



Documento de Información Anual
2015


**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ANUAL
2015**

SECCIÓN I

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

"El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de INRETAIL PERÚ CORP. (en adelante "InRetail") durante el año 2015.

Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a las disposiciones legales aplicables. El presente documento se emite en cumplimiento de la Resolución CONASEV No. 141-1998-EF/94.10 – Reglamento para la Preparación y Presentación de Memorias Anuales y sus normas modificatorias y por Resolución de Gerencia General de la Superintendencia del Mercado de Valores No. 211-98-EF/94.11 – Manual para la Preparación de Memorias Anuales y Normas Comunes para la Determinación del Contenido de los Documentos Informativos y sus normas modificatorias".


Juan Carlos Vallejo Blanco
Gerente General

Lima, 18 de Marzo de 2016

SECCIÓN II

NEGOCIO

2.1 Datos Generales

2.1.1. Denominación

InRetail Perú Corp.

2.1.2. Domicilio, Número de Teléfono y Fax

El domicilio legal de la sociedad se encuentra ubicado en la calle 50 y calle 74, San Francisco Edificio P.H. 909, Piso 16, Ciudad de Panamá, República de Panamá. El número telefónico para inversionistas en el Perú es +(511) 618-8000 y el número de Fax es: +(511) 476-0105.

2.1.3. Constitución e inscripción en los Registros Públicos

InRetail fue constituida el 7 de enero de 2011. Su constitución consta en la Escritura Pública No. 404, extendida ante la Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá, Licenciada Tania Chen Guillén, inscrita en la Ficha No. 723570, Documento Redi No. 1905852 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

2.1.4. Grupo económico

InRetail forma parte del siguiente Grupo Económico al 31 de diciembre de 2015:

Empresa	Objeto Social
Alameda Colonial S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	Banco múltiple.
Boticas del Oriente S.A.C.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.
Callao Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversión en el en el negocio de distribución de bienes muebles en general.
Centro Cívico S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Centro Comercial Estación Central S.A.	Sociedad Administradora de Centros Comerciales.
Club de Socios S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Colegios Peruanos S.A.C.	Sociedad prestadora de servicios educativos.
Compañía de Servicios Conexos Expressnet S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de operaciones a través de tarjetas de crédito.
Contacto Servicios Integrales de Créditos y Cobranzas S.A.	Sociedad de servicios de cobranza.
Corporación Inmobiliaria de la Unión 600 S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Desarrolla de Strip Centers S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de venta de entradas para eventos diversos.
Domus Hogares del Norte S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Eckerd Amazonia S.A.C.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.
Eckerd Perú S.A.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.

Empresa Administradora Hipotecaria IS S.A.	Sociedad cuyo objeto es otorgar y adquirir créditos hipotecarios en diversas modalidades
Financiera Uno S.A.	Sociedad de intermediación financiera.
Homecenters Peruanos S.A.	Sociedad cuyo objeto es el negocio de artículos para el hogar.
Homecenters Peruanos Oriente S.A.C.	Sociedad cuyo objeto es el negocio de artículos para el hogar.
Horizonte Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Horizonte Global Opportunities Perú S.A.C.	Sociedad de Inversión inmobiliaria.
HPSA Corp.	Sociedad de Inversión en el negocio de artículos para el hogar.
IFH Capital Corp.	Sociedad de Inversiones.
IFH Retail Corp.	Sociedad de inversiones en el comercio minorista.
Inmobiliaria Milenia S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
InRetail Management S.R.L	Sociedad de inversión Inmobiliaria.
InRetail Real Estate Corp.	Sociedad de inversión Inmobiliaria.
Inteligo Bank Ltd.	Banco autorizado a operar por la mancomunidad de Bahamas.
Inteligo Group Corp.	Sociedad de inversiones.
Inteligo Real Estate Corp.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Inteligo Sociedad Agente de Bolsa S.A.	Sociedad agente de bolsa.
InteligoReal Estate Perú S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria
Interbank – Representações y Participações Brasil Ltda.	Oficina de Representación de Interbank en Brasil.
Intercorp Capital Investments Inc.	Sociedad de Inversiones.
Intercorp Financial Services Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz de inversiones financieras.
Intercorp Investments Perú Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz de inversiones no financieras (i.e. inmobiliarias).
Intercorp Management S.A.C.	Sociedad prestadora de servicios gerenciales.
Intercorp Perú Ltd.	Sociedad de inversiones. Matriz última del grupo económico.
Intercorp Perú Trading (Shanghai) Company Limited	Sociedad de inversiones.
Intercorp Perú Trading Company Limited Hong Kong	Sociedad de inversiones.
Intercorp RE Inc.	Sociedad de inversiones.
Intercorp Retail Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz en las inversiones de comercio minorista.
Interfondos S.A. Sociedad Administradora de Fondos Mutuos	Sociedad administradora de fondos mutuos y de fondos de inversión.
Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. – Intertítulos	Sociedad de titulaciones.
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	Sociedad dedicada a la actividad de rentas vitalicias, seguros de vida personales, seguros de invalidez y sobrevivencia y SOAT.
Inversiones Huancavelica S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Inversiones Río Nuevo S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
La Punta Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversiones.
Lince Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversiones.
NG Education Holdings Corp.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
NG Education Holdings II Corp.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
NG Education Holdings III Corp.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
NG Education S.A.C.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
Patrimonio en Fideicomiso D.S. No. 093-2002-EF-InRetail Consumer	Patrimonio fideicometido que invierte en el comercio minorista.

