

**ACLARACIÓN AL PROYECTO DE REORGANIZACIÓN SIMPLE
ELABORADO CON FECHA 7 DE MARZO DE 2019
(Bloque 2)**

entre

**INVERSIONES CENTENARIO S.A.A.
(como transferente)**

y

**CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C.
(como receptora)**

Lima, 14 de octubre de 2019

ACLARACIÓN AL PROYECTO DE REORGANIZACIÓN SIMPLE

Conste por el presente documento una aclaración al Proyecto de Reorganización Simple elaborado con fecha 7 de marzo de 2019, conjuntamente por las Gerencias de INVERSIONES CENTENARIO S.A.A. ("ICSAA"), como sociedad transferente del bloque patrimonial, y de CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C. ("CRI", y conjuntamente con ICSAA las "Sociedades Participantes"), como sociedad receptora de dicho bloque patrimonial (el "Proyecto");

1. ANTECEDENTES

- 1.1 El Proyecto fue elaborado en forma coordinada por las administraciones de ICSAA y de CRI, con el objeto de presentar a los Directorios de ICSAA y de CRI, y posteriormente a sus respectivas Juntas Generales de Accionistas, una propuesta de reorganización que permita generar eficiencias favorables para ambas Sociedades Participantes.
- 1.2 El Proyecto fue aprobado por el Directorio de ICSAA con fecha 7 de marzo de 2019; y, por su Junta General de Accionista, con fecha 5 de abril de 2019.
- 1.3 El Proyecto fue aprobado por el Directorio de CRI con fecha 11 de marzo de 2019; y, por su Junta General de Accionistas, con fecha 3 de junio de 2019.
- 1.4 Con fecha 1 de agosto de 2019 (la "Fecha de Entrada en Vigencia"), habiéndose verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la sección 8. del Proyecto para la reorganización simple, se otorgó, ante Notario Público de Lima, doctor Eduardo Laos de Lama, la escritura pública de reorganización simple prevista en el Proyecto. Con ello, la reorganización simple entró en vigencia.

2. ACLARACIÓN AL PROYECTO

Según se desprende del Proyecto, la composición del bloque patrimonial que fue objeto de reorganización simple fue descrita en su Anexo 1 (el "Bloque Patrimonial").

Las Sociedades Participantes dejan expresa constancia de que el pasivo descrito como "Deuda financiera vinculada a los activos antes descritos" en el Anexo 1 del Proyecto, y que formó parte del Bloque Patrimonial, estaba conformado (a la fecha del Proyecto) por los siguientes conceptos:

- (i) Cuenta por pagar al Banco de Crédito del Perú (pagaré), por la suma de S/ 5,068,500.00.
- (ii) Cuenta por pagar al Banco Santander (pagaré), por la suma de S/ 31,000,000.00.
- (iii) Cuenta por pagar correspondiente a cuotas de arrendamiento financiero (*leasing*) sobre las unidades inmobiliarias del Edificio "Real 8", por la suma de S/ 33,012,714.00 (siendo que la posición de arrendatario financiero fue parte de los activos que conformaron el Bloque Patrimonial).
- (iv) Otros pasivos por la suma de S/ 43,640,434.00.

Total: S/ 112,721,648.00 (valores a la fecha del Proyecto)

En relación con el concepto (iv) - "Otros pasivos", las Sociedades Participantes convienen en aclarar -sin que ello implique una modificación al Proyecto, el cual reconocen como ejecutado a la Fecha de Entrada en Vigencia- que la deuda en él reflejada (S/ 43,640,434.00) fue incluida erróneamente en el Anexo 1 del Proyecto, toda vez que no se trataba de obligaciones a cargo de ICSAA (ni constaban en sus registros contables) sino a cargo de la propia CRI; no siendo jurídicamente posible que quedaran transferidas del patrimonio de ICSAA al patrimonio de CRI.

En función a ello, en la Fecha de Entrada en Vigencia CRI no asumió la referida deuda, y su patrimonio neto quedó incrementado en una suma que no consideró tal deuda como parte del valor del Bloque Patrimonial.

3. VALOR DEFINITIVO DEL BLOQUE PATRIMONIAL

Habiéndose verificado ya la Fecha de Entrada en Vigencia, y habiendo con ello asumido CRI el Bloque Patrimonial, las Sociedades Participantes convienen también en dejar constancia de cuál fue el valor definitivo de dicho Bloque Patrimonial.

