

2025

MEMORIA ANUAL

GRUPO RAFFO

Firmado Digitalmente por:
ALBERTO ERNESTO PESCETTO RAFFO
Fecha: 31/03/2026 08:51:26 p.m.

GR HOLDING S.A.
Cuadragésima novena
Memoria Anual 2025

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 2025. 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 2026

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Estimados Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por nuestro Estatuto Social, nos es grato someter a su consideración la Cuadragésima 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 2025, los mismos que han sido auditados por la firma Córdova, Petrozzi, Coronado, S. Civil de R.L., firma miembro de BDO Internacional.

El año 2025 estuvo marcado por un desempeño favorable de la economía peruana, superando las expectativas iniciales y consolidando su proceso de recuperación tras la contracción registrada en el año 2023 (-0.4%). En un escenario internacional complejo y sujeto a episodios de incertidumbre, el país volvió a evidenciar fortaleza y capacidad de adaptación. En este contexto, el Producto Bruto Interno se expandió en alrededor de 3.4 %, una tasa cercana a la observada el año anterior, reflejando la continuidad del crecimiento económico. Este resultado estuvo favorecido por la mejora en los precios relativos del comercio exterior, a pesar de las tensiones comerciales derivadas de nuevas medidas arancelarias en Estados Unidos, así como por el impulso de la demanda interna, sustentado en el sólido avance de la inversión privada y la expansión sostenida del consumo. Asimismo, la inflación anual se ubicó en niveles bajos (1.5%) y la moneda local registró una apreciación significativa (10%), evidenciando la estabilidad y solidez de los fundamentos macroeconómicos del país.

En este contexto, GR Holding y su subsidiaria continuaron desarrollando sus operaciones con resultados positivos. Cabe resaltar, que el 01 de mayo del 2025 se materializó la venta de la participación que el Grupo mantenía en su empresa asociada Cía. Minera Kolpa SA, operación que forma parte de la estrategia de optimización de su portafolio de inversiones.

Durante el año 2025, GR Holding registró un ingreso por S/ 390.5 millones (S/ 61.1 millones del año 2024), explicados principalmente por los ingresos provenientes de la apreciación de nuestras inversiones y la venta de las acciones de Cia. Minera Kolpa SA. La utilidad neta del ejercicio, después del Impuesto a la Renta asciende a S/ 138.3 millones, versus una la utilidad neta de S/ 60.9 millones del año 2025.

Los Portales S.A.

Durante el año 2025, 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. Aseguramiento de la liquidez de la empresa.
3. Optimización de la estructura de costos y gastos.

En ese sentido, los ingresos consolidados de Los Portales y Subsidiarias en el año 2025 ascendieron a S/ 1,006 millones, monto mayor en S/ 47 millones al año 2024 de S/ 959 millones. La utilidad neta consolidada del ejercicio ascendió a S/ 88 millones (S/ 100 millones en el 2024) y el EBITDA Ajustado consolidado alcanzó los S/ 231 millones (S/ 232 millones en el 2024).

(i) Unidad de Habilitación Urbana

La Unidad comercializó 6,605 unidades (5,433 en el 2024) por un valor de S/ 602.3 millones (S/ 579.4 millones en el 2024), registrándose en resultados 5,511 unidades por un monto de S/ 489.2 millones (S/ 511.6 millones en el 2024).

La cartera de letras por cobrar (valor capital) ascendió a S/ 815 millones, importe menor en 6% (S/ 54 millones) al cierre del 2024 de S/ 869 millones. Esta cartera representa cerca de 17,000 clientes, que presentaron al final del año un índice de morosidad global de 0.44% (0.40% en el 2024).

La Unidad desarrolla, anualmente, más de 30 proyectos de Habilitación Urbana primaria y secundaria a nivel nacional, con presencia en 10 ciudades en el país, registró ingresos contables en el año 2025 por S/ 609 millones (S/ 632 millones en el 2024).

De acuerdo con la estrategia de diversificación geográfica, las ventas en provincias representaron el 59% de los ingresos totales de la Unidad.

De otro lado, se mantiene una reserva territorial de 251 hectáreas al cierre del 2025, ubicada en distritos de Lima, así como en las provincias de Piura, Chiclayo, Ica, Huancayo, Puno y Lima, las mismas que garantizan la sostenibilidad del negocio para los siguientes años.

La Unidad generó ventas contables por S/ 609.4 millones, monto menor en 4% (S/ 22.2 millones) al 2024 de S/ 631.6 millones. La utilidad neta fue de S/ 53.2 millones, inferior en 43% (S/ 39.8

millones) al 2024 de S/ 93.1 millones. Se obtuvo un EBITDA Ajustado de S/ 160.4 millones, equivalente al 26.3% de las ventas, importe menor al 2024 de S/ 180.5 millones, 28.6% 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 7 ciudades del país: Ica, Chincha, Cañete, Chiclayo, Trujillo, Lambayeque y Piura. En el 2025 se comercializaron 2,714 unidades (2,257 unidades en el 2024) que generaron una venta comercial de S/ 271.8 millones, mayor en 30% (S/62.2 millones) al 2024 de S/ 209.6 millones.