Patrimonio en Fideicomiso D.S. No. 093-2002-EF-InRetail Shopping Malls	Patrimonio fideicometido que invierte en el comercio minorista.
Patrimonio en Fideicomiso D.S. No. 093-2002-EF-Interproperties Holding	Patrimonio fideicometido que invierte en negocio inmobiliario.
Plaza Veá Sur S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de supermercados.
Promotora de la Universidad Tecnológica de Chiclayo S.A.C.	Sociedad operativa del negocio educativo.
Puente de San Miguel Arcángel S.A.	Sociedad de inversiones.
Real Plaza S.R.L.	Sociedad operativa del negocio de centros comerciales.
Ronepeto S.A.	Sociedad de inversiones.
San Miguel Global Opportunities S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Servicio Educativo Empresarial S.A.C.	Sociedad cuyo objeto es prestación de servicios educativos.
Servicios Educativos Perú S.A.C.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
Supermercados Peruanos S.A.	Sociedad operativa de hipermercados, supermercados y otros formatos de venta minorista.
Tiendas Peruanas S.A.	Negocio de representaciones, comisiones y operativa en el negocio de distribución de bienes muebles en general.
Tiendas Peruanas Oriente S.A.C.	Negocio de representaciones, comisiones y operativa en el negocio de distribución de bienes muebles en general.
Universidad Tecnológica del Perú S.A.C.	Sociedad operativa del negocio educativo.
URBI Propiedades S.A.	Sociedad de administración e inversiones inmobiliarias.
Urbi Solutions S.A.C.	Sociedad cuyo objeto es el desarrollo, construcción edificación y remodelación de unidades inmobiliarias

2.1.5. Capital social, acciones creadas y emitidas y número y valor nominal de las acciones

Al 31 de diciembre de 2015 el capital social se encuentra representado por 102'807,319 acciones sin valor nominal y con un valor de emisión de US\$ 10.00 (Diez y 00/100 Dólares Americanos) cada una. Esto implica que la sociedad tiene un capital pagado de US\$ 1,028'073,190.00 (Mil Veintiocho Millones Setenta y Tres Mil Ciento Noventa y 00/100 Dólares Americanos).

2.1.6. Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2015 los accionistas son los siguientes.

Accionista	País	Porcentaje
Intercorp Retail Inc.	Panamá	58.04%
Inteligo Bank Ltd.	Bahamas	7.86%
NG Pharma Corp.	Panamá	6.30%
Otros	N/A	27.92%
Total		100.00%

2.1.7. Composición Accionaria al 31 de diciembre de 2015

Acciones con Derecho a Voto

Porcentaje de participación	Tenencia	Número de accionistas
18.64%	Menor a 1%	N° Indefinido
9.16%	Entre 1% - 5%	4
14.16%	Entre 5% - 10%	2
58.04	Mayor al 10%	1
100%	Total	N° Indefinido

Asimismo es importante dejar constancia que al 31 de diciembre de 2015 el 71.49% de las acciones emitidas por InRetail eran de titularidad de las empresas de su mismo grupo económico.

