MEMORIA ANUAL 2023
INMOBILIARIA IDE S.A.

ÍNDICE

1. Declaración de responsabilidad
2. Informe del Directorio
3. Descripción de operaciones
4. Gestión económica - financiera
5. Datos generales de sociedad
6. Directorio y Gerencia General
7. Cotización de los valores inscritos en el RPMV
8. Procesos judiciales y administrativos

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Inmobiliaria IDE S.A. durante el año 2022. Sin perjuicio de la responsabilidad que le compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Lima, 31 de marzo de 2024

INMOBILIARIA IDE S.A.
Gerente General
BACKUS CORPORATIVO S.A.C.
Representante legal
MARCIO BATISTA JULIANO

INFORME DEL DIRECTORIO

Señores accionistas:

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 26° y por el inciso k) del artículo 43° del Estatuto, el Directorio somete a vuestra consideración la Memoria Anual, el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2022, Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2022, todos los cuales han sido certificados por Gaveglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de Pricewaterhouse Coopers, nuestros auditores independientes.

Esta Memoria ha sido preparada y presentada de conformidad con el artículo 222 de la Ley General de Sociedades; el Reglamento para la Preparación y Presentación de Memorias Anuales y de acuerdo con el Manual para la Preparación de Memorias Anuales y Normas Comunes para la Determinación del Contenido de los Documentos Informativos.

Lima, 26 de marzo de 2024

DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES

Objeto Social

Constituye su objeto principal la realización de negocios inmobiliarios, la compraventa y comercialización de bienes muebles e inmuebles en cualquier forma y, en general la realización de todos los actos y contratos conducentes a la obtención propia o ajena de toda clase de obras civiles, edificios, locales, viviendas, urbanizaciones, infraestructuras, instalaciones, y, en general cualquier obra conexa, afín o complementaria a las anteriores; a la habilitación urbana; a la prestación de servicios de corretaje; al diseño y elaboración de toda clase de proyectos de construcción, arquitectura y de proyectos de ingeniería en general; a la compra, venta, importación, exportación, permuta, arrendamiento, subarrendamiento, explotación, administración e inversión en toda clase de bienes inmuebles o muebles, corporales e incorporales incluyendo valores mobiliarios; a la prestación de toda clase de servicios o asesorías a terceras personas naturales o jurídicas.

La Compañía se encuentra en el sector Inmobiliario, y actualmente la compañía arrienda sus inmuebles a terceros, el ingreso de los mismos forma parte de sus ingresos en sus estados financieros.

Clasificación Industrial Internacional Uniforme

Pertenece al grupo 6810 de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas de las Naciones Unidas (Cuarta Revisión).

Plazo de duración

Indefinido.

Ingresos por Actividad

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023		
	2023	2022
Ingresos por actividades ordinarias	1,769	1,806

Personal
La compañía no tiene personal.

GESTIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

Situación económica financiera

La Compañía recibe ingresos mensuales por el alquiler de inmuebles.
Inmobiliaria IDE en el periodo de enero a diciembre de 2023 obtuvo ingresos ordinarios por el alquiler de una de sus inversiones inmobiliarias por S/ 1,769mil. Los gastos operativos corresponden a gastos propios de sus operaciones por un total de S/ 286 mil. Los ingresos Financieros corresponden a perdida por diferencia de cambio de S/ 106 mil. Asimismo, el resultado antes de impuesto a las ganancias fue S/ 1,376 mil, resultando un impuesto a la renta corriente y diferido de S/ 406 mil, todos estos factores influyeron para que al 31 de diciembre 2023 se obtenga una utilidad neta de S/ 970 mil.

Liquidez

Al cierre del ejercicio 2023, el indicador de liquidez corriente fue de 14.9 y 5.1 para el 2022.

La posición de caja y bancos al término del ejercicio cerró con S/ 2,980 miles de soles, de los cuales el 100.0% corresponde a moneda en soles.
Los ingresos por los alquileres de inmuebles se facturan en soles al tipo de cambio del día de la facturación.

Composición de la liquidez corriente (activo y pasivo corriente) en el 2023

Saldos	Monto (S/ miles)	Monto (US$miles)
Activos	**7,053.9**	**0.0**
Pasivos	**473.0**	**0.0**

Inmobiliaria IDE al ser una subsidiaria de Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston SAA cuenta con una Política de Administración de Riesgos la cual le permite identificar los riesgos a los que se encuentra expuesta, evaluarlos en términos de probabilidad de ocurrencia e impacto, desarrollar e implementar un plan de administración de riesgos apropiado/eficiente en costos y hacer seguimiento e informar el progreso de las acciones de control de estos riesgos.

Este marco metodológico permite proveer información relevante para la toma de decisiones, eficiencia en la asignación de recursos, reducción de la volatilidad, optimización de la eficiencia operacional y más importante, evita la materialización de los riesgos.

a) Financiamiento.

No tiene

b) Inversiones

Sus inversiones son en inmuebles. No tiene inversiones en acciones u otro tipo de valores.

c) Impuestos

En el 2023, la sociedad destinó S/ 791 mil a impuestos, los cuales están categorizados de la siguiente manera:

- S/ 297 mil por IGV
- S/ 283 mil por IR de tercera categoría
- S/ 63 mil por el Impuesto Temporal a los Activos Netos.
- S/ 5 mil por Impuesto a los dividendos
- S/ 139 mil por otros impuestos.

Responsables de la elaboración y revisión de la información financiera
En el ejercicio del año 2023 fueron designados como auditores externos los contadores públicos Gaveglio, Aparicio y Asociados, firma miembro de PricewaterhouseCoopers. Durante el ejercicio materia de la presente Memoria, los auditores externos no han emitido una opinión o salvedad negativa acerca de los Estados financieros de Backus o de las personas sobre las que ésta ejerce control.

Los dividendos declarados

En marzo de 2023, la Junta General de Accionistas acordó repartir S/ 1,293,822.31 como dividendo en efectivo, correspondientes a las ganancias acumuladas del ejercicio del 2022

FECHA DE ACUERDO	FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	EJERCICIO	IMPORTE BRUTO
31/03/2023	21/04/2023	05/05/2023	2022	S/ 865,947.47

Principales Activos

Los principales activos de Inmobiliaria IDE S.A. son sus inversiones inmobiliarias que están compuestas por terrenos y edificios.

Objetivos para el ejercicio 2024

La Sociedad continuará buscando la generación de valor para sus accionistas y la comunidad.

Asimismo, se seguirá mejorando la competitividad y se mantendrá una gestión financiera disciplinada que contribuya a la realización de nuestros objetivos.

DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

Denominación

INMOBILIARIA IDE S.A.

Dirección y teléfono

Domicilio:	Av. Nicolás Ayllón N° 3986, Ate, Lima
Teléfono:	(01) 311-3000

Constitución e inscripción en los Registros Públicos

Fue constituida mediante Escritura Pública extendida ante Notario Público de Lima, Sergio Armando Berrospi Polo, el 30 de marzo de 2011.

La sociedad se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 12649888 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Con fecha 14 de Julio de 2011, Industrias del Envase S.A. e Inmobiliaria IDE S.A. aprobaron en sus respectivos Directorios y Juntas de Accionistas, la escisión mediante la segregación de un Bloque Patrimonial constituido por Inmuebles y Caja de Industrias del Envase a Inmobiliaria IDE S.A. este acto quedó debidamente registrado en las Partidas de las sociedades intervinientes Industrias del Envase S.A. No. 70004181 del Registro de Personas Jurídicas de Callao e Inmobiliaria IDE S.A. No 12649888 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Grupo Económico

La sociedad forma parte del grupo económico ABInBev, cuya actividad principal es la producción y comercialización de cerveza.

RAZÓN SOCIAL	OBJETO
ABInBev SA/NV	**Corporación Financiera y Holding**
ABInBev Southern Investments Limited	**Inversionista**
Bavaria S.A.	**Elaboración, embotellado y comercialización de cerveza y bebidas gaseosas**

Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.A.	**Producción y comercialización de cerveza, bebidas, aguas y gaseosas**
Cervecería San Juan S.A.	**Producción y comercialización de cerveza, bebidas, aguas y gaseosas**
Backus Corporativo S.A.C.	**Prestación de servicios integrales de consultoría en la administración**
Backus Marcas y Patentes S.A.C	**Titular de la propiedad intangible (marcas y patentes)**
Transportes 77 S.A.	**Servicios de transporte y mantenimiento de vehículos**
San Juan Marcas y Patentes S.A.C	**Titular de la propiedad intangible (marcas y patentes)**
Naviera Oriente S.A.C.	**Transporte fluvial y terrestre**
Inmobiliaria IDE S.A.	**Proyectos y negocios inmobiliarios**
Backus Ya S.A.C.	**E-commerce**

Capital Social

El capital de la sociedad es de S/.9'023,540.00, representado por 9'023,540 acciones comunes con derecho a voto, de un valor nominal de S/. 1.00 Sol cada una, íntegramente suscrita y pagadas.

Clase, Número y Valor de Acciones

La sociedad tiene dos clases de acciones:

- Acciones Comunes con derecho a voto.
- Acciones de Inversión sin derecho a voto.

