



Lima, 15 de marzo de 2021

Señores

Inversiones Centenario S.A.A.

Presente.-

Referencia: Proyecto de Reorganización Simple entre Inversiones Centenario S.A.A. y Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. - Bloque 4

De nuestra consideración:

Inversiones Centenario S.A.A. (en adelante “**ICSAA**”) ha contratado los servicios de Macroinvest MA S.A.C. (en adelante “**Macroinvest**”) con el propósito de emitir una opinión fundamentada independiente en el marco de lo dispuesto por el artículo N° 51, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores, de los términos y condiciones del “Proyecto de Reorganización Simple entre ICSAA y Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. - Bloque 4” divulgado al mercado por ICSAA mediante Hecho de Importancia de fecha 26 de febrero de 2021 (en adelante “**Proyecto CRI-Bloque 4**”). ICSAA actuaría como sociedad transferente de un bloque patrimonial y Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. (en adelante “**CRI**”) actuaría como sociedad receptora de dicho bloque patrimonial. El alcance del trabajo no incluye la evaluación de aspectos legales, tributarios, laborales, regulatorios, ambientales o similares.

Según lo dispuesto por el artículo N° 11 de la Resolución SMV 029-2018, declaramos que Macroinvest, sus accionistas, directores, gerentes y personal técnico encargado de la elaboración del presente informe:

- i) No tenemos vinculación con Inversiones Centenario S.A.A. y Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., personas jurídicas intervinientes en el Proyecto CRI-Bloque 4, según los supuestos señalados en el artículo N° 5 del Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, aprobado por Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01.
- ii) No tenemos vinculación con los directores, gerentes, socios o accionistas con derecho a voto, cuya participación sea igual o superior al diez por ciento (10%) del capital social de Inversiones Centenario S.A.A. y Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., personas jurídicas intervinientes en el Proyecto CRI-Bloque 4, según los supuestos señalados en el artículo N° 5 del Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, aprobado por Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01.
- iii) No hemos auditado los estados financieros de Inversiones Centenario S.A.A. o Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., personas jurídicas intervinientes en el Proyecto CRI-Bloque 4, o de alguna de las empresas que integran su grupo económico, según ha sido declarado por Inversiones Centenario S.A.A. en la Memoria Anual 2019 y Memoria Anual 2020 presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores, en los dos (2) años anteriores a la fecha en la que se pretende celebrar la Junta General de Accionistas para aprobar el Proyecto CRI-Bloque 4.
- iv) No tenemos ni hemos tenido en los tres (3) años anteriores a la fecha en la que se pretende celebrar la Junta General de Accionistas para aprobar el Proyecto CRI-Bloque 4, una relación

de negocio comercial o contractual y de carácter significativo¹, con Inversiones Centenario S.A.A. o Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., personas jurídicas intervinientes en el Proyecto CRI-Bloque 4, o con alguna de las empresas que integran su grupo económico, según ha sido declarado por Inversiones Centenario S.A.A. en la Memoria Anual 2019 y Memoria Anual 2020 presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores.

- v) No hemos recibido en los tres (3) años previos a esta contratación donaciones, beneficios o cualquier otro importe superior al cinco por ciento (5%) de los ingresos anuales, según los estados financieros anuales individuales o separados, auditados o no auditados, de ser el caso, correspondientes al 2020, de Inversiones Centenario S.A.A. o Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., partes involucradas en el Proyecto CRI-Bloque 4, o de alguna de las empresas de su grupo económico, según ha sido declarado por Inversiones Centenario S.A.A. en la Memoria Anual 2019 y Memoria Anual 2020 presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Para efectos de emitir nuestra opinión, nos hemos basado en el Proyecto CRI-Bloque 4, documento proporcionado por ICSAA mediante el cual afirma que la reorganización propuesta se realizará bajo la forma de una reorganización simple prevista en el artículo N° 391 de la Ley General de Sociedades (en adelante “Reorganización Simple”), y que la misma se efectúa al amparo del inciso 3 del artículo N° 104 de la Ley del Impuesto a la Renta. Asimismo, hemos tomado en cuenta información proporcionado por ICSSA, así como información disponible de manera pública que, en nuestra absoluta discrecionalidad, hemos considerado apropiada para efectos de esta opinión.