2.2 Descripción de Operaciones y Desarrollo

2.2.1. Objeto social

InRetail pertenece al CIU 6719, correspondiente a empresas de "Actividades Auxiliares de la Intermediación Financiera N.C.P.". InRetail es una sociedad cuyo objeto social es servir de holding de la División de Retail del Grupo Intercorp.

2.2.2. Plazo de duración del negocio

El plazo de duración de la sociedad es indefinido.

2.2.3. Evolución de las operaciones

2.2.3.1. Reseña histórica

InRetail, fue fundada en el 2011 con la denominación IFH Pharma Corp.

Posteriormente su denominación social fue cambiada a Agora Retail Corp. mediante acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 9 de mayo de 2012, que consta en la escritura pública No. 12,756, de fecha 21 de mayo de 2012, extendida ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá, Licenciado Ricardo A. Landero M., inscrita en la Ficha No. 723570, Documento Redi No. 2181839 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; para ser luego modificada a su actual denominación InRetail Perú Corp. mediante acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 12 de julio de 2012, que

consta en la escritura pública No. 18,548, de fecha 17 de julio de 2012, extendida ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá, Licenciado Ricardo A. Landero M., inscrita en la Ficha No. 723570, Documento Redi No. 2218609 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

Mediante Junta General de Accionistas de InRetail celebrada el 20 de julio de 2012 se acordó modificar íntegramente el Pacto Social de la sociedad, lo cual consta en la Escritura Pública No. 16,231 de fecha 17 de agosto de 2012, extendida ante la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, Licenciada Tania Chen Guillén, inscrita en la Ficha No. 723570, Documento Redi No. 2229462 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

Con fecha 23 de julio de 2012 la Junta General de Accionistas de InRetail resolvió aprobar la realización de una Oferta Internacional bajo la Regla 144 de la Comisión Nacional de Valores de los Estados Unidos de América ("*US Securities and Exchange Commission*"-SEC) y la Regulación S de la U.S. Securities Act (en adelante, la "Oferta Internacional").

Por otro lado, producto de la reorganización del brazo de retail del Grupo Intercorp que culminó el 13 de Agosto de 2012, InRetail se convirtió en la empresa controladora de las siguientes compañías:



El 28 de agosto de 2012, mediante Resolución de Intendencia General SMV No. 077-2012-SMV/11.1 (publicada en el Diario Oficial El Peruano el 6 de setiembre de 2012) se aprobó el listado de las acciones comunes con derecho a voto de InRetail en el Registro Público de Mercado de Valores de la Superintendencia de Mercado de Valores.

El 3 de octubre de 2012 se llevó a cabo la colocación de las acciones comunes a través de la Oferta Internacional. Con esta última se logró la emisión de 20'000,000 acciones comunes sin valor nominal y con un valor de emisión de US\$10.00 por acción (siendo el precio de colocación US\$20.00, el exceso sobre los US\$10.00 de valor de emisión fue destinado a capital adicional).

Asimismo se deja constancia que como parte de la Oferta Internacional, InRetail otorgó una opción a los Coordinadores Globales por un periodo de 30 días computados a partir del 4 de Octubre de 2012, para adquirir hasta

3'000,000 de acciones adicionales a un precio de US\$20.00 por acción (menos comisiones), con el único propósito de cubrir ventas de acciones adicionales de ser el caso.

Esta opción fue ejercida totalmente por los Coordinadores Globales, con lo cual se emitieron adicionalmente 3'000,000 de acciones comunes sin valor nominal y con un valor de emisión de US\$10.00 por acción.

Reorganización en el 2014 a nivel de las Subsidiarias de InRetail Perú Corp.

Por Escritura Pública de fecha 22 de mayo de 2014 extendida ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, la subsidiaria de InRetail, InRetail Real Estate Corp. constituyó un fideicomiso denominado **Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL SHOPPING MALLS** (en adelante "Shopping Malls") al cual aportó el íntegro de sus participaciones en:

- Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – Interproperties Holding
- Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – Interproperties Holding II
- InRetail Properties Management S.R.L. (hoy InRetail Management S.R.L.)
- Real Plaza S.R.L.

Por otro lado, por Escrituras Públicas de fecha 21 de agosto de 2014 y 15 de setiembre de 2014 extendidas ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, InRetail Perú Corp. constituyó un fideicomiso denominado **Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL CONSUMER** (en adelante "Consumer"), al cual se le aportó todas las acciones de propiedad de InRetail en Eckerd Perú S.A. y Supermercados Peruanos S.A., por un valor patrimonial neto de S/.833,260,773.75.

