



2021
Memoria Anual
GR HOLDING S.A

GRUPO
RAFFO

GR HOLDING



GR HOLDING S.A.
Cuadragésima Quinta
Memoria Anual 2021

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**

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 2021. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, el firmante se hace responsable por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables".



Alberto Pescetto Raffo
Director Gerente General

Lima, 17 de marzo del 2022

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Estimados Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por nuestro Estatuto Social, nos es grato someter a su consideración la Cuadragésima Quinta 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 2021, los mismos que han sido auditados por la firma Pierrend, Gómez y Asociados, S. C., asociada a BDO Internacional.

El 2021 fue un año desafiante para el Perú, la economía peruana no solo se vio afectada por la pandemia sino por el escenario electoral, que conllevó a una polarización e incertidumbre política, y esto se vio reflejado en la ralentización de los principales indicadores económicos del país. Pese a ello, tras una contracción del PBI de 11% en el 2020, se experimentó un crecimiento del 13.3% del PBI para el 2021. Esto fue consecuencia de, amplios estímulos monetarios y fiscales, disponibilidad de los fondos previsionales y cuentas de CTS, favorables cotizaciones de los commodities de exportación, y también; incidió la gradual flexibilización de las restricciones impuestas por el Gobierno por la pandemia.

En el ámbito internacional, el 2021 continuó marcado principalmente por la crisis sanitaria global, pero con un pronunciado descenso en la segunda mitad del año. También hubieron otros acontecimientos como los resultados electorales en EE.UU y en otros países de la Región, algunos de los cuales han significado un giro en el sesgo de sus gobiernos tras largos periodos de continuidad; no obstante, la economía internacional mostró favorables signos de recuperación. Es así que, los precios internacionales de nuestros principales productos de exportación se mantuvieron altos, favoreciendo ampliamente nuestros términos de intercambio, a pesar del alza de los precios de los combustibles.

En este entorno, GR Holding y su subsidiaria y asociada desarrollaron sus actividades de negocio, logrando excelentes resultados.

Durante el año 2021, GR Holding registró un ingreso por S/ 36.5 millones (S/ 0.5 millones del año 2020), explicados principalmente por los ingresos provenientes de la apreciación de nuestras inversiones. La utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta asciende a S/ 36.1 millones, versus una la pérdida neta de S/ 3.3 millones del año 2020.

Los Portales S.A.

Durante los años 2020 y 2021, Los Portales y Subsidiarias, debido a la crisis económica generada por la pandemia del Covid-19, vio afectada, en distintos grados, las actividades comerciales y operativas de sus negocios.

Sin perjuicio de ello, los ingresos consolidados de Los Portales y Subsidiarias en el año 2021 ascendieron a S/ 853.4 millones, monto mayor en 72% (S/ 356.0 millones) al año 2020 de S/497.5 millones. La utilidad neta consolidada del ejercicio ascendió a S/ 82.1 millones (S/ 14.0 millones en el 2020) y el EBITDA Ajustado consolidado alcanzó los S/ 244.3 millones (S/ 140.3 millones en el 2020).

Es importante mencionar que los resultados del ejercicio 2021, superaron también el 2019, año prepandemia. Las ventas fueron mayores en 7% (S/58.2 millones), la utilidad neta creció en 16% (S/11.6 millones) y el EBITDA Ajustado fue mayor en 19% (S/39.6 millones)

(i) Unidad de Habilitación Urbana

La Unidad, en el aspecto comercial, desde el año 2020 transformó de forma completa su proceso de venta, de cerca del 100% presencial en casetas de ventas ubicadas en los proyectos, a la venta on line. Al cierre del ejercicio 2021, el 80% de las visitas de clientes fueron digitales (leads). La Unidad cerró el año con ventas comerciales de proyectos por S/ 539.7 millones, monto mayor en 68% a similar periodo del ejercicio anterior, que permitió cerrar el año con una venta de S/624.1 millones, mayor en 73% al año 2020 de S/ 359.8 millones.

La cartera de letras por cobrar (valor capital) ascendió a S/ 838.5 millones, importe mayor en 13% (S/99.7 millones) al cierre del 2020 de S/ 738.8 millones. La Unidad atiende acerca de 15,000 clientes que presentaron al final del año un índice de morosidad de 0.57% (0.86% en el 2019).