En este contexto, nos hemos basado en, y asumido la veracidad e integridad de, la información contenida en el Proyecto CRI – Bloque 4, y no hemos efectuado una auditoría o verificación (y no hemos asumido responsabilidad u obligación alguna por verificar) de dicha información, su exactitud o su integridad. Asimismo, no hemos realizado ni nos ha sido requerida la auditoría del valor del bloque patrimonial a ser transferido y empleado como soporte para los términos de la Reorganización Societaria. De igual manera, asumimos que la información proporcionada por ICSAA y otra información analizada por nosotros es adecuada, veraz, consistente y completa, por lo que Macroinvest no realiza una declaración o garantía, expresa o implícita, sobre la exactitud, suficiencia o integridad de la información utilizada para esta opinión independiente.

Nuestra opinión ha sido formulada sobre la base de nuestro leal y mejor criterio profesional, que necesariamente involucra el ejercicio de apreciaciones de carácter subjetivo respecto de las condiciones de mercado relevantes, conforme a los estándares usuales para este tipo de transacciones, por lo que puede diferir de las opiniones de terceros.

De igual manera, nuestra opinión está basada en las condiciones financieras, económicas, de mercado y demás condiciones vigentes. Debe entenderse que los acontecimientos que ocurran

¹ Hacemos mención que, conforme fue revelado por ICSAA como Hecho de Importancia de fecha 29 de marzo de 2019, 4 de abril de 2019 y 1 de octubre de 2020 a la Superintendencia del Mercado de Valores, en 2019 y 2020 Macroinvest ha emitido opiniones independientes sobre los términos y condiciones de las reorganizaciones societarias simples efectuadas por ICSAA a que se refieren dichos Hechos de Importancias, conforme a lo dispuesto en la Resolución SMV N° 029-2018-SMV. Dicha relación comercial no califica como significativa de conformidad con lo señalado en el numeral 11.4 de la Resolución SMV N° 029-2018

con posterioridad a esta fecha podrían afectar esta opinión y que no tenemos obligación alguna de actualizar, revisar o confirmar esta opinión.

Con base en, y sujeto a lo anterior, es nuestra opinión a la fecha de esta carta que los términos y condiciones de la Reorganización Simple descrita en el Proyecto CRI-Bloque 4 es equitativa para ICSAA y CRI en términos societarios, y que conforme a la estructura accionaria reportada en el documento Proyecto CRI-Bloque 4 para ICSAA y CRI, no existirían accionistas minoritarios que pudieran verse perjudicados con los términos y condiciones de la Reorganización Simple propuesta. El análisis efectuado, los resultados obtenidos y demás consideraciones que estimamos relevantes para efectos de emitir la presente opinión se detallan en el documento adjunto denominado “Informe sobre los términos del proyecto de reorganización societaria simple entre Inversiones Centenario S.A.A. y Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C. - Bloque 4”.

Esta carta se presenta al Directorio de ICSAA en relación a, y con el propósito de, su evaluación de la Reorganización Simple. Esta opinión no constituye una recomendación a accionista alguno de ICSAA o CRI respecto de cómo debe votar dicho accionista con respecto a la Reorganización Simple o cualquier otro asunto. Cualquier persona que acceda a este documento debe tener presente lo antes expuesto, bajo su propia responsabilidad, para efectos de cualquier decisión de inversión que adopte.

Esta carta y las obligaciones de Macroinvest para con ICSAA y CRI han sido ejecutadas de conformidad con, y deben regirse y ser interpretadas de acuerdo a, las leyes de la República del Perú, y cualquier reclamo o disputa que surja de, o en relación con, esta carta, debe someterse a la jurisdicción peruana.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mateo Moreyra", with a horizontal line underneath.

Mateo Moreyra

Socio

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mónica Com", with a horizontal line underneath.

Mónica Com

Socia