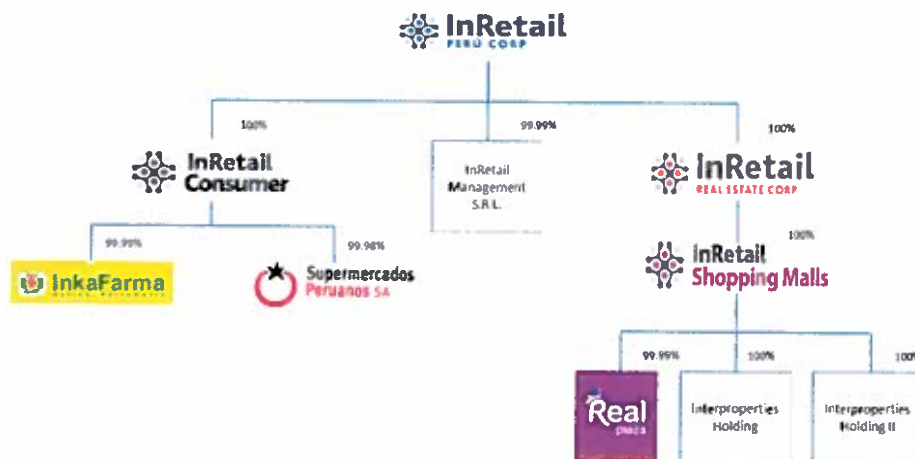
Por Escritura Pública de fecha 17 de octubre de 2014 extendida ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, Consumer redujo su patrimonio por devolución de aportes en especie a favor de InRetail Perú Corp. por la suma de US\$150,929,097, el cual se perfeccionó mediante la transferencia a InRetail de los instrumentos de deuda denominados "8.875% Senior Guaranteed Notes due 2018" por un total de US\$150,929,097, de los cuales US\$130,000,000 equivalen al valor nominal de dichos instrumentos, y el saldo de US\$20,929,097 equivalen a los intereses corridos más gastos. Estos instrumentos fueron adquiridos por Consumer en el marco de la oferta de compra internacional (*Tender Offer*) del 22 de setiembre de 2014

Mediante Contratos de Compraventa de Participaciones, que constan en Escrituras Públicas de fecha 25 de setiembre de 2015 extendidas ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, Shopping Malls, InRetail Real Estate Corp. y Real Plaza S.R.L. transfirieron a favor de InRetail y de Intercorp Perú Ltd. la totalidad de acciones emitidas por InRetail Properties Management S.R.L. (hoy InRetail Management S.R.L.), según el siguiente detalle:

Vendedor	Comprador	No. de Participaciones	%
Shopping Malls	InRetail	1'300,000	97.74436
InRetail Real Estate Corp.	InRetail	29,999	2.25556
Real Plaza S.R.L.	Intercorp Perú Ltd.	1	0.00008
Total			100

Como consecuencia de las transferencias antes descritas InRetail adquirió el 99.9992% de las acciones emitidas de InRetail Properties Management S.R.L. (hoy InRetail Management S.R.L.).

De esta manera el organigrama de InRetail Perú Corp. y subsidiarias queda de la siguiente manera:



Compañías Subsidiarias de InRetail Perú Corp.

1. Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL CONSUMER

Consumer es un fideicomiso de titulización constituido en el Perú, según el detalle descrito anteriormente, y es titular del 99.98% de las acciones de Supermercados Peruanos S.A. y del 99.99% de Eckerd Perú S.A. (Inkafarma).

Durante el ejercicio 2014, Consumer llevó a cabo lo siguiente:

El 22 de setiembre de 2014, Consumer lanzó una oferta privada de compra (Tender Offer) a efectos de adquirir los bonos que fueron emitidos y colocados en el mercado internacional por Intercorp Retail Trust, por un total de US\$300,000,000 denominados "8.875% Senior Guaranteed Notes due 2018" (en adelante, los "Bonos Intercorp Retail"), emitidos el 14 de Noviembre del 2011 por Intercorp Retail Trustee, en su condición de Fiduciario de Intercorp Retail Trust, que fue dirigida a los titulares de los Bonos Intercorp Retail.

