

2024

MEMORIA ANUAL

GRUPO RAFFO

Firmado Digitalmente por:
ALBERTO ERNESTO PESCETTO
RAFFO
Fecha: 31/03/2025 09:29:27 p.m.

GR HOLDING S.A.
Cuadragésima Octava
Memoria Anual 2024

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**

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 2024. 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, 13 de marzo del 2025

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Estimados Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por nuestro Estatuto Social, nos es grato someter a su consideración la Cuadragésima 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 2024, los mismos que han sido auditados por la firma Córdova, Petrozzi, Coronado, S. Civil de R.L., firma miembro de BDO Internacional.

En el Perú, la economía experimentó una contracción en el último año debido a factores internos como la inestabilidad política y las dificultades económicas globales. Sin embargo, al cierre de 2024, se observó una leve recuperación, con sectores clave como la minería, la agricultura y los servicios, comenzando a mostrar signos de recuperación. Aunque el panorama sigue siendo incierto debido a las tensiones políticas internas y los retos globales, las perspectivas para el 2025 son más optimistas, con una posible expansión moderada impulsada por el crecimiento de la demanda externa y un entorno macroeconómico más estable.
En este contexto, El Producto Bruto Interno (PBI) creció un 3.3% en 2024, lo que refleja una recuperación de la actividad económica tras la contracción de 2023 (-0.4%). Ese año, la economía se vio afectada por factores negativos como fenómenos climáticos extremos (el ciclón Yaku y el fenómeno El Niño) y altos niveles de conflictividad política y social.

En este contexto retador, GR Holding, así como sus subsidiarias y asociadas, continuaron llevando a cabo sus operaciones comerciales logrando resultados positivos.

Durante el año 2024, GR Holding registró un ingreso por S/ 61.1 millones (S/ 73.9 millones del año 2023), 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/ 60.9 millones, versus una la utilidad neta de S/ 73.7 millones del año 2023.

Los Portales S.A.

Durante el año 2024, Los Portales y Subsidiarias, desarrolló un plan de acción basado en:

1. Gestión de las operaciones de nuestras unidades de negocio, de acuerdo con la realidad comercial y operativa.
2. Optimización de la estructura de costos y gastos.

3. Aseguramiento de la liquidez de la empresa.
4. Fortalecimiento de la estructura patrimonial

En ese sentido, los ingresos consolidados de Los Portales y Subsidiarias en el año 2024 ascendieron a S/ 958.9 millones, monto menor en S/ 81.3 millones al año 2023 de S/ 1,040.2 millones. La utilidad neta consolidada del ejercicio ascendió a S/ 100.4 millones (S/ 133.4 millones en el 2023) y el EBITDA Ajustado consolidado alcanzó los S/ 232.5 millones (S/ 249.9 millones en el 2023). Los resultados del año 2023 incluyen la utilidad por S/ 22.3 millones generado por la venta del negocio de estacionamientos.

(i) Unidad de Habilitación Urbana

La Unidad comercializó 5,433 unidades (6,425 en el 2023) por un valor de S/ 579.4 millones (S/627.1 millones en el 2023), registrándose en resultados 5,433 unidades (5,431 en el 2023) por un monto de S/ 511.6 millones (S/ 538.7 millones en el 2023).

La cartera de letras por cobrar (valor capital) ascendió a S/ 867.2 millones, importe mayor en 5% (S/41.6 millones) al cierre del 2023 de S/ 824.3 millones. Esta cartera representa cerca de 16,500 clientes, que presentaron al final del año un índice de morosidad global de 0.53% (0.48% en el 2023).

La Unidad desarrolla más de 50 proyectos de Habilitación Urbana primaria y secundaria a nivel nacional, con presencia en 14 ciudades en el país, registró ingresos contables en el año 2024 por S/631.6 millones (S/ 652.3 millones en el 2023).

De acuerdo con la estrategia de diversificación geográfica, las ventas en provincias representaron el 56 % de los ingresos totales de la Unidad.