La Unidad desarrolla más de 50 proyectos a nivel nacional de Habilitación Urbana primaria y secundaria, con presencia en más de 15 ciudades y registró ingresos contables en el año 2021 por S/ 624.1 millones (S/ 359.8 millones en el 2020)

De acuerdo con la estrategia de diversificación geográfica, las ventas en provincias representaron el 51% de los ingresos totales de la Unidad. De otro lado, se mantiene una reserva

territorial de 222 hectáreas al cierre del 2021, la misma que garantiza la sostenibilidad del negocio para los siguientes años.

(ii) Unidad de Vivienda Social

La Unidad desarrolla productos de interés social bajo los programas de Mi Vivienda y Techo Propio. Actualmente, está presente con 10 proyectos en 6 ciudades del país: Ica, Chincha, Cañete, Chiclayo, Lambayeque y Piura

En el 2021, se comercializaron 1,757 unidades (1,124 en el 2020) por un valor de S/155.3 millones (S/ 90.8 millones en el 2020), de los que se registraron en resultados 1,297 unidades (454 en el 2020) por un importe de S/ 114.3 millones.

La Unidad generó ventas por S/ 114.3 millones, monto mayor en S/ 76.3 millones al 2020 de S/ 38.1 millones. La utilidad bruta fue S/ 30.5MM (S/ 10.5MM en el 2020), equivalente a 26.7% de las ventas (27.6% en el 2020). El EBITDA ascendió a S/ 13.8MM (12.1% de las ventas), monto mayor en S/ 11.8MM al obtenido en el 2020 de S/2.0MM

(iii) Unidad de Departamentos

Los Portales, en los últimos 30 años, ha desarrollado diferentes proyectos de vivienda multifamiliar. A la fecha, la Unidad, a través de la subsidiaria Los Portales Departamentos S.A.C., está especializada en proyectos de vivienda dentro del programa Mi Vivienda y desde el 2020 hemos incursionado con proyectos dirigidos a los segmentos A y B. Actualmente contamos con seis proyectos en Lima y Callao, siendo los proyectos Gran Central Colonial (Lima Cercado) y Gran Tomás Valle (San Martín de Porres), los últimos lanzamientos.

En el 2021, se comercializaron 384 unidades (312 en el 2020) por un valor de S/95.6 millones (S/ 65.6 millones en el 2020), de los que se registraron en resultados 163 unidades (147 en el 2020) por un importe de S/ 25.8 millones (S/ 26.5 millones en el 2020).

(iv) La Unidad de Estacionamientos

La Unidad de Negocios, desarrollada a través de las subsidiarias Los Portales Estacionamientos S.A. y Los Portales Estacionamientos Operadora S.A, vio afectada sus operaciones durante el 2021, principalmente en el primer trimestre por la cuarentena obligatoria decretada por el gobierno por la segunda ola del COVID-19 y por las restricciones al uso de vehículos particulares. Culminó el año operando 190 playas de estacionamientos con 51 mil cocheras y atendiendo a más de 4 mil abonados en 18 regiones del Perú

La Unidad generó ventas por S/ 56.8 millones, monto mayor en 5% (S/2.7 millones) al 2020 de S/54.1 millones. La utilidad bruta fue de S/ 14.1 millones, 23% (S/2.5 millones) superior al 2020 de S/11.5 millones), equivalente a 24.7% de las ventas (21.3% en el 2020). El EBITDA ascendió a S/ 13.6 millones (23.9% de las ventas), monto mayor en S/4.0 millones a los obtenidos en el 2020 (S/9.6 millones)

(v) La Unidad de Hoteles

La Unidad de Negocios, desarrollada a través de la subsidiaria LP Hoteles S.A., opera 288 habitaciones en 5 hoteles (Country Club Lima Hotel, LP Piura, LP Cusco, LP Tarma y Arennas Máncora) y fue la más afectada por la pandemia. La implementación de la estrategia y ejecución del plan de acción permitió atenuar el impacto de la crisis.

Desde el 2020 se atendieron a diversas empresas mineras y constructoras que utilizaron nuestras instalaciones como parte de su protocolo de bioseguridad y salud para sus colaboradores. Esto sumado a la recuperación del turismo interno a partir del segundo semestre del año 2021 han permitido una ocupación promedio de nuestros hoteles de 50%, generando ventas por S/31.2 millones, importe mayor en S/13.3 millones a los S/ 17.9 millones del año 2020.

