



GR HOLDING S.A.
Trigésima Sétima
Memoria Anual 2013

Contenido

- **Declaración de Responsabilidad**
- **Carta a los Accionistas**
- **Directorio y Gerencia**
- **Entorno Económico**
- **Descripción del Negocio**
 - **Datos Generales**
- **Operaciones y Desarrollo**
 - **Descripción de Operaciones**
 - **Empresas Relacionadas**
 - **Personal**
- **Aplicación de Resultados**
- **Responsables de la elaboración y revisión de la Información Financiera**
- **Procesos Legales**
- **Información relativa a los valores inscritos**
- **Principios de Buen Gobierno Corporativo**

GR Holding S.A.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

"El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de GR Holding S.A. durante el año 2013. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, el firmante se hace responsable por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables".

Raúl Salcedo Pachas
Gerente General

Lima, 28 de Marzo del 2014

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Señores accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por nuestro Estatuto Social, nos es grato someter a su consideración la Trigésima Séptima Memoria Anual de GR Holding S.A., así como los Estados Financieros Individuales y Consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre del 2013, los mismos que han sido auditados por la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez, S. C., asociada a BDO Internacional.

A nivel global, el año 2013 ha sido un año de transición, de recuperación lenta y con fuertes incertidumbres en las economías desarrolladas, en especial la de los EE. UU., debido al anuncio de la reducción del estímulo fiscal que viene aplicando la Reserva Federal, evento que se estima generará efectos importantes en su economía y así como en la economía mundial. Es por ello que este año, los países emergentes han crecido pero a un ritmo menor que en años anteriores, lo que podría estar indicando – en algunos casos – el término de un ciclo o el agotamiento de los fundamentos de sus modelos económicos, obligándolas a realizar ajustes estructurales. Tenemos así que, EE.UU registró un crecimiento de 1.8%, los países de Europa un decrecimiento (-0.5%), en tanto que China creció 7.7%, Rusia 1.4%, la India 4% y Brasil 2.5%. En este contexto las cotizaciones internacionales de los metales se vieron afectadas; los metales básicos tuvieron un moderado crecimiento, el precio del Zinc y del Plomo presentaron un crecimiento del 6% respecto del año anterior (el precio promedio anual se fijó en \$ 2,054 y \$ 2,189, respectivamente) y el del Cobre, se mantuvo en los niveles del año anterior (en promedio \$ 7,910). Por otro lado, la cotización promedio de los metales preciosos tuvo un desempeño negativo, es así que la Plata y el Oro registraron una reducción del 10% respecto del año anterior (la cotización anual promedio fue de \$ 28 y \$ 1,469, respectivamente).

La economía peruana tuvo un crecimiento del 5.02% en el año 2013, impulsado por los sectores vinculados a la demanda interna, acumulándose con este resultado 15 años de crecimiento consecutivo pero a menores tasas de crecimiento que en años anteriores. Los sectores que lideraron el crecimiento fueron: Pesca (12.66%), Financiero y Seguros (9.07%), Construcción (8.56%), Servicios Prestados a

Empresas (6.92%) y Restaurantes y Hoteles (6.41%), en tanto que Minería e Hidrocarburos creció en 2.91%

En este contexto, GR Holding y sus subsidiarias desarrollaron sus actividades, impulsando nuevos negocios e inversiones, lo cual aunado al acertado manejo profesional, han permitido la obtención de resultados favorables y la creación de valor en los sectores donde participan.

Los ingresos consolidados de GR Holding durante el año 2013 ascendieron a S/.697 millones (versus S/. 622 millones del año 2012), destacando los ingresos provenientes de la actividad inmobiliaria S/. 444 millones, la venta de minerales S/.129 millones, los servicios de estacionamientos y hoteles con S/. 63 millones y S/. 47 millones, respectivamente; y, el negocio de renta inmobiliaria S/. 2 millones. Mientras que, de manera individual, GR Holding S. A. reportó ingresos por S/.7.5 millones por dividendos percibidos (versus S/. 67 millones del 2012 producto de venta de valores y dividendos percibidos).

La utilidad neta del ejercicio consolidada, después de Impuesto a la Renta y del interés minoritario ascendió a S/.29.9 millones (versus S/. 47.6 millones del 2012). De manera individual, GR Holding S. A. reportó una utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta, de S/. 10.4 millones (versus S/.33.4 millones del 2012).

Estos resultados han sido posibles, gracias al rendimiento del portafolio de inversiones de la empresa, cuyas unidades operativas tuvieron un desempeño favorable en el 2013:

Los Portales S.A.

