



GR HOLDING S.A.
Trigésima Novena
Memoria Anual 2015

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 2015. 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, 17 de Marzo del 2016

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Estimados Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por nuestro Estatuto Social, nos es grato someter a su consideración la Trigésima Novena 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 2015, los mismos que han sido auditados por la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez, S. C., asociada a BDO Internacional.

El año 2015 ha estado marcado por expectativas de bajo crecimiento; los países desarrollados como EE.UU., la Eurozona y Japón no cumplieron sus proyecciones de crecimiento debido a incertidumbres macroeconómicas, bajos precios de las materias primas, flujos de comercio decrecientes, volatilidad de los tipos de cambio y flujos de capital, y estancamiento de la inversión. En este contexto, la desaceleración de la economía de China tiene un impacto importante en los precios de los commodities. El año 2015 se caracterizó por una constante caída de los precios de los principales commodities, los cuales han llegado a mínimos cercanos a los de la última crisis financiera del 2008. Durante el año, la cotización del zinc tuvo una caída de -11%; el plomo -15%; el cobre -20% y la plata -18%. De otro lado, el precio del petróleo descendió -31% a niveles que no se veían desde el año 2003.

La economía peruana tuvo un crecimiento de 3.3% respecto al año anterior (2.4% en el 2014), explicado por la mayor actividad registrada por los sectores primarios como Pesca 15.9% (0.4% en el 2014), Minería e Hidrocarburos 9.3% (11.7% en el 2014) y, del sector no primario, electricidad y agua con 6.2% (1.8% en el 2014); en contraste, el sector construcción registró una caída del -5.9% (6.8% en el 2014) y el sector manufactura con -1.7% (14.1% en el 2014).

La contracción registrada por el sector construcción, la mayor registrada desde el 2001, fue el resultado de disminución de la inversión pública y privada a todo nivel.

El Sub Sector Minero Metálico tuvo un aporte significativo al crecimiento, con un 15.5%, principalmente por la mayor producción de cobre, donde se han registrado récords históricos en la producción, al igual que en plata y hierro. La balanza comercial registró un déficit de US\$ 2,864 millones, explicado principalmente por la caída en los precios de nuestras exportaciones. Al cierre del

2015, las reservas internacionales netas fueron de US\$ 61,485 millones (menor en -1.32% a las reservas al cierre del año anterior). La tasa de inflación se mantuvo por encima del rango objetivo cerrando en 4.4% y el tipo de cambio registró una devaluación del 14.5%, cerrando en S/ 3.41 por 1 USD.

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 2015 ascendieron a S/ 905 millones (versus S/ 777 millones del año 2014), destacando los ingresos provenientes de la actividad inmobiliaria S/. 624 millones y la venta de minerales S/ 125 millones. Mientras que, de manera individual, GR Holding S. A. reportó ingresos por S/.13.7 millones principalmente por incremento del valor de la participación patrimonial de sus inversiones en subsidiarias (versus S/ 29.2 millones del 2014). Cabe indicar que en 2015, la compañía adoptó de manera anticipada la modificación a la NIC 27 "Estados Financieros Separados", mediante la cual se reflejan el valor de sus inversiones en subsidiarias al valor patrimonial.

La utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta ascendió a S/ 14.8 millones (versus S/. 27.9 millones del 2014).

En el año 2015, GR Holding ha realizado importantes acciones para consolidar su participación en el negocio minero; se realizó aportes por S/ 22 millones al capital social de Compañía Minera Kolpa S. A., subsidiaria que mediante la Reorganización Societaria realizada en Compañía Minera Caudalosa ha consolidado el negocio minero que conforma la Unidad Huachocolpa Uno. Así mismo se adquirió el 99.9% de las acciones de Compañía Minera Constanza S.A.C., por S/ 4.2 millones, empresa dedicada a la exploración minera, propietaria del proyecto minero Palla Palla, ubicado en Ayacucho.

Estos resultados han sido posibles, gracias al rendimiento del portafolio de inversiones de la empresa.

Los Portales S.A.

A pesar del difícil contexto económico del año 2015, Los Portales y sus subsidiarias continuaron expandiendo sus actividades comerciales, logrando, los mejores resultados financieros de su historia. Ello, debido a su acertado plan de negocios, la potencia de su marca, a la mejora de su posición

financiera y a la capacidad y compromiso de su equipo gerencial.

Los ingresos consolidados de Los Portales S.A. durante el año 2015 ascendieron a S/.769 millones (versus S/.668 millones del año 2014), representando un crecimiento de 15%, mientras que la utilidad neta consolidada del ejercicio ascendió a S/.64.7 millones (versus S/.47.3 millones del 2014), representando un crecimiento de 37%.

Estos resultados se debieron fundamentalmente:

- (i) Al buen desempeño y sostenibilidad de la Unidad de Vivienda, que continúa creciendo en todos sus productos y diversificándose geográficamente, con presencia actual en más de 12 ciudades del país. Esta unidad de negocio incrementó sus ingresos en 16% y registró ingresos por S/.624 millones, consolidando a Los Portales S.A. como la empresa líder en el negocio de Habilitación Urbana primaria y secundaria, así como de Vivienda de Interés Social (Mi Vivienda y Techo Propio) a nivel nacional. En este ejercicio, la unidad cerró ventas comerciales por 6,236 unidades inmobiliarias y entregó 6,872 inmuebles. Otro hecho importante es que durante el ejercicio 2015 fuimos la empresa con mayor número (747) de desembolsos de créditos hipotecarios MIVivienda en el país.

Las ventas en provincias representaron el 40% de los ingresos totales de esta unidad de negocio, de acuerdo con la estrategia de diversificación geográfica adoptada. Es importante también mencionar que la Unidad de Vivienda mantiene -al cierre del 2015- una reserva territorial de más 350 hectáreas, la misma que garantiza la sostenibilidad del negocio para los próximos años.

- (ii) La Unidad de Estacionamientos mantuvo su liderazgo a nivel nacional en el negocio de parqueos. Lo anterior se sustenta -entre otros- en el mayor número de operaciones, las mismas que se incrementaron a 225 estacionamientos (43,480 cocheras) versus 207 estacionamientos (40,140 cocheras) del año anterior.

Las ventas de la Unidad de Estacionamientos ascendieron a S/. 79.1 millones versus S/. 74.4 millones del 2014,

representando un crecimiento del 6%, respecto del año anterior.

Se continuó el desarrollo del plan estratégico de enfocar el negocio en la tecnología como elemento básico para la operación, control y gestión de todas sus operaciones. Asimismo, se continuó la estrategia de crecimiento a través de Iniciativas Privadas para la construcción y operación de estacionamientos subterráneos directamente y/o en asociación con terceros. Es importante destacar que, en el mes de diciembre del 2015, se inició la construcción del estacionamiento subterráneo en el distrito de Miraflores (Parque Kennedy), a través de Consorcio de Estacionamientos Miraflores S.A.

- (iii) La consolidación de los ingresos de la Unidad de Hoteles (S/.54 millones en el 2015 versus S/. 50 millones en el 2014, representando un crecimiento de 8%), explicado principalmente por las mayores ventas de habitaciones en los hoteles Country Club, Piura y Cusco; y al negocio de alimentos y bebidas del Country Club Lima Hotel. La Unidad opera 325 habitaciones en 6 hoteles (Country Club Lima Hotel, LP Piura, LP Cusco, LP Chiclayo, LP Tarma y Arennas Mancora).
- (iv) La venta del 49% de la participación accionaria de propiedad de Los Portales S.A. en Strip Centers del Perú S.A. en favor del Grupo Parque Arauco de Chile. Esta transacción -realizada en diciembre del 2015- generó un ingreso de S/.67 millones y respondió a una decisión estratégica de enfocarnos en nuestros negocios "core" y fortalecer la estructura financiera de la empresa.
- (v) Al proceso de mejora de la estructura financiera de la empresa, buscando optimizar costos y plazos. Al cierre del ejercicio, Los Portales S.A. aumentó su participación en el mercado de capitales, en el cual nos hemos posicionado como una de las principales empresas emisoras del país, a través de 3 (tres) emisiones de papeles comerciales, 1 (una) emisión privada y 2 (dos) emisiones de bonos titulizados.

Los Portales en su gestión social se define como aliado estratégico de la ciudad y, a la fecha, continúa con el desarrollo de "ludoparques", concebidos como espacios libres sostenibles donde los niños de escasos recursos y sus familias, puedan desarrollar actividades lúdicas al aire libre. En el 2015

se culminó el cuarto "Iudoparque" en el Distrito de Pimentel en Chiclayo y, se continuará con dichas actividades en los próximos años.

Compañía Minera Kolpa S.A.

Compañía Minera Kolpa S. A. es el resultado de la Reorganización Societaria que entró en vigencia el 1° de mayo de 2015, por la cual Compañía Minera Caudalosa S. A. transfirió el bloque patrimonial conformado por los activos y pasivos que conforman la Unidad Minera Huachocolpa Uno; esta reorganización permitirá el fortalecimiento patrimonial, una gestión operativa y financiera especializada, generando el incremento de valor y eficiencia del negocio minero.

Por el año 2015 (ocho meses de operación: Mayo – Diciembre) Compañía Minera Kolpa S. A., obtuvo ingresos de S/ 82 millones, 18% menos a los registrados para similar período del año anterior; la utilidad bruta ascendió a S/ 15 millones, representando el 19% de los ingresos, versus el 31% del año anterior. Los gastos de operación ascendieron a S/ 17 millones, representando el 21% de los ingresos, versus el 24% registrado en el año anterior, lo que confirma los efectos de las medidas de reducción de costos administrativos y operacionales, lo cual incluyó la reducción del head count de la compañía. Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 7 millones, donde S/ 4 millones corresponden a pérdida de cambio por pasivos en dólares americanos. La Pérdida Neta del Ejercicio ascendió a S/ 8.6 millones.

Para enfrentar este contexto, a partir del II Semestre del 2015 se delineó una estrategia para reestructurar las operaciones, cuyos beneficios se están materializando en los primeros meses de año, la que ha consistido en: concentrar las actividades de producción para extraer únicamente mineral de ley económica y que esta sea tratada en la planta concentradora de nuestra propiedad; se implementó un plan de reducción de costos que incluyó entre otros: consolidar la producción y exploración en dos contratistas, implementar controles y procedimientos nuevos para voladura y transporte de mineral, renegociación de precios, reducción de fuerza laboral, etc. En forma simultánea se implementaron programas de mejoras y eficiencia a lo largo de todo el proceso productivo, el cual ha permitido que la planta concentradora maximice el valor de nuestro mineral produciendo concentrados con altas leyes y buenas recuperaciones.

En el año 2015, la Unidad Huachocolpa Uno benefició 273 mil TMS (230 mil TMS el año 2014) de mineral en nuestra planta concentradora, que sumadas a las 48 mil TMS beneficiadas en plantas de terceros, produjeron 41 mil TMS de concentrados de calidad "Kolpa" (40 mil TMS el año 2014).

Las actividades de minado realizadas en el año 2015 permitieron la obtención de 318mil TMS de mineral (393 mil TMS en el año 2014); en el año 2015 se continuaron con los programas de exploración y desarrollo, totalizando 10 mil metros de avances, versus 12 mil metros del año anterior, lo cual permitió incrementar las Reservas de Mineral. Al cierre del año 2015 contamos con 1'825 mil TMS de Reservas Probadas (1'830 mil TMS al cierre del año 2014), 2'473 mil TMS de Recursos (2'389 mil TMS al cierre del año 2014) y 2'683 mil TMS de Mineral Potencial (3'163 mil TMS al cierre del año 2014).

Conforme al Planeamiento Estratégico 2015 – 2018, se continuó con el desarrollo de estudios, ingenierías y gestión de permisos para incrementar la capacidad de producción de la planta. En el mes de diciembre se ingresó el Informe Técnico Sustentatorio (ITS) para obtener el permiso de recrecimiento de la Relavera en operación y nuevos componentes para la operación de la planta concentradora. Asimismo, se presentó la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental (MEIA) a fin de obtener los permisos para operar la planta concentradora a 960 TMD (actual 800 TMD) e iniciar la construcción de una nueva Relavera.

En el año 2015 la inversión en activos alcanzó los S/ 21.8 millones (US \$ 6.7 millones), versus la inversión realizada el año anterior de S/ 22.2 millones (US \$ 7.9 millones), destacando la construcción de la tercera etapa del Depósito de Relaves C, el equipamiento de la Planta Concentradora, infraestructura de mina, maquinaria de movimiento de tierras y equipos diversos.

Finalmente, el Directorio agradece a los accionistas por mantener el compromiso con las actividades de la empresa y en especial al equipo gerencial y cada uno de los colaboradores de la empresa y sus unidades operativas 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 26 de Marzo del 2015, fueron elegidos para el ejercicio 2015 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

Los resultados de la economía mundial en el 2015 han sido poco alentadores, mostrando una alta volatilidad en los mercados financieros, así como un débil crecimiento mundial estimado de 3,1% que forzó a la baja los precios de los commodities. La economía china registró un índice de crecimiento de 6,9% (el más bajo de los últimos 25 años). Por otro lado los países desarrollados como EE.UU., Eurozona y Japón también sufrieron un deterioro en sus expectativas de crecimiento, mientras que un número importante de países emergentes fueron mostrando una tendencia cada vez más negativa, lo cual se ha visto reflejado en una desaceleración de sus industrias. En América Latina, nuestros principales socios comerciales han tenido un crecimiento de sólo 1.8%, la tasa de crecimiento más baja desde el 2009. Todo esto hace pensar que el crecimiento mundial a mediano plazo seguirá amenazado, principalmente mientras no haya signos de recuperación en la economía china.

Por otro lado, el fortalecimiento del dólar norteamericano, así como el incremento por la FED de la tasa de referencia, después de casi 10 años, ha mantenido a la baja las cotizaciones de los metales base sin presentar expectativas de mejora en el corto plazo, pese a las proyecciones de desbalance entre la oferta y demanda previstas sobre todo para el caso del zinc y el plomo, cuyo efecto sobre el precio probablemente se vea postergados a lo largo del 2016.

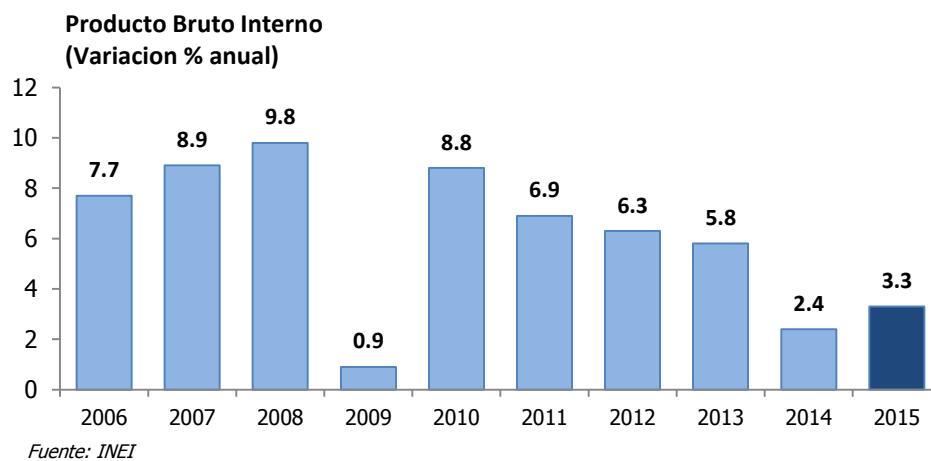
El año 2015 se caracterizó por una constante disminución de los precios internacionales de los principales commodities en general así como de los metales industriales, los cuales incluso han llegado a mínimos cercanos a los de la última crisis financiera del 2008. Durante el año, la cotización del zinc tuvo una caída de -11%; el plomo -15%; el cobre 20% y la plata -18%. De otro lado, el precio del petróleo descendió -31% a niveles que no se veían desde el año 2003.

		2014	2015	Var.%
Cobre	US\$ / Tm	6,860	5,502.00	-19.8%
Zinc	US\$ / Tm	2,162	1,933.00	-11%
Plomo	US\$ / Tm	2,096	1,786.00	-15%
Plata	US\$ / Oz	19.08	15.72	-18%
Oro	US\$ / Oz	1,266	1,160	-8%

Fuente: London Metal Exchange – Elaboración: Propia

La economía peruana tuvo un crecimiento de 3.3% durante el 2015, tasa mayor al 2.4% registrado el año anterior, explicado por una reversión de los factores de oferta que afectaron el 2014.

Sectorialmente se observó una mayor producción en minería metálica, agropecuario y pesca demostrando así como una desaceleración de los sectores no primario como construcción y manufactura no primaria y servicios, debido a una menor inversión pública y privada así como un deterioro en la confianza empresarial.



Durante el año 2015, el sector construcción registró una contracción de 5,86%, constituyendo el peor resultado desde 2001. A mayor detalle, se observó una disminución del consumo interno de cemento en -2,01%, y un retroceso en el avance físico de obras en -16,2 %. Las causas principales de esta contracción están relacionadas con la disminución de la inversión pública a todo nivel, así como de la inversión privada.

Sector Construcción	Variación Porcentual	
	2014	2015
Sector Construcción	1.68%	-5.86%
Consumo Interno de Cemenó	2.35%	-2.01%
Avance Físico de Obras	10.00%	-16.18%
Vivienda de No Concreto	2.23%	2.23%

Fuente: INEI

El Sector Minero tuvo el mayor aporte positivo al crecimiento, debido principalmente por la producción de las operaciones de cobre Toromocho y Constancia, el incremento en la producción de Antamina, el inicio de operaciones de Las Bambas, y la Ampliación de Cerro Verde. En el año 2015, el sector minería e hidrocarburos alcanzó un crecimiento de 9,27%, debido a la expansión de la actividad minera metálica en 15,47%, principalmente por la mayor de producción cobre, registrándose niveles récords históricos en la

producción de este metal al igual que en plata y hierro; en tanto que, el subsector de hidrocarburos mostró una contracción de 11,47%.

Sector	Variación Porcentual	
	2014	2015
Minería e Hidrocarburos	-0.78%	9.27%
Minería Metálica	4.89%	15.47%
Cobre	0.74%	25.81%
Oro	-10.43%	3.52%
Zinc	-2.40%	8.06%
Plata	2.74%	8.86%
Molibdeno	-6.18%	18.43%
Plomo	4.51%	13.88%
Hierro	7.66%	1.78%
Estaño	-2.38%	-15.56%
Hidrocarburos	1.68%	-11.47%

Fuente: INEI, Ministerio de Energía y Minas

El sector comercio en el año 2015 registró un crecimiento de 3,88%, impulsado por el desenvolvimiento ascendente de sus componentes de venta al por mayor (4,83%) y al por menor (3,52%). Como parte de este sector se encuentra el comercio y reparación de vehículos automotores y motocicletas que mostró una disminución de 2,98%, por menores ventas de autos, tanto en la línea de vehículos livianos como de servicio público.

El sector alojamiento y restaurantes registró un crecimiento de 2,95%, sustentado en la mayor actividad de restaurantes en 2,94% y alojamiento en 2,99%, este último determinado por el aumento del servicio de hospedaje.

La balanza comercial registró un déficit de US\$ 2,864 millones, que representa más del doble que en 2014. La caída de 15% de los precios de exportación, así como las menores exportaciones no tradicionales ocasionaron que nuestras exportaciones desciendan a US\$ 34 mil millones en el 2015, US\$ 5 mil millones por debajo del 2014 y US\$ 13 mil millones menos respecto del pico del 2012. Al cierre del 2015, las reservas internacionales netas fueron de US\$ 61,485 mil millones, monto menor en -1.32% a las reservas al cierre del año anterior (US\$ 62,308 millones en diciembre de 2014).

Con respecto a la inflación, se observó una tendencia al alza durante casi todo el 2015, ubicándose en todo el año por encima del rango objetivo del Banco Central (de 1% a 3%) y cerrar el 2015 en 4.4%. El alza de las tarifas eléctricas y de los alimentos, sumado al aumento

de los precios de los bienes importados debido al aumento del tipo de cambio explicaron en gran parte el incremento de la inflación.

El tipo de cambio tuvo un aumento consistente llegando a S/.3.41 al cierre de 2015a final de año, lo que representó una devaluación anual de 14.5%.

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. Asimismo, 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 4444105 (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 Kolpa S.A, cuyo objeto social es dedicarse al desarrollo de actividades mineras, (iii) Cia. Minera Constanza S.A., dedicada al negocio minero de exploraciones.

Al 31 de Diciembre de 2015, GR Holding S.A. cuenta con 157 accionistas, de los cuales 155 son nacionales y 2 son extranjeros, siendo Santa Aurelia S.A. (empresa constituida en el Perú y propietaria del 92.84% del capital social)

La estructura de la participación accionaria es como sigue:

	N° de Accionistas	% Participación
Entre 1% - 10%	156	7.16%
Mayor a 10%	01	92.84%
Total	157	100.00%

OPERACIONES Y DESARROLLO DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES

Los ingresos consolidados de GR Holding durante el año 2015 ascendieron a S/ 904.5 millones (S/ 776.7 millones, año 2014), destacando los ingresos provenientes de la actividad inmobiliaria y la venta de concentrados, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

	2015	2014
INGRESOS		
Ingreso por venta de concentrados	135,711	148,114
Ingreso por venta de inmuebles	624,097	488,400
Ingreso por servicio de estacionamientos	79,118	74,434
Ingreso por servicios hoteleros	51,984	47,774
Ingreso por servicios de renta inmobiliaria	2,189	1,905
Ingreso por servicios de consumo	2,206	2,275
Ingreso por servicios de LP USA	9,283	13,809
Ingreso por dividendos	3	-
TOTAL INGRESOS	904,591	776,711

La utilidad de operación consolidada ascendió a S/. 153.9 millones, versus S/. 81.2 millones del año 2014, registrando un incremento de 89% respecto al año anterior. La utilidad neta consolidada del ejercicio, después de Impuesto a la Renta y del interés minoritario asciende a S/ 14.8 millones, versus S/ 27.9 millones del año 2014.

De manera individual, GR Holding S. A. obtuvo ingresos por S/. 13.7 millones, versus S/. 29.1 millones del año 2014, registrando un menor ingreso respecto al año pasado de 47% respecto al año anterior, y reportó una utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta, de S/. 14.8 millones versus S/. 27.9 millones del año 2014.

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

Ratios Financieros		Consolidados		Individuales	
		2015	2014	2015	2014
Liquidez general	<i>Act. corriente / Pas. corriente</i>	1.38	1.21	2.73	1.23
Prueba ácida	<i>(Act. Corriente - existencias) / Pas. corriente</i>	0.53	0.34	2.73	1.23
Solvencia	<i>Pasivo total / Activo total</i>	75.06%	71.28%	4.91%	4.44%
Rentabilidad sobre activos	<i>Utilidad neta / Activo total</i>	0.01	0.02	0.06	0.11
Margen operativo	<i>Utilidad operativo / Total ingresos</i>	0.17	0.1	0.88	0.84

EMPRESAS RELACIONADAS

Los Portales S.A.

Los ingresos consolidados de Los Portales S.A. durante el año 2015 ascendieron a S/.769 millones (versus S/.668 millones del año 2014), representando un crecimiento de 15%, mientras que la utilidad neta consolidada del ejercicio ascendió a S/.64.7 millones (versus S/.47.3 millones del 2014), representando un crecimiento de 37%.

Estos resultados se debieron fundamentalmente:

- (i) Al buen desempeño y sostenibilidad de la Unidad de Vivienda, que continúa creciendo en todos sus productos y diversificándose geográficamente, con presencia actual en más de 12 ciudades del país. Esta unidad de negocio incrementó sus ingresos en 16% y registró ingresos por S/.624 millones, consolidando a Los Portales S.A. como la empresa líder en el negocio de Habilitación Urbana primaria y secundaria, así como de Vivienda de Interés Social (Mi Vivienda y Techo Propio) a nivel nacional. En este ejercicio, la unidad cerró ventas comerciales por 6,236 unidades inmobiliarias y entregó 6,872 inmuebles. Otro hecho importante es que durante el ejercicio 2015 fuimos la empresa con mayor número (747) de desembolsos de créditos hipotecarios MIVivienda en el país.

