MEMORIA ANUAL
INMOBILIARA IDE
2025

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Inmobiliaria IDE S.A. durante el año 2025. 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 2026

Backus Corporativo S.A.C.
Gerente General

ÍNDICE

1. INFORME DEL GERENTE GENERAL
2. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES
3. GESTIÓN ECONÓMICA FINANCIERA
4. DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD
5. DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL
6. COTIZACIONES DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL RPMV
7. PROCESO JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES NO RUTINARIOS

1. INFORME DEL GERENTE GENERAL

Señores accionistas:

En cumplimiento de lo dispuesto por el Estatuto, presentamos la Memoria Anual, el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025, Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2025, 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. A continuación, compartimos con ustedes los resultados obtenidos durante el 2025.

Cordialmente,

Backus Corporativo S.A.C.
Gerente General

2. 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 2025	2025	2024
Ingresos por actividades ordinarias	1,785	1,778

Personal

La compañía no tiene personal.

3. GESTIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

Situación económica financiera

La Compañía recibe ingresos mensuales por el alquiler de inmuebles.

Inmobiliaria IDE en el periodo de enero a diciembre de 2025 obtuvo ingresos ordinarios por el alquiler de una de sus inversiones inmobiliarias por S/ 1,785 mil. Los gastos operativos corresponden a gastos propios de sus operaciones por un total de S/ 310 mil. Asimismo, el resultado antes de impuesto a las ganancias fue S/ 1,993 mil, resultando un impuesto a la renta corriente y diferido de S/ 735 mil, todos estos factores influyeron para que al 31 de diciembre 2025 se obtenga una utilidad neta de S/ 1,258 mil.

Liquidez

Al cierre del ejercicio 2025, el indicador de liquidez corriente fue de 27.90 para el 2025.

La posición de caja y bancos al término del ejercicio cerró con S/ 7,116 miles de 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 2025

Saldos	Monto (S/ miles)	Monto (US$miles)
Activos	7,450	0.0
Pasivos	267	0.0

Inmobiliaria IDE al ser una subsidiaria de Unión de Cervecerías Peruanas Backus y Johnston S.A.A. 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.

Responsables de la elaboración y revisión de la información financiera

En el ejercicio del año 2025 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 2025, la Junta General de Accionistas acordó repartir S/ 632,000.00 como dividendo en efectivo, correspondientes a las ganancias acumuladas del ejercicio del 2024.

FECHA DE ACUERDO	FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	EJERCICIO	IMPORTE BRUTO
31/03/2025	31/03/2025	05/05/2025	2024	S/ 632,000.00

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 2026

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.

4. 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, bebidas Y 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%

5. DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL

Directorio

NOMBRE	CARGO
Marcio Batista Juliano	Presidente del Directorio
Rodrigo Gallegos Toussaint	Director
Griselda Lujan Insua	Director
Victor Gabriel Sevilla Mendoza	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.

RODRIGO GALLEGOS TOUSSAINT

Rodrigo lidera el área Legal y de Asuntos Corporativos de la operación de Anheuser-Busch InBev en Perú. Previamente, se desempeñó como Director of Corporate Affairs en Grupo Modelo S.A. de C.V., en Ciudad de México, donde estuvo a cargo de la estrategia de asuntos corporativos y del relacionamiento con stakeholders. Es Master in Public Policy con especialización en Sustainable Development and Competitiveness por la Harvard Kennedy School y economista por el Instituto Tecnológico Autónomo de México

GRISELDA LUJAN INSUA

Griselda lidera el área de Finanzas de la operación Anheuser-Busch InBev en Perú . Es 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.

VICTOR GABRIEL SEVILLA MENDOZA

Víctor lidera el área de Logística de la operación Anheuser-Busch InBev en Perú. Inició su carrera en Backus en el año 2009, en puestos de liderazgo en el área logística. Antes de retornar al Perú, se desempeñó como Director de Logística en el Centro de Servicios Compartidos de Aguascalientes, México, dando soporte a toda la región. Desde el 2024, Gabriel dirige la operación logística de la compañía.

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.

6. COTIZACIONES DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL RPMV

INMOBILIARIA IDE S.A.

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2025 Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Mínima S/	Precio Promedio S/
PEP741601004	IIDEC1	2025-01	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-02	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-03	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-04	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-05	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-06	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-07	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-08	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-09	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-10	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-11	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741601004	IIDEC1	2025-12	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741605005	IIDEI1	2025-01	-.-	-.-	-.-	-.-	0.42
PEP741605005	IIDEI1	2025-02	-.-	-.-	-.-	-.-	1.55
PEP741605005	IIDEI1	2025-03	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741605005	IIDEI1	2025-04	0.420	0.420	0.420	0.420	0.496
PEP741605005	IIDEI1	2025-05	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741605005	IIDEI1	2025-06	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
PEP741605005	IIDEI1	2025-07	-.-	-.-	-.-	-.-	1.11
PEP741605005	IIDEI1	2025-08	-.-	-.-	-.-	-.-	1.02
PEP741605005	IIDEI1	2025-09	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741605005	IIDEI1	2025-10	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP741605005	IIDEI1	2025-11	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
PEP741605005	IIDEI1	2025-12	-.-	-.-	-.-	-.-	0.75

7. PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES NO RUTINARIOS

No existen procesos judiciales ni administrativos a la fecha por reportar.

El 23 de diciembre de 2024, la Junta General de Accionistas acordó por unanimidad la exclusión de las acciones comunes representativas del capital social de la Sociedad (las "Acciones Comunes"), como las acciones de inversión que representan la participación de sus titulares en la cuenta patrimonial de "Acciones de Inversión" de la Sociedad (las "Acciones de Inversión"), del Registro Público del Mercado de Valores ("RPMV") y del Registro de Valores de la Bolsa de Valores de Lima ("RVBVL).