Las ventas contables en el 2025 sumaron S/ 198.9 millones, mayor en 15% (S/ 25.4 millones) al año 2024 de S/ 173.5 millones. La utilidad neta fue de S/ 18.2 millones, superior en 37% (S/4.9 millones) al 2024 de S/ 13.3 millones. El EBITDA ascendió a S/ 33.3 millones (16.7% de las ventas), monto mayor en 27% (S/ 7.0 millones) al obtenido en el 2024 de S/ 26.2 millones (15.1% de las ventas).

(iii) Unidad de Departamentos

La Unidad de Departamentos desarrolla proyectos innovadores de edificaciones que atiendan la demanda existente. En el 2025 se entregaron los proyectos Gran Guardia Peruana (Chorrillos, Etapa 1), Gran Central Colonial (El Cercado, Etapa 2) y Gran Jardín Ticino (Santa Anita). Actualmente comercializamos 7 proyectos en Lima, siendo Gran Parque Norte (Independencia) y Gran Bosque Ciruelo (San Juan de Lurigancho) los últimos lanzamientos.

Durante el año 2025 se colocaron comercialmente 793 unidades (676 en el 2024) por un valor de S/ 278.1 millones, 18% mayor a los S/ 235.7 millones del 2024 y se reconoció contablemente la entrega de 595 unidades (400 en el 2024) por un valor de S/ 137.0 millones (S/ 95.4 millones en el 2024).

La Unidad generó ventas por S/ 137.0 millones, importe mayor en S/ 41.7 millones al año 2024 de S/ 95.4 millones. La utilidad neta fue de S/ 8.9 millones, superior en S/ 4.8 millones al 2024 de S/ 4.0 millones. El EBITDA ascendió a S/ 17.8 millones (13.0% de las ventas), monto mayor en S/ 8.3 millones al obtenido en el 2024 de S/ 9.5 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 60% para el Country Club Lima Hotel y de 52% para los otros 4 hoteles que operamos

En el 2025, se generaron ventas por S/ 60.2 millones, monto similar a los S/ 59.9 millones del año 2024. La utilidad neta fue de S/ 6.4 millones, inferior en S/ 1.8 millones al 2024 de S/ 8.1 millones. El EBITDA ascendió a S/ 17.9 millones (29.7% de las ventas), monto menor en 19% (S/ 4.2 millones) a los obtenidos en el 2024 de S/ 22.1 millones (36.9% de las ventas).

(vi) Finanzas

En el ejercicio 2025, 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 57% de la deuda financiera total:

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

- La deuda total es de S/ 587.3 millones (equivalente a USD 174.4 millones al tipo de cambio de S/ 3.368), importe menor en 10% (S/ 66.7 millones) a los S/ 643.6 millones (equivalente a USD 170.7 millones a S/ 3.770) de diciembre 2024.
- Se redujo el nivel de deuda financiera neta (obligaciones financieras menos efectivo y equivalentes) en S/ 26.4 millones, cerrando el año en S/ 383.5 millones (S/ 401.1 millones a diciembre 2024).
- Se mantuvo el plazo promedio de la deuda a 5.3 años (5.3 años en el 2024) a un costo anual promedio ponderado de 7.9% (8.1% en el 2024).
- Culminamos el año 2025 con el 60% de la deuda total emitida en moneda nacional (62% a diciembre 2024), reduciendo el riesgo de exposición cambiaria.
- La relación Deuda Financiera Neta entre EBITDA Ajustado alcanzó 1.52 veces (1.56 veces a diciembre 2024 y 1.59 veces a diciembre 2023).

- El índice de cobertura de gastos financieros (EBITDA Ajustado entre Gastos financieros totales) es 4.00 veces, 3.81 veces a diciembre 2024.
- El índice de solvencia (patrimonio neto entre activo total) fue de 42.1% (41.0% en el 2024 y 38.3% en el 2023).
- El índice de liquidez (activo corriente entre pasivo corriente) alcanzado fue de 1.65 veces (1.73 veces en el 2024 y 1.57 veces en el 2023).
- El índice de apalancamiento (pasivo total entre patrimonio) fue de 1.38 veces (1.44 veces en el 2024 y 1.61 veces en el 2023).

Es importante mencionar que Pacific Credit Rating (PCR) Clasificadora de Riesgos al igual que Apoyo & Asociados (Fitch Ratings), ratificaron a Los Portales y Subsidiarias la clasificación de PE1- (Estable), correspondiente al Grado 1, que representa el nivel clasificación más alto en el país, a la emisión de deuda.

Durante 2025, continuamos impulsando un crecimiento sostenible, fortaleciendo la confianza de nuestros clientes y grupos de interés, y asumiendo un rol activo y responsable en las comunidades donde operamos. En ese marco, nuestros nueve (09) Ludoparques se han consolidado como una iniciativa que transforma espacios públicos en entornos de encuentro, aprendizaje y bienestar, promoviendo el derecho al juego como un habilitador del desarrollo humano. Gracias a este esfuerzo, hemos recuperado más de 15,000 m² de áreas públicas, beneficiando a más de 25,000 niños y 4,000 familias, generando un impacto tangible y medible en la calidad de vida de las personas.

Esta visión ha evolucionado hacia un enfoque más transversal e integrado al negocio. A través de Ludovida, hemos incorporado el componente lúdico de manera estratégica en nuestras Unidades de Negocio, desarrollando espacios y experiencias que forman parte de nuestros proyectos inmobiliarios, así como iniciativas diseñadas para las casetas de ventas. Ludovida amplía el alcance de nuestros Ludoparques, permitiéndonos generar impacto desde el corazón de nuestras operaciones, fortalecer el vínculo con nuestras zonas de influencia y reafirmar nuestro compromiso con un desarrollo real y sostenible, alineado a nuestro propósito de construir Perú todos los días.

Asimismo, 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.

Los Portales, tanto de manera directa como a través de sus subsidiarias, cuenta actualmente con 1,340 colaboradores, quienes son esenciales para su crecimiento sostenible. Nuestra empresa pone especial 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. Este enfoque se traduce en programas estructurados de capacitación, evaluación del desempeño y gestión del talento, orientados a fortalecer las competencias clave del negocio, asegurar la continuidad del liderazgo y promover la movilidad interna, contribuyendo así a una organización más sólida, competitiva y preparada para los retos de largo plazo.

Compañía Minera Kolpa S.A.

Durante el ejercicio 2025, GR Holding concretó una de las operaciones corporativas más relevantes del año con la venta de su participación en Compañía Minera Kolpa S.A. La transacción se formalizó el 1 de mayo de 2025 mediante la suscripción de un Contrato de Compraventa de Acciones (Stock Purchase Agreement) entre Endeavour Silver Corp., a través de su filial Kolpa Canada Ltd., como comprador, y los accionistas de la compañía, entre ellos GR Holding.

La operación contempló la transferencia del 100 % de las acciones emitidas y en circulación de Compañía Minera Kolpa S.A., empresa titular de la unidad minera Huachocolpa Uno, ubicada en la región Huancavelica, dedicada a la producción de concentrados polimetálicos (cobre, plomo y zinc)

Con esta operación, GR Holding culmina una etapa significativa en el desarrollo de Compañía Minera Kolpa S.A., activo que a lo largo de los años contribuyó de manera importante a la generación de valor para el Grupo. Al mismo tiempo, la transacción permite fortalecer la posición financiera y reafirma el compromiso de la compañía con una gestión activa y disciplinada de su portafolio de inversiones, orientada a identificar y desarrollar nuevas oportunidades de crecimiento sostenible.

Gracias a las estrategias implementadas en nuestra subsidiaria Los Portales, orientadas a una gestión eficiente y al fortalecimiento de sus unidades operativas, el Grupo logró desenvolverse con solidez en un entorno desafiante, manteniendo un desempeño positivo durante el ejercicio.

Finalmente, el Directorio desea expresar su sincero agradecimiento a nuestros accionistas por la confianza y el respaldo permanente brindados a la Compañía. Asimismo, reconoce la dedicación, el compromiso y la valiosa contribución de nuestro equipo de líderes y colaboradores, cuyo esfuerzo ha sido fundamental para los logros alcanzados durante el ejercicio 2025.

Ernesto Raffo Paine
Presidente del Directorio

DIRECTORIO Y GERENCIA

Directorio

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo del 2025 fueron elegidos para el ejercicio 2025 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.

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.

El año 2025 se desarrolló en un contexto internacional caracterizado por elevados niveles de incertidumbre y episodios de volatilidad en los mercados globales. Factores como las tensiones geopolíticas, cambios en las políticas comerciales de las principales economías y la evolución de las condiciones financieras internacionales continuaron influyendo en la dinámica del comercio y la inversión a nivel mundial. No obstante, la economía global mantuvo un ritmo de crecimiento moderado, sustentado en la resiliencia del consumo y en la gradual adaptación de los mercados a este entorno desafiante.

En este escenario, la economía peruana mostró un desempeño favorable, consolidando su proceso de recuperación tras la contracción registrada en el año 2023. Durante el 2025, el Producto Bruto Interno (PBI) creció 3.4 %, tasa ligeramente inferior a la observada en el 2024 (3.5 %), pero que confirma la continuidad de la recuperación económica. Este resultado estuvo impulsado, principalmente, por la evolución favorable de los términos de intercambio y por el dinamismo de la demanda interna, reflejado en el crecimiento de la inversión privada y en la expansión sostenida del consumo. Asimismo, la inflación se mantuvo en niveles moderados y la moneda local registró una apreciación significativa, reflejando la solidez de los fundamentos macroeconómicos del país.



Fuente: Banco Central de Reserva del Perú

Los sectores primarios en Perú, especialmente agricultura, pesca y minería mostraron un crecimiento destacado en el 2025, impulsando la economía nacional.

los sectores primarios registraron un crecimiento moderado tras el repunte observado el año anterior. El sector agropecuario destacó por su mayor dinamismo, impulsado por condiciones climáticas favorables, mayores rendimientos en cultivos de agroexportación —como uva, arándano, palta y mango— y un incremento en la producción avícola asociado a una mayor demanda. Por su parte, el sector pesca mostró una evolución positiva, favorecida por una adecuada primera temporada de anchoveta en la zona norte-centro y por la recuperación del desembarque de pota destinada al consumo humano directo. Finalmente, el sector minería e hidrocarburos registró un crecimiento moderado, en un contexto marcado por la ausencia de nuevos proyectos mineros de gran escala en operación y por la interrupción temporal de algunas actividades productivas.

Por su parte, los sectores no primarios continuaron contribuyendo al crecimiento de la actividad económica, impulsados principalmente por la recuperación de la demanda interna. Destacó el desempeño del sector construcción, favorecido por la mayor ejecución de proyectos de inversión pública y el avance de obras de infraestructura. Asimismo, los sectores comercio y servicios mostraron una evolución favorable, apoyados en la recuperación gradual del consumo privado y en el dinamismo de actividades vinculadas al transporte, alojamiento y servicios empresariales.

Sector		Variación porcentual 2025/2024 Enero - diciembre
Economia Total		3.4
	Agropecuario	4.8
	Pesca	2.9
	Minería e Hidrocarburos	1.4
	Manufactura	2.7
	Electricidad, gas y agua	2.0
	Construcción	6.7
	Comercio	3.6
	Otros servicios	3.6

Fuente INEI

En el ámbito de precios, la inflación continuó moderándose durante el 2025, ubicándose en 1.5 % al cierre del año, por debajo del 2.0 % registrado en el 2024 y dentro del rango objetivo del Banco Central de Reserva del Perú. Este comportamiento estuvo asociado principalmente a la reducción de los precios internacionales del petróleo y a la apreciación del sol frente al dólar estadounidense, factores que contribuyeron a contener el costo de los bienes importados y de diversos productos de la canasta de consumo.

A pesar de los episodios de incertidumbre política, el tipo de cambio mostró una tendencia descendente durante el 2025, favorecido por un entorno externo. El significativo incremento en los precios internacionales de los metales, particularmente del oro y el cobre, junto con el debilitamiento del índice del dólar estadounidense (DXY), contribuyó a fortalecer la moneda local.

Como resultado de estas condiciones, el sol continuó mostrando fortaleza frente al dólar estadounidense, registrando una apreciación de 10.5 % durante 2025 y cerrando el año en S/3.36 por dólar. De esta manera, la moneda peruana se mantuvo entre las de menor volatilidad en América Latina.

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 hasta mayo del 2025 en minería. Al 31 de diciembre del 2025 la principal entidad en la cual 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.

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 2025, GR Holding registró un ingreso por S/ 390.5 millones (S/ 61.01 millones del año 2024), explicados principalmente por los ingresos provenientes de apreciación de nuestras inversiones en subsidiaria Los Portales y la venta de las acciones de 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/ 138.3 millones, versus una utilidad neta de S/ 60.9 millones del año 2024.

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

Personal

La estructura de recursos humanos de la organización al cierre del año 2025 fue la siguiente:

	2025	2024
Funcionarios	1	1
Empleados	3	3

APLICACIÓN DE RESULTADOS

La Utilidad neta del Ejercicio 2025 de GR Holding S.A. ascendió a S/ 138,352,810 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 2025

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 2025:

	S/.
A Resultados acumulados	138,352,810
Total Utilidad Neta	138,352,810

De aceptarse la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2025 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	30,181,691
Excedente de revaluacion	1,972,000
Otras reservas	3,260,438
Resultados no realizados	52,566
Resultados acumulados	243,030,584
Total patrimonio neto	**427,102,014**

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 2025 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 2025.

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 2025

GRUPO RAFFO