Sin perjuicio de la aclaración a la que se refiere la sección 2 anterior, y conforme fue previsto en el Proyecto, entre la fecha del Proyecto y la Fecha de Entrada en Vigencia los diferentes elementos que conformaban el Bloque Patrimonial sufrieron variaciones en su valor en libros, generándose con ello un incremento en el valor en libros total del Bloque Patrimonial.

En relación con los activos que conformaban el Bloque Patrimonial, entre la fecha del Proyecto y la Fecha de Entrada en Vigencia su valor en libros se incrementó a las sumas detalladas en el **Anexo A**.

Con respecto a los pasivos que conformaban el Bloque Patrimonial (sin perjuicio de la aclaración a la que se refiere la sección 2 anterior):

- a) Respecto de los pasivos detallados en los numerales (i) y (ii) de la sección 2 precedente (pagarés), los mismos fueron cancelados íntegramente por ICSAA con posterioridad a la fecha del Proyecto y con anterioridad a la Fecha de Entrada en Vigencia; por lo que, a la Fecha de Entrada en Vigencia, ya no formaban parte del Bloque Patrimonial que fue transferido a favor de CRI.
- b) Respecto del pasivo detallado en el numeral (iii) de la sección 2 precedente (cuotas de *leasing*), el mismo disminuyó en la suma de S/1,843,887.00, toda vez que entre la fecha del Proyecto y la Fecha de Entrada en Vigencia, ICSAA amortizó su deuda frente al Banco de Crédito del Perú, acreedor de dicho pasivo.
- c) Con posterioridad a la fecha del Proyecto y con anterioridad a la Fecha de Entrada en Vigencia, el pasivo "Provisión de impuesto diferido" se incrementó a la suma detallada en el **Anexo A**.

Conforme a lo anterior, en este acto las Sociedades Participantes dejan constancia de que el valor en libros definitivo del Bloque Patrimonial, a la Fecha de Entrada en Vigencia, fue **S/ 103,706,898.00**.

Asimismo, CRI deja constancia de que, conforme al Proyecto, al recibir el Bloque Patrimonial aumentó su capital social en la suma de S/ 19,617,485.00, registrando el mayor valor del Bloque Patrimonial como una prima de capital.

Conforme a lo señalado, las Sociedades Participantes dejan constancia de que, a la Fecha de Entrada en Vigencia, se transfirió a favor de CRI el Bloque Patrimonial, conforme a la composición detallada en el **Anexo A** del presente documento.

4. **CONSTANCIA**

Finalmente, las Sociedades Participantes dejan expresa constancia de que, a la Fecha de Entrada en Vigencia, todas las condiciones para la reorganización societaria previstas en la sección 8. del Proyecto habían sido cumplidas.



INVERSIONES CENTENARIO S.A.A.
Gonzalo Sarmiento Giove
Gerente General



CENTENARIO RENTA INMOBILIARIA S.A.C.
Carlos Alberto Conroy Ferreccio
Gerente General

ANEXO A
DESCRIPCIÓN DEL BLOQUE PATRIMONIAL A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA

RELACIÓN DE ACTIVOS:

EDIFICIO	UBICACIÓN	INMUEBLES	VALOR EN LIBROS
Real Siete (unidades inmobiliarias que lo conforman)	Av. Víctor Andrés Belaúnde No. 147, Vía Principal No. 177, Centro Empresarial Real, Distrito de San Isidro.	Se detallan en el Anexo 2 del Proyecto	S/ 10'042,641.00
Real Ocho (posición de arrendatario financiero bajo el contrato de arrendamiento financiero con el Banco de Crédito del Perú)	Av. Santo Toribio No. 173, Vía Central No. 125, Centro Empresarial Real, Distrito de San Isidro.		S/ 110'158,017.00
Real Doce (unidades inmobiliarias que lo conforman)	Av. Víctor Andrés Belaúnde No. 147, Vía Real No. 185, Centro Empresarial Real, Distrito de San Isidro.		S/ 46'341,520.00
TOTAL DE ACTIVOS			S/ 166'542,178.00

RELACIÓN DE PASIVOS:

- Provisión de impuesto diferido. S/ 31'666,453.00
- Cuenta por pagar correspondiente a cuotas de arrendamiento financiero (*leasing*) sobre las unidades inmobiliarias del Edificio "Real 8". S/ 31'168,827.00

TOTAL DE PASIVOS S/ 62'835,280.00

VALOR NETO DEL BLOQUE PATRIMONIAL:

S/ 103'706,898.00