De otro lado, se mantiene una reserva territorial de 224 hectáreas al cierre del 2024, ubicada en distritos de Lima, así como en las provincias de Piura, Chiclayo, Ica y Lima, las mismas que garantizan la sostenibilidad del negocio para los siguientes años.

La Unidad generó ventas contables por S/ 631.6 millones, monto menor en 3% (S/ 20.7 millones) al 2023 de S/ 652.3 millones. La utilidad neta fue de S/ 75.8 millones, superior en 4% (S/ 3.2 millones) al 2023 de S/ 72.6 millones. Se obtuvo un EBITDA Ajustado de S/174.2 millones, equivalente al 27.6% de las ventas, importe similar al 2023 de S/ 174.1 millones, 26.7% de las ventas.

(ii) Vivienda Social

La Unidad de Vivienda Social desarrolla productos de interés social bajo los programas de Mi Vivienda y Techo Propio. Actualmente desarrollamos proyectos en 8 ciudades del país: Ica, Chincha, Cañete, Chiclayo, Trujillo, Lambayeque y Piura. En el 2024 se comercializaron 2,257 unidades (1,960 unidades en el 2023) que generaron una venta comercial de S/ 224.2 millones, mayor en 11% (S/ 23.1 millones) al 2023 de S/ 201.1 millones.

Las ventas contables en el 2024 sumaron S/ 173.5 millones, menor en 18% (S/ 38.7 millones) al año 2023 de S/ 212.2 millones. La utilidad neta fue de S/ 13.3 millones, inferior en 37% (S/ 7.6 millones) al 2023 de S/ 20.9 millones. El EBITDA ascendió a S/26.2 millones (15.1% de las ventas), monto menor en 26% (S/9.1 millones) al obtenido en el 2023 de S/ 35.3 millones (16.6% de las ventas).

(iii) Unidad de Departamentos

La Unidad de Departamentos desarrolla proyectos innovadores de edificaciones que atiendan la demanda existente. En el 2024 se entregaron los proyectos Gran Tomás Valle y Gran Plaza Loreto. Actualmente comercializamos 6 proyectos en Lima, siendo Gran Jardín Ticino (Santa Anita) y Gran Parque Las Flores (San Juan de Lurigancho) los últimos lanzamientos.

Durante el año 2024 se colocó comercialmente 676 unidades (339 en el 2023) por un valor de S/235.7 millones,52% mayor a los S/ 154.6 millones del 2023 y se reconoció contablemente la entrega de 400 unidades (272 en el 2023) por un valor de S/ 95.4 millones (S/ 80.8 millones en el 2023).

La Unidad generó ventas por S/ 95.4 millones, importe mayor en S/ 14.6 millones al año 2023 de S/ 80.8 millones. La utilidad neta fue de S/ 4.0 millones, superior en S/ 0.9 millones al 2023 de S/ 3.1 millones. El EBITDA ascendió a S/ 9.5 millones (10.0% de las ventas), monto mayor en S/ 0.7 millones al obtenido en el 2023 de S/ 8.8 millones.

(v) Unidad de Hoteles

La Unidad opera y/o gerencia 303 habitaciones en 5 hoteles (Country Club Lima Hotel, LP Piura, LP Cusco, LP Tarma y Arennas Máncora) y cerró el año con una ocupación promedio del 57.4% para el Country Club Lima Hotel y de 56.7% para los otros 4 hoteles que operamos

En el 2024, los resultados obtenidos por la Unidad de Hoteles reflejaron la recuperación del Negocio, se generaron ventas por S/ 59.9 millones, monto mayor en 16% (S/ 8.1 millones) a los S/ 51.8 millones del año 2023. La utilidad neta fue de S/ 8.1 millones, superior en S/ 1.5 millones al 2023 de S/6.6 millones. El EBITDA ascendió a S/ 22.1 millones (36.9% de las ventas), monto mayor en 22% (S/ 4.0 millones) a los obtenidos en el 2023 de S/ 18.1 millones (34.9% de las ventas).

(vi) Finanzas

En el ejercicio 2024, Los Portales y Subsidiarias continuaron su proceso de mejora y perfilamiento de su estructura financiera, buscando reducir costos y mejorar plazos.

Los Portales se ha posicionado en el sector financiero, como una de las principales empresas emisoras del país, debido a las colocaciones de papeles comerciales y bonos corporativos que representan el 44% de la deuda financiera total.

Asimismo, Los Portales y Subsidiarias sostuvieron sus principales indicadores financieros:

- La deuda total es de S/643.6 millones (equivalente a USD 170.7 millones al tipo de cambio de S/ 3.770), importe mayor en 3% (S/ 18.5 millones) a los S/ 625.1 millones (equivalente a USD 168.4 millones a S/ 3.713) de diciembre 2023.
- Se redujo el nivel de deuda financiera neta (obligaciones financieras menos efectivo y equivalentes) en S/ 42.4 millones, cerrando el año en S/ 401.1 millones (S/ 429.2 millones a diciembre 2023).
- Se mantuvo el plazo promedio de la deuda a 5.3 años (5.4 años en el 2023) a un costo anual promedio ponderado de 8.1% (8.0% en el 2023).
- Culminamos el año 2024 con el 62% de la deuda total emitida en moneda nacional (59% a diciembre 2023), reduciendo el riesgo de exposición cambiaria.
- La relación Deuda Financiera Neta entre EBITDA Ajustado alcanzó 1.72 veces (1.72 veces a diciembre 2023 y 1.19 veces a diciembre 2022).
- La relación EBITDA Ajustado entre Gastos financieros totales es 3.81 veces, 4.09 veces a diciembre 2023.
- El índice de solvencia (patrimonio neto entre activo total) fue de 41.0% (38.3% en el 2023 y 36.0% en el 2022).
- El índice de liquidez (activo corriente entre pasivo corriente) alcanzado fue de 1.73 veces (1.57 veces en el 2023 y 1.44 veces en el 2022).

- El índice de apalancamiento (pasivo total entre patrimonio) fue de 1.44 veces (1.61 veces en el 2023 y 1.78 veces en el 2022).

Es importante mencionar que Pacific Credit Rating (PCR) Clasificadora de Riesgos al igual que Apoyo & Asociados (Fitch Ratings), otorgó a Los Portales y Subsidiarias la clasificación de PE1- (Estable), la más alta clasificación en el país, a la emisión de papeles comerciales.

Durante 2024, seguimos desarrollando estrategias para consolidarnos en el mercado nacional de manera sostenible, promoviendo la confianza de nuestros clientes y grupos de interés, manteniéndonos como aliados estratégicos de las comunidades donde desarrollamos nuestros negocios, a través de nuestros Ludoparques, concebidos como espacios libres sostenibles donde los niños y sus familias de escasos recursos puedan desarrollar actividades lúdicas al aire libre. Gracias a este proyecto hemos recuperado más de 14,500m² de áreas públicas, mejorando la vida más de 25,000 niños y 4,000 familias. Asimismo, hemos capacitado a más de 140 dirigentes vecinales y 150 animadores lúdicos.

Nuestra visión como promotores de lo lúdico ahora va más allá de los espacios públicos. Hemos trabajado con todas nuestras Unidades de Negocio, para crear Ludoparques en proyectos como Gran Jardín Ticino, Gran Guardia Peruana, Casarenas y Arboleda de Asia. Además, estamos implementando acciones lúdicas ad hoc para nuestros hoteles y casetas de ventas para fortalecer el vínculo con nuestras zonas de influencia. Este enfoque integral amplía nuestro impacto, llevando nuestra responsabilidad social más allá de los Ludoparques y consolidando nuestro compromiso con el juego y con el desarrollo integral de las comunidades donde operamos.

Los Portales, cuenta actualmente con 1972 colaboradores, quienes son esenciales para su crecimiento sostenible, poniéndose énfasis en la formación continua de su equipo y en la creación de líneas de carrera que fomenten el desarrollo y crecimiento profesional de sus colaboradores.

Compañía Minera Kolpa S.A.

