Tobacco como Gerente de Desarrollo Organizacional.
- María Fernanda Rabines De Zaldívar (1978): Comunicadora por la Universidad de Lima con especialización en Marketing y Publicidad, Máster en Dirección de Marketing y Gestión Comercial por la EOI de España. Fue Jefe Corporativo de Publicidad, viendo la comunicación de L'Bel, Esika y *Cyzone* para 16 países. Previamente se desempeñó como Subgerente de Marketing y Comunicaciones en Americatel Perú y antes desarrolló las funciones de planner estratégica en McCann-Erickson Corporation.
- Eduardo Fabricio Incio Rodríguez (1984): Abogado de la Universidad de Lima (2008), con un Master en Derecho en la Universidad de Columbia – New York (2015). Previo a su experiencia en Centenario trabajó como Gerente Legal de Celepsa (Unidad de negocio del Grupo Unacem). Anteriormente, se ha desempeñado como Gerente Legal de Parque Arauco (División Perú) y previo a ello ocupó cargos de abogado en empresas como Cementos Pacasmayo S.A.A. y Prima AFP en el ámbito local y *Mayer Brown* LLP en New York.
- Silvana Lourdes Pérez Yalán (1977) Abogada de la Pontificia Universidad Católica del Perú (1999), con un Master en Derecho en la Universidad de Cambridge (2002). Previo a su experiencia en Centenario trabajó como Gerente de Cumplimiento Corporativo en Komatsu – Mitsui y Aenza.

El porcentaje que representa el monto total de los honorarios de los miembros del Directorio y las remuneraciones de la plana gerencial respecto al nivel de ingresos brutos, según los estados financieros consolidados de la empresa del año 2024, asciende a 1.88%.

SECCIÓN III

Análisis y Discusión de la Administración acerca del Resultado de las Operaciones y de la Situación Financiera

Ingresos totales

Al cierre del año 2024, Grupo Centenario alcanzó S/ 587 millones de ingresos totales, una pérdida neta de S/ 72 millones y un EBITDA ajustado de S/ 212 millones.

Los ingresos consolidados representan un incremento de 27% en comparación al año 2023. La variación se debe principalmente al incremento en las ventas de lotes en el negocio Residencial e Industrial. Entre los factores que impulsaron este aumento se encuentran: (i) mayores ingresos por ventas orgánicas, gracias a un menor impacto de factores climáticos como Yaku; (ii) el registro en 2024 de ingresos diferidos del 2023 (proyecto Golf de Santa Clara, etapas 3 y 5); (iii) una reducción en la gestión de resoluciones y recolocaciones con clientes; y (iv) un mayor volumen de ventas de lotes industriales.

Utilidad bruta

La utilidad bruta al cierre del año 2024 fue de S/ 193 millones, importe que representa un incremento de 48% en comparación al cierre del 2023. La variación se debe a las mayores ventas de lotes y a una menor pérdida por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.

Utilidad operativa

La utilidad operativa al cierre del año 2024 fue de S/ 12 millones, importe que representa una mayor utilidad de 74 millones con respecto al cierre del 2023, debido principalmente a la mayor utilidad bruta y otros ingresos generados en los negocios de urbanizaciones y centros comerciales.

Gastos financieros

Los gastos financieros al cierre del 2024 fueron -0.39 % inferior con respecto al mismo periodo del 2023, debido a la reducción del financiamiento a ese periodo (S/-60 millones, respecto al mismo periodo de 2023).

Liquidez

A diciembre del 2024, el ratio de liquidez se situó en 1.23x, un nivel similar al registrado al 31 de diciembre del 2023. Este resultado se explica por reducciones tanto en los activos como en los pasivos corrientes. Con respecto a las variaciones en el activo corriente, destacó una reducción en los inventarios y un aumento en la caja. Por su parte, en el pasivo corriente hubieron disminuciones en las cuentas por pagar comerciales e ingresos diferidos.

Capital y financiamiento

Durante 2024, Grupo Centenario cumplió con el pago oportuno de todas sus deudas vigentes.

Cambio en el Valor en Libros y el Valor Razonable

Las propiedades de inversión de Grupo Centenario son medidas a su valor razonable, el cual se determina en base a informes de valorizaciones y tasaciones realizadas por profesionales independientes de amplia experiencia en el tema. Del mismo modo, las Gerencias Divisionales realizan revisiones a dichas valuaciones y analizan las principales variaciones que

se pudieran presentar a efectos de evaluar y disponer su apropiada presentación en los Estados Financieros separados y consolidados. Este tratamiento contable se sigue en aplicación a las Normas Internaciones de Información Financiera (NIC 40). El valor razonable de los terrenos, que se mantienen para su apreciación, se determina teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario de la zona en donde se ubica cada predio, permitiendo así estimar un valor por metro cuadrado. El valor razonable de las propiedades de inversión que componen el negocio de Oficinas y Centros Comerciales se calcula mediante el método de flujos de caja descontados. Al cierre del año 2024 se ha reconocido una pérdida anual por el ajuste al valor razonable de las Propiedades de Inversión de S/ 150 millones.

Gasto por impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias del período contiene el impuesto a la renta corriente y diferido. Dicho impuesto se reconoce en el estado de resultados consolidado, excepto cuando se relaciona a transacciones reconocidas directamente en el patrimonio.

Utilidad(pérdida) neta del ejercicio

La pérdida neta acumulada al cierre del 2024 fue de S/ 72 millones, importe que representa una disminución de S/25 millones con respecto al cierre del 2023. La variación se debe principalmente a la mayor utilidad operativa generado principalmente por mayores ventas en el negocio de desarrollo urbano compensado parcialmente por variaciones negativas de diferencia en cambio e impuesto a la renta.

EBITDA ajustado

El EBITDA Ajustado obtenido al cierre del 2024 fue de S/212 millones, lo que significó un incremento de 38% con respecto al 2023. Para determinar el EBITDA, se parte de la utilidad operativa, se i) retira los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión S/ 150 millones ii) adiciona el efecto por el mayor valor de las inversiones inmobiliarias reconocido en el costo de venta de S/ 40 millones, y iii) adiciona la depreciación del ejercicio de S/9 millones.

Estado de Situación Financiera Auditado – Separado

Inversiones Centenario S.A.A.
Al 31 de diciembre del 2024 y del 2023

		Por el año terminado el 31 de diciembre	
	Nota	2024	2023
Activo		S/ 000	S/ 000
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	35,136	8,267
Cuentas por cobrar comeciales, neto	7	79,795	79,296
Otras cuentas por cobrar a relacionadas	10(c)	64	8
Otras cuentas por cobrar, neto	8	9,118	22,510
Inventarios, neto	9	16,620	36,856
Gastos contratados por anticipado		415	554
Total activo corriente		**141,148**	**147,491**
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar comerciales a largo plazo, neto	7	257,072	317,987
Otras cuentas por cobrar a relacionadas a largo plazo	10(c)	39,995	38,060
Otras cuentas por cobrar, neto a largo plazo	8	1,843	1,843
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		726	1,452
Activos de derechos de uso, neto		4,728	981
Inversiones en subsidiarias y asociados	11	2,202,058	2,202,058
Propiedades y equipos, neto		1,243	1,345
Propiedades de inversión	12	18,939	44,910
Activos intangibles, neto		7,320	6,485
Total activo no corriente		**2,533,924**	**2,615,121**
Total activo		**2,675,072**	**2,762,612**

	Nota	2024	2023
Pasivo y patrimonio neto		S/(000)	S/(000)
Pasivo corriente			
Otros pasivos financieros	13	75,351	53,921
Pasivo por arrendamientos por derecho de uso		876	663
Cuentas por pagar comerciales	14	11,514	14,076
Otras cuentas por pagar	15	14,258	10,917
Ingresos diferidos		466	12,711
Total pasivo corriente		**102,465**	**92,288**
Pasivo no corriente			
Otros pasivos financieros LP	13	52,502	81,795
Pasivos por arrendanientos por derecho de uso		3,853	60
Otras cuentas por pagar a relacionadas	10(c)	132,747	212,185
Pasivo por impueto a las ganancias diferido, neto	16	146,634	169,675
Total pasivo no corriente		**335,737**	**463,715**
Total pasivo		**438,202**	**556,003**
Patrimonio neto			
Capital emitido	17(a)	577,245	577,245
Capital adicional	17(b)	507,736	507,736
Reserva legal	17(c)	107,078	101,754
Resultados acumulados	17(d)	1,044,811	1,019,874
Total patrimonio neto		**2,236,870**	**2,206,609**
Total pasivo y patrimonio neto		**2,675,072**	**2,762,612**

Estado de Resultados Integrales Auditado – Separado

Inversiones Centenario S.A.A.
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2024 y del 2023

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre 2024	2023
		S/ 000	S/ 000
Ingresos por venta de lotes residenciales	9(c)	72,357	102,254
Ingresos por intereses de venta de lotes residenciales	7(a)	52,540	62,429
Ingresos por ventas de macrolotes	9(c)	31,127	-
Otros ingresos operativos	18	45,968	40,896
Resoluciones de contratos - venta de lotes residenciales	2.19(b)	-53,275	-56,557
Total ingresos		**148,717**	**149,021**
Costo de venta de lotes residenciales	9(c)	-36,254	-45,116
Costo de macrolotes	9(c)	-26,454	-
Costo por servicios	19(a)	-34,883	-30,992
Resoluciones de contratos - costo de lotes residenciales	2.19(b)	23,810	25,077
Total costo de venta		**-73,781**	**-51,032**
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	12(d)	-7,309	-19,846
Utilidad bruta		**67,627**	**78,143**
Gastos de venta	19(a)	-1,970	-7,885
Gastos de administración	19(a)	-25,093	-26,221
Otros ingresos	20(a)	5,366	741
Otros gastos	20(b)	-837	-4,062
Utilidad operativa		**45,093**	**40,716**
Ingresos financieros	21(a)	5,122	12,337
Gastos financieros	21(b)	-24,747	-32,179
Dividendos recibidos de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	5.2	1,017	
Dividendos recibidos de subsidiarias y asociada	11(f)	15,000	37,456
Diferencia en cambio, neta	3.1.a.i	-2,362	7,524
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		**39,123**	**65,854**
Gasto por impuesto a las ganancias	22(d)	-8,229	-12,616
Utilidad neta		**30,894**	**53,238**