(vi) Finanzas

En el ejercicio 2021, Los Portales y Subsidiarias continuaron con el plan de fortalecimiento patrimonial y el reperfilamiento de su estructura financiera, con el objetivo de reducir costos y mejorar plazos. Asimismo, se posicionó en el mercado de valores como una de las principales empresas emisoras del país, debido a las colocaciones exitosas de papeles comerciales y bonos corporativos:

- Se alcanzó un activo total de S/1,970.8 millones, mayor en 12% (S/ 218.5MM) al año 2020 de S/ 1,752.3 millones
- Se incrementó el efectivo y equivalentes en 55% (S/86.6 millones) culminando el año con un saldo de S/243.4 millones
- En forma consolidada, el inventario y las propiedades de inversión crecieron en 6% (S/ 44.8 millones)
- El patrimonio creció en 10% (S/ 57.7 millones), obteniéndose S/ 637.7 millones
- Se redujo la deuda financiera neta (obligaciones financieras menos efectivo y equivalentes) en 28% (S/ 143.9 millones), cerrando el año en S/ 365.4 millones (S/ 509.3 millones a diciembre 2019).

- Se redujo el nivel de deuda financiera neta (obligaciones financieras menos efectivo y equivalentes) en 28% (S/ 143.9 millones), cerrando el año en S/ 365.4 millones (S/ 509.3 millones a diciembre 2019).
- La parte no corriente de la deuda se redujo en 13% (S/ 70.3 millones),
- Culminamos el año con el 55% de la deuda total emitida en moneda nacional (47% a diciembre 2020 y 25% a diciembre 2019), reduciendo el riesgo de exposición cambiaria
- Se mantuvo el plazo promedio de la deuda en 5.1 años (5.3 años en el 2020 y 3.3 años en el 2019) a un costo anual promedio ponderado de 7.0% (7.3% en el 2020 y 7.7% en el 2019)

Los principales indicadores financieros obtenidos al cierre del año 2021 demuestran adecuados niveles de gestión, solvencia y rentabilidad.

- La relación Deuda Financiera Neta entre EBITDA Ajustado alcanzó 1.50 veces (3.63 veces a diciembre 2020 y 2.66 veces a diciembre 2019).
- El índice de solvencia (patrimonio neto entre activo total) fue de 32.4% (33.1% en el 2020 y 34.4% en el 2019).
- El índice de liquidez (activo corriente entre pasivo corriente) alcanzado fue de 1.34 veces (1.60 veces en el 2020 y 1.53 veces en el 2019).
- El índice de apalancamiento (pasivo total entre patrimonio) fue de 2.09 veces (2.02 veces en el 2020 y 2.04 veces en el 2019).

De otro lado, Los Portales ha continuado implementando acciones para lograr presencia en el mercado nacional con un enfoque sostenible, fomentando la confianza de sus clientes y grupos de interés. En este sentido, en su gestión social continúa definiéndose como aliado estratégico de las localidades donde desarrolla sus actividades, a través de la implementación de "ludoparques", concebidos como espacios libres sostenibles donde los niños y sus familias de escasos recursos puedan desarrollar actividades lúdicas al aire libre. En 2021 construimos nuestro séptimo Ludoparque, ubicado en el Asentamiento Humano Los Médanos, en el distrito de Castilla, en Piura, y cuenta con un área de 1,055m², beneficiando directamente a más de 400 familias. El proyecto de Ludoparques cuenta con más de 14,000m² de áreas recuperadas que impacta positivamente en la mejora de calidad de vida de más de 12,000 niños y 4,000 familias. Así mismo, ha desarrollado las

capacidades de liderazgo de más de 140 dirigentes vecinales y más de 150 animadores lúdicos.

Se ha continuado con el proceso de fortalecimiento de las acciones y sistemas corporativos para garantizar la privacidad y seguridad de la información de nuestros clientes y se continúa con las acciones tendientes a asegurar la transparencia de nuestra manera de hacer negocios, a través de la implementación de procesos de compliance, salvaguardas contra lavado de activos, medidas anticorrupción, código de ética y línea ética. Es así que, dentro de las políticas y estándares internos de responsabilidad corporativa de la empresa, se han desarrollado e implementado Manuales de Cumplimiento Normativo Penal, aplicables al personal interno de la empresa, a proveedores de bienes y servicios, así como a asesores externos, en estricto cumplimiento de las normas sobre Responsabilidad Administrativa de las Personas Jurídicas.

A la fecha Los Portales, de manera directa y a través de sus subsidiarias, cuenta con 2,621 empleados, siendo su fuerza laboral el sustento de su crecimiento sostenible. Por ello, la empresa tiene como una de sus prioridades, tanto la capacitación constante de su personal, como la generación de líneas de carrera que generen oportunidades de mejora y progreso en sus colaboradores.

Compañía Minera Kolpa S.A.

En la primera mitad del 2021, Compañía Minera Kolpa sufrió como todas las empresas del país las consecuencias de la segunda ola del coronavirus. En dicho semestre, la menor disponibilidad de personal, sumado a contratos comerciales no favorables dificultaron la buena performance financiera. No obstante, a partir del segundo semestre la tendencia se revirtió y Kolpa comenzó a generar resultados financieros positivos.

Kolpa, continuó con el incremento de su capacidad productiva en mina y planta, la mejora de sus estándares, el incremento de reservas y recursos minerales, manteniendo el objetivo de alcanzar en el mediano plazo la capacidad de producción a 2,500 TMS/Día.

En el año 2021 Kolpa produjo 560,133 TMS de mineral, 19% más que el año 2020 (444,302 TMS). Los avances lineales en galerías, subniveles, rampas y cámaras fueron 15,089 metros, mayor en 4% que los realizados en 2020 (14,533 metros), en cuanto a las actividades de exploración se realizaron 17,130 metros de perforación diamantina más metros de exploración brownfield,

mayor en 447% a los realizados en 2020 (3,130 metros). Esta ampliación demuestra los esfuerzos de la compañía en incrementar el nivel de reservas y recursos para asegurar la sostenibilidad de la expansión planificada a 2,500 TMS/día.

La Planta Concentradora Huachocolpa Uno, procesó 518,098 TMS de mineral, 14% superior a las procesadas el año precedente (455,564 TMS de mineral en el 2020), siendo destacable el haber alcanzado, de manera sostenible, una capacidad de procesamiento de 1,800 TMS/Día.

Es necesario destacar la mejora en los procesos productivos, integración de la organización y operaciones que ha permitido una reducción de costos de venta unitarios del orden del 6%

En atención a ello, en el 2021, Compañía Minera Kolpa realizó ventas netas por S/ 266,9 millones (versus S/ 195,1 millones en el 2020) y una utilidad bruta equivalente a S/ 61,3 millones (versus S/. 31,9 millones en el 2020), representando el 23% de los ingresos. El resultado neto del año fue una pérdida de S/ 11.2 millones (versus los S/. 18.8 millones de pérdida neta del año 2020).

Todas estas actividades, se desarrollaron cumpliendo los más altos estándares en materia de seguridad, cuidando del medioambiente y motivando el desarrollo de nuestros trabajadores y de la población en nuestra área de influencia.

Todo nuestro enfoque estratégico ejecutado en cada una de nuestras unidades operativas, nos han permitido afrontar con éxito estos complicados años, y estamos seguros de que continuaremos con el compromiso de seguir generando valor a futuro para nuestros accionistas.

Finalmente, el Directorio agradece a los accionistas por la confianza depositada en la dirección de la empresa, y un reconocimiento a los funcionarios y colaboradores de las unidades operativas, que demostraron su fortaleza y resiliencia a lo largo del año.

Ernesto Raffo Paine
Presidente del Directorio

DIRECTORIO Y GERENCIA

Directorio

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo del 2021, fueron elegidos para el ejercicio 2021 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

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.

Gerencia

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

Alberto Pescetto Raffo, Director Gerente General

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. Actualmente se desempeña también como Director de Compañía Minera Kolpa S.A.

Ernesto Stowers Pérez, Gerente Legal

Peruano, Abogado, graduado en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Cuenta con un Diplomado en Dirección y Gestión Empresarial para Abogados de la Universidad del Pacífico – Escuela de Postgrado. Trabaja en el Grupo Raffo desde 1997. Actualmente se desempeña también como Gerente Legal Corporativo de Los Portales S.A.

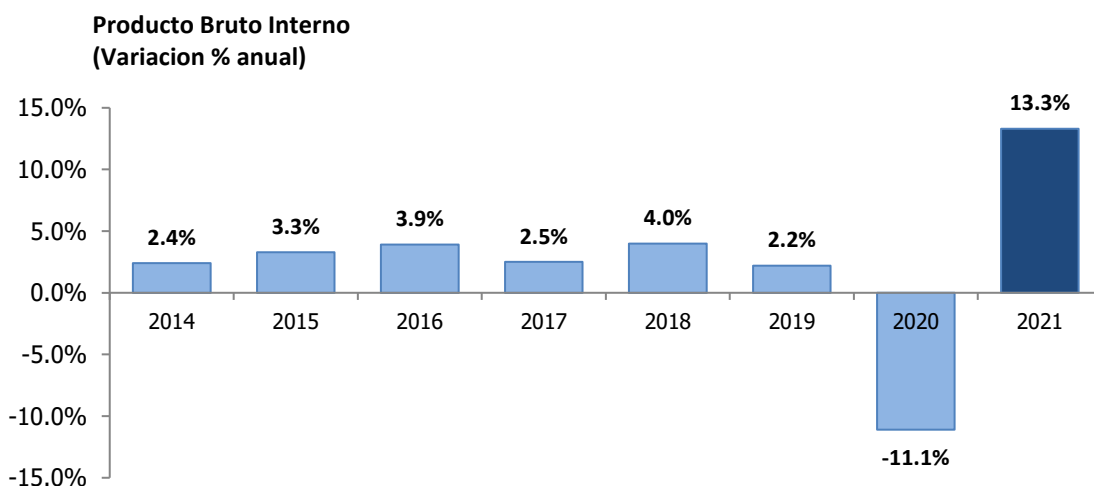
Diana Williams Zenobio, Gerente de Administración y Finanzas

Peruana. Contador Público Colegiado, con Maestría en Administración Estratégica de Empresas otorgado por Pontificia Universidad Católica del Perú. Trabaja en el Grupo Raffo desde 2004 y en GR Holding S. A. desde enero de 2019.

ENTORNO ECONOMICO

La recuperación de la economía mundial continua, tras un favorable crecimiento de 5.5% del PBI en el 2021 impulsado por un elevado gasto de los consumidores y un cierto repunte de la inversión junto a un comercio de bienes que superó los niveles anteriores a la pandemia, especialmente en China, Estados Unidos y la Unión Europea.

En el Perú, el Producto Bruto Interno (PBI) registró un crecimiento de 13.3% en el 2021, recuperándose de la caída del 11% del 2020, incluso mostrando un nivel de actividad económica ligeramente superior a la del 2019. El fuerte crecimiento es congruente con los estímulos económicos implementados, las medidas que elevaron la liquidez de las familias y el avance del proceso de vacunación (al cierre del año, el 80 % de la población mayor a 12 años había recibido dos dosis de vacuna contra la COVID-19). Todo lo anterior compensó ampliamente la incertidumbre generada por el proceso electoral y el posterior cambio de administración del Gobierno, que mermó la confianza empresarial, la inversión privada, y generó un episodio de salida de capitales que alcanzó casi los US\$ 16,5 mil millones, lo que ocasionó, que el tipo de cambio alcance su nivel máximo histórico de 4.14.



Fuente: INEI

El PBI registró un avance general de los sectores económicos, aunque no todos alcanzaron a recuperar los niveles previos a la pandemia. Los sectores no primarios vinculados a la demanda interna lideraron la recuperación. Al interior de estos destacó la expansión de la Construcción (+34.7%), que incluso creció respecto al 2019 (pre-pandemia), impulsada por el monto récord de inversión pública. Asimismo, resaltó la recuperación del Comercio (+17.8%) en sintonía

con el rebote del consumo privado. La Manufactura (+17.7%) estuvo beneficiada de una baja base de comparación y del dinamismo de las ramas vinculadas a la construcción, de las industrias productoras de bienes de consumo masivo y textiles. Finalmente, el sector Servicios (+10.2%) estuvo impulsado por las menores restricciones a la movilización de personas ya que requieren un mayor grado de interacción física, como es el caso de alojamiento, restaurantes y transporte, por lo que, siguieron encontrando dificultades para su completa normalización.

Los sectores primarios mostraron una adecuada evolución, destacaron Minería e Hidrocarburos (+7.5%), el cual no llegó a compensar la caída de 13.2% del 2020. El sector Agropecuario (+3.8%) fue impulsado básicamente por productos orientados al mercado externo. Por último, la Pesca (+2.8%) se vio beneficiada por mayores desembarques de anchoveta.

Sector	Variación Porcentual
	Enero-Diciembre
Economía Total	13.30%
DI-Otros Impuestos a los Productos	19.17%
Total Industrias (Producción)	12.81%
Agropecuario	3.81%
Pesca	2.78%
Minería e Hidrocarburos	7.45%
Manufactura	17.73%
Electricidad, Gas y Agua	8.55%
Construcción	34.66%
Comercio	17.82%
Transporte, Almacenamiento, Correo	17.68%
Alojamiento y restaurantes	43.33%
Telecomunicaciones y Otros Servicios	7.61%
Financiero y Seguros	5.94%
Servicios Prestados a Empresas	14.37%
Administración	4.19%
Otros Servicios	8.90%

Fuente: INEI

En 2021 se registró un aumento del superávit comercial en las cuentas externas, que pasó de los US\$8,196 millones en 2020 a los US\$14,757 millones, este comportamiento fue explicado tanto por la mejora de los términos de intercambio como por la recuperación de los volúmenes exportados. Las exportaciones alcanzaron un monto histórico de US\$ 63,106 millones (+47.1%), impulsadas por las mayores exportaciones mineras -beneficiadas del alza del precio de los metales y de la recuperación de la producción de minerales, y las importaciones ascendieron a US\$ 48,354 millones (+39.3%), beneficiadas por la recuperación de la demanda interna -que impulsó las compras de bienes de consumo-, por el alza en el precio de los alimentos importados (soya, trigo, maíz y por las mayores adquisiciones de bienes de capital) ante el significativo crecimiento de la inversión pública y privada.

La inflación alcanzó 6.4%, la tasa más alta en trece años, ubicándose fuera del rango meta del BCR (entre 1% y 3%), este resultado se sustenta, principalmente, en el alza de precios reportados en los grandes grupos de consumo: Alimentos y Bebidas (7.97%) por el incremento de precios en grasas y aceites, carne de ave, azúcar, pescados, tubérculos entre otros. Combustibles y Electricidad (13.27%) por el alza del gas doméstico, gas natural por red, tarifas de agua y electricidad doméstico; y Transporte y Comunicaciones (7.75%) debido a la subida en el precio de los combustibles y lubricantes, transporte aéreo y transporte terrestre.

El Sol se depreció 10.1% frente al dólar, a S/.3.99, luego de una depreciación de 9.3% en el 2020. El 2021 fue el año de mayor volatilidad cambiaria desde el 2015, cuando China devaluó el yuan.

El tipo de cambio empezó el año alrededor de S/3.60, presentando episodios de volatilidad alimentados por factores internos y externos. Entre los primeros, resaltaron las preocupaciones por las olas de contagios de la Covid-19 a nivel mundial y el inicio del proceso de normalización de la política monetaria de la FED; en tanto que, entre los segundos, destacó la incertidumbre originada por el proceso electoral y las constantes tensiones en el contexto político. Durante todo el periodo de incertidumbre política el BCR realizó una intervención cambiaria récord con ventas spot por US\$ 11.6 mil millones y colocó instrumentos derivados por el equivalente a US\$5.9 mil millones.

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/. 140´604,735, representado por 140´604,735 acciones comunes a un valor nominal de S/ 1.00 cada una, tal como consta en la Escritura Pública de fecha 21 de Setiembre del 2018, extendida ante el Notario Público de Lima, Luis Ernesto Arias Schreiber e inscrita en la Partida No. 02007428 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Asimismo, mediante Junta General de Accionistas del 25 de noviembre de 2021, se acordó el aumento de capital por aportes en efectivo hasta por S/ 8´000,000.00 (Ocho Millones y 00/100 Soles), llevándose a cabo la primera rueda del 17 de diciembre 2021 al 13 de enero 2022. La segunda rueda se realizó del 19 al 21 de enero 2022. El acuerdo de Aumento de Capital fue elevado a Escritura Pública de fecha 09 de febrero de 2022, ante Notario Público de Lima, Dra. Monica Tambini Avila, encontrándose en proceso de inscripción en el Registros de Personas Jurídicas de Lima.

El domicilio de la sociedad es Calle Independencia No. 452 distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima. El teléfono de la empresa es 6154928.

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 2021, GR Holding S.A. cuenta con 140 accionistas nacionales, siendo Santa Aurelia S.A. (empresa constituida en el Perú y propietaria del 94.52% del capital social).

La estructura de la participación accionaria es como sigue:

	N° de Accionistas	% Participación
Entre 1% - 10%	139	5.48%
Mayor a 10%	01	94.52%
Total	140	100.00%

OPERACIONES Y DESARROLLO

Descripción de Operaciones

Durante el año 2021, GR Holding registró un ingreso por S/ 36.5 millones (S/ 0.5 millones del año 2020), explicados principalmente por los ingresos provenientes de apreciación de nuestras inversiones en subsidiaria Los Portales y nuestra asociada Compañía Minera Kolpa S.A., quienes el año 2021 producto de una adecuada planificación estratégica, lograron superar con éxito los resultados obtenidos en el 2020, afrontando con fortaleza la crisis económica generada por la pandemia del Covid-19.

Con ello, GR Holding S.A. obtuvo una utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta asciende a S/ 36.1 millones, versus una pérdida neta de S/ 3.3 millones del año 2020.

Empresas Relacionadas

Subsidiaria

Los Portales S.A.

Los Portales S.A. se dedica principalmente al negocio de proyectos de habilitación urbana de terrenos y de construcción de viviendas multifamiliares. Además, desarrolla actividades de inversión y operación de servicios hoteleros en Perú. El Grupo complementa sus negocios con actividades de inversión, desarrollo y operación de playas de estacionamiento.

La Compañía es una sociedad anónima registrada y domiciliada en Perú. El domicilio legal es Jr. Mariscal La Mar No.991 Magdalena, Lima, Perú

Asociada

Compañía Minera Kolpa S.A.

Compañía Minera Kolpa S.A. es una empresa Compañía Minera Kolpa S. A. es una mediana minera, con operaciones en la unidad minera Huachocolpa Uno en Huancavelica. Se dedica a la exploración, desarrollo, extracción, concentración y comercialización de minerales polimetálicos, principalmente plomo, plata, zinc y cobre.

El domicilio legal de la Compañía, así como sus oficinas administrativas se encuentran ubicadas en Calle Independencia N°452, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú.

Para el periodo 2021, Compañía Minera Kolpa S.A. califica como una asociada de GR Holding; si bien es cierto no mantiene el control, ejerce influencia significativa en las decisiones del negocio al representar el 40% del accionariado.

Personal

La estructura de recursos humanos de la organización al cierre del año 2021 fue la siguiente:

	2021	2020
Funcionarios	1	1
Empleados	4	4

APLICACIÓN DE RESULTADOS

La Utilidad neta del Ejercicio 2021 de GR Holding S.A. ascendió a S/ 36,092,478 que será aplicada de acuerdo con la legislación vigente y a los estatutos de la Sociedad a los Resultados Acumulados

Aplicación de la utilidad neta del ejercicio 2021

Conforme a lo dispuesto por la legislación vigente y a los estatutos de la Sociedad, se propone la siguiente aplicación de la pérdida neta del ejercicio 2021:

	S/
A Reserva legal	3,609,247
A Resultados acumulados	32,483,231
Total Utilidad Neta	36,092,478

De aceptarse la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2021, el patrimonio de GR Holding S.A. quedará conformado como sigue:

Patrimonio Neto	S/
Capital Social	140,604,735
Capital Adicional	6,792,248
Reserva Legal	31,064,763
Excedente de Revaluación	1,972,000
Otras reservas	3,258,938
Resultados acumulados	200,142,613
Total patrimonio neto	383,835,297

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 2021 a los señores Pierrend, Gómez y Asociados, 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 2021, asimismo el contador general de GR Holding S.A. desde el 2019 es el C.P.C Juan Carlos Tante Baldeón.

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

PROCESOS LEGALES

GR Holding S.A. es parte de algunos procesos civiles y administrativos, donde interviene como demandante o demandado, generados por razones propias de su actividad económica. No obstante, los montos implicados en los referidos procesos no determinan que se incurra 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 2021 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 2021				Precio Promedio S/
			Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Mínima S/	
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-01	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-02	--	--	--	--	--
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-03	--	--	--	--	--
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-04	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-05	0.90	1.00	1.00	0.90	0.90
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-06	--	--	--	--	--
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-07	--	--	--	--	--
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-08	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-09	--	--	--	--	0.91
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-10	--	--	--	--	--
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-11	--	--	--	--	--
PEP 738001002	GRHOLD C1	2021-12	--	--	--	--	--



GRUPO
RAFFO

GR HOLDING