A nivel de resultados y performance general, el 2024 ha sido un excelente año para Kolpa, con cifras récord en ventas, utilidad bruta, operativa y utilidad neta. Kolpa ha continuado trabajando en el fortalecimiento y modernización de sus procesos, en la ampliación de su portafolio de reservas y recursos minerales, con un incremento en la vida útil de mina y con una importante inversión en proyectos de infraestructura con miras a alcanzar la capacidad de producción de 2,500 TM/día a mediados del 2025.

Así, la producción de mina en el 2024 tuvo un crecimiento moderado de 2%, lo que implicó que se ejecutaran cerca de 23,080 metros de avance lineales en rampas, subniveles y bypass en interior mina, registrando un incremento porcentual de 17% en comparación con el 2023. Cabe resaltar el incremento de las leyes de cabeza del mineral extraído en el 2024: principalmente, la ley de cabeza de plata se incrementó en 3%, la de plomo en 4% y la de zinc en 1%, respecto a los valores registrados en el 2023.

En cuanto a los indicadores de la planta concentradora, durante el 2023, se logró incrementar la producción de concentrados un total de 56,578 TMS, lo que representa un incremento de 8% respecto al año anterior, con lo que se logró optimizar el nivel de producción de la planta dentro de los límites operaciones de su autorización de funcionamiento.

Durante el 2024, los resultados de los programas de perforación diamantina en superficie e interior mina han sido favorables, priorizando los trabajos de exploración en proyectos near mine y brownfield. En este sentido, con la finalidad de consolidar el crecimiento de la operación a 2,500 TMS/día se decidió aumentar el gasto de exploraciones a un total de $9.5 millones, cifra 29% superior a la del año pasado.

En cuanto a los resultados de estos trabajos de exploración destaca el incremento en el stock de recursos a 11,274,742 TMS al cierre de octubre de 2024, lo que representa un incremento de 25% respecto a la misma cifra del año pasado. Asimismo, en el caso de las reservas, al cierre de agosto de 2024, el stock de las mismas es de 2,945,852 TMS, lo que se traduce en un incremento de 16% respecto al mismo mes del año anterior.

Cabe destacar que el proyecto de ampliación en curso presupone la implementación de un plan de inversión responsable que permita asegurar la sostenibilidad de la operación minera de Kolpa en el largo plazo y lograr la expansión de la capacidad de planta a 2,500 TMS/día. Prueba de ello es que la inversión en activos fijos en el 2023 fue de $17.6 millones, principalmente destinados a garantizar

dicha sostenibilidad para fines de iniciar la expansión de la capacidad de producción de la planta a 2,500 TMD, comparado a los $9 millones del año anterior.

Hubo muchos factores que confluyeron favorablemente para registrar un significativo mayor nivel de ingresos y utilidades de la compañía. Así, la mayor producción de concentrados, el incremento de las leyes de mineral aplicables, y el incremento en precios. En ese sentido, el precio promedio de la plata se incrementó en 16%; el precio promedio del cobre se incrementó 10%; mientras que el precio promedio del plomo y el zinc sufrieron variaciones menores al 2%.

Los ingresos fueron de $120 millones en el 2024, cifra 24% superior a la del año anterior. Asimismo, en el 2024, el EBITDA fue de $27.6 millones, comparado a los $21.8 millones del año anterior. Estas cifras muestran la consolidación de la senda de crecimiento que ha venido experimentando Kolpa en los últimos años.

Sin duda, este crecimiento y buenos resultados de la compañía van de la mano con una gestión y disciplina operativa que priorizan, promueven y desafían constantemente la sostenibilidad en materia ambiental, social, así como de seguridad y salud en el trabajo, los cuales son pilares clave de la marcha diaria de la operación de Kolpa. Para ello, la compañía implementa políticas, planes de trabajo y proyectos que apuestan firmemente para consolidar una operación minera moderna, ambientalmente responsable y esencialmente segura, garantizando el involucramiento y beneficio de sus trabajadores y de las comunidades de su entorno.

Gracias a las estrategias implementadas en cada una de nuestras subsidiarias y asociadas, centradas en una ejecución eficiente en todas sus unidades operativas, hemos logrado superar con éxito este periodo desafiante.

Finalmente, el Directorio extiende su agradecimiento a los accionistas por su constante confianza y apoyo, así como a nuestro equipo de líderes y colaboradores en las distintas unidades operativas, por su dedicación, compromiso y valiosa contribución a los logros obtenidos durante el año 2024.

Ernesto Raffo Paine
Presidente del Directorio

DIRECTORIO Y GERENCIA

Directorio

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo del 2024 fueron elegidos para el ejercicio 2024 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

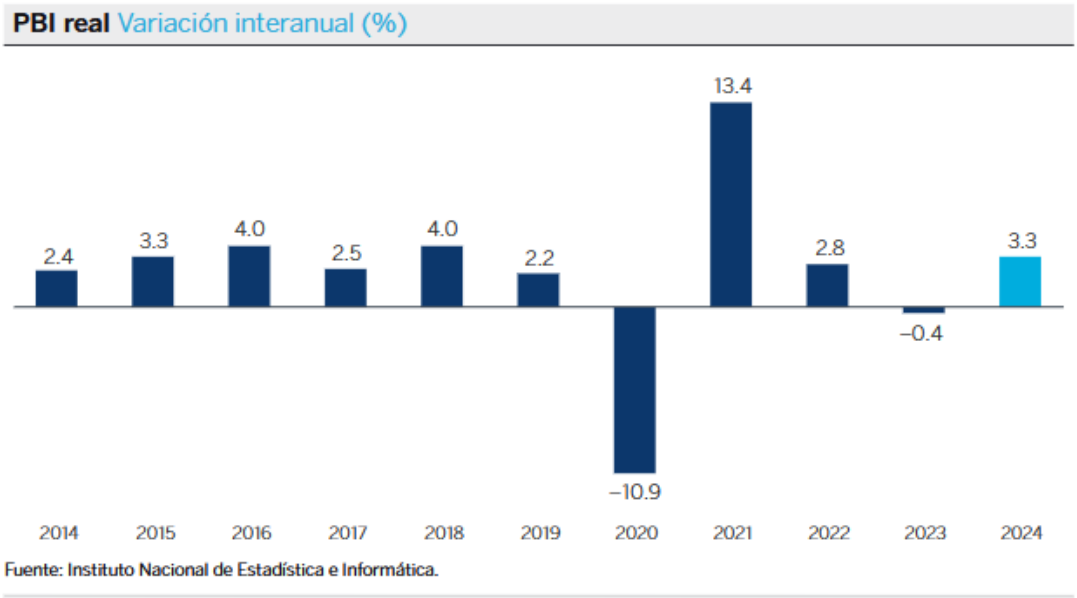
Peruano, Abogado, graduado en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Cuenta con un Diplomado en Dirección y Gestión Empresarial para Abogados de la Universidad del Pacífico – Escuela de Postgrado. Trabaja en el Grupo Raffo desde 1997. Actualmente se desempeña también como Gerente Legal Corporativo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

La economía global ha estado enfrentando desafíos importantes, como las tensiones geopolíticas, especialmente los conflictos bélicos en Europa y otras regiones, lo que ha generado incertidumbre. Además, las elecciones en varios países también han aumentado la volatilidad en los mercados financieros. La inflación ha sido una preocupación central en muchas economías, especialmente en países desarrollados, lo que ha llevado a los bancos centrales a ajustar sus políticas monetarias, elevando las tasas de interés para controlar el aumento de precios. El Producto Bruto Interno (PBI) aumentó un 3.3% en 2024, marcando una recuperación económica tras la contracción del 2023 (-0.4%).

La actividad económica nacional se expandió sustentada en la mayor producción de los sectores primarios, en particular la minería metálica, la pesca y en el crecimiento de la construcción generado por la inversión pública.



Los sectores primarios mostraron un desempeño positivo en el año 2024, aunque con distintos niveles de crecimiento. La Pesca destacó con un notable repunte del 24.9%, impulsado por la normalización de las condiciones oceanográficas tras el Fenómeno El Niño, lo que permitió el desarrollo exitoso de dos campañas de captura de anchoveta, superando los 4 millones de toneladas. Esta mayor disponibilidad favoreció la producción de harina y aceite de pescado, impulsando a su vez la Manufactura Primaria, que creció un 8.6%.

El sector Agropecuario también experimentó un crecimiento sólido (+4.9%), beneficiado por condiciones climáticas favorables durante gran parte del año. Esto permitió la recuperación de cultivos destinados

al mercado interno, como papa, maíz, quinua y arroz, así como el fortalecimiento de la agroexportación, especialmente de arándanos.
Por otro lado, el sector Minería e Hidrocarburos registró un crecimiento más moderado (+2.0%), debido a un efecto base tras el primer año completo de operaciones de la mina de cobre Quellaveco en 2023 y a la disminución en la calidad del mineral extraído, lo que afectó la producción de zinc. Sin embargo, este impacto fue parcialmente compensado por el aumento en la extracción de molibdeno, estaño y oro.

Los sectores no primarios vinculados a la demanda interna experimentaron un notable dinamismo. Comercio (+3.0%) y Servicios (+3.3%) destacaron, impulsados por la mejora en el empleo y el incremento del poder adquisitivo, favorecido por el crecimiento de los ingresos y la reducción de la inflación.
Dentro del sector Servicios, sobresalieron actividades como el transporte, beneficiado por un mayor movimiento de personas y carga; alojamiento y restaurantes, impulsados por el aumento del turismo y el consumo de alimentos fuera del hogar; y telecomunicaciones, debido al crecimiento en la demanda de internet fijo y móvil.
Asimismo, la Manufactura No Primaria (+2.5%) mostró una recuperación parcial, impulsada por el incremento en la producción de bienes de consumo y de capital, en respuesta a la expansión del consumo privado y la reactivación de la inversión.
Por último, el sector Construcción (+3.6%) se vio beneficiado por un significativo aumento en la inversión pública, tanto a nivel nacional como en los gobiernos regionales y locales. No obstante, el consumo interno de cemento en el sector privado permaneció estancado, ya que el avance de proyectos de infraestructura mediante Asociaciones Público-Privadas (APP) fue compensado por la menor actividad en autoconstrucción.

Sector	Variación Porcentual 2024/2023 Enero a diciembre
Economia Total	3.33
Agropecuario	4.9
Pesca	24.9
Minería e Hidrocarburos	2.0
Manufactura	8.6
Electricidad, gas y agua	2.4
Construcción	3.6
Comercio	3.0
Otros servicios	3.3

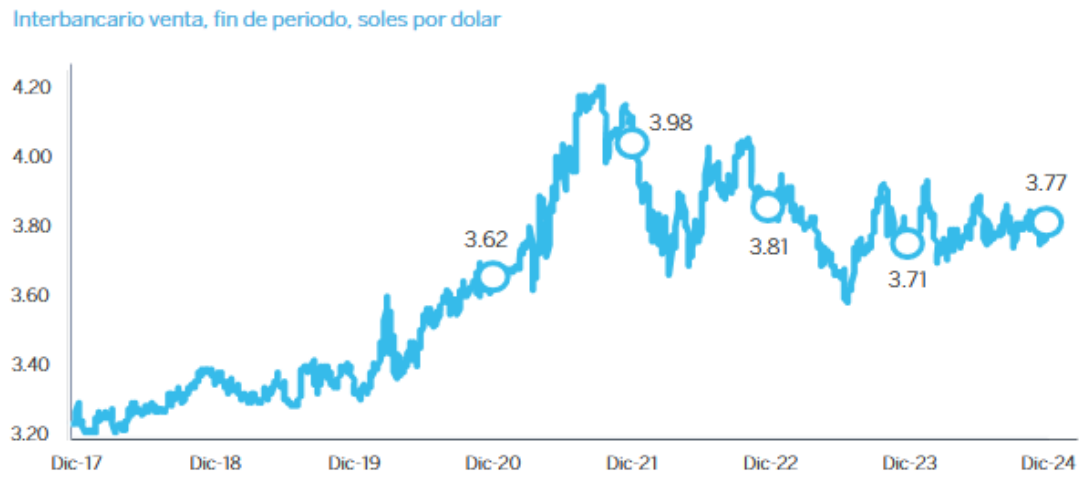
Fuente INEI

La inflación disminuyó del 3.2% a finales de 2023 al 2.0% en el año 2024, ubicándose en el centro del rango meta establecido por el Banco Central de Reserva del Perú (2%, +/− un punto porcentual). Esta reducción estuvo influenciada por la caída en los precios internacionales de insumos alimentarios, la estabilización de los precios de algunos productos locales debido a mejores condiciones climáticas y la reducción de la inflación en el sector de servicios.

El sol se depreció solo 1.5% frente al dólar, luego de una apreciación de 2.6% en el año 2023, a S/3.76 a fin de periodo.
Fue la moneda con mejor desempeño dentro de la región, antes que el peso chileno, el peso colombiano, el peso mexicano y el real brasileño. Ello a pesar de un contexto en que el dólar norteamericano se fortaleció 7.1% con respecto al año 2023.

El tipo de cambio inició el año ascendiendo desde S/3.73 hasta S/3.81, durante los primeros días del año, siguiendo una trayectoria alcista.

Tipo de cambio Interbancario venta, fin de período, soles por dólar



Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

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/. 148´604,735, representado por 148´604,735 acciones comunes a un valor nominal de S/ 1.00 cada una, tal como consta en la Escritura Pública de fecha 07 de abril del 2022, extendida ante el Notario Público de Lima, Mónica Tambini Ávila e inscrita en la Partida No. 02007428 del Registro 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 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 2024, GR Holding S.A. cuenta con 133 accionistas nacionales, siendo Santa Aurelia S.A. (empresa constituida en el Perú y propietaria del 96.6110% del capital social).

La estructura de la participación accionaria es como sigue:

	N° de Accionistas	% Participación
Entre 1% - 10%	132	3.3890%
Mayor a 10%	01	96.6110%
Total	**133**	**100.00%**

OPERACIONES Y DESARROLLO

Descripción de Operaciones

Durante el año 2024, GR Holding registró un ingreso por S/ 61.01 millones (S/ 73.9 millones del año 2023), explicados principalmente por los ingresos provenientes de apreciación de nuestras inversiones en subsidiaria Los Portales y nuestra asociada Compañía Minera Kolpa S.A.

Con ello, GR Holding S.A. obtuvo una utilidad neta del ejercicio, después de Impuesto a la Renta asciende a S/ 60.9 millones, versus una utilidad neta de S/ 73.7 millones del año 2023.

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.

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.

Personal

La estructura de recursos humanos de la organización al cierre del año 2024 fue la siguiente:

	2024	2023
Funcionarios	1	1
Empleados	3	3

APLICACIÓN DE RESULTADOS

La Utilidad neta del Ejercicio 2024 de GR Holding S.A. ascendió a S/ 60,934,107 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 2024

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 2024:

	S/
A Resultados acumulados	60,934,107
Total Utilidad Neta	60,934,107

Asimismo, se propone distribuir un dividendo en efectivo de S/ 33,120,000 equivalente a S/. 0.2228731137 por acción, con cargo a resultados acumulados obtenidos al 31 de diciembre de 2018.

De aceptarse la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2024 y la distribución de dividendos, el patrimonio de GR Holding S.A. quedará conformado como sigue:

Patrimonio Neto	S/
Capital social	148,604,735
Reserva legal	29,945,846
Excedente de revaluación	1,972,000
Otras reservas	3,260,438
Resultados no realizados	52,566
Resultados acumulados	317,444,871
Total patrimonio neto	**501,280,457**

RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

El Directorio, por delegación de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas, acordó nombrar auditores externos para el Ejercicio 2024 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 2024.

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.

Memoria Anual 2024







GRUPO RAFFO