Estado de Situación Financiera Auditado – Consolidado

Inversiones Centenario S.A.A. y subsidiarias
Al 31 de diciembre del 2024 y del 2023

	Nota	2024	2023
Activo		S/(000)	S/(000)
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	144,416	119,995
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7	167,364	161,896
Otras cuentas por cobrar, neto	8	46,261	65,513
Inventarios, neto	9	356,235	425,612
Gastos contratados por anticipado		2,854	3,751
Total activo corriente		**717,130**	**776,767**
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar comerciales a largo plazo, neto	7	671,923	679,554
Otras cuentas por cobrar, neto a largo plazo	8	14,020	19,691
Otras cuentas por cobrar a relacionadas a largo plazo	10(b)	-	642
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		726	1,452
Activos por derecho de uso, neto	17	18,163	20,695
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	11	92,787	97,757
Propiedades y equipo, neto	12	22,590	23,139
Propiedades de inversión	13	2,988,253	3,135,302
Activos intangibles y plusvalía, neto		22,049	18,196
Activo por impuesto a las ganancias diferido	18	13,211	20,331
Total activo no corriente		**3,843,722**	**4,016,759**
Total activo		**4,560,852**	**4,793,526**

	Nota	2024	2023
Pasivo y patrimonio neto		S/(000)	S/(000)
Pasivo corriente			
Otros pasivos financieros	14	273,232	279,450
Cuentas por pagar comerciales	15	256,352	270,493
Otras cuentas por pagar	16	37,613	48,813
Pasivo por arrendamiento	17	3,340	2,752
Ingresos diferidos		10,568	29,601
Total pasivo corriente		**581,105**	**631,109**
Pasivo no corriente			
Otros pasivos financieros a largo plazo	14	867,958	923,552
Cuentas por pagar comerciales a largo plazo	15	114,698	89,834
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	17	32,833	35,505
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto	18	487,441	557,080
Total pasivo no corriente		**1,502,930**	**1,605,971**
Total pasivo		**2,084,036**	**2,237,080**
Patrimonio neto			
Capital emitido	19(a)	577,245	577,245
Capital adicional	19(b)	507,736	507,736
Otras reservas	19(c)	2,270	2,270
Reservas	19(c)	180,151	172,282
Resultados no realizados	19(d)	3,227	6,434
Resultados acumulados	19(e)	1,138,431	1,224,457
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**2,409,060**	**2,490,424**
Participación no controlante		67,757	66,022
Total pasivo y patrimonio neto		**4,560,852**	**4,793,526**

Estado de Resultados Integrales Auditado - Consolidado

Inversiones Centenario S.A.A. y Subsidiarias
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2024 y del 2023

	Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)
Ingresos por venta de lotes residenciales	9(d)	387,051	376,913
Ingreso por venta de lotes industriales	9(d)	45,642	14,264
Ingresos por arrendamiento de oficinas y centros comerciales	13(f)	110,524	108,169
Ingresos por intereses de venta de lotes	7(a)	96,901	96,152
Ingresos por administración de inmuebles	2.21(d)	45,208	42,225
Ingresos por venta de macrolotes	9(d)	31,127	29,501
Resoluciones de contratos - venta de lotes, macrolotes y lotes industriales	2.21(b)	-153,742	-226,656
Otros ingresos operativos		24,299	20,655
Total ingresos		**587,010**	**461,223**
Costo de venta de lotes residenciales	9(d)	-216,848	-188,793
Costo de venta de lotes industriales	9(d)	-29,691	-10,094
Costo de venta de macrolotes	9(d)	-26,454	-31,996
Costo de arrendamiento y servicios	20	-9,294	-8,199
Costo de administración de inmuebles	20	-35,832	-33,103
Resoluciones de contratos – costo de lotes, macrolotes y lotes industriales	2.21(b)	74,762	116,020
Total costo de venta		**-243,356**	**-156,165**
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	13(j)	-150,486	-174,944
Utilidad bruta		**193,168**	**130,114**
Gastos de venta	20	-63,064	-64,449
Gastos de administración	20	-117,122	-119,120
Otros ingresos	21	9,413	1,061
Otros gastos	21	-10,156	-9,538
Utilidad operativa		**12,239**	**-61,932**
Ingresos financieros	22	4,680	7,752
Gastos financieros	22	-99,386	-99,778
Dividendos recibidos de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	5.2	1,017	
Participación en los resultados de asociada y negocios conjuntos	11(g)	7,403	1,917
Diferencia en cambio, neta	3.1.a.i	-10,150	22,763
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		**-84,196**	**-129,278**
Gasto por impuesto a las ganancias	23 (d)	12,423	32,782
Utilidad neta		**-71,774**	**-96,496**
Utilidad atribuible a:			
Propietarios de la controlante		-77,524	-95,534
Participación no controlante		5,750	-962
Utilidad neta		**-71,774**	**-96,496**
Promedio ponderado de acciones en circulación (en miles de unidades)	25	577,245	577,245
Utilidad neta por acción básica y diluida (en soles)	25	-0.13	-0.17

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Grupo Centenario mantiene pendientes algunos procesos judiciales y administrativos relacionados con las actividades propias del giro del negocio, tanto en calidad de demandado como de demandante. No obstante, ninguno de estos procesos implica una contingencia económica significativa para la organización, respecto a su nivel de activos, ni tienen un impacto trascendente sobre los resultados de sus operaciones y su posición financiera.

No obstante, se encuentran en trámite los siguientes procesos judiciales, considerados como los más significativos:

Demandante	Demandado	Petitorio	Fecha de inicio	Instancia
Victoria Gildred	Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.C.	Mejor derecho de propiedad sobre predio de 11,000 m^2	02/12/2021	Juzgado Civil de Primera instancia Etapa: Fijación de puntos controvertidos
Victoria Gildred	Promoción Inmobiliaria del Sur S.A.C.	Mejor derecho de propiedad sobre predio de 20,000 m^2	23/11/2021	Juzgado Civil de Primera instancia Etapa: Postulatoria
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	Centenario Desarrollo Urbano S.A.C; Superintendencia Nacional de Registros Públicos; Sada Goray Chong	Nulidad de Resolución Administrativa	07/12/2022	Segunda Sala Contencioso Administrativa de Lima Etapa: Pendiente sentencia de segunda instancia
Equipo Especial de Fiscales contra la Corrupción del Poder (EFICCOP)[1]	Centenario Desarrollo Urbano S.A.C. y otros	Lavado de Activos	10/11/2023	Equipo Especial de Fiscales contra la Corrupción del Poder (EFICCOP). Etapa: Preliminar.
Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.	Sada Angélica Goray Chong; Sebastián Eduardo Salem Sambucetti, Teisuke Mario Goray Chang y Juan Carlos Watabane Goray	Inaplicabilidad de la obligación de pagar saldo de precio por haberse resuelto el contrato de compraventa	28/02/2023	Arbitraje Cámara de Comercio de Lima Etapa: Concluido (con Laudo Arbitral favorable a CDU)
Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y Ministerio de Defensa	Mejor Derecho de Propiedad	25/04/2023	Juzgado Civil de Primera Instancia Etapa: Se ha programado audiencia preliminar
Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	Acción de Amparo	18/04/2023	Juzgado Constitucional de Primera Instancia Etapa: Pendiente de elevación de expediente a la 3° Sala Constitucional de Lima

[1] La investigación inició en la Fiscalía de Lima Sur, la cual fue acumulada formalmente en la EFICCOP.

Información Adicional

Además de la información contenida en el presente documento, en el Registro Público del Mercado de Valores, a través del portal de la Superintendencia del Mercado de Valores – www.smv.gob.pe, y en la web corporativa de Inversiones Centenario S.A.A., https://grupocentenario.com.pe/, se encuentra a disposición la información correspondiente a períodos anteriores, como estados financieros auditados, estados financieros separados y consolidados trimestrales, memorias anuales, y otros documentos de importancia.

Desde diciembre del año 1999, la Sociedad y sus subsidiarias han adecuado sus estados financieros al nuevo reglamento para la preparación de la información financiera que fuera aprobado por la CONASEV (ahora Superintendencia del Mercado de Valores).

Por otro lado, según las normas sobre la materia, las sociedades emisoras de valores inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores, entre otros, deberán preparar sus estados financieros con observancia plena de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que emita el IASB vigentes internacionalmente, precisando en las notas una declaración en forma explícita y sin reserva sobre el cumplimiento de dichas normas.

En el 2024 los estados financieros fueron auditados por la firma Gaveglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, miembro de Pricewaterhousecoopers (PWC), emitiendo opinión sin salvedades acerca de los mismos. Dicha firma, ha auditado los estados financieros de Grupo Centenario en los últimos tres años.

Los honorarios de auditoría financiera en el 2024 fueron de S/174,925.00 para Inversiones Centenario S.A.A. y S/104,959.00 para Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.

Adicionalmente, PwC prestó otros servicios, los cuales ascendieron a S/34,253.80 para Inversiones Centenario S.A.A. y S/97,569.00 para Centenario Desarrollo Urbano S.A.C.

La Contadora General de Grupo Centenario es la Sra. Giovana Diana Aquino Muñoz, CPC, responsable de la elaboración de la información financiera de Inversiones Centenario S.A.A. y sus subsidiarias, quien se viene desempeñando en dicha posición desde el 2018 hasta la fecha.

SECCIÓN IV

Información relativa a los valores inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores

Acciones Comunes de Inversiones Centenario S.A.A.

Las acciones representativas del capital social de la Sociedad se negocian en rueda de bolsa desde el 22 de julio de 1992, luego de que la Conasev (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) autorizara su inscripción en la Bolsa de Valores de Lima. Durante el año 2024 se negociaron 684,278 acciones en 58 operaciones con una frecuencia de negociación del 7.66%. Las acciones de Inversiones Centenario S.A.A. fueron negociadas en la Bolsa de Valores de Lima en 37 días.

Respecto a la variación de la cotización de las acciones comunes de Inversiones Centenario S.A.A. en la Bolsa de Valores de Lima, durante el ejercicio 2024, ésta se desarrolló como se muestra en el siguiente cuadro:

Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2024				Precio
			Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Promedio
			S/	S/	S/	S/	S/
PEP728001004	INVCENC1	2024-1	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
PEP728001004	INVCENC1	2024-2	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
PEP728001004	INVCENC1	2024-3	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
PEP728001004	INVCENC1	2024-4	1.50	1.55	1.55	1.50	1.54
PEP728001004	INVCENC1	2024-5	-.-	-.-	-.-	-.-	1.52
PEP728001004	INVCENC1	2024-6	-.-	-.-	-.-	-.-	1.51
PEP728001004	INVCENC1	2024-7	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP728001004	INVCENC1	2024-8	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45
PEP728001004	INVCENC1	2024-9	1.45	1.40	1.45	1.40	1.43
PEP728001004	INVCENC1	2024-10	1.40	1.31	1.40	1.31	1.32
PEP728001004	INVCENC1	2024-11	-.-	-.-	-.-	-.-	1.31
PEP728001004	INVCENC1	2024-12	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15

Propósito

Transformamos vidas creando espacios que inspiran y trascienden.

Visión

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

Valores

Innovación
Centrada en nuestros clientes.

Colaboración
Entre equipos y la comunidad.

Excelencia
Enfocada en eficiencia y calidad.

Integridad
En nuestra forma de pensar y actuar.

Gestión del Talento y Clima Laboral

Grupo Centenario está convencido de que el factor humano es lo que impulsa el crecimiento de la organización y nos permite alcanzar los objetivos estratégicos, poniendo siempre en práctica nuestros cuatro valores: innovación, colaboración, excelencia e integridad.

Por ello, nos enfocamos en brindar a nuestros colaboradores un equilibrio entre la vida laboral y personal, a través de prácticas y beneficios flexibles, así como un buen ambiente laboral. En los últimos años, Grupo Centenario se ha posicionado como una de las mejores empresas para trabajar en el Perú, alcanzando un 87% de satisfacción laboral en la medición realizada en 2024.

Asimismo, Grupo Centenario se enfoca en desarrollar y retener al talento humano, mediante la ejecución de diversos programas que potencian tanto las habilidades técnicas como las competencias requeridas para desempeñarse con éxito en la organización.

En el 2024 continuamos trabajando en el modelo de aprendizaje AprenGo. donde se fortalecen las habilidades de nuestros colaboradores a través de sus canales de capacitación: goCapa, que es un canal de entrenamiento en el que se atienden las brechas identificadas en el diagnóstico de necesidades de capacitación; goTec, que potencia el uso de las herramientas digitales de comunicación, almacenamiento y planificación, orientado al trabajo colaborativo y digital; goTrainers, canal a través del cual se fortalecen los conocimientos del negocio de la mano de nuestros instructores internos, expertos en temas determinados; y finalmente nuestro nuevo canal goHalcones, que se enfoca en potenciar el desempeño de nuestros asesores inmobiliarios, así como desarrollar sus habilidades comerciales.

Grupo Centenario continúa comprometido en impulsar el talento y crecimiento profesional de sus colaboradores.

Vínculos con el Estado

Por medio de sus empresas vinculadas, y dentro del giro del negocio, Grupo Centenario:

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

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

c) En el 2017, por medio de Nuevas Inversiones Centro Comercial Camino Real S.A.C., empresa del mismo grupo económico, se solicitó la recuperación anticipada del I.G.V. al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el Proyecto “Centro Comercial Camino Real”, ubicado en el Distrito de San Isidro.

d) En el 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó a Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. como empresa calificada para el Régimen Especial de Recuperación Anticipada del I.G.V. por el proyecto edificio Real Doce ubicado en el Centro Empresarial Real de San Isidro.

e) Inversiones Centenario S.A.A., en su condición de sociedad anónima abierta, se encuentra bajo supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV). De igual manera, presenta información ante dicha entidad y la Bolsa de Valores de Lima por tener sus acciones inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores administrado por la SMV.

f) En su calidad de empresa inmobiliaria y de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo, reporta estos temas a la Unidad de Inteligencia Financiera de Perú (UIF-Perú), que actualmente se encuentra bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

Environmental, Social and Governance (ESG)

Con la finalidad de afianzar un fuerte compromiso con el desarrollo sostenible desde sus distintas unidades de negocio, en el 2024 Grupo Centenario desarrolló un nuevo propósito: **transformar vida creando espacios que inspiran y trascienden**.

Grupo Centenario busca contribuir a la creación de ciudades y comunidades cada vez más sostenibles, con un entorno en el cual el equilibrio económico, social y ambiental logre bienestar para todas las personas.

De esta manera, Grupo Centenario adopta la sostenibilidad como parte de su modelo de gestión de negocio y persigue distintas líneas de acción a fin de afianzar una visión urbanística a largo plazo que garantice el desarrollo para sus clientes, usuarios y la comunidad en general:

- Mantener un comportamiento ético, transparente y una adecuada gestión de riesgos.
- Promover el acceso formal a vivienda, garantizando la calidad de las urbanizaciones con disposición de servicios básicos e infraestructura resiliente.
- Desarrollar espacios públicos y áreas verdes que mejoren la calidad de vida.
- Utilizar la planificación urbana como herramienta para cumplir la visión de ciudad sostenible.
- Controlar y reducir las emisiones generadas por la operación, optimizado el uso de recursos y promoviendo la gestión adecuada de los residuos sólidos.
- Fomentar la generación de vínculos económicos y sociales entre las personas.

Estas líneas de acción se enmarcan de manera estratégica con la Agenda 2030 y la contribución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (en adelante, "ODS") de las Naciones Unidas. De esta manera, se busca velar por la promoción de cuidades más prósperas, donde el cuidado del planeta y la inclusión garanticen el bienestar de las generaciones presentes y futuras.

De manera específica, el plan de sostenibilidad de Grupo Centenario se orienta, principalmente a ser una empresa agente de cambio en la creación de ciudades y comunidades sostenibles **(ODS 11)**, promover el trabajo decente y el crecimiento económico para la prosperidad de las familias **(ODS 8)**, construir infraestructura resiliente **(ODS 9)** y fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces intersectoriales para cumplir con una agenda estratégica de desarrollo **(ODS 17)**.

Asimismo, las distintas acciones que tiene Grupo Centenario en materia social, ambiental y de gobernanza contribuyen con distintos Objetivos de Desarrollo Sostenible: Garantizar una vida sana y promover el bienestar **(ODS 3)**, buscar la igualdad y empoderar a las mujeres **(ODS 5)**, garantizar la disponibilidad de agua y gestión sostenible **(ODS 6)**, garantizar acceso a energía asequible **(ODS 7)**, garantizar modalidades de consumo sostenible **(ODS 12)**, adoptar medidas frente al cambio climático **(ODS 13)**, y promover paz, justicia y una institución sólida **(ODS 16)**.

El presente reporte refuerza el compromiso del Grupo Centenario con el desarrollo sostenible en el país, incluyendo los criterios ESG (ambientales, sociales y de gobierno) en su modelo de gestión del negocio. Estos criterios permiten a la empresa gestionar las oportunidades relacionadas con el medioambiente, las prácticas sociales y la gobernanza, mejorando la competitividad en el mercado.

1. Gestión integral de la sostenibilidad

1.1. Estrategia de sostenibilidad

En el 2024, Grupo Centenario lanzó su estrategia de Sostenibilidad, denominada #JuntosTrascendemos, la cual, en línea con su propósito, busca promover espacios seguros, resilientes, inclusivos y saludables, que mejoren la calidad de vida de los peruanos y las futuras generaciones, a través de experiencias únicas que inspiran una ciudad más próspera. En ese sentido, la estrategia de Grupo Centenario se divide en cuatro pilares fundamentales que permiten generar un impacto positivo a nivel social, ambiental y de buen gobierno:

- Trascendencia Ambiental: Garantiza prácticas de consumo responsable en toda la cadena de valor para mitigar el impacto ambiental de las operaciones de Grupo Centenario.
- Trascendencia Humana: Logra que los colaboradores, clientes, proveedores de Grupo Centenario y la comunidad en general se desarrollen en un entorno óptimo.
- Trascendencia Íntegra: Busca liderar con el ejemplo, con buen gobierno corporativo y transparencia, siendo referentes de sostenibilidad en el sector.
- Trascendencia Comercial: Integra atributos sostenibles en el plan de negocio de Grupo Centenario, garantizando la creación de valor compartido.

1.2. Comité de sostenibilidad

Grupo Centenario cuenta con un Comité de Sostenibilidad que tiene el objetivo de garantizar el cumplimiento de la estrategia de sostenibilidad en cada una de sus unidades de negocio. Este Comité sesiona una vez al mes y contempla a un equipo diverso de profesionales que representan a las áreas más estratégicas de la organización:

- Franco Bogani: Jefe de Sostenibilidad
- Alejandra Ballón: Subgerente de Gestión Humana
- Guillermo Segura: Gerente de Post Venta
- Alex Rivera: Gerente de Property Management
- Natalia Lainez: Subgerente de Compras
- Bruno Loyola: Subgerente de Planeamiento Financiero
- Doris Villar: Coordinadora de Gestión Humana (Capacitación, bienestar y clima)
- Edgar Chira: Jefe de Saneamiento y Calidad
- Marianna Miranda: Jefa de Producto

A través del Comité de Sostenibilidad se hace seguimiento mensual al cumplimiento de cada uno de los proyectos, se proponen ideas y mejoras, y se reportan resultados e indicadores de gestión sostenible.

1.3. Materialidad – Grupo Centenario

A partir del proceso de materialidad, se han identificado 19 temas materiales que corresponden a la gestión de Grupo Centenario. En detalle, se reportan 32 contenidos "*Global Reporting Initiative*" (en adelante, "GRI") y 9 contenidos propios de cada negocio:

N°	Tema material	Estándar serie	Cobertura	Grupos de Interés
1	Desempeño y crecimiento económico	GRI 201-1	Interna	Accionistas
2	Prácticas éticas y transparencia	GRI 205-2	Interna y externa	Accionistas Colaboradores Proveedores

				Comunidad
3	Buen gobierno corporativo	GRI 2-9 GRI 2-14	Interna	Accionistas
4	Gestión de riesgos con impactos financieros	GRI 201-2	Interna	Accionistas
5	Cumplimiento normativo	GRI 2-27	Interna	Accionistas
6	Cadena de suministro responsable	GRI 414-1	Interna y externa	Accionistas Colaboradores Proveedores
7	Eficiencia energética	GRI 302-1	Interna	Accionistas Colaboradores
8	Agua y efluentes	GRI 303-2 GRI 303-2	Interna y externa	Accionistas Colaboradores Comunidad
9	Gestión de los residuos	GRI 306-3 GRI 306-5 GRI 306-5	Interna y externa	Accionistas Colaboradores Comunidad
10	Cambio climático y huella de carbono	GRI 305-1 GRO 305-2 GRI 305-3	Interna y externa	Accionistas Colaboradores Proveedores Comunidad
11	Talento humano	GRI 401-1 GRI 404-1 GRI 404-2	Interna	Accionistas Colaboradores
12	Diversidad e igualdad de oportunidades	GRI 405-1	Interna	Accionistas Colaboradores
13	Derechos humanos y laborales	GRI 401-2 GRI 406-1 GRI 2-30	Interna	Accionistas Colaboradores
14	Gestión social	GRI 203-1 GRI 203-2	Interna y externa	Accionistas Comunidad
15	Salud y seguridad del colaborador	GRI 403-1 GRI 403-2 GRI 403-3 GRI 403-4 GRI 403-5 GRI 403-9 GRI 403-10	Interna	Accionistas Colaboradores
16	Innovación	NO GRI: IPN-1	Interna, externa	Accionistas Colaboradores Proveedores Comunidad
17	Cartera de productos sostenibles	NO GRI: IPN-2 NO GRI: IPN-3 NO GRI: IPN-4	Interna, externa	Accionistas Comunidad
18	Satisfacción del cliente	NO GRI: IPN-5 NO GRI: IPN-6 NO GRI: IPN-7 NO GRI: IPN-8	Interna, externa	Accionistas Comunidad
19	Ciberseguridad	NO GRI: IPN-9	Interna, externa	Accionistas Colaboradores Proveedores Comunidad

1.4. Compromiso con los ODS – Objetivos de desarrollo sostenibilidad

En su compromiso con el desarrollo sostenible, Grupo Centenario se alinea a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) establecidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) en el 2015. Esta acción permite a Grupo Centenario contribuir activamente al progreso de la Sociedad y al bienestar global.

ODS 3 – Salud y Bienestar:

Desde el inicio de la pandemia en 2020, en Grupo Centenario se adoptó un modelo de trabajo híbrido y horarios flexibles, lo que le permitió reducir riesgos y fortalecer su cultura organizacional. Este enfoque no solo asegura una vida sana, sino que además promueve el bienestar integral de todos sus colaboradores.

Además, se creó "Centenario Contigo", un programa que ofrece asistencia psicológica para los colaboradores y sus familias. Se complementó ese esfuerzo con charlas y campañas diseñadas para fomentar un ambiente de bienestar y apoyo continuo.

ODS 5 – Igualdad de Género:

Al 2024, el 50 % del Comité de Gerencia de Grupo Centenario estuvo conformado por mujeres líderes, lo que refleja el compromiso de la organización con la equidad de género. Además, Grupo Centenario cuenta con 47% de mujeres en cargos de liderazgo.

Cabe destacar que, Grupo Centenario participa en el Ranking PAR, donde se evalúa y fortalece políticas y procesos para promover la equidad y diversidad de género en toda la organización.

ODS 6 – Agua limpia y Saneamiento:

Grupo Centenario reconoce la importancia de garantizar el acceso al agua y saneamiento para todos. Por ello, en el desarrollo de las urbanizaciones, Grupo Centenario se compromete con una gestión responsable y sostenible de los recursos hídricos. En esta línea, se equipa las urbanizaciones con Plantas de Tratamiento de Agua Residual (PTAR), lo que permite tratar y reutilizar el agua de manera eficiente, reduciendo el impacto ambiental y asegurando un saneamiento adecuado para los residentes.

En el negocio de Oficinas y Minka, se han implementado sistemas que optimizan el consumo de agua, reducen el desperdicio y contribuyen a la conservación de este recurso vital.

ODS 7 – Energía Asequible y no contaminante:

Al desarrollar urbanizaciones, Grupo Centenario se enfoca en crear espacios habitables de alta calidad, equipados con soluciones energéticas sostenibles. Por ejemplo, en proyectos como Macrópolis, se han implementado sistemas de iluminación LED que reducen el consumo energético y mejoran la seguridad y el bienestar de los residentes.

Además, gran parte de las instalaciones de Grupo Centenario cuenta con certificaciones LEED, lo que reafirma el compromiso con la construcción sostenible y el uso eficiente de los recursos. Vale resaltar que, en los edificios Real Dos, Real Ocho y Cronos, Grupo Centenario es cliente libre y cuenta con la constancia de energía renovable, otorgada por Luz del Sur.

ODS 8 – Trabajo decente y crecimiento económico:

Grupo Centenario realiza inversiones significativas para impulsar el desarrollo inmobiliario, un sector clave para el crecimiento económico sostenible del país,

especialmente en el contexto de recuperación tras la crisis sanitaria del 2020. El compromiso de Grupo Centenario va más allá de la construcción de espacios, ya que, busca promover el desarrollo integral de las comunidades y la creación de valor en cada proyecto emprendido.

Grupo Centenario genera empleo directo a través de sus colaboradores y extiende este impacto a sus contratistas, quienes desempeñan un rol esencial en la ejecución de las urbanizaciones. De esta manera, se fomenta un ecosistema laboral que no solo genera ingresos, sino que, además, promueve el respeto a los derechos laborales y la mejora continua de las condiciones de trabajo. Gracias a este enfoque, Grupo Centenario recibió la certificación Great Place To Work en 2024.

En Minka, se apoya a los emprendedores locales integrándolos en un mercado formal y dinámico. Estos locatarios representan la esencia del emprendimiento y su capacidad de adaptación en un entorno competitivo.

ODS 9 – Industria, Innovación e Infraestructura:

Grupo Centenario desarrollo sus urbanizaciones con un enfoque integral, que integra áreas verdes y paisajismo sostenible que promueven la biodiversidad y el bienestar de los residentes. Para optimizar el uso de recursos, se implementan tecnologías de bajo consumo de agua, lo que ha permitido reducir la demanda hídrica, minimizando el impacto ambiental.

Además, se fomenta la movilidad sostenible mediante la construcción de ciclovías seguras y accesibles, integradas en sus urbanizaciones. Estas infraestructuras no solo facilitan el transporte alternativo, sino que también contribuyen a la reducción de emisiones de carbono, apoyando una urbanización más limpia y eficiente.

ODS 11 – Ciudades y comunidades sostenibles:

Grupo Centenario se dedica a crear espacios que mejoran la calidad de vida, esto a partir de la integración de áreas verdes y espacios públicos que benefician a las comunidades. En esta línea, Grupo Centenario trabaja para garantizar que más personas tengan acceso a viviendas adecuadas, seguras y asequibles. Hasta la fecha, a través del negocio de Urbanización, se ha logrado permitir el acceso a un lote formal a más de 52,000 familias (dato de venta de lotes sin resoluciones).

ODS 12 – Producción y consumo responsable:

El complejo empresarial de Grupo Centenario destaca por contar con la mayor cantidad de certificaciones LEED, las cuales avalan sus esfuerzos por construir y operar edificios que minimicen el impacto ambiental, promoviendo el uso eficiente del agua y la energía desde el diseño hasta el mantenimiento.

Además del enfoque en la vivienda, también se promueve la sostenibilidad a través de iniciativas como la colaboración con el Banco de Alimentos del Perú (BAP) en Minka. En virtud a esta iniciativa se apoya el rescate de alimentos para reducir el desperdicio y redistribuir estos recursos a quienes más lo necesitan, acción que fortalece la responsabilidad social y contribuye a una gestión más sostenible de los recursos en nuestras comunidades.

ODS 13 – Acción por el clima:

Grupo Centenario adopta medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos. En ese sentido, se cuenta con la medición de la Huella de Carbono desde el año 2019. En una primera etapa, esta medición estuvo enfocada en Minka, y ahora, se

incluye también al negocio de Oficinas. En los próximos años se incluirá al negocio de Urbanizaciones para lograr gestionar de manera integral y corporativa las emisiones GEI (Gases de Efecto Invernadero). Adicional a ello, es importante destacar que el Ministerio del Ambiente reconoció la medición y reducción de la Huella de Carbono en Minka.