El resultado del Tender fue que Consumer recibió ofertas válidas de titulares de Bonos Intercorp Retail por US\$ 277,277,000, lo cual representó aproximadamente el 92.43% del total de Bonos Intercorp Retail en circulación.

El 10 de octubre de 2014 Consumer culminó con éxito la colocación de su oferta privada de Senior Notes en el mercado internacional bajo la Regla 144A de la Comisión Nacional de Valores de los Estados Unidos de América ("U.S. Securities and Exchange Commission – SEC") y la Regulación S de la U.S. Securities Act (la "Emisión"). Se colocó un total de US\$300,000,000 a una tasa de 5.250% y con vencimiento a siete años. El rendimiento inicial de los Senior Notes será de 5.375%, y pagará un interés de 5.250%.

Los fondos de la Emisión se destinaron a: (i) pagar la compra de los Bonos Intercorp Retail ("8.875% Senior Guaranteed Notes due 2018") adquiridos mediante el Tender Offer; y (ii) el remanente para propósitos corporativos generales.

El 22 de octubre de 2014, Consumer culminó la colocación de su oferta privada de Senior Notes en Nuevos Soles bajo la Regulación S de la U.S. Securities Act. Se colocó un total de S/.250,000,000 a una tasa de 6.8125% y con vencimiento a siete años.

Los fondos de la Emisión sirvieron para refinanciar obligaciones de Consumer.

A continuación una breve descripción de las subsidiarias de Consumer:

1.1 Supermercados Peruanos S.A.

Empresa minorista con operaciones en el Perú. Al 31 de diciembre de 2015, cuenta con 67 hipermercados, los cuales operan bajo la marca "Plaza Veá", 37 supermercados, los cuales operan bajo las marcas "Vivanda" y "Plaza Veá Super" y "Plaza Veá Express" y 2 tiendas de descuento, las cuales operan bajo las marcas "Mass".

Al 31 de diciembre de 2015 Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento del capital social de (i) Desarrolladora de Strip Centers S.A.C. (antes Peruana de Tiquetes S.A.C.) y (ii) Plaza Veá Sur S.A.C.

1.2 Eckerd Perú S.A.

Entidad dedicada a la comercialización a nivel nacional de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de su cadena de farmacias "Inkafarma". Al 31 de diciembre de 2015 opera 921

tiendas en todo el país (837 tiendas al 31 de diciembre de 2014). Eckerd Perú S.A. posee 100 por ciento de: (i) Eckerd Amazonía S.A.C. y (ii) Boticas del Oriente S.A.C. en Agosto de 2012, Eckerd Perú S.A. absorbió Inmobiliaria Espíritu Santo S.A.C., entidad dedicada exclusivamente al arrendamiento de sus 8 propiedades a Eckerd Perú S.A.

2. InRetail Management S.R.L. (antes InRetail Properties Management S.R.L.)

Entidad que proporciona el personal que administra y opera Interproperties Holding, InRetail Real Estate Corp.

3. InRetail Real Estate Corp.

Empresa Holding constituida en Panamá en abril 2012 como parte del proceso de reorganización descrito anteriormente. InRetail Real Estate Corp. es propietaria del 100% de Certificados de Participación de SHOPPING MALLS.

3.1. Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL SHOPPING MALLS

SHOPPING MALLS es un fideicomiso de titulización constituido en el Perú, según el detalle descrito anteriormente, y es titular del 99.99% de participaciones de Real Plaza S.R.L. e InRetail Properties Management S.R.L. y titular del 100% de certificados de participación de Patrimonio en Fideicomiso – D.S.N°093-2002-EF-Interproperties Holdings y Patrimonio en Fideicomiso – D.S.N°093-2002-EF-Interproperties Holding II.

El 20 de junio de 2014, Shopping Malls lanzó una oferta privada de compra (*Tender Offer*) para adquirir los bonos ("Interproperties Notes") que fueron emitidos y colocados en el mercado internacional por Interproperties Finance Trust, denominados "8.75% Senior Secured Notes due 2023", emitidos el 10 de Noviembre del 2011 por IP Finance Trustee Limited, en su condición de Fiduciario de Interproperties Finance Trust. El 30 de junio de 2014 culminó el *Tender Offer* con la adquisición por parte de SHOPPING MALLS de Interproperties Notes por un total de US\$179,675,000, lo cual representó el 97.12% de los Interproperties Notes en circulación. El precio pagado de US\$ 1,104.34 por cada US\$1,000 de principal de los Interproperties Notes.