Acciones emitidas por la empresa

TIPO DE VALOR	CLASE	VALOR NOMINAL
Acciones	**Comunes**	**S/ 1.00**
Acciones	**Inversión**	**S/ 1.00**

Estructura accionaria Intergroups

ACCIONISTAS COMUNES	TENENCIA	PORCENTAJE	NACIONALIDAD
UNIÓN DE CERVECERÍAS PERUANAS BACKUS Y JOHNSTON S.A.A.	**9.023.539**	**99.99%**	**Peruana**
TRANSPORTES 77 S.A.	**1**	**0.00001%**	**Peruana**

ACCIONISTAS COMUNES	TENENCIA	PORCENTAJE	NACIONALIDAD
UNIÓN DE CERVECERÍAS PERUANAS BACKUS Y JOHNSTON S.A.A.	**1'547,243**	**50.20%**	**Peruana**

Composición accionaria

Acciones Comunes

TENENCIA	ACCIONISTAS	% PARTICIPACIÓN
Menor a 1%	1	**0,00001%**
Entre 1-5%	-	**-**
Entre 5-10%	-	**-**
Mayor a 10%	1	**99,99999%**
TOTAL	**2**	**100,00%**

Acciones de Inversión

TENENCIA	ACCIONISTAS	% PARTICIPACIÓN
Menor a 1%	319	15.73 %
Entre 1-5%	1	1.18%

Entre 5-10%	5	32.87%
Mayor a 10%	1	50.20%
TOTAL	**326**	**100 %**

DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL

Directorio

NOMBRE	CARGO
Marcio Batista Juliano	**Presidente del Directorio**
Jose Antonio Alfaro Diaz	**Director**
Griselda Lujan Insua	**Director**
Jesus Ivan Lopez Arellano	**Director**

Reseña de la experiencia profesional de los Directores

MARCIO BATISTA JULIANO
Marcio lidera Backus; la operación de AB InBev en Perú. Es titulado en Administración de Empresas por la Universidad de São Paulo en Brasil y posee un MBA por la escuela de postgrado IBMEC. Además, cuenta con más 25 años de experiencia dentro del grupo AB InBev. Durante sus primeros 13 años, se desempeñó en el área comercial como líder de equipos de ventas, trade marketing, revenue management, tech sales y proyectos dentro de Ambev en Brasil. Anteriormente ocupó el puesto de Country Head de Panamá y República Dominicana.

JOSE ANTONIO ALFARO DIAZ
Es licenciado en Ciencias Políticas y tiene maestrías en Filosofía y Política/Administración Pública (UCLouvain, LSE y Harvard). Cuenta con experiencia en gobierno, organismos internacionales y consultoría en México y Europa. Ha colaborado en medios como Nexos, Vice, NYT entre otros. Desde el 2019, es miembro de AB InBev donde inició como Director de Asuntos Corporativos en Grupo Modelo. Actualmente es Vicepresidente de Legal y Asuntos Corporativos de Perú.

GRISELDA LUJÁN INSÚA

Contadora pública de la Universidad de Buenos Aires que posee una destacada trayectoria en el ámbito financiero. Se unió en el 2010 a Cervecería y Maltería Quilmes (Argentina), y desde entonces ha ocupado diversas posiciones en áreas clave, incluyendo Soluciones, Logística e Industrial, siempre con el enfoque de

finanzas. Nuestra primera CFO (Chief Financial Officer) se unió a Backus en enero del 2021 y se ha destacado por su competencia en el ámbito financiero y su liderazgo en el desarrollo de talento dentro de la compañía.

JESUS IVAN LOPEZ ARELLANO

Miembro de AB InBev desde 2016. Empezó como Gerente de Almacén en México y, unos años después, ascendió hasta convertirse en Director T2 de Colombia. Desde el 2022, Jesús dirige el área de logística a nivel nacional.

Gerencia General

BACKUS CORPORATIVO S.A.C.

Esta sociedad es parte de la operación de ABInBev en el Perú y tiene como objeto social la prestación de servicios integrales de consultoría en la administración.

Grados de Vinculación

No existe Grado de vinculación por afinidad o consanguinidad entre los directores y entre éstos y el representante de la Gerencia General de la sociedad.

COTIZACIONES DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL RPMV

INMOBILIARIA IDE S.A

Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2023				Precio
			Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Promedio
			S/	S/	S/	S/	S/
PEP741605005	IIDEI1	2023-01	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-02	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-03	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-04	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-05	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-06	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-07	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-08	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-09	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-10	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-11	-	-	-	-	-
PEP741605005	IIDEI1	2023-12	-	-	-	-	-

PROCESOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

No existen procesos a la fecha por reportar.