ODS 16 -Paz, Justicia e Instituciones Sólidas:

Grupo Centenario cuenta con un Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Además, logrando certificaciones como la ISO 37001 (Antisoborno) y la Certificación Anticorrupción, entregada por Empresarios por la Integridad. De esta manera, la operación de Grupo Centenario respalda sus decisiones basándose en la ética y la transparencia.

ODS 17 – Alianza para lograr objetivos:

Grupo Centenario genera alianzas con otras organizaciones, tales como el Banco de Alimentos Perú, con quienes tiene el programa de rescate de alimentos en Minka; Sinba, con quienes se viene implementando el programa de Gestión de Residuos en sus complejos empresariales; y por último, mesas de trabajo con empresas relacionadas al rubro de la autoconstrucción y el Green Building Council para generar soluciones innovadoras que permitan cerrar brechas en el acceso formal a vivienda.

1.5. Reconocimientos obtenidos en 2024 por la gestión en sostenibilidad:

- Great Place To Work General: Puesto 12° por nuestras buenas prácticas con colaboradores.
- Great Place To Work Mujeres: Puesto 21° por nuestras buenas prácticas en equidad de género (primera vez en el ranking).
- Great Place To Work Sostenibilidad: Puesto 21° por nuestras buenas prácticas en sostenibilidad (primera vez en el ranking).
- Certificación Anticorrupción: Grupo Centenario es la primera inmobiliaria de desarrollo urbano y renta inmobiliaria en obtener la certificación entregada por Empresarios por la Integridad. Se suma a la Certificación Antisoborno ya obtenida en 2023.
- Sello Best Place To Live: Sello entregado por las buenas prácticas seguidas por Grupo Centenario en calidad y en relación con la satisfacción del cliente. Segundo año en obtener el sello.
- Sello Huella de Carbono Perú: Por la gestión y reducción de la Huella de Carbono en Minka (tres estrellas).

A continuación, el detalle de nuestra gestión social, ambiental y de buen gobierno corporativo:

2. Gestión social

El Grupo Centenario, a través de su modelo de negocio, busca generar vínculos duraderos y beneficiosos para sus colaboradores, clientes y la comunidad en general. Esto espera lograrlo a través de la creación y promoción de una ciudad más próspera, donde la planificación urbana es fundamental y donde las personas logren una vida digna y un desarrollo óptimo.

2.1. Promoción de la planificación urbana

A lo largo de su historia, Grupo Centenario viene incrementando su presencia en el país, permitiéndole a las familias peruanas, la posibilidad de acceder a una vivienda formal. Actualmente tenemos proyectos en Lima Norte, Lima Este, Lima Sur, Chiclayo, Huancayo, Ica, Piura, Tacna y Trujillo.

Entre los principales lanzamientos del año en gestión, que buscan aportar al desarrollo de una ciudad sostenible podemos resaltar los siguientes:

a) Condominio Montemar – Etapa 2 (LIMA SUR)
Se lanzó en enero 2024. Este proyecto está ubicado en el kilómetro 77.5 de la Panamericana Sur, concebido como un condominio exclusivo con múltiples amenidades que pueden disfrutar los propietarios durante todo el año. Además de contar con servicios básicos completos, Montemar cuenta con un amplio y muy completo equipamiento deportivo como piscina para adultos de +1,000 m^2 de extensión y una pileta para niños; losas multideportivas, 4 canchas de frontón y 2 de tenis, cancha de pasto artificial de fútbol 7, 1 cancha de vóley playa, zona de parrillas y grandes extensiones de áreas verdes a lo largo de condominio. A su vez, Condominio Montemar cuenta con *club house* con área para restaurante, *minimarket*, un gran salón de usos múltiples, juegos recreativos (futbolín y mesas de billar) y un tópico de primeros auxilios. Finalmente, atributos de seguridad que son muy valorados por este segmento de clientes: control de acceso y cerco perimétrico. El desarrollo de esta segunda etapa requeriría una inversión de S/9.5 millones. Este proyecto ofrece 107 lotes y cuenta con un área útil de 30,484 m^2, de los cuales 1,882 corresponden a áreas verdes y recreación pública.

b) Urbanización Brisas de Huanchaco – Etapa 1 (TRUJILLO):
Se lanzó en abril 2024. Este segundo proyecto de Grupo Centenario en la región está a 5 minutos de Huanchaco y requirió una inversión aproximada de S/8 millones conforme al plan de inversión del negocio de desarrollo urbano. Además de la ubicación estratégica, el proyecto contará con cerco perimétrico, portón de ingreso, cancha deportiva, juegos para niños y mini gimnasio al aire libre. El proyecto cuenta con 253 lotes, además, dispone de 45,832 m^2 de área útil, de los cuales 2,558 m^2 corresponden a áreas verdes y recreación pública.

c) Urbanización La Planicie – Etapa 4B (LIMA NORTE):
Se lanzó en junio 2024. El proyecto, ubicado a 15 minutos del óvalo de Puente Piedra, ofrece un pórtico de ingreso, cerco perimétrico, servicios completos, parques con juegos infantiles y una cancha polideportiva. Cuenta 429 lotes con un área útil de aproximadamente 82,447 m^2, de las cuales, 1,854 m^2 corresponden a áreas verdes y recreación pública.

d) Urbanización Golf de Santa Clara – Etapa 4 y 6 (LIMA ESTE):
Se lanzó en julio 2024. La urbanización cuenta con variadas zonas de esparcimiento que incluyen 10 parques equipados con bancas, un mini gimnasio, juegos infantiles, una cancha de grass sintético y una cancha polideportiva. El proyecto también cuenta con avenidas y calles con bermas laterales para estacionamientos, pasajes vehiculares y peatonales, así como pistas de asfalto y veredas de concreto, además de contar con servicios básicos completos como agua, desagüe y alumbrado eléctrico aéreo. El proyecto dispone con 329 lotes considerando las dos etapas. Ambos proyectos disponen de 102,379 m^2 de área útil sumando ambas etapas, de los cuales 3,798 m^2 corresponden a áreas verdes y recreación pública.

e) Urbanización El Haras – Etapa 6B (ICA):
Se lanzó en julio 2024. El Haras ha sido diseñada siguiendo criterios de planificación urbana y sostenibilidad, según los principales elementos que buscan las familias iqueñas. Está ubicada en una de las mejores zonas de la ciudad, con fácil acceso a través de la Panamericana Sur. Cuenta con un ingreso paisajista y cerco perimétrico, que ofrece más seguridad. Su diseño incluye variadas zonas de esparcimiento como áreas verdes, parques equipados con juegos y canchas deportivas multifuncionales. El proyecto también ofrece una infraestructura duradera con avenidas y calles amplias, áreas peatonales, y equipado con servicios básicos como agua, desagüe y alumbrado eléctrico. El proyecto cuenta con 296 lotes, además, dispone de 52,676 m^2 de área útil, de los cuales 2,742 m^2 corresponden a áreas verdes y recreación pública.

f) Urbanización Los Granados – Etapa 2A (TACNA):
Se lanzó en agosto 2024. La urbanización "Los Granados" se desarrolla en un lugar privilegiado y estratégico: a solo cinco minutos del aeropuerto, y con fácil acceso por la carretera Costanera Sur. Ha sido diseñada con criterios de sostenibilidad y planificación urbana moderna, poniendo énfasis en elementos orientados a ofrecer calidad de vida. Además, cuenta con ingreso controlado y cercos perimétricos pensados en ofrecer mayor seguridad a sus residentes. El proyecto incluye áreas recreativas públicas, con parques equipados, espacios verdes y juegos para niños que fomentan la vida activa y familiar. A esto se suma el desarrollo de avenidas y calles amplias con materiales duraderos, zonas peatonales y la disponibilidad desde el inicio de todos los servicios básicos como agua potable, desagüe y alumbrado público. Cuenta con 204 lotes, además, dispone de 30,613 m^2 de área útil, de los cuales 1,062 m^2 corresponden a áreas verdes y recreación pública.

2.2. Acceso formal a vivienda

Parte del compromiso de Grupo Centenario, es asegurar el acceso de las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles. En ese sentido, en el 2024, las campañas de verano, "Fiestas Patrias" o "Remate Final" han permitido llevar un mensaje comercial de manera fácil, creativa y afianzando el propósito de Grupo Centenario, ofreciendo facilidades para la compra del bien inmobiliario, lo que permite a los clientes contar con financiamiento directo con las condiciones más flexibles y las opciones de plazos más largos del mercado. Esto permite que más familias tengan acceso a una vivienda formal de alta calidad. A la fecha, más de 52,000 familias han accedido a un lote formal (resultado sin contabilizar resoluciones). Tan solo en 2024, 2,959 familias accedieron a una vivienda formal. La mayor parte de estas familias tenían dificultades de acceder a un crédito bancario, y por lo tanto tienen difícil acceso a una vivienda formal por otra vía. De esta manera, también Grupo Centenario ofrece alternativas formales en un país donde la informalidad en el mercado inmobiliario es un desafío diario.

2.3. Equidad de Género

Grupo Centenario es consciente de las brechas que actualmente existen en la sociedad peruana en materia de equidad de género; por ello, el compromiso está enfocado en potenciar el talento de los colaboradores desde un enfoque de igualdad, donde nadie se quede atrás y todos los trabajadores puedan explorar su máximo potencial. De esta manera se promueve un ambiente laboral justo y respetuoso. Para lograrlo, se desarrollaron las siguientes iniciativas:

a) Postulación al Ranking Par:
Participación del Ranking Par de Equidad de Género y Diversidad que mide la gestión en los siguientes ámbitos: Gestión de objetivos, cultura organizacional,

estructura, gestión de talento y género y diversidad. Esta medición ha brindado un punto de partida para potenciar la gestión interna y asegurar condiciones de paridad entre colaboradores de Grupo Centenario.

b) Monitoreo de la estructura organizacional:
Se analiza de manera periódica como está constituida la dotación, a fin de identificar cualquier brecha que pueda afectar el desempeño óptimo de los colaboradores. Al cierre del 2024, se cuenta con 47% de mujeres en Grupo Centenario y 47% de mujeres en cargos de liderazgo. Además, es preciso resaltar, que el Comité Ejecutivo está conformado por 50% de mujeres lideresas.

2.4. Acciones de bienestar

a) Trabajo híbrido: *working away* y *flextime*:
Grupo Centenario cree que la flexibilidad es esencial para el éxito organizacional y el bienestar de sus colaboradores. Con iniciativas como Flex Time, que permite a sus colaboradores gestionar sus horarios diarios, adaptándose a sus necesidades personales y profesionales, y Working Away, que ofrece la posibilidad de trabajar desde casa, se viene construyendo un entorno de trabajo que promueve el equilibrio entre la vida personal y profesional, la productividad y la eficiencia, pilares fundamentales de la cultura de Grupo Centenario.

b) Centenario Contigo:
Programa integral de soporte emocional y psicológico diseñado para apoyar a los colaboradores de Grupo Centenario y sus familias, promoviendo el bienestar emocional y mental de todos los miembros de la organización. Ofrece asesoría psicológica virtual y gratuita para ayudar a enfrentar situaciones familiares difíciles, estrés, crisis, ansiedad y depresión. En 2024, se realizaron 317 atenciones de contención emocional, a cargo de un staff de psicólogos especialistas en cada tema.

c) Charlas de sensibilización en salud emocional:
Se implementaron charlas de inspiración para promover el bienestar de los colaboradores, los cuales abordaron los siguientes temas: “Hábitos para un cerebro feliz”, “Técnicas de relajación y respiración”, “Higiene del sueño”, “Gestión de emociones” y “Comunicación asertiva. Estas charlas proporcionan herramientas prácticas para mejorar la salud mental y emocional de los colaboradores de Grupo Centenario.

d) Programa Vive Sano:
El programa busca promover estilos de vida saludables que ayuden con el cuidado de la salud de los trabajadores y sus familias, mediante campañas de nutrición, vacunas y charlas de sensibilización.

e) Beneficios:
Grupo Centenario cuenta con el plan de beneficios “Ben”, los cuales buscan contribuir con el bienestar y la calidad de vida de los colaboradores. Este plan integral se divide en cuatro categorías: Ben Ahorra, con tarifas corporativas, préstamos, póliza vehicular, acciones de escolaridad y estacionamientos gratuitos; Ben Celebra, con eventos, celebraciones e integración y el programa de reconocimiento “Protagonistas JOLI”, alineados a nuestros focos culturales; Ben Cuídate, con vacunación contra la influenza, planes EPS, Seguro Oncológico, asesoría en salud ocupacional, Centenario Contigo y Vive Sano; y Ben Disfruta, con la cuponera de vida en equilibrio, *flextime, working away, flex office*, espacios inspiradores y JOLIPOINTS.

2.5. Seguridad y salud en el trabajo

Plataforma GOSST: Es la herramienta que permite gestionar la capacitación en seguridad y salud en el trabajo y emitir recordatorios automáticos en materia de cumplimiento. De esta manera, se contribuye a evitar la manifestación de accidentes laborales y/o fatalidades. Durante el 2024 no se presentaron accidentes laborales de trabajadores de Centenario, tampoco se presentaron enfermedades ocupacionales.

2.6. Comunidad

a) Emprendimiento local - Minka:

Durante el 2024, se llevaron a cabo dos tipos de ferias en la Ciudad Comercial Minka: "Somos Emprendedores" y la "Feria Navideña", las cuales convocaron a 74 y 26 rubros, respectivamente. Ambas ferias se realizaron en ubicaciones distintas, lo que nos permitió convertirnos en una plataforma de conexión entre emprendedores y la comunidad, promoviendo así el desarrollo local en 600 m^2.

b) Apoyo a los bomberos - Oficinas:

El Cuerpo de Bomberos es una institución clave para la protección de la vida, de la infraestructura, y para la resiliencia de las comunidades. Por ello, parte del compromiso de Grupo Centenario con la comunidad es brindar todo el soporte necesario para contribuir con el desarrollo de sus actividades. En el 2024, se puso a disposición de manera gratuita las salas del Centro Empresarial Real a la Escuela de Bomberos de la IV Comandancia Departamental Lima Centro, la cual benefició a más de 200 personas.

c) Lanzamiento Pozo El Haras – Ica Urbanizaciones:

El negocio de Urbanizaciones trabaja para trascender a través de sus proyectos. Por ello, ha invertido en nueva infraestructura para brindar una solución a los problemas de suministro de agua que vienen enfrentando durante años las urbanizaciones Jardines de Villa y Cachiche, cercanas al proyecto El Haras en Ica.

Se ha trabajado en conjunto con EMAPICA, y de la mano con la Municipalidad Provincial de Ica, para llevar agua a 8,000 familias, dentro y fuera de la urbanización El Haras.

d) Programa de Rescate de Alimentos – Minka:

La crisis alimentaria es un problema latente y una realidad que afecta a millones de personas en el Perú. Cada año, nueve millones de toneladas de alimentos terminan siendo desperdiciados, que podrían alimentar a dos millones de peruanos. Es por eso que Minka se ha unido a la causa como el primer centro comercial en tener al Banco de Alimentos Perú para apoyar este programa.

El Banco de Alimentos Perú (BAP) está liderando el cambio con el programa de Rescate de Alimentos, el cual busca rescatar frutas y verduras en buen estado, próximas a perder su valor comercial para distribuirlos en las distintas organizaciones que conforman el BAP. Este programa se está desarrollando desde el 2023 y convoca el compromiso de nuestros locatarios en Minka y a los voluntarios del BAP para lograr generar un impacto positivo hacia la sociedad.

En lo que va del proyecto se han rescatado más de 108 toneladas de alimentos, de los cuales 93.4 toneladas corresponden al 2024, con un promedio de 195 kg al día. Gracias a esta gestión se ha logrado beneficiar a más de 8,280 personas en situación de vulnerabilidad a 65 organizaciones sociales en Callao y sus alrededores.

e) Proyecto de Telemedicina – Minka:

Gracias a la alianza estratégica con Pacífico Salud y con el respaldo de SANNA, se

implementó por primera vez, en un centro comercial, el proyecto MiDoc. Esta iniciativa surge como respuesta ante la falta de accesibilidad a servicios de salud de calidad en el país, brindando una alternativa que busca democratizar la atención médica para miles de peruanos. Dicha alianza implementó cabinas de telemedicina en el Centro Comercial Minka, permitiendo a los pacientes conectarse por videollamada con profesionales de la salud, quienes atenderán sus consultas en un espacio cómodo y privado. Este servicio ofrece consulta en medicina general y pediatría para pacientes a partir de los 12 años, a un precio accesible. El servicio inició oficialmente en el mes de octubre 2024. Gracias al compromiso de dichas marcas frente al cierre de brechas en salud y promoción de la accesibilidad, se ha logrado atender a 1,200 personas en el 2024.

3. Gestión ambiental

Para Grupo Centenario, la gestión ambiental permite operar de manera sostenible, asegurando prácticas que minimicen los impactos que se producen en el planeta. Gestionar en armonía con el medioambiente y con una visión de adaptación al cambio climático, conduce a lograr eficiencia en el consumo de recursos, ser más competitivos y generar vínculos a largo plazo con los stakeholders haciéndolos parte de espacios saludables y resilientes.

3.1. Desarrollo de áreas verdes y espacios públicos:

a) Áreas verdes en urbanizaciones:

Las áreas verdes en la ciudad son importantes por varias razones. En primer lugar, contribuyen a mejorar la calidad de vida del airea al absorber la contaminación y liberar oxígeno. Además, fomentan espacios de recreación para los ciudadanos, reduciendo los niveles de estrés, contribuyendo a una vida cada vez más saludable. Por otro lado, cumplen un rol crucial en la conservación de la biodiversidad urbana, proporcionando hábitats para diversas especies de plantas y animales.

En cada una de las urbanizaciones para vivienda desarrollada por Grupo Centenario, se toma la decisión de sacrificar espacio de potencial venta y de realizar una inversión adicional, para ofrecer a los vecinos mayores espacios de áreas verdes públicas, pues está comprobado que esto tiene un impacto significativo en la calidad de vida de las familias.

En las urbanizaciones de Grupo Centenario, se han ejecutado 54,000 m^2 de áreas de recreación pública y se brinda mantenimiento a 137,390 m^2 de áreas verdes públicas a disposición de la comunidad.

b) Áreas verdes en oficinas:

Como parte de la propuesta para los oficinistas y arrendatarios de Grupo Centenario, en el Centro Empresarial Real se han desarrollado más de 5,000 m^2 de jardines verticales, techos jardín, los cuales permiten contribuir a mejorar la calidad de vida mediante la promoción de espacios que limpian el aire y generan ambientes saludables.

c) Plaza Choquehuanca:

Lima es la capital de la región con menos cobertura de espacios verdes. Según la Organización Mundial de la Salud, una ciudad sostenible debe contar como mínimo con 9 metros cuadrados de espacio verde por habitante. Lima supera por muy poco los 3 metros cuadrados, lo que significa un déficit de casi 60 millones de metros cuadrados. Es por ello por lo que hemos ejecutado la obra de Plaza Choquehuanca en un terreno de San Isidro, en el que si bien a futuro Grupo Centenario desarrollará proyectos inmobiliarios hoy es un parque con vegetación

que incorpora especies silvestres y de bajo consumo, cambiando los muros que rodearon por años el terreno para mejorar las vistas de la ciudad y a su vez promover un mejor aire para la zona.