El 1 de julio de 2014, Shopping Malls culminó la colocación de Senior Notes en el mercado internacional bajo la Regla 144A de la Comisión Nacional de Valores de los Estados Unidos de América ("U.S. Securities and Exchange Commission – SEC") y la Regulación S de la U.S. Securities Act (la "Emisión"). Se colocó un total de US\$350,000,000 a una tasa de 6.50% y con vencimiento a siete años. El rendimiento inicial de los Senior Notes es de 6.625%, y pagará un interés de 6.50%.

Los fondos de la Emisión eran para: (i) pagar la compra de los Interproperties Notes (“8.75% Senior Secured Notes due 2023”) adquiridos mediante el Tender Offer; (ii) adquirir los derechos de un inmueble denominado Puruchuco, ubicado en el distrito de Ate, para el desarrollo de negocios comerciales de Shopping Malls; (iii) para diversos gastos relacionados al desarrollo de nuestro negocio; y (iv) el remanente, para propósitos corporativos generales.

El 25 de julio de 2014, Shopping Malls colocó su oferta privada de Senior Notes en Nuevos Soles bajo la Regulación S de la U.S. Securities Act (la “Emisión”). Se colocó un total de S/.141,000,000 a una tasa de 7.875% y con vencimiento a veinte años.

Los fondos de la Emisión sirvieron para refinanciar obligaciones de Shopping Malls.

A continuación una breve descripción de las subsidiarias de Shopping Malls:

i) Real Plaza S.R.L.

Empresa dedicada a la gestión y administración de 20 centros comerciales al 31 de diciembre de 2015 (20 centros comerciales al 31 de diciembre de 2014) denominados “Centro Comercial Real Plaza”, ubicados en Perú (Chiclayo, Piura, Chimbote, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Huánuco, Cajamarca, Cuzco, Sullana, Pucallpa y Lima).

ii) Patrimonio en Fideicomiso – D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holdings y Patrimonio en Fideicomiso – D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holding II

Los patrimonios en Fideicomiso (en adelante “Interproperties Holding”) son Entidades de Propósito Especial (EPE) constituidas con el fin de crear entidades independientes de poseer y manejar el negocio de centros comerciales del Grupo.

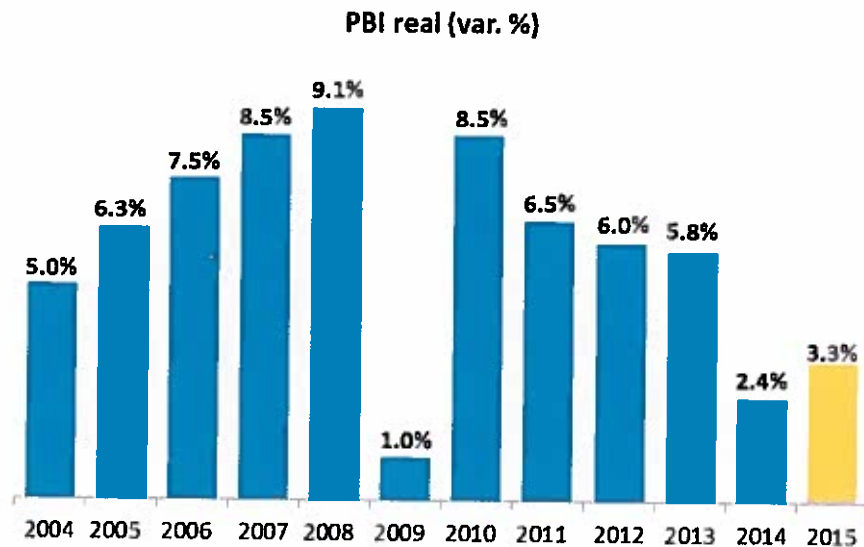
2.2.3.2. Descripción del Entorno Macroeconómico y del Sector

Entorno Macroeconómico

El PBI real del Perú en el año 2015 registró un ligero recupero al pasar de un crecimiento de 2.4% en el 2014 a 3.3% en el 2015. Esta recupero se debió principalmente a: (i) un incremento en la actividad extractiva de metales,