Las ventas en provincias representaron el 40% de los ingresos totales de esta unidad de negocio, de acuerdo con la estrategia de diversificación geográfica adoptada. Es importante también mencionar que la Unidad de Vivienda mantiene -al cierre del 2015- una reserva territorial de más 350 hectáreas, la misma que garantiza la sostenibilidad del negocio para los próximos años.

- (ii) La Unidad de Estacionamientos mantuvo su liderazgo a nivel nacional en el negocio de parqueos. Lo anterior se sustenta -entre otros- en el mayor número de operaciones, las mismas que se incrementaron a 225 estacionamientos (43,480 cocheras) versus 207 estacionamientos (40,140 cocheras) del año anterior.

Las ventas de la Unidad de Estacionamientos ascendieron a S/. 79.1 millones versus S/. 74.4 millones del 2014, representando un crecimiento del 6%, respecto del año anterior.

Se continuó el desarrollo del plan estratégico de enfocar el negocio en la tecnología como elemento básico para la operación, control y gestión de todas sus operaciones. Asimismo, se continuó la estrategia de crecimiento a través de Iniciativas Privadas para la construcción y operación de estacionamientos subterráneos directamente y/o en asociación con terceros. Es importante destacar que, en el mes de diciembre del 2015, se inició la construcción del estacionamiento subterráneo en el distrito de Miraflores (Parque Kennedy), a través de Consorcio de Estacionamientos Miraflores S.A.

- (iii) La consolidación de los ingresos de la Unidad de Hoteles (S/.54 millones en el 2015 versus S/. 50 millones en el 2014, representando un crecimiento de 8%), explicado principalmente por las mayores ventas de habitaciones en los hoteles Country Club, Piura y Cusco; y al negocio de alimentos y bebidas del Country Club Lima Hotel. La Unidad opera 325 habitaciones en 6 hoteles (Country Club Lima Hotel, LP Piura, LP Cusco, LP Chiclayo, LP Tarma y Arennas Mancora).
- (iv) La venta del 49% de la participación accionaria de propiedad de Los Portales S.A. en Strip Centers del Perú S.A. en favor del Grupo Parque Arauco de Chile. Esta transacción - realizada en diciembre del 2015- generó un ingreso de S/-.67 millones y respondió a una decisión estratégica de enfocarnos en nuestros negocios "core" y fortalecer la estructura financiera de la empresa.
- (v) Al proceso de mejora de la estructura financiera de la empresa, buscando optimizar costos y plazos. Al cierre del ejercicio, Los Portales S.A. aumentó su participación en el mercado de capitales, en el cual nos hemos posicionado como una de las principales empresas emisoras del país, a través de 3 (tres) emisiones de papeles comerciales, 1 (una) emisión privada y 2 (dos) emisiones de bonos titulizados.

Los Portales en su gestión social se define como aliado estratégico de la ciudad y, a la fecha, continúa con el desarrollo de "Iudoparques", concebidos como espacios libres sostenibles donde los niños de

escasos recursos y sus familias, puedan desarrollar actividades lúdicas al aire libre. En el 2015 se culminó el cuarto "Iudoparque" en el Distrito de Pimentel en Chiclayo y, se continuará con dichas actividades en los próximos años.

Compañía Minera Kolpa S.A.

Por el año 2015 (ocho meses de operación: Mayo - Diciembre) Compañía Minera Kolpa S. A., obtuvo ingresos de S/ 82 millones, 18% menos a los registrados para similar período del año anterior; la utilidad bruta ascendió a S/ 15 millones, representando el 19% de los ingresos, versus el 31% del año anterior. Los gastos de operación ascendieron a S/ 17 millones, representando el 21% de los ingresos, versus el 24% registrado en el año anterior, lo que confirma los efectos de las medidas de reducción de costos administrativos y operacionales, lo cual incluyó la reducción del head count de la compañía. Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 7 millones, donde S/ 4 millones corresponden a pérdida de cambio por pasivos en dólares americanos. La Pérdida Neta del Ejercicio ascendió a S/ 8.6 millones.

Para enfrentar este contexto, a partir del II Semestre del 2015 se delinea una estrategia para reestructurar las operaciones, cuyos beneficios se están materializando en los primeros meses de año, la que ha consistido en: concentrar las actividades de producción para extraer únicamente mineral de ley económica y que esta sea tratada en la planta concentradora de nuestra propiedad; se implementó un plan de reducción de costos que incluyó entre otros: consolidar la producción y exploración en dos contratistas, implementar controles y procedimientos nuevos para voladura y transporte de mineral, renegociación de precios, reducción de fuerza laboral, etc. En forma simultánea se implementaron programas de mejoras y eficiencia a lo largo de todo el proceso productivo, el cual ha permitido que la planta concentradora maximice el valor de nuestro mineral produciendo concentrados con altas leyes y buenas recuperaciones.

En el año 2015, la Unidad Huachocolpa Uno benefició 273 mil TMS (230 mil TMS el año 2014) de mineral en nuestra planta concentradora, que sumadas a las 48 mil TMS beneficiadas en plantas de terceros, produjeron 41 mil TMS de concentrados de calidad "Kolpa" (40 mil TMS el año 2014).

Las actividades de minado realizadas en el año 2015 permitieron la obtención de 318 mil TMS de mineral (393 mil TMS en el año 2014); en el año 2015 se continuaron con los programas de exploración y desarrollo, totalizando 10 mil metros de avances, versus 12 mil

metros del año anterior, lo cual permitió incrementar las Reservas de Mineral. Al cierre del año 2015 contamos con 1'825 mil TMS de Reservas Probadas (1'830 mil TMS al cierre del año 2014), 2'473 mil TMS de Recursos (2'389 mil TMS al cierre del año 2014) y 2'683 mil TMS de Mineral Potencial (3'163 mil TMS al cierre del año 2014).

Conforme al Planeamiento Estratégico 2015 - 2018, se continuó con el desarrollo de estudios, ingenierías y gestión de permisos para incrementar la capacidad de producción de la planta. En el mes de diciembre se ingresó el Informe Técnico Sustentatorio (ITS) para obtener el permiso de recrecimiento de la Relavera en operación y nuevos componentes para la operación de la planta concentradora. Asimismo, se presentó la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental (MEIA) a fin de obtener los permisos para operar la planta concentradora a 960 TMD (actual 800 TMD) e iniciar la construcción de una nueva Relavera.

En el año 2015 la inversión en activos alcanzó los S/ 21.8 millones (US \$ 6.7 millones), versus la inversión realizada el año anterior de S/ 22.2 millones (US \$ 7.9 millones), destacando la construcción de la tercera etapa del Depósito de Relaves C, el equipamiento de la Planta Concentradora, infraestructura de mina, maquinaria de movimiento de tierras y equipos diversos.

PERSONAL

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

	2015	2014
Funcionarios	2	2
Empleados	4	4

APLICACIÓN DE RESULTADOS

La Utilidad neta del Ejercicio 2015 de GR Holding S.A. ascendió a S/. 14,874,281, conforme a la ley se destinara la suma de S/. 1,487,428 a reserva legal, el saldo ascendente de S/. 13,386,853 corresponde a utilidades de libre disposición.

Aplicación de la utilidad neta del ejercicio 2015

Conforme a lo dispuesto por la legislación vigente y a los estatutos de la Sociedad, se propone la siguiente aplicación de la utilidad neta del ejercicio 2015:

	S/.
A Reserva legal	1'487,428
A Resultados acumulados	13'386,853
Total patrimonio neto	14'874,281

Aplicación de los Resultados acumulados hasta el 31 de Diciembre de 2014

Se propone distribuir un dividendo en efectivo de S/. 7,285,000 equivalente a S/. 0.07445308 por acción, con cargo a resultados acumulados obtenidos al 31 de diciembre de 2014.

De aceptarse la propuesta de aplicación de utilidades del ejercicio 2015 y distribución de dividendos con cargo a resultados acumulados hasta el 31 de diciembre de 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	12'521,517
Otras reservas	1'730,500
Resultados no realizados	(106,821)
Resultados acumulados	86'703,132
Total patrimonio neto	236'537,041

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 2015 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 2015.

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 2015 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 2015				Precio
			Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Mínima S/	Promedio S/
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-01	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-02	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-03	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-05	--	--	--	--	1.00
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-06	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-07	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-08	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-09	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-10	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-11	--	--	--	--	--
PEP738001002	GRHOLDC1	2015-12	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01

Principios de Buen Gobierno Corporativo