Esta plaza consta de 3,256 m^2 y está ubicado en la esquina de la Calle Choquehuanca con la Av. Camino Real, en San Isidro, donde antes había un terreno amurallado que hoy se convirtió en un espacio verde que ocupa el 70% de la plaza.

3.2. Infraestructura durable y ecoeficiente

Tanto en las urbanizaciones de Grupo Centenario como en Macrópolis, 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. Macrópolis cuenta con una Planta de Tratamiento de Agua Residual (PTAR), en la cual se ha logrado tratar 73,000 m^3 de agua.

3.3. Gestión de emisiones GEI

La visión de Grupo Centenario, es que todas las unidades de negocio midan la gestión ambiental desde el control de las emisiones para efectuar un plan de descarbonización a futuro. En ese sentido, para empezar a estandarizar a las unidades, se ha realizado el cálculo de emisiones de Gases de Efecto Invernadero en la Ciudad Comercial Minka, esto con el fin de seguir generando calidad para las ciudades y contribuyendo a que sean más sostenibles.

En el 2024 Grupo Centenario logró obtener la tercera Estrella por el Programa Huella de Carbono Perú, impulsado por el Ministerio del Ambiente. Esto ha convertido a Minka en la primera unidad de negocio en sumarse al compromiso público del cuidado del planeta a partir de sus operaciones. La obtención de este reconocimiento fue por la medición y verificación de la Huella de Carbono. Este nivel alcanzado permite manejar una importante herramienta que mide los esfuerzos de las organizaciones públicas y privadas por reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero.

Hacia el futuro, se integrará de manera progresiva a los otros negocios, como lo son Oficinas, Urbanizaciones e Industrial. Además, estandarizar el cálculo de emisiones permitirá realizar una hoja de ruta que a futuro permitirá implementar medidas que lleven a reducciones significativas.

A continuación, los resultados de la Huella de Carbono:

ALCANCE	FUENTE DE EMISIÓN	2019	2020	2022	2023
MINKA		Ton CO2	Ton CO2	Ton CO2	Ton CO2
Alcance 1	Combustión Fuentes Fijas	11.59	4.26	15.59	14.55
Alcance 1	Refrigerantes	79.78	2.62		
Alcance 2	Energía eléctrica	1624.95	1336.9	1838.59	2500.34
Alcance 3	Transporte casa - trabajo	26.28	22.97	23	18.49
Alcance 3	Consumo de papel	0.51	0.02	0.34	0.36
Alcance 3	Consumo de agua	28.29	10.35	43.69	58.41
Alcance 3	Residuos Sólidos	4.75	2.12	61.22	96.63
TOTAL MINKA		1776.15	1379.24	1982.43	2688.78

OFICINAS		Ton CO2	Ton CO2	Ton CO2	Ton CO2
Alcance 1	Combustión Fuentes Fijas			6.32	4.41
Alcance 1	Refrigerantes			8.57	19
Alcance 2	Energía eléctrica			661.82	858.4
Alcance 3	Transporte aéreo			22.64	21.75
Alcance 3	Transporte terrestre			14.41	12.05
Alcance 3	Transporte casa - trabajo			155.46	181.82
Alcance 3	Consumo de papel			3.22	4.25
Alcance 3	Consumo de agua			54.9	64.11
Alcance 3	Residuos Sólidos			5.78	12.42
TOTAL OFICINAS		0	0	933.12	1178.21
GRUPO CENTENARIO		Ton CO2	Ton CO2	Ton CO2	Ton CO2
Alcance 1	Combustión Fuentes Fijas	11.59	4.26	21.91	18.96
Alcance 1	Refrigerantes	79.78	2.62	8.57	19
Alcance 2	Energía eléctrica	1624.95	1336.9	2500.41	3358.74
Alcance 3	Transporte aéreo			22.64	21.75
Alcance 3	Transporte terrestre			14.41	12.05
Alcance 3	Transporte casa - trabajo	26.28	22.97	178.46	200.31
Alcance 3	Consumo de papel	0.51	0.02	3.56	4.61
Alcance 3	Consumo de agua	28.29	10.35	98.59	122.52
Alcance 3	Residuos Sólidos	4.75	2.12	67	109.05
TOTAL GRUPO CENTENARIO		1776.15	1379.24	2915.55	3866.99

El compromiso de Grupo Centenario hacia los próximos años será gestionar su mayor fuente de emisión: Energía.

3.4. Gestión de la energía:

La gestión eficiente de la energía se ha convertido en los últimos años en una parte importante de la gestión ambiental de Grupo Centenario. Por ello, se promoverá que los edificios en los complejos empresariales cuenten con certificaciones LEED, que garantizan el uso adecuado de la energía. Por otro lado, se debe destacar que el negocio Macrópolis ha implementado más de 800 luminarias LED para promover la eficiencia energética. Por otro lado, para el negocio de Oficinas, cabe resaltar que Real Dos, Real Ocho y Cronos como clientes libres, lograron obtener la constancia de Energía Renovable, otorgada por Luz del Sur.

3.5. Gestión del agua

La gestión eficiente del agua contribuye a la conservación de recursos naturales y al mantenimiento de los ecosistemas acuáticos. Parte del compromiso con la sostenibilidad ambiental, implica iniciar un mapeo de urbanizaciones para determinar en cuáles se debe implementar soluciones a fin de darle un uso responsable al agua.

En el negocio de Urbanizaciones, se cuenta con Plantas de Tratamiento de Agua Residual (PTAR) en cuatro de la totalidad de urbanizaciones: Palmeras (Piura), Valle

Real (Huancayo), Valle Las Higueras (Lima) y Loma Bonita (Cañete). Durante el 2024, se logró tratar un total de 219,313 m^3 de agua.

En la urbanización Las Palmeras (Piura), se ha desarrollado la primera fase de la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Esta instalación garantiza un tratamiento adecuado al agua residual, permitiendo su retorno seguro al medio ambiente y su uso por parte de las especies locales. La segunda fase de este proyecto está programada para iniciar a finales del 2024.

En el negocio de Oficinas, hay áreas verdes que cuentan con un sistema de riego tecnificado para generar eficiencias en el uso del agua, cumpliendo el requerimiento hídrico de las plantas en las distintas estaciones del año.

3.6. Gestión de residuos

a) Programa de Rescate de Alimentos en Minka:

En Minka se tiene el objetivo de darle un destino responsable a aquellos alimentos que se consideran erróneamente como desperdicios, es por ello, que junto al Banco de Alimentos Perú (BAP), se está liderando el cambio con el programa de Rescate de Alimentos, este busca rescatar frutas y verduras en buen estado, próximas a perder su valor comercial para distribuirlos en las distintas organizaciones que conforman el BAP. Este programa se está desarrollando desde el 2023 y convoca el compromiso de los locatarios de Minka y a los voluntarios del BAP para lograr generar un impacto positivo hacia la sociedad.

En lo que va del proyecto se han rescatado más de 108 toneladas de alimentos, de los cuales 93.4 toneladas corresponden al 2024, con un promedio de 195 kg al día. Gracias a esta gestión se ha logrado beneficiar a más de 8,280 personas en situación de vulnerabilidad a 65 organizaciones sociales en Callao y sus alrededores.

b) Gestión de residuos sólidos en el Centro Empresarial Real y Minka:

Parte del compromiso de Grupo Centenario con el medioambiente, lleva a ofrecer dentro de su propuesta de valor una adecuada gestión de residuos desde la planificación, organización, implementación y supervisión de prácticas para minimizar el impacto ambiental de los residuos generados en el Centro Empresarial Empresarial Real. Para lograrlo, Grupo Centenario ha generado una alianza con SINBA para promover la gestión integral de los residuos sólidos en sus complejos empresariales.

Además, se impulsaron distintos programas de reciclaje de papeles y botellas a través de “Reciclatones”. También se cuenta con contenedores de reciclaje de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE).

Por último, en el Centro Comercial Minka, se cuenta con un procedimiento de segregación y/o separación de residuos orgánicos y reciclables, valorizándolos a través de la relación con diversos proveedores.

3.7. Activos conscientes

Como parte de seguir mejorando el desempeño ambiental a través de los activos de Grupo Centenario, se cuenta con la certificación LEED, la cual se emplea para reconocer aquellas edificaciones sostenibles.

Tanto el Centro Empresarial Real como el Centro de Negocios de Cronos, destacan por ser complejos de oficinas sostenibles. En ambos complejos, se realizan inversiones adicionales para que los edificios cumplan con estrictos estándares ambientales.

Gracias a ello, los complejos tienen 10 edificios que cuentan con certificaciones LEED de edificaciones sostenibles. De hecho, el Centro Empresarial Real es el espacio en el país que cuenta con mayor concentración de edificios con certificaciones de sostenibilidad LEED.

Esta certificación (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés), que tiene reconocimiento internacional, fue creada por el Consejo de Edificación Sustentable de Estados Unidos (*U.S. Green Building Council*). Incluye un conjunto de normas y altos estándares de ecoeficiencia para implementar estrategias sostenibles en todo el proceso de construcción de un edificio: desde la adecuación del terreno, hasta la eficiencia en el uso de recursos, el uso de materiales sostenibles y la calidad medioambiental interior de las edificaciones.

Los edificios LEED han permitido un consumo más eficiente de los recursos comparados con los edificios convencionales, es decir, existe mayor eficiencia energética y del agua que permite reducir el impacto ambiental. Además, el proyecto mejoró la calidad del aire al interior de los edificios mejorando el bienestar y salud de sus usuarios.

3.8. Transporte sostenible

En el Centro Empresarial Real se han implementado más de 397 estacionamientos de bicicletas en espacios comunes de los edificios y en los estacionamientos. Con el fin de promover una movilidad sostenible y alternativa, la habilitación de estos estacionamientos se ha complementado 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 se implementaron 72 estacionamientos en un espacio exclusivo de 450 m^2. Mientras que en el Centro Empresarial Real se rediseñaron espacios aumentando la cantidad de estacionamientos y además agregando implementación utilitaria para una mayor comodidad de los usuarios.

En Minka, se cuenta con 53 estacionamientos de bicicletas para que sus clientes puedan lograr un transporte más saludable y económico.

Por último, en el negocio de Urbanizaciones se promueven espacios públicos sostenibles que favorecen la movilidad amigable con el medioambiente: Se cuenta con 11.5 kilómetros de ciclovías en el negocio Macrópolis; y 3.8 kilómetros de ciclovías en los proyectos del negocio de Urbanizaciones.

4. Gestión de Buen Gobierno Corporativo:

Para el Grupo Centenario, convertirse en referentes en sostenibilidad, requiere liderar con el ejemplo, y esto se logra a través de un modelo de gobierno sólido, guiado por la transparencia y un comportamiento basado en los valores. Asimismo, entendiendo la transformación y las tendencias del mercado como oportunidades de adaptabilidad y de creación de valor.

4.1. Sistema de Gestión Antisoborno:

Gracias al sistema de Gestión Antisoborno de Grupo Centenario, se obtuvo la Certificación ISO 37001, otorgada por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que confirma el cumplimiento de Grupo Centenario con altos estándares internacionales de ética e integridad corporativa.

4.2. Sistema de Gestión Anticorrupción:

Cada año, se integra obligatoriamente a todos los colaboradores y directivos de Grupo Centenario en capacitaciones generales y específicas sobre las políticas y procedimientos anticorrupción de Grupo Centenario. Estas sesiones formaron parte de la Campaña de Cumplimiento 2024. Además, se extendió la difusión de estos lineamientos a los clientes y proveedores de Grupo Centenario, garantizando una comprensión y adherencia integral a dichos estándares de integridad y transparencia. Cabe resaltar que el 100% de los miembros de los órganos de gobierno de Grupo Centenario recibieron capacitaciones sobre políticas y procedimientos anticorrupción.

Además, como logro más reciente, se obtuvo la Certificación Anticorrupción por parte de la organización Empresarios por la Integridad, la cual le brinda un respaldo a nuestra gestión.

4.3. Ética y Transparencia:

Grupo Centenario cuenta con Código de Ética y Conducta, el cual establece una guía de comportamientos que contienen los principios y pautas de conducta a ser respetados por todos bajo su alcance. Este establece principios, deberes y reglas de conducta enmarcados en las relaciones con nuestros grupos de interés (como accionistas, colaboradores y socios comerciales), Derechos Humanos, Anticorrupción, Seguridad y Salud Ocupacional, Información y privacidad de datos personales y Lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

El Grupo Centenario pone a disposición el canal de denuncias "Transparencia Centenario", a través del cual se puede reportar a colaboradores, socios comerciales, contratistas y terceros que actúen contrariamente a los valores de la organización. Cualquier irregularidad puede reportarse a través de la web www.transparenciacentenario.com.pe, enviando un correo a alerta@transparenciacentenario.com.pe , llamando a la central telefónica 0800-1-8190 (número gratuito) y (01) 219-7190 o de manera personal en la Av. Víctor Andrés Belaúnde No. 171, distrito de San Isidro, Lima.

4.4. Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo:

La industria inmobiliaria es una de las más vulnerables. Por ello, Grupo Centenario ha implementado procedimientos internos para que la organización no sea utilizada como medio para cometer actos delictivos. La Política Anticorrupción y de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo establece principios y lineamientos generales que rigen herramientas y mecanismos de control y mitigación de exposición a riesgos de corrupción pública y privada, así como de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

4.5. Gestión de riesgos:

Para Grupo Centenario, la gestión de riesgos es fundamental porque ayuda a identificar, evaluar y mitigar posibles amenazas que podrían afectar la operación. Durante el 2024 se ha trabajado en la homologación y revalidación de riesgos con el fin de conocer la totalidad de riesgos y su nivel actual. Para lograrlo, se han estandarizado las diferentes matrices de riesgos que gestiona el Grupo Centenario y revalidado los niveles de probabilidad e impacto de los riesgos operativos y de continuidad de negocio. De esta manera, la empresa busca salvaguardar el éxito de largo plazo con capacidad de respuesta ante obstáculos potenciales.

4.6. Seguridad de la información:

Para el Grupo Centenario, es fundamental preservar los activos de la información

apoyado en la gestión de riesgos de seguridad de la información a través de su identificación, evaluación y tratamiento. Para lograrlo, cuenta con la Política de Seguridad de la Información que establece tener presente las buenas prácticas en seguridad de la información y asegurar el cumplimiento de estas. Esta política tiene como alcance a todos los activos de información, incluso aquellos gestionados mediante contrato con terceros.

La organización cuenta con el Programa de Seguridad de la Información, con el cual se espera lograr confiabilidad, disponibilidad e integridad de la información. Con este programa se establecen acciones para avanzar en el modelo de madurez, implementado políticas, procedimientos y controles que permiten proteger a la compañía de ataques internos y externos, de esta manera se garantiza la ciberseguridad, la continuidad del negocio y la seguridad para los colaboradores.

4.7. Plan de Transformación digital

En la actualidad, Grupo Centenario cuenta con un plan de transformación digital, el cual tiene una estrategia integral para adoptar tecnologías digitales, optimizando estructuras y procesos, promoviendo la adaptación al cambio. Este plan busca mejorar la eficiencia operativa, así como potenciar la capacidad de innovación y mejorar la experiencia del cliente, integrando la tecnología en todas las áreas de la organización.

Durante el 2024 se implementó un total de 77 proyectos distribuidos de la siguiente manera: 7 proyectos orientados a mejorar la experiencia del cliente, 29 proyectos orientados a mejorar nuestra arquitectura tecnológica, 11 proyectos relacionados al análisis de datos, 7 proyectos orientados a mejorar la propuesta de valor, 19 proyectos para lograr eficiencia en los procesos y 4 para aumentar el nivel de cultura digital en nuestros colaboradores.

Los principales proyectos realizados son:

a) Implementación de la aplicación móvil Vecino Centenario:
Es una aplicación móvil para que los clientes del negocio de Urbanizaciones puedan ver su financiamiento, simular prepagos, ver información de su lote, referir a una persona y comunicarse con Postventa.

b) Programa de experiencia del cliente basado en Salesforce:
Es un programa con 11 proyectos, que busca mejorar la experiencia de los clientes de lotes residenciales en todos los puntos de contacto con Grupo Centenario. Esto incluye áreas como Marketing, Comercial y Postventa

c) Arquitectura empresarial:
Este proyecto consiste en establecer las bases de una arquitectura empresarial que permita a Grupo Centenario convertirse en una organización robusta, flexible, ágil y eficiente en todos sus procesos.

d) *Journey to cloud*:
En el 2024 se terminó el viaje tecnológico de Grupo Centenario hacia la nube y actualmente todos sus activos digitales se encuentran operando en la nube, bajo un esquema de flexibilidad y seguridad que permite a la organización un crecimiento sostenible.

e) Cuadros de mando integral y por áreas:
Se han implementado un conjunto de indicadores que permiten ver la salud de los negocios de Grupo Centenario y poder tomar decisiones en el momento adecuado.

f) *Datalake* Corporativo:
Se ha implementado un repositorio único de datos que integra la información de los diferentes sistemas y permite democratizar los datos para las diferentes áreas y tipos de consumidores de datos.

g) Facilidades en el sistema de pagos:
Pensando en los clientes de Grupo Centenario se han habilitado nuevas opciones de pago a través de medios digitales.

h) Implementación de un CLM (*Contract Lifecycle Management*) Corporativo:
Un CLM es una plataforma que permite a Grupo Centenario gestionar todo el ciclo de vida de los contratos, generando eficiencias en el proceso y brindando un mejor nivel te atención a los clientes internos y externos.

i) Mesa de Partes Digital:
Es una plataforma que centraliza todas las notificaciones y solicitudes (digitales o físicas) remitidas a Grupo Centenario, con la finalidad de darles trazabilidad para su pronta atención.

Compliance

Grupo Centenario reconoce la importancia del Compliance para identificar, prevenir y gestionar riesgos normativos, operativos y legales en sus actividades diarias. Es por eso que, en el 2024, se actualizó la Matriz de Riesgos de Cumplimiento, en la que se desarrollan riesgos y los respectivos controles asociados a la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, los delitos a los que hace referencia la Ley N° 30424, Ley que regula la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas, y de las todas las formas de soborno.

Del mismo modo, se implementaron mejoras a los procedimientos y políticas, fortaleciendo los Sistemas de Prevención y Gestión de Riesgos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, el Sistema de Gestión Antisoborno y el Modelo de Prevención del Delito.

Por otro lado, en el 2024, Grupo Centenario obtuvo la Certificación Anticorrupción, otorgado por la asociación Empresarios por la Integridad, acreditándose que la organización cumple con las buenas prácticas de ética e integridad corporativa, y de los estándares previstos en la Ley N° 30424, Ley que regula la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas. Dicho reconocimiento se suma a la Certificación ISO 37001 del Sistema de Gestión Antisoborno, la cual fue obtenida en el 2023 y se mantuvo vigente en 2024, tras aprobar la respectiva auditoría de seguimiento.

Como parte de los componentes de los sistemas de compliance, en el 2024, Grupo Centenario brindó 850 horas de entrenamiento, capacitación y talleres a todo el personal de la organización, enfocado en el Modelo de Prevención del Delito, el Sistema de Gestión Antisoborno y el Sistema de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. A efectos de medir el conocimiento de los sistemas de Compliance, y la aplicación del entrenamiento, se realizaron evaluaciones periódicas a todo el personal.

Información sobre el Cumplimiento de los Principios de Buen Gobierno Corporativo

Ver en documento aparte.

Reporte de Sostenibilidad Corporativa

Ver en documento aparte.