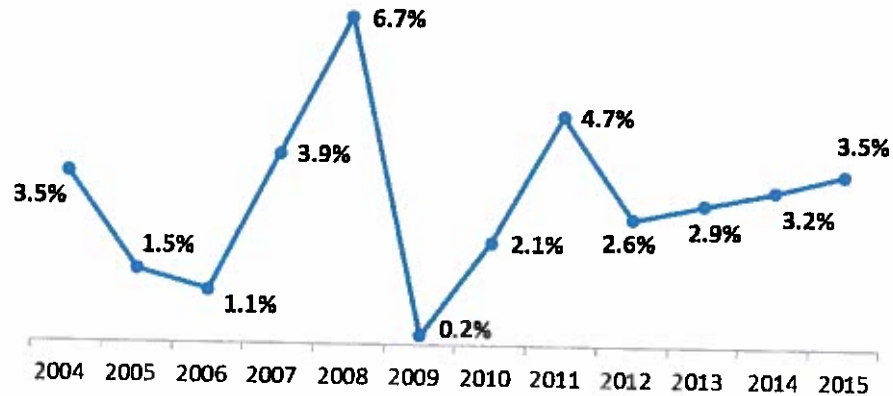
energía y pesca (ii) aumento en la demanda interna, y (iii) aumento en servicios financieros. Ese aumento fue parcialmente mitigado principalmente por una disminución en el sector construcción. Al cierre del 2015 el Perú ha acumulado 17 años de crecimiento consecutivo de acuerdo a cifras oficiales del Banco Central de Reserva. Asimismo, en el período del 2004–2015 el PBI real creció a una tasa anual media de 5.9%.

Para los próximos años se prevé una recuperación del PBI impulsada principalmente por: (i) mayor dinamismo en la demanda interna y (ii) mejoras en el nivel de gasto de gobiernos regionales.



Durante el 2015, la inflación en los países de América Latina con esquemas de metas explícitas de inflación, mostró una tendencia al alza. Este ritmo ascendente de los precios obedeció, principalmente, al efecto traspaso de la depreciación de sus monedas. El Perú cerró el 2015 con una inflación de 3.5%, por encima del rango meta fijado por el Banco Central de Reserva.

Inflación Anual (%)



La depreciación de la moneda peruana respecto al Dólar de los Estados Unidos de América fue de 14.2%. Esta evolución es consistente con el debilitamiento observado de las demás monedas de las economías emergentes respecto al dólar, sin embargo, para el 2016 se espera que la inflación en los países de la región se modere y registre tasas menores a las de 2015 en línea con los menores precios del petróleo.

El Sector Retail en el Perú

Durante la última década, el dinamismo del sector retail ha sido impulsado por el incremento del nivel de consumo privado y la demanda interna, el incremento del empleo y de los ingresos de la población, y la aún baja penetración del sector en nuestro país en comparación con otros países de la región.

En el rubro de Supermercados, las empresas continuaron con sus planes de expansión, a pesar de mostrar tasas menores de crecimiento.

Del mismo modo, las cadenas de farmacias vienen implementando agresivos planes de expansión a nivel nacional, enfocándose principalmente en provincias. Durante el 2015, se abrieron netas 139 farmacias de las cuales 87 pertenecen a nuestras farmacias

A pesar de haberse registrado una desaceleración en el 2015, las perspectivas para el sector se mantienen positivas, sustentadas en los sólidos fundamentos macroeconómicos del Perú, las estimaciones de recuperación del crecimiento para los próximos años y la expectativa de indicadores positivos de ingreso y empleo en la población tanto en Lima como en Provincias. Sin embargo, según

Apoyo consultoría, se espera que para el 2016 la desaceleración en el sector retail continúe y repunte recién en el 2017.

2.2.3.3. Estrategia de Negocios.

Para fines de gestión, InRetail se encuentra organizado en dos unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, las que se detallan a continuación:

InRetail Consumer:

Esta unidad de negocio opera en los siguientes segmentos:

- Supermercados e hipermercados a nivel nacional y,
- Farmacias siendo un proveedor nacional de medicamentos y cosméticos a través de la cadena de farmacias "Inkafarma".

InRetail Shopping Malls:

Esta unidad de negocio opera en el segmento de centros comerciales alquilando locales en los centros comerciales.

InRetail está presente en todas las regiones del país a través de múltiples formatos, ocupando una posición de liderazgo en sus segmentos de negocio.

InRetail Consumer

Segmento de Supermercados

InRetail Consumer opera la segunda mayor cadena de supermercados en Perú, a través de sus marcas Plaza Vea, Plaza Vea Súper, Vivanda, Plaza Vea Express, y Mass con una participación de mercado estimada de aproximadamente 35.2% de las ventas a nivel nacional en el 2015, de acuerdo a Nielsen.

Una importante contribución al crecimiento proviene de su ingreso y expansión en regiones y ciudades del interior del país, fuera de Lima metropolitana, habiendo sido la primera cadena de supermercados en inaugurar tiendas en provincias.

Se ha desarrollado una estrategia de operación con múltiples formatos de supermercados, con surtidos de productos, niveles de precio y experiencia de compra diferenciados, buscando satisfacer las necesidades de clientes de distintos niveles socioeconómicos. Además, el tamaño compacto de sus tiendas les brinda la flexibilidad para abrir tiendas rentables en ciudades

medianas y zonas urbanas de alta densidad poblacional, que no tienen presencia de supermercados y donde los grandes terrenos son escasos.

Segmento de Farmacias

A través de su marca "Inkafarma", InRetail Consumer opera la cadena de farmacias más grande del Perú, con una participación de mercado del 52.8% de las ventas de cadenas de farmacias modernas a nivel nacional en el 2015, de acuerdo a IMS Health.

Posee una amplia presencia en el Perú; sus farmacias están presentes actualmente en las 25 regiones del Perú. Dada su escalabilidad y poder de negociación con sus proveedores, Inkafarma implementa una estrategia continua de precios bajos obteniendo importantes márgenes. Ofrece medicamentos y artículos de cuidado personal a nuestros clientes, que valoran la conveniencia de sus precios bajos.

InRetail Shopping Malls

InRetail Shopping Malls opera la cadena de Centros Comerciales Real Plaza, la más grande del Perú con una participación de mercado aproximada de 25.5%, basado en área bruta arrendable estimada para el 2014, de acuerdo a ACCEP.

InRetail Shopping Malls ha desarrollado como estrategia el desarrollo de un centro comercial y de entretenimiento en cada una de las localidades a través de un mix comercial óptimo y una experiencia de compra personalizada acorde a las necesidades de cada mercado.

2.2.3.4. **Desempeño Operativo por Segmentos**

InRetail Consumer:

Segmento de Supermercados

Durante el año 2015, se inauguraron 5 nuevos supermercados y se expandieron 2 tiendas (+18,523 metros cuadrados de área de venta adicional), alcanzando un total de 288,241 metros cuadrados de área de venta, lo que significa un incremento de 6.9%. Al cierre del año la empresa cuenta con 106 tiendas: 67 hipermercados, 37 supermercados y 2 tiendas de descuento.

Como resultado de esto, y del crecimiento de las ventas de tiendas existentes, los ingresos totales del segmento alcanzaron los S/4,077 millones, 8.5% por encima de los ingresos del año 2014.

El EBITDA ajustado del segmento fue S/.259 millones, 11.8% por encima de lo registrado en el 2014, con un margen EBITDA ajustado de 6.3% comparado con 6.2% en el 2014.

Segmento de Farmacias

La cadena de farmacias terminó el 2015 con un total de 921 farmacias a nivel nacional, abriendo 101 nuevas farmacias en el año (84 farmacias netas de 17 cierres).

Los ingresos del segmento fueron S/.2,339 millones, 12.1% por encima de lo registrado en el año 2014. El EBITDA ajustado del segmento alcanzó los S/.202 millones, 9.7% por encima del 2014, con un margen EBITDA ajustado de 8.7% comparado con 8.9% en el 2014.

InRetail Shopping Malls:

Las ampliaciones y la adquisición de Real Plaza Sullana, y a la expansión de centros comerciales existentes, generaron un total de 28,787 metros cuadrados adicionales de área arrendable bruta. InRetail Shopping Malls terminó el año 2015 con 582,218 metros cuadrados de área arrendable bruta, un aumento de 5.2% con respecto al cierre del 2014 (620,467 metros cuadrados de área arrendable bruta total, considerