



GR HOLDING S.A.
Trigésima Octava
Memoria Anual 2014

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 2014. 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, 26 de Marzo del 2015

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Estimados Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por nuestro Estatuto Social, nos es grato someter a su consideración la Trigésima Octava 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 2014, los mismos que han sido auditados por la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez, S. C., asociada a BDO Internacional.

Para la economía mundial, el año 2014 ha sido de un lento crecimiento, 3.1%, sustentado en una sólida recuperación de la economía de los Estados Unidos; sin embargo, al mismo tiempo las economías de la Eurozona, el Japón y varios países emergentes se han venido deteriorando, aumentando el riesgo de deflación y reducción de la actividad económica. Los precios de casi todos los commodities han caído durante el 2014, destacando la fuerte reducción del precio del petróleo de -39.6% (US\$/bl. 59,1), la plata registró una reducción de -20% (19.08 US\$/Oz), el oro registró una caída en su cotización de -10% (1,266 US\$/Oz), el cobre tuvo una caída de -5.8% (6,859 US\$/Tm), el plomo tuvo una caída de su cotización de -2% (2,096 US\$/Tm), en tanto que el zinc registró una subida en su cotización promedio de 13% (2,162 US\$/Tm).

La economía peruana registró, una importante desaceleración, al pasar de un crecimiento de 5,8% en el 2013 a uno de 2,4% en 2014; pese a ello, el Perú sumó 16 años de crecimiento económico ininterrumpido. Esta disminución en el crecimiento se explica (i) por un menor crecimiento del consumo y la inversión ante la caída de los términos de intercambio en los últimos tres años, (ii) por la reducción del gasto público, principalmente por dificultades en la ejecución de los programas de inversión de los gobiernos regionales y locales, (iii) por factores de oferta transitorios, tales como el efecto climático adverso en la producción agropecuaria y pesquera y, la menor producción – por cierre, paralización temporal y/o recortes de producción – de operaciones mineras, con lo cual el PBI primario tendría la caída más pronunciada (-2,1 por ciento) desde 1992, y (iv) un declive en la confianza interna por los problemas políticos y económicos antes mencionados. En cuanto al sector construcción, también registró una desaceleración con un crecimiento de 1,68%, como reflejo a la menor inversión pública, así como por un menor desarrollo de

proyectos inmobiliarios. Asimismo, la balanza comercial cierra el año con un déficit de US\$ 2,8 mil millones, las reservas internacionales netas cerraron el año en US\$ 62,3 mil millones (menor en 5.1% a las reservas al cierre del año anterior), la tasa de inflación fue de 3.2% y el tipo de cambio registró una devaluación del 5.7% con respecto del dólar a fines del año 2013.

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 2014 ascendieron a S/.776.7 millones (versus S/. 664 millones del año 2013), destacando los ingresos provenientes de la actividad inmobiliaria S/. 488.4 millones y la venta de minerales S/.148.1 millones. Mientras que, de manera individual, GR Holding S. A. reportó ingresos por S/.12.9 millones principalmente por dividendos percibidos (versus S/. 7.5 millones del 2013).

La utilidad neta consolidada del ejercicio, después de Impuesto a la Renta y de interés minoritario ascendió a S/.27.9 millones (versus S/. 29.9 millones del 2013). De manera individual, GR Holding S. A. reportó una utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta, de S/. 10.8 millones (versus S/.10.4 millones del 2013).

Estos resultados han sido posibles, gracias al rendimiento del portafolio de inversiones de la empresa, cuyas unidades operativas tuvieron un desempeño favorable en el 2014:

Los Portales S.A.

Los Portales S.A. registró ventas consolidadas de S/. 628.6 millones (monto 20% mayor que el año anterior con ventas de S/.523.6 millones) y una utilidad neta consolidada de S/. 47.4 millones. Estos resultados obtenidos, se debieron fundamentalmente a:

- (i) La sostenibilidad de la unidad de vivienda, que continúa creciendo y diversificándose geográficamente, con presencia actual en más de 12 ciudades del Perú. La Unidad incrementó sus ingresos en 19% y registró ventas por S/. 488.4 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 2014, ventas comerciales de 5,820 unidades inmobiliarias y se entregaron 6,508 unidades, siendo que las ventas en provincias representaron el 40% de los ingresos. Cabe mencionar también que la división vivienda ha generado al cierre del 2014 una reserva territorial de 360 hectáreas que garantizan la sostenibilidad del negocio para los próximos años.

- (ii) La unidad de estacionamientos incrementó sus ingresos en 18% y registró ventas por S/. 74 millones, sustentadas en el mayor número de operaciones, que se incrementaron a 207 estacionamientos (40,140 cocheras) versus 186 estacionamientos (32,631 cocheras) del año anterior. Es destacable también la activa participación de esta unidad en la presentación de iniciativas privadas para la construcción y operación de estacionamientos subterráneos con diversas municipalidades del país.
- (iii) La Unidad de Hoteles registró ventas de S/.48 millones en el 2014, bastante similar al año anterior, explicado principalmente por las mayores ventas del área de alimentos y bebidas del Country Club Lima Hotel y los ingresos de las unidades LP Portales Tarma, Chiclayo, Cuzco y Piura, y de Arennas Mancora. Es destacable la culminación de la remodelación y ampliación de habitaciones realizada en LP Piura.
- (iv) La incorporación de LP USA Perú, desde abril del 2014, como una nueva Unidad de Negocios, que desarrolla proyectos de habilitación urbana en Houston, Texas, USA. En estos meses generó ventas por S/. 14 millones.
- (v) La Unidad de Rentas registró ventas por S/. 2 millones y consolidó la asociación estratégica con Parque Arauco (Chile) para el desarrollo y operación conjunta de 6 strip malls en el país.

Compañía Minera Caudalosa S.A.

Durante el año 2014, Compañía Minera Caudalosa obtuvo ingresos de S/.148.1 millones (versus S/.141.4 millones del 2013), así como una Utilidad Neta de S/.3.5 millones (versus S/.4.2 millones del año anterior).

Los resultados positivos del año 2014, a pesar del entorno desfavorable que enfrentó la empresa, son el producto de una gestión más eficiente basada en la continuación de la política de fortalecimiento de la estructura organizacional, eficiencia y reducción de los costos de producción y al beneficio en la planta concentradora Huachocolpa Uno. Cabe destacar en este punto, que el liderazgo de esta implementación fue confiado al Sr. Raúl Salcedo, quien asumió la Gerencia General de la empresa en Abril del 2014.

Las actividades de la Planta Concentradora Huachocolpa Uno, han permitido maximizar el valor del mineral y volver a comercializar concentrados de zinc, plomo/ plata y cobre/ plata. En el año 2014 se ha beneficiado 230 mil TMS de mineral en la planta concentradora propia, que sumadas a las 80 mil TMS beneficiadas en plantas de terceros, produjeron 40 mil TMS de concentrados.

Las actividades de minado realizadas en el año 2014 permitieron la obtención de 393 mil TMS de mineral, versus las 356 mil TMS obtenidas el año anterior. Durante el ejercicio se continuó con los programas de mecanización, mejora y desarrollo de infraestructura, lo que ha redundado en la obtención de eficiencias y reducción de costos. En el año 2014 se continuó los programas de exploración y desarrollo, totalizando 12 mil metros de avances, versus 10 mil metros del año anterior, lo cual permitió incrementar las Reservas de Mineral. Al cierre del año 2014 se cuenta con 1,8 millones de TMS de Reservas Probadas/Probables, equivalentes a más de 6 años de producción. Adicionalmente se cuenta con 5,5 millones de TMS de recursos potenciales.

Conforme al Planeamiento Estratégico 2014 – 2017, se continuo con el desarrollo de estudios, ingenierías y gestión de permisos para incrementar la capacidad de producción de la planta concentradora a 960 TMD (actual 800 TMD), en un plazo no mayor a 12 meses, y posteriormente alcanzar las 2,000 TMD, así como la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento.

En el año 2014, la inversión en activos alcanzó los S/ 22.2 millones, versus la inversión realizada el año anterior de S/ 18.4 millones, destacando la construcción de la segunda etapa del Depósito de Relaves C, completar el equipamiento de la Planta Concentradora, infraestructura de mina, maquinaria de movimiento de tierras y equipos diversos.

En el año 2014, Cia. Minera Caudalosa ha consolidado las bases que le permitirán alcanzar los objetivos propuestos en el Plan Estratégico, el de incrementar la producción de mina y planta a 2,000 TMD en los próximos cuatro años; para ello deberá ejecutar en los siguientes años diversas obras de infraestructura como: i) nuevo depósito de relaves, ii) ampliación de la capacidad de la planta concentradora, iii) nueva desmontera, iv) ampliar la infraestructura de la mina, v) nueva planta de tratamiento de aguas acidas, entre otros componentes necesarios para el desarrollo de las operaciones. Por tal razón, la Gerencia viene evaluando diversas alternativas de financiamiento y estructuras societarias que permitan la realización de este proyecto.

Finalmente, el Directorio agradece a los accionistas por mantener el compromiso con las actividades de la empresa, a los proveedores, clientes y en especial a sus trabajadores por su esfuerzo y responsabilidad demostradas durante el año.

A todos ellos, muchas gracias.

Ernesto Raffo Paine

Presidente del Directorio

DIRECTORIO Y GERENCIA

Directorio

En Junta General de Accionistas del 28 de Marzo del 2014, fueron elegidos para el ejercicio 2014 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 GR Holding S. A. desde Enero de 2007.

ENTORNO ECONOMICO

Durante el año 2014, la economía mundial mostró un lento crecimiento de 3,1%. , sustentado en una sólida recuperación de la economía de Estados Unidos, tanto en el consumo como en la inversión privada, sin embargo junto con ello, se observa un deterioro en las perspectivas de otras economías desarrolladas –en particular la Eurozona y Japón– así como de varias economías emergentes.

A fines del año 2014, tanto a nivel internacional como local, se han acentuado factores de riesgo que podrían reducir las expectativas de crecimiento para los siguientes años, tales como la caída abrupta en el precio del petróleo y otras materias primas, los riesgos de deflación en la Eurozona y Japón, una desaceleración de China mayor a la prevista así como la posibilidad de un ajuste desordenado en los mercados financieros ante una próxima elevación de tasas por parte de la FED.

La caída de los precios internacionales fue prácticamente generalizada en casi todos los commodities. En el último trimestre de 2014 destacó la fuerte caída en el precio del petróleo, en un contexto de crecimiento de la oferta de crudo (especialmente en Estados Unidos) y de perspectivas de una menor demanda. Por el lado de los metales básicos, la caída en las cotizaciones se explicó principalmente por las menores perspectivas de crecimiento a nivel global, en especial de China y la Eurozona; además, por un mercado superavitario en el caso del cobre, que tuvo una caída en la cotización promedio anual del 5,8% (US\$ 6,860). En el caso del Zinc, la cotización promedio anual subió 13% (US\$ 2,162); mientras que la cotización promedio anual del Plomo cayó 2% (US\$ 2,096). En cuanto al Oro, la caída de la cotización promedio fue de -10% (US\$1,266), vinculada principalmente al fortalecimiento del dólar frente a la canasta de monedas. La Plata registró una mayor reducción en su cotización promedio de -20% (US\$ 19.08).

		2013	2014	Var.%
Cobre	US\$ / Tm	7,284.25	6,859.94	-5.8%
Zinc	US\$ / Tm	1,910.32	2,162.48	13%
Plomo	US\$ / Tm	2,142.25	2,095.91	-2%
Plata	US\$ / Oz	23.83	19.08	-20%
Oro	US\$ / Oz	1,411.23	1,266.40	-10%

Fuente: London Metal Exchange – Elaboración: Propia

La economía peruana registró, una importante desaceleración, al pasar de un crecimiento de 5,8% en 2013 a uno de 2,4% en 2014. Sin embargo, pese a ello, la economía peruana logró sumar 16 años de crecimiento ininterrumpido. Esta disminución en el crecimiento se explica (i) por un menor crecimiento del consumo y la inversión ante la caída de los términos de intercambio en los últimos tres años, (ii) por la reducción del gasto público, principalmente por dificultades en la ejecución de los programas de inversión de los gobiernos regionales y locales, (iii) por factores de oferta transitorios, tales como el efecto climático adverso en la producción agropecuaria y pesquera y las menores leyes observadas en las principales minas de oro y cobre, con lo cual el PBI primario tendría la caída más pronunciada (-2,1 por ciento) desde 1992, y (iv) un declive en la confianza interna por los problemas políticos y económicos antes mencionados

El sector que logró un mayor crecimiento durante el 2014 fue Financiero y seguros, que creció en 12.60%, resultado explicado por el incremento de créditos hipotecarios y corporativos otorgados. Por otro lado, el sector que sufrió la mayor caída fue Pesca, que registró una tasa de crecimiento de -27.94% durante los doce meses de 2014. Este resultado es consecuencia de la caída, de 52.56%, en la pesca de anchoveta para el consumo humano indirecto, a causa de la existencia de anomalías en la temperatura superficial del mar. Por su parte, el sector Manufactura presentó una variación de -3.29% durante el 2014, afectado principalmente por una menor elaboración y conservación de pescados, crustáceos y moluscos (-37.87%), y una menor fabricación de productos de metales preciosos y otros metales no ferrosos (-5.21%).

Sector	Variación Porcentual	
	2014/2013	
	Diciembre	Enero-Diciembre
Economía Total	0.54%	2.35%
DI-Otros Impuestos a los Productos	1.81%	0.84%
Total Industrias (Producción)	0.43%	2.49%
Agropecuaria	0.82%	1.36%
Pesca	-65.81%	-27.94%
Minería e Hidrocarburos	-5.17%	-0.78%
Manufactura	-12.43%	-3.29%
Electricidad, Gas y Agua	4.28%	4.89%
Construcción	4.98%	1.68%
Comercio	4.52%	4.42%
Transporte, Almacenamiento, Correo y Mensajería	1.66%	2.67%
Alojamiento y restaurantes	3.93%	4.53%
Telecomunicaciones y Otros Servicios de Información	8.01%	6.50%
Financiero y Seguros	12.83%	12.60%
Servicios Prestados a Empresas	6.51%	6.60%
Administración	4.15%	3.96%
Otros Servicios	4.49%	4.68%

Fuente: INEI

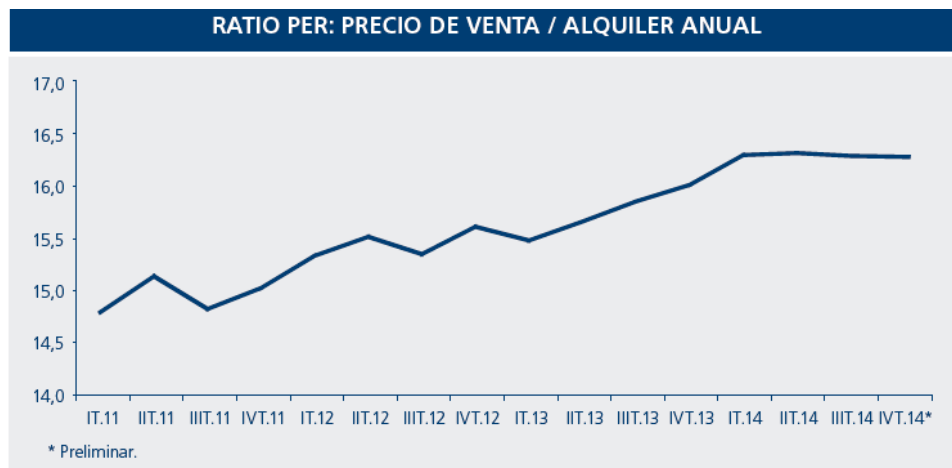
Durante el año 2014, el sector construcción registró un crecimiento de 1,68% con respecto al año 2013, reflejado en el incremento del consumo interno de cemento en 2,35% y en la mayor inversión en el avance físico de obras que aumentó en 0,10%. El desenvolvimiento del sector se explica por una desaceleración de la inversión pública, así como por un menor desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Sector Construcción	Variación Porcentual	
	2014/2013	
	Diciembre	Enero-Diciembre
Sector Construcción	4.98%	1.68%
Consumo Interno de Cemento	4.80%	2.35%
Avance Físico de Obras	5.20%	10.00%
Vivienda de No Concreto	2.23%	2.23%

Fuente: INEI

La desaceleración de la economía unido a mayores restricciones financieras para financiamiento de proyectos inmobiliarios así como para préstamos hipotecarios, determinaron un retroceso en las ventas del sector inmobiliario. Conforme datos del BCRP, en el cuarto trimestre del año 2014, los precios por metro cuadrado en diez distritos de Lima Metropolitana (La Molina, Miraflores, San Borja, San Isidro, Surco, Jesús María, Lince,

Magdalena, Pueblo Libre y San Miguel), en soles constantes, aumentaron en 2,2 por ciento respecto al trimestre anterior, sin embargo el ratio precio de venta respecto al ingreso por alquiler anual (PER por sus siglas en inglés), que muestra el número de años que se tendría que alquilar un inmueble para recuperar el valor de la adquisición, ha mostrado una evolución estable en los últimos años. A criterio del BCRP, este ratio se mantiene dentro de rangos normales, con lo cual se descartan los riesgos de una burbuja inmobiliaria en la economía.



El sector minería e hidrocarburos registró una leve caída de -0,78% explicado por la contracción de la actividad minera metálica en 2,11%, debido a un menor nivel de producción de oro, molibdeno, zinc y estaño; en tanto que, el subsector de hidrocarburos creció en 3,96%, sustentado en la mayor explotación de petróleo crudo y gas natural.

Sector	Variación Porcentual	
	2014/2013	
	Diciembre	Enero-Diciembre
Minería e Hidrocarburos	-5.17%	-0.78%
Minería Metálica	4.28%	4.89%
Cobre	-12.58%	0.74%
Oro	0.53%	-10.43%
Zinc	3.02%	-2.40%
Plata	-3.03%	2.74%
Molibdeno	-28.02%	-6.18%
Plomo	7.48%	4.51%
Hierro	-21.69%	7.66%
Estaño	14.29%	-2.38%
Hidrocarburos	4.98%	1.68%

Fuente: Ministerio de Energía y Minas, PERUPETRO

La evolución decreciente de la actividad minera en el 2014, se explica por el menor contenido metálico y bajas leyes; así como por el cierre, paralización temporal y/o recortes de producción en algunos yacimientos por la baja rentabilidad de las operaciones, en un escenario internacional adverso caracterizado por la baja generalizada en la cotización de los productos mineros, entre otros factores.

PRODUCCION MINERO METALICA, POR PRINCIPALES PRODUCTOS

Año	Cobre TMF	Oro gf	Zinc TMF	Plata gf	Plomo TMF	Hierro TMF	Estaño TMF
2014	1,379,626	139,959,931	1,318,660	3,777,808	278,487	7,192,592	23,105
2013	1,375,990	156,257,406	1,351,049	3,676,880	266,459	6,680,659	23,668
Var%	0.26%	-10.43%	-2.40%	2.74%	4.51%	7.66%	-2.38%

Fuente: Ministerio de Energía y Minas

En lo que respecta a la inversión en el año 2014, el sector minero invirtió cerca de US \$ 8,7 mil millones (11% menos que el año anterior), inversión destinada principalmente a infraestructura (16%), explotación minera (11%), equipamiento de las plantas de beneficio (10%), equipamiento minero (6%), etc. Las empresas que registraron mayores volúmenes de inversión fueron: Sociedad Minera Cerro Verde (US \$ 1,769 millones), Xtrata Las Bambas (US \$ 1,635 millones), Hudbay Perú (US \$ 736 millones), Compañía Minera Antapaccay (US\$ 570 millones) y Minera Chinalco - Toromocho (US \$ 448 millones).

Durante el periodo de enero a diciembre del 2014, el sector comercio registró una variación acumulada de 4,42%. Como parte de este sector se encuentra el comercio y reparación de vehículos automotores y motocicletas que mostro una tendencia a la baja de -5.30%, debido principalmente a una menor venta de vehículos automotores. Sin embargo, el servicio de mantenimiento y reparación mostró ascenso.

En el año 2014 la actividad de alojamiento y restaurantes se incrementó en 4,53%, sustentado en la mayor actividad de los establecimientos de hospedaje en 0,98% y restaurantes en 5,08%. La actividad de alojamiento, a pesar de haber alcanzado un resultado positivo, se vio afectada por el cambio del destino turístico de visitantes extranjeros, ante la realización del Mundial de Fútbol en Brasil, el menor número de días feriados para realizar turismo interno, la desaceleración de la economía entre otros factores.

En 2014 la balanza comercial tendría un déficit de US\$ 2,8 mil millones, como resultado de la caída continua de los términos de intercambio. Las exportaciones alcanzaron US \$ 37,994 millones (9.9% menos que año anterior por menores exportación tradicional principalmente oro); en tanto que las importaciones alcanzaron US \$ 40,809 millones (3.3% menos que año anterior, explicado por menores precios internacionales y menores importaciones de bienes de capital). Al cierre del 2014, las reservas internacionales netas fueron de US \$ 62,307 mil millones, monto menor en -5,1% a las reservas al cierre del año anterior (US\$ 65,663 mil millones en diciembre de 2012).

La tasa de inflación en 2014 se ubicó en 3,2%, reflejando principalmente alzas en los precios de alimentos y tarifas eléctricas. El tipo de cambio mantuvo su tendencia al alza, registrando en el 2014 una devaluación de 5.7% 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 2014, GR Holding S.A. cuenta con 162 accionistas, de los cuales 160 son nacionales y 2 son extranjeros, siendo Santa Aurelia S.A. (empresa constituida en el Perú y propietaria del 88.31% 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%	161	11.69%
Mayor a 10%	01	88.31%
Total	162	100.00%

OPERACIONES Y DESARROLLO DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES

Los ingresos consolidados de GR Holding durante el año 2014 ascendieron a S/ 776.7 millones (S/ 664 millones, año 2013), destacando los ingresos provenientes de la actividad inmobiliaria y la venta de concentrados, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

	2014	2013
INGRESOS		
Ingreso por venta de concentrados	148,114	140,402
Ingreso por venta de inmuebles	488,400	411,640
Ingreso por servicio de estacionamientos	74,434	63,215
Ingreso por servicios hoteleros	47,774	47,151
Ingreso por servicios de renta inmobiliaria	1,905	1,608
Ingreso por servicios de consumo	2,275	-
Ingreso por servicios de LP USA	13,809	-
TOTAL INGRESOS	776,711	664,016

La utilidad de operación consolidada ascendió a S/. 81.3 millones, versus S/. 92.8 millones del año 2013, registrando un decremento de 12% respecto al año anterior. La utilidad neta consolidada del ejercicio, después de Impuesto a la Renta y del interés minoritario asciende a S/ 27.9 millones, versus S/ 29.9 millones del año 2013.

De manera individual, GR Holding S. A. obtuvo ingresos por S/. 12.9 millones, versus S/. 7.5 millones del año 2013, registrando un incremento de 72% respecto al año anterior, y reportó una utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta, de S/. 10.8 millones versus S/. 10.4 millones del año 2013.

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

Ratios financieros		Consolidados		Individual	
		2014	2013	2014	2013
Liquidez General	Act. Corriente / Pas. Corriente	1.21	1.32	2.78	1.89
Prueba ácida	(Act. Corriente - existencias) / Pas. Corriente	0.34	0.42	2.78	1.89
Solvencia	Pasivo total / Activo total	71.28%	71.35%	4.87%	3.62%
Rentabilidad sobre activos	Utilidad neta / Activo total	0.02	0.02	0.05	0.05
Margen operativo	Utilidad Operativa / Total ingresos	0.10	0.14	0.64	0.82

EMPRESAS RELACIONADAS

Los Portales S.A.

Los Portales S.A. registró ventas consolidadas de S/. 628.6 millones (monto 13% mayor que el año anterior con ventas de S/.523.6 millones) y una utilidad neta consolidada de S/. 47.4 millones (2.2% mayor que los S/. 46,3 millones del año 2013).

En gran parte estos resultados se explican en la sostenibilidad de la unidad de vivienda, que continúa creciendo y diversificándose geográficamente, con presencia actual en más de 12 ciudades del Perú.

La unidad de vivienda obtuvo ingresos de S/ 488.4 millones que representaron un crecimiento de 19% respecto de los S/ 411.6 millones del 2013, 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 2014, ventas comerciales de 5,820 unidades inmobiliarias y se entregaron 6,508 unidades inmobiliarias, siendo que las ventas en provincias representaron el 40% de los ingresos. Cabe mencionar también que la división vivienda ha generado al cierre del 2014 una reserva territorial de 360 hectáreas que garantizan la sostenibilidad del negocio para los próximos años.

La unidad de estacionamientos incrementó sus ingresos en 18% y registró ventas por S/. 74 millones, sustentadas en el mayor número de operaciones, que se incrementaron a 207 estacionamientos (40,140 cocheras) versus 186 estacionamientos (32,631 cocheras) del año anterior. Es destacable también la activa participación de esta unidad en la presentación de iniciativas privadas para la construcción y operación de estacionamientos subterráneos con diversas municipalidades del país.

La unidad de Hoteles registró ingresos de S/.48 millones en el 2014, bastante similar al año anterior, explicado principalmente por las mayores ventas del área de alimentos y bebidas del Country Club Lima Hotel y los ingresos de las unidades LP Portales Tarma, Chiclayo, Cuzco y Piura, y de Arenas Mancora. Es destacable la culminación de la remodelación y ampliación de habitaciones realizada en LP Piura.

Desde abril del 2014, se incorporó LP USA Perú como una nueva Unidad de Negocios, que desarrolla proyectos de habilitación urbana en Houston, Texas, USA. Durante el 2014 generó ventas por S/. 14 millones

La Unidad de Rentas registró ventas por S/. 2 millones y consolidó la asociación estratégica con Parque Arauco (Chile) para el desarrollo y operación conjunta de 6 strip malls en el país.

Compañía Minera Caudalosa S.A.

En el año 2014 los ingresos totales de Compañía Minera Caudalosa S.A. y subsidiaria ascendieron a S/. 148.1 millones versus los S/. 140.4 millones del ejercicio 2013.

La utilidad de operación ascendió a S/. 10.5 millones versus los S/. 10.9 millones del año anterior. La utilidad neta del ejercicio, neta del impuesto a la renta y participación de los trabajadores, ascendió a S/. 3.5 millones versus los S/. 4.2 millones del año 2013.

Los resultados positivos del año 2014, a pesar del entorno desfavorable que enfrentó la empresa, son el producto de una gestión más eficiente basada en la continuación de la política de fortalecimiento de la estructura organizacional, eficiencia y reducción de los costos de producción y al reinicio del beneficio en la planta concentradora.

Por el ejercicio 2014, la Unidad Minera Huachocolpa Uno, extrajo 393,415 TMS de mineral versus los 356,090 TMS del año 2013, lo cual representó un incremento de 10.5%. De otro lado, en Enero.2014 se reinició el tratamiento de mineral en planta propia y se continuó con el tratamiento en la planta de Castrovirreyna, en virtud al Contrato de Locación de Servicios suscrito con Corporación Minera Castrovirreyna.

	2013	2014	Variación (2013-2014)
TMS - Extracción	356,090	393,415	10.5%
TMS - Ventidas	257,239	58,680	-77.2%
TMS - Tratadas	106,963.66	310,619.58	190.4%
Producción total de concentrados (TMS)	12,212.63	40,106.00	228.4%
Concentrado de plomo	6,076.70	15,415.11	153.7%
Concentrado de zinc	5,247.86	20,854.37	297.4%
Concentrado de cobre	888.07	3,836.52	332.0%

En el año 2014 la inversión en activos alcanzó los S/ 22.2 millones (US \$ 7.9 millones), versus la inversión realizada el año anterior de S/ 18.4 millones (US \$ 6.8 millones), destacando la construcción de la segunda etapa del Depósito de Relaves C, completar el equipamiento de la Planta Concentradora, infraestructura de mina, maquinaria de movimiento de tierras y equipos diversos.

Durante el ejercicio 2014 se continuó con el programa de exploración y desarrollo, con resultados positivos, lográndose incrementar el nivel de las reservas minerales. Las reservas probadas y probables al cierre del ejercicio 2014 totalizaron 1,830,606TMS versus 1'737,284 TMS registradas al cierre del ejercicio 2013, lo cual significa un incremento del 5.1%.

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.

PERSONAL

La estructura de recursos humanos de la organización al cierre del año 2014 fue la siguiente:

	2014	2013
Funcionarios	2	2
Empleados	4	4

APLICACIÓN DE RESULTADOS

La Utilidad neta del Ejercicio 2014 de GR Holding S.A. ascendió a S/. 10,771,764

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/. 0.07444399 por acción, con lo cual la utilidad neta del año 2014 se distribuirá como sigue:

	S/.
A Reserva legal	1'077,176
A distribución de dividendos	7'284,110
A resultados acumulados	2'410,478
Total utilidad neta	10'771,764

De aceptarse la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2014, 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	11'034,089
Resultados no realizados	(104,568)
Resultados acumulados	59'750,157
Total patrimonio neto	206'368,391

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 2014 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 2014.

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 2014 las acciones de GR Holding S.A. registraron negociación en la Bolsa de Valores de Lima, conforme al siguiente detalle:

GR HOLDING S.A.

Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2014				Precio Promedio S/.
			Apertura S/.	Cierre S/.	Máxima S/.	Mínima S/.	
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-01	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-02	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-03	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-04	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-05	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-06	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-07	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-08	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-09	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-10	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-11	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2014-12	0.92	0.99	0.99	0.92	0.93

Principios de Buen Gobierno Corporativo