Los Portales S.A. registró ventas consolidadas de S/. 556 millones (monto 30% mayor que el año anterior con ventas de S/.426 millones) y una utilidad neta consolidada de S/. 46 millones (S/ 43 millones en el año 2012). Estos resultados obtenidos, se debieron fundamentalmente a:

- (i) La sostenibilidad de la división vivienda, que continúa creciendo y diversificándose geográficamente, con presencia actual en más de 16 ciudades del Perú. La división vivienda incrementó sus ingresos en 37% y registró ventas por S/. 444 millones, consolidando a Los Portales S.A. como la empresa líder en el negocio de Habilitación Urbana, Vivienda de Interés Social y Vivienda a nivel nacional, así como ventas de terrenos para casas

de playa y campo, llegando a registrar, al cierre del año 2013, ventas comerciales de 5,349 unidades inmobiliarias, de las cuales se entregaron 6,938 unidades inmobiliarias, siendo que las ventas en provincias representaron el 43% de los ingresos. Cabe mencionar también que la división vivienda ha generado al cierre del 2013 una reserva territorial de 417 hectáreas que garantizan la sostenibilidad del negocio para los próximos años.

- (ii) El incremento del orden de 14% en los ingresos de la División Estacionamientos, que registró ventas de S/.63 millones, sustentadas por el mayor número de operaciones, que se incrementaron a 186 estacionamientos (32,631 cocheras) versus 167 estacionamientos (29,368 cocheras) del año anterior. Es destacable también la activa participación de esta división en la presentación de iniciativas privadas para la construcción y operación de estacionamientos subterráneos con diversas municipalidades del país.
- (iii) El incremento del orden del 7% en los ingresos de la División de Hoteles, que registró ventas de S/.47 millones en el 2013, explicado principalmente por las mayores ventas del área de alimentos y bebidas del Country Club Lima Hotel, los mayores ingresos de las unidades LP Portales Tarma, Chiclayo, Cuzco y Piura. Es destacable también la apertura de la nueva operación hotelera en Máncora.
- (iv) La División Rentas registró ventas por S/. 2 millones. Esta división es considerada estratégica por su potencial de crecimiento, el mismo que se potenció con el acuerdo suscrito con Parque Arauco (Chile) para el desarrollo y operación conjunta de strip malls en el país mediante la constitución de la empresa Strip Centers del Perú .

Compañía Minera Caudalosa S.A.

Durante el año 2013, la Compañía Minera Caudalosa obtuvo ingresos de S/.141.4 millones (versus S/.160.2 millones del 2012), así como una Utilidad Neta de S/.4.2 millones (versus S/.1.9 millones del año anterior).

Los favorables resultados de Compañía Minera Caudalosa son consecuencia de acertadas decisiones estratégicas implementadas en el año 2013, las que permitieron incrementar el nivel de producción, reducción de costos operativos y mejora de procesos operativos y administrativos; los que se

complementaron con el fortalecimiento de la estructura organizacional y profesional de la empresa. La producción total de la Unidad Minera Huachocolpa Uno fue de 356.0 mil TMS, aumentando en 8% el volumen de mineral extraído en el año anterior de 330 mil TMS. En el año 2013 se realizaron inversiones en obras de infraestructura y activos por S/.18.5 millones en la Unidad Huachocolpa Uno. Estas inversiones estuvieron orientadas al aumento de la capacidad de producción y al reinicio de las operaciones de la planta concentradora a una capacidad de 800 TM por día.

En el mes de diciembre, el Ministerio de Energía y Minas emitió la Resolución Directoral N° 323-2013-MEM/DGM por la que Autoriza el funcionamiento de la Planta Concentradora Huachocolpa con capacidad de 800TM/día, otorga la ampliación del área de la concesión de la Planta Concentradora Huachocolpa a un total de 366.23 hectáreas de terreno y, autoriza el funcionamiento del dique del depósito de relaves "C" de la Planta Concentradora.

A su vez, en el año 2013 se continuó con el programa de exploración y desarrollo en la Unidad Huachocolpa Uno con resultados positivos, lográndose incrementar el nivel de las reservas minerales (probadas y probables) en un 13%, alcanzando 1'737,284 TMS, obteniéndose así una vida útil de aproximadamente 4 años en promedio.

Cabe destacar que todas estas actividades se han realizado bajo los más altos estándares en el cuidado del medio del medio ambiente, seguridad minera y salud ocupacional, para lo cual se ha continuado con la implementación de políticas, procedimientos y prácticas de prevención y protección de los trabajadores y del entorno.

En materia de responsabilidad social, se continuó con la ejecución de los programas sociales y proyectos sostenibles a favor de las Comunidades de Huachocolpa en Huancavelica, habiendo destinado S/. 0.5 millones en diferentes programas durante el año 2013.

Como parte de un proceso de reorganización y relanzamiento del Grupo Raffo, en el año 2013 se realizaron varios procesos de reorganización societaria producto de los cuales GR Holding recibió un importante aporte de capital, de parte del Grupo Raffo, su principal accionista. Estos procesos incluyeron la fusión con la empresa SASA Valores S.A.C quien aportó un

bloque patrimonial valorizado en S/ 56.6 millones, constituido por acciones de Los Portales S.A (1.61%) y de Cia. Minera Caudalosa S. A. (53.24%). Lo indicado fortaleció el patrimonio de la empresa y contribuyó al logro de los objetivos empresariales de rentabilidad y crecimiento.

Para culminar, quiero destacar que los resultados del 2013 y el aprovechamiento de las oportunidades de negocio e inversión han sido posibles gracias al apoyo y confianza de nuestros accionistas, clientes, proveedores y, principalmente gracias a la eficiencia, esfuerzo y dedicación constante de las gerencias y colaboradores de GR Holding y sus empresas subsidiarias.

A todos ellos, muchas gracias.

Ernesto Raffo Paine

Presidente del Directorio

DIRECTORIO Y GERENCIA

Directorio

En Junta General de Accionistas del 25 de Marzo del 2013, fueron elegidos para el ejercicio 2013 los siguientes señores Directores:

		Vinculación
Presidente	Ernesto Raffo Paine	Grupo Raffo
Directores	Alberto Pescetto Raffo	Grupo Raffo
	Ernesto Fernandini Raffo	Grupo Raffo
	Guillermo Velaochaga Raffo	Grupo Raffo
	Gonzalo de la Puente Lavalle	Independiente
	Eduardo Ibarra Díaz Ufano	Independiente

Ernesto Raffo Paine

Peruano, Administrador de Empresas, Graduado en Saint Mary University at San Antonio, Texas. Master en Dirección de Empresas en la Universidad de Piura. Presidente del Directorio de las empresas que conforman el Grupo Raffo. Director desde 1995.

Alberto Pescetto Raffo

Peruano, Administrador de Empresas, Graduado en la Universidad de North Eastern, Boston, U.S.A., y con Maestría en Administración de Empresas por University of Miami, Florida. Director de las empresas que conforman el Grupo Raffo desde 2004.

Ernesto Fernandini Raffo

Peruano, Administrador de Empresas por la Universidad de Lima con Magíster en Finanzas por Bentley Collage, Boston. Director de diversas empresas. Director de las empresas que conforman el Grupo Raffo desde 1995.

Guillermo Velaochaga Raffo

Peruano, Abogado graduado en la Pontificia Universidad Católica, con Maestría en Administración de Negocios por Arthur D. Little (Boston, USA) con especialidad en el área de evaluación de negocios. Director de las empresas que conforman el Grupo Raffo y actual Gerente General de Los Portales S.A. Director desde 2004.

Gonzalo de la Puente Lavalle

Empresario, Asesor de Empresas y Abogado. Se desempeña como miembro del Directorio de Seguros Sura (antes Invita Seguros de Vida y Pensiones). Es accionista y director de diversas empresas. Director desde 2008.

Eduardo Ibarra Díaz Ufano

Peruano, Abogado graduado en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Director de diversas empresas. Director desde 2006.

Gerencia

La plana gerencial de la sociedad está conformada además por las siguientes personas:

Raúl Salcedo Pachas, Gerente General

Peruano. Contador Público Colegiado. Maestría en Administración de Empresas en la Universidad del Pacífico. Trabaja en el Grupo Raffo desde 1997 y en GR Holding S. A. desde Diciembre de 1999. Actualmente se desempeña también como Gerente Central de Administración y Finanzas de Compañía Minera Caudalosa S.A.

Maria Patricia Mendoza Franco, Gerente Legal

Peruana, Abogada graduada en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Trabaja en el Grupo Raffo desde Octubre del 2000. Actualmente se desempeña también como Gerente Legal de Los Portales S.A.

Alberto Velis Cruz, Sub-Gerente de Administración y Finanzas

Peruano. Economista Pontificia Universidad Católica del Perú. Maestría en Administración de Empresas en la Escuela de Administración de Negocios - ESAN. Trabaja en el Grupo Raffo desde 1997 y en LP Holding S. A. desde Enero de 2007.

ENTORNO ECONOMICO**Entorno Económico**

La economía mundial ha tenido durante el año 2013 un crecimiento lento y con fuertes incertidumbres, alcanzando un crecimiento de 2.7%. EE.UU. creció poco y con altibajos (+ 1.8%), a lo que se sumó el anuncio de la Reserva Federal de reducir la expansión monetaria, circunstancia que tendrá efectos en las economías de los países emergentes y en la propia economía norteamericana. Las economías Europeas se vienen recuperando lentamente de la crisis, con una gran debilidad en los países endeudados (lo cual determinó que no crecieran en el año); en tanto que los países emergentes han crecido, pero a un ritmo menor al de años anteriores. China cerró el año alrededor del 7.7% (el menor crecimiento en una década), la economía Rusa se desaceleró registrando 1.4%, la India 4% y Brasil 2.5%.

En este contexto, las cotizaciones internacionales de los metales se vieron afectadas: la menor actividad de China, las incertidumbres respecto al crecimiento de la economía norteamericana y la reducción del estímulo fiscal afectaron a los metales básicos, los cuales tuvieron un moderado crecimiento. La cotización promedio anual del Zinc ascendió a 2,054, mayor en 6% al año anterior (US \$ 1,946); la cotización del Plomo fue de US\$ 2,189, mayor en 6% al año anterior (US \$ 2,061); y, el cobre tuvo una cotización promedio de 7,910 en el 2013, sin variación respecto al año anterior (US \$ 7,950). La Plata registró una reducción en el 2013 del 10% en su cotización promedio (US\$ 28) versus US\$ 31 del año anterior. El oro, por su parte, tuvo una cotización promedio en el 2013 de US \$ 1,469, menor en 12% a la cotización promedio del año 2012 (US \$ 31).

		2011	2012	Variación 2012/2011	2013	Variación 2013/2012
Zn	US\$ / TM	2,191	1,946	-11%	2,054	6%
Pb	US\$ / TM	2,398	2,061	-14%	2,189	6%
Cu	US\$ / TM	8,811	7,950	-10%	7,910	0%
Ag	US\$ / Oz	35	31	-11%	28	-10%
Au	US\$ / Oz	1,572	1,669	6%	1,469	-12%

Fuente: BCRP

La economía peruana creció en 5.02% en el año 2013, impulsado por los sectores vinculados a la demanda interna, acumulando 15 de años de crecimiento consecutivo, pero a tasas de crecimiento menores que las obtenidas en los años anteriores y a las esperadas, de más del 6% según el BCR. Este crecimiento estuvo liderado por los sectores

de Pesca (12.66%), Financiero y Seguros (9.07%), Construcción (8.56%), Servicios prestados a Empresas (6.92%) y Restaurantes y Hoteles (6.41%); registraron crecimiento también Comercio (5.83%), Electricidad y Agua (5.60%), Transportes y Comunicaciones (5.33%), Minería e Hidrocarburos (2.91%), Agropecuario (2.20%) y Manufactura (1.71%).

Sector	Ponderación 1/	Variación Porcentual	
		2013/2012	
		Diciembre	Enero-Diciembre
Economía Total	100,00	5,01	5,02
DI-Otros Impuestos a los Productos	9,74	3,91	3,76
Total Industrias (Producción)	90,26	5,10	5,13
Agropecuario	7,60	0,70	2,20
Pesca	0,72	68,52	12,66
Minería e Hidrocarburos	4,67	4,63	2,91
Manufactura	15,98	1,79	1,71
Electricidad y Agua	1,90	4,84	5,60
Construcción	5,58	2,26	8,56
Comercio	14,57	7,30	5,83
Transporte y Comunicaciones	7,52	4,45	5,33
Financiero y Seguros	1,84	11,32	9,07
Servicios Prestados a Empresas	7,10	7,76	6,92
Restaurantes y Hoteles	4,17	5,21	6,41
Servicios Gubernamentales	6,33	4,00	4,49
Resto de Otros Servicios 2/	12,29	6,34	5,86

Fuente: INEI

El sector construcción registró un crecimiento de 8.56% reflejado por el mayor consumo de cemento (8.57%) y el aumento de inversión en el avance físico de obras (9.2%). Este crecimiento se explica por incremento en las obras de infraestructura vial (carreteras Ayacucho – Abancay, Camaná – Quilca – Mataraní - Ilo – Tacna, Chongoyape – Cochabamba – Cajamarca, Huaura – Sayán – Churín, Satipo – Mazamari, entre las principales), reasentamiento de comunidades mineras, construcción y ampliación de centros comerciales, construcción de edificios de oficinas, y la construcción de viviendas, condominios y conjuntos habitacionales.

Componente	Ponderación	Variación porcentual 2013/2012	
		Diciembre	Enero-Diciembre
Sector Construcción	100,0	2,26	8,56
Consumo Interno de Cemento	93,48	4,06	8,57
Avance Físico de Obras	4,62	-11,55	9,62
Vivienda de No Concreto	1,90	2,23	2,23

Fuente: Empresas productoras de Cemento, MEF y SUNAT.

El crecimiento de la inversión en construcción influye positivamente en la actividad inmobiliaria, la cual ha registrado un incremento en el año de 16.70%, reflejado en los servicios que prestan las empresas dedicadas al rubro, tanto para viviendas, oficinas y comercio.

Actividades	Variación porcentual 2013/2012	
	Diciembre	Enero-Diciembre
Actividades inmobiliarias	18,84	16,70
Alquiler de maquinaria y equipo	4,80	4,79
Informática y actividades conexas	8,83	6,57
Investigación y desarrollo	-3,71	-3,20
Otras actividades empresariales	7,27	6,81
Radio y televisión	4,39	8,33

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Mensual de Servicios Prestados a Empresas.

El sector minería tuvo un crecimiento del 2.18%, explicado por los mayores volúmenes de producción Cobre 7.38%, Zinc 5.46% y Plata 5.56%.

Producto	Ponderación	Variación porcentual	
		2013/2012	
		Diciembre	Enero-Diciembre
Sector Minería e Hidrocarburos	100,00	4,63	2,91
Minería Metálica	79,44	4,59	2,18
Hidrocarburos	20,56	4,79	6,17

Fuente: Ministerio de Energía y Minas, PERUPETRO S.A.

Producto	Ponderación	Variación porcentual	
		2013/2012	
		Diciembre	Enero-Diciembre
Cobre	19,82	8,22	7,38
Zinc	20,22	10,16	5,46
Oro	18,80	-5,85	-6,23
Plata	9,03	15,19	5,56
Hierro	4,27	-31,72	-0,06
Plomo	3,75	17,48	6,92
Estaño	3,01	7,28	-9,34
Molibdeno	0,52	43,79	8,04

Fuente: Ministerio de Energía y Minas, PERUPETRO S.A.

El resultado favorable del sub sector minería se debe al empleo de mejores técnicas y eficiencias operativas por parte de las empresas mineras, a la ejecución de diversos proyectos de ampliación y modernización de operaciones, y a la puesta en marcha de nuevas unidades productivas. El ingreso de nuevas unidades al proceso productivo permitió compensar en forma parcial, las bajas leyes de algunas minas en explotación, la disminución de reservas por la antigüedad de yacimientos, el agotamiento de reservas y la baja en las cotizaciones internacionales de los principales metales.

Producción	Unidad medida	2011	2012	Var %	2013	Var %
Zinc	TMF	1,256,383	1,281,282	2%	1,351,273	5%
Plomo	TMF	230,199	249,236	8%	266,472	7%
Cobre	TMF	1,235,345	1,298,761	5%	1,375,641	6%
Estaño	TMF	28,882	26,105	-10%	23,668	-9%
Plata	Oz	109,918,884	111,912,068	2%	118,130,853	6%
Oro	Oz	5,343,023	5,193,778	-3%	4,870,387	-6%

Fuente: Ministerio de Energía y Minas/Declaraciones y Reportes de Titulares Mineros

En lo que respecta a la inversión en el año 2013, el sector minero invirtió más de US \$ 9 mil millones (15% más que año anterior); y, principalmente en infraestructura (17%), equipamiento de las plantas de beneficio (13%), explotación minera (11%), equipamiento minero (8%), entre otros. Las empresas que registraron los mayores volúmenes de inversión fueron: Xtrata Las Bambas (US \$ 1,589 millones), Sociedad Minera Cerro Verde (US \$ 926 millones), Minera Chinalco - Toromocho (US \$ 918 millones), Compañía Minera Antapaccay (US\$ 536 millones) y Compañía Minera Antamina (US \$ 461 millones).

El sector restaurantes y hoteles creció 6.41% en el año 2013, sustentado en la mayor actividad de restaurantes (5.99%) y hoteles (9.06%).

Sector	Ponderación	Variación porcentual	
		2013/2012	
		Diciembre	Enero-Diciembre
Sector Restaurantes y Hoteles	100,00	5,21	6,41
Restaurantes	88,18	5,09	5,99
Hoteles	11,82	5,96	9,06

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Mensual de Restaurantes, MINCETUR.

Al cierre del año 2013, el Perú reportó una balanza comercial negativa de US\$ 365 millones, la primera en más de 10 años. Las exportaciones alcanzaron US \$ 41,826 millones (9.5% menos que año anterior); en tanto que las importaciones alcanzaron US \$ 42,191 millones (2.6% más que año anterior). Al cierre del 2012, las

reservas internacionales netas fueron de US \$ 63.9 mil millones, monto mayor en 31% a las reservas al cierre del año anterior (US\$ 48.8 mil millones en diciembre de 2011).

Al 31 de diciembre de 2013 las Reservas Internacionales Netas (RIN) ascendieron a US \$ 65,663 millones, mayores en US \$ 1,672 millones respecto a lo alcanzado a fines del 2012.

Al cierre del año 2013 la inflación fue de 2.86%, tasa que se ubica dentro del rango meta del BCR; mientras que el Nuevo Sol registró una devaluación de 9.7% respecto del dólar a finales del año 2013.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Datos Generales

El objeto social de GR Holding S.A. es dedicarse a toda clase de negocios inmobiliarios, compra venta de bienes muebles e inmuebles, así como a la prestación de servicios de administración, asesoría gerencial y financiera, pudiendo dedicarse además a las actividades mercantiles que su Junta de Accionistas acuerde emprender. Actualmente, la principal actividad de la empresa es administrar un importante portafolio de inversiones, principalmente alocadas en los negocios inmobiliario, de playas de estacionamiento, minero y de hotelería peruanos.

La duración de la sociedad es indefinida y por su principal actividad económica se encuentra agrupada de acuerdo a la Clasificación Industrial Uniforme (C.I.I.U) de las Naciones Unidas, en el Grupo 70109. Como persona jurídica se encuentra inscrita en el Registro Público de Valores con el No. B80049

GR Holding S.A. se constituyó bajo la denominación social de Inmobiliaria Los Portales S.A., conforme consta en la Escritura Pública de fecha 20 de Diciembre de 1977, extendida ante el Notario Público de Lima, Dr. Felipe de Osma, encontrándose inscrita en la Ficha 12968 – Partida 02007428 del Registro de Personas Jurídicas de Lima e inició sus actividades en el mes de enero de 1978. Por Escritura Pública de fecha 04 de abril de 1995, extendida ante el Notario Público de Lima, Dr. Jorge E. Orihuela, Inmobiliaria Los Portales S.A se fusionó con Inversiones Angela S.A., absorbiendo la primera la integridad de los activos y pasivos de Inversiones Angela S.A. y procediéndose asimismo al cambio de su denominación social por la de Los Portales S.A.

Por Escritura Pública de fecha 29 de Noviembre de 1996, extendida ante el Notario Público de Lima, Dr. Jorge E. Orihuela, se modificó la razón social de la empresa, adoptándose la de LP Holding S.A. Así mismo, mediante Escritura Pública de fecha 1 de diciembre de 2012, extendida ante la Notaria Pública de Lima, Dra. Mónica Tambini, LP Holding S.A. se fusionó con su subsidiaria LP Valores S.A., absorbiendo la integridad de los activos y pasivos de esta empresa.

Mediante Escritura Pública de fecha 1 de setiembre de 2013 se fusionó con SASA Valores S. A. absorbiendo la totalidad de los activos y pasivos de esta empresa, la cual se extinguió sin liquidarse. Asimismo, se modificó la razón social de la empresa adoptándose la de GR Holding S. A.

Todas las modificaciones al Estatuto Social antes mencionadas se encuentran debidamente inscritas en el Registro de Personas Jurídicas de Lima.

El Capital Social inscrito de la empresa asciende a S/. 97'846,856, representado por 97'846,856 acciones de un valor nominal de S/ 1.00 cada una, tal como consta en la Escritura Pública de fecha 01 de Setiembre del 2013, extendida ante el Notario Público de Lima, Mónica Tambini e inscrita en la Partida No. 02007428.

El domicilio de la sociedad es Calle Independencia No. 452 distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima. Los teléfonos de la empresa son 6154928 y 6222014 (fax).

GR Holding S.A. pertenece al Grupo Raffo, el mismo que cuenta con presencia en la industria inmobiliaria y minera. Las principales entidades en las cuales GR Holding S.A. mantiene inversiones son: (i) Los Portales S.A., cuyo objeto social es dedicarse a toda clase de negocios inmobiliarios, hoteleros, playas de estacionamiento, e inversión y gestión de centros comerciales, entre otros; y, (ii) Compañía Minera Caudalosa S.A, cuyo objeto social es dedicarse al desarrollo de actividades mineras.

Al 31 de Diciembre de 2013, GR Holding S.A. cuenta con 158 accionistas, de los cuales 156 son nacionales y 2 son extranjeros, siendo Santa Aurelia S.A. (empresa constituida en el Perú y propietaria del 88.28% del capital social) y Bradley S.A.C (empresa domiciliada en Perú y propietaria del 4.52% del capital social), sus principales accionistas.

La estructura de la participación accionaria es como sigue:

	N° de Accionistas	% Participación
Entre 1% - 10%	157	11.72%
Mayor a 10%	01	88.28%
Total	158	100.00%

OPERACIONES Y DESARROLLO DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES

Los ingresos consolidados de GR Holding durante el año 2012 ascendieron a S/ 697 millones (S/ 622 millones, año 2012), destacando los ingresos provenientes de la actividad inmobiliaria y la venta de minerales y concentrados, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

	2,013	2,012
INGRESOS		
Ingreso por venta de inmuebles	443,647	299,040
Ingreso por venta de minerales y concentrados	129,041	151,677
Ingreso por venta de acciones	0	59,364
Ingreso por servicio de playas de estacionamientos	63,215	55,283
Ingreso por servicios hoteleros	47,151	44,151
Ingreso por servicios de renta inmobiliaria	1,608	4,164
Otros ingresos operacionales	12,399	8,518
Total Ingresos	697,061	622,197

De manera individual, GR Holding S. A. obtuvo ingresos por S/. 7.5 millones, versus S/ 67 millones del año 2012 (que incluye la venta de acciones de Inversiones Centenario por S/ 59 millones).

La utilidad de operación consolidada ascendió a S/. 125.7 millones (S/. 69.5 millones, 2012), registrando un incremento de 80% respecto al año anterior.

La utilidad neta del ejercicio consolidada, después de Impuesto a la Renta y del interés minoritario asciende a S/ 29.9 millones (S/ 47.5 millones, 2012). De manera individual, GR Holding S. A. reporta una utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta, de S/. 10.4 millones (S/. 33.5 millones, 2012).

Estos buenos resultados se ven reflejados en los indicadores de solvencia y rentabilidad:

Ratios Financieros		Consolidado		Individual	
		2013	2012	2013	2012
Liquidez general	Act. Corriente / Pas. Corriente	1.11	1.35	1.89	4.75
Prueba ácida	(Act. Corriente - Exist.) / Pas. Corriente	0.36	0.52	1.89	4.75
Solvencia	Pasivo Total / Activo Total	71.29%	71.13%	3.62%	9.21%
Rentabilidad sobre activos	Utilidad Neta / Activo Total	0.02	0.07	0.05	0.21
Margen operativo	Utilidad Operativa / Total Ingresos	0.18	0.11	0.82	0.60

EMPRESAS RELACIONADAS

Los Portales S.A.

Los ingresos consolidados de Los Portales y subsidiarias, ascendieron en el 2013 a S/. 556 millones, representando un incremento de 30% con respecto a los registrados el año previo (S/. 426 millones, 2012). El 79% de los ingresos correspondió a la división inmobiliaria (lotes de terrenos, viviendas y departamentos bajo programas MiVivienda y Techo Propio), 11% a la división de estacionamientos, 8% a la división de hoteles y 1% a la división de rentas.

La utilidad de la operación ascendió a S/.118 millones (S/. 57 millones, 2012). La utilidad neta del ejercicio ascendió a S/. 46 millones (versus los S/. 43 millones, 2012).

La división inmobiliaria obtuvo ingresos de S/ 444 millones en el año 2013 (S/ 322 millones, 2012), manteniendo su ritmo de crecimiento sostenido (37% respecto del 2012), conservando su liderazgo en el negocio de habilitaciones urbanas en el país. Al respecto, se continuó con la expansión de operaciones a nivel nacional, representando las provincias el 43% de sus ventas.

La sostenibilidad de la división vivienda, que continúa creciendo y diversificándose geográficamente, con presencia actual en más de 16 ciudades del Perú., consolidando a Los Portales S.A. como la empresa líder en el negocio de Habilitación Urbana, Vivienda de Interés Social y Vivienda a nivel nacional, así como ventas de terrenos para casas de playa y campo, al cierre del año 2013, registró ventas comerciales de 5,349 unidades inmobiliarias, de las cuales se entregaron 6,938 unidades inmobiliarias,. Cabe mencionar también que la división vivienda ha generado al cierre del 2013 una reserva territorial de 417 hectáreas que garantizan la sostenibilidad del negocio para los próximos

La división de estacionamientos registró ingresos por S/ 63 millones (S/ 55 millones, 2012, registrando un crecimiento en sus ingresos de 14% respecto al año anterior; explicado por la apertura de 19 nuevas operaciones, al 31 de diciembre de 2013 opera 186 estacionamientos en Lima y otras 4 ciudades del interior del país

La división de hoteles registró ingresos por S/ 47 millones (S/ 44 millones, 2012), registrando un crecimiento en sus ingresos

del 7% respecto al año anterior; resaltando las mayores ventas del área de alimentos y bebidas del Country Club Lima Hotel, el Hotel LP Cusco, el Hotel LP Piura, y el Hotel LP Tarma quien ha tenido resultados satisfactorios. La operación en ciudad de Chiclayo, se viene consolidando, generando los retornos esperados.

La división de rentas, creada en el año 2010, para que se dedique a la gestión de arrendamientos de locales comerciales de propiedad de Los Portales y al desarrollo e inversión en centros comerciales, ha suscrito con Parque Arauco de Chile un acuerdo para el desarrollo y operación conjunta de centros comerciales en el país mediante la creación de la empresa Strip Centers del Perú.

Los Portales continúa con los procesos de fortalecimiento de su organización, procesos, sistemas y personal, que den soporte y garanticen el crecimiento y sostenibilidad de los negocios.

Compañía Minera Caudalosa S.A.

En el año 2013 los ingresos totales de Compañía Minera Caudalosa S.A. y subsidiaria ascendieron a S/. 141.4 millones versus los S/. 160.2 millones del ejercicio 2012.

La utilidad de operación ascendió a S/. 10.9 millones versus los S/. 4.4 millones del año anterior. La utilidad neta del ejercicio, neta del impuesto a la renta y participación de los trabajadores, ascendió a S/. 4.2 millones versus los S/. 1.9 millones del año 2012.

Los favorables resultados de Caudalosa son consecuencia de acertadas decisiones estratégicas implementadas en el año 2013, las que permitieron incrementar el nivel de producción, reducción de costos operativos y mejora de procesos operativos y administrativos; los que se complementaron con el fortalecimiento de la estructura organizacional y profesional de la empresa.

La producción total de las Unidad Minera Huachocolpa Uno fue de 356.0 mil TMS, aumentando en 10% el volumen de mineral extraído en el año anterior de 324 mil TMS.

En el año 2013 se realizaron inversiones en obras de infraestructura y activos por S/.18.5 millones en la Unidad

Huachocolpa Uno. Estas inversiones estuvieron orientadas al aumento de la capacidad de producción y al reinicio de las operaciones de la planta concentradora a una capacidad de 800 TM por día. Este objetivo se cumplió con éxito, así en el mes de diciembre, el Ministerio de Energía y Minas emitió la Resolución Directoral N° 323-2013-MEM/DGM por la que Autoriza el funcionamiento de la Planta Concentradora Huachocolpa con capacidad de 800TM/día, otorga la ampliación del área de la concesión de la Planta Concentradora Huachocolpa a un total de 366.23 hectáreas de terreno y, autoriza el funcionamiento del dique del depósito de relaves "C" de la Planta Concentradora.

A su vez, en el año 2013 se continuó con el programa de exploración y desarrollo en la Unidad Huachocolpa Uno con resultados positivos, lográndose incrementar el nivel de las reservas minerales (probadas y probables) en un 13%, alcanzando 1'737,284 TMS, obteniéndose así una vida útil de aproximadamente 4 años en promedio.

Cabe destacar que todas estas actividades se han realizado bajo los más altos estándares en el cuidado del medio del medio ambiente, seguridad minera y salud ocupacional, para lo cual se ha continuado con la implementación de políticas, procedimientos y prácticas de prevención y protección de los trabajadores y del entorno.

En materia de responsabilidad social, se continuó con la ejecución de los programas sociales y proyectos sostenibles a favor de las Comunidades de Huachocolpa en Huancavelica, habiendo destinado S/. 0.5 millones en diferentes programas durante el año 2013.

PERSONAL

La estructura de recursos humanos de la organización al cierre del año 2013 fue la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Funcionarios:	2	1
Empleados:	4	4

APLICACIÓN DE RESULTADOS

La Utilidad neta del Ejercicio 2013 de GR Holding S.A. ascendió a S/. 10,397,647

Conforme a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades y a los estatutos de la Sociedad, se propone distribuir un dividendo en efectivo de S/. 0.032193166 por acción, con lo cual la utilidad neta del año 2013 se distribuirá como sigue:

	S/.
A Reserva legal	1'039,765
A distribución de dividendos	3'150,000
A resultados acumulados	6'207,882
Total utilidad neta	10'397,647

De aceptarse la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2013, el patrimonio de GR Holding S.A. quedará conformado como sigue:

	S/.
<u>Patrimonio neto</u>	
Capital social	97'846,856
Prima de capital	37'841,857
Reserva legal	9'956,913
Resultados no realizados	(70,655)
Resultados acumulados	57'357,696
Total patrimonio neto	202'932,667

RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

El Directorio, por delegación de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas, acordó nombrar como auditores externos para el Ejercicio 2013 a los señores Pazos, López de Romaña, Rodríguez, S. C., firma asociada a BDO Internacional, los mismos que han emitido un dictamen con opinión limpia sobre los estados financieros individuales y consolidados al 31 de Diciembre de 2013.

Se encuentra a disposición del público en el Registro Público de Mercado de Valores, la información financiera auditada, información financiera trimestral, información financiera consolidada y memorias anuales de periodos anteriores.

PROCESOS LEGALES

GR Holding S.A. es parte de algunos procesos civiles y administrativos, donde interviene como demandante o demandada, generados por razones propias de su actividad económica. No obstante ello, los montos implicados en los referidos procesos no determinan la incurrancia en contingencias importantes para la compañía, en tanto ninguno de ellos impactaría significativamente en los resultados de la empresa.

INFORMACIÓN RELATIVA A VALORES INSCRITOS

En el año 2013 las acciones de GR Holding S.A. (antes LP Holding S. A.) registraron negociación en la Bolsa de Valores de Lima, conforme al siguiente detalle:

GR HOLDING S.A. (ANTES LP HOLDING S.A.)

Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2013				Precio Promedio S/.
			Apertura S/.	Cierre S/.	Máxima S/.	Mínima S/.	
PEP738001002	LPHOLDC1	2013-01	0.69	0.81	0.81	0.69	0.69
PEP738001002	LPHOLDC1	2013-02	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
PEP738001002	LPHOLDC1	2013-03	--	--	--	--	--
PEP738001002	LPHOLDC1	2013-04	--	--	--	--	--
PEP738001002	LPHOLDC1	2013-05	--	--	--	--	--
PEP738001002	LPHOLDC1	2013-06	--	--	--	--	--
PEP738001002	LPHOLDC1	2013-07	--	--	--	--	--
PEP738001002	LPHOLDC1	2013-08	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
PEP738001002	GRHOLDC1 (*)	2013-09	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
PEP738001002	GRHOLDC1 (*)	2013-10	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1 (*)	2013-11	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1 (*)	2013-12	--	--	--	--	--

(*) Como consecuencia del cambio de la denominación social LP Holding S.A. por GR Holding S.A., a partir del 30-Set-2013 se efectuó el cambio del código nemónico de sus acciones comunes (antes LPHOLDC1 ahora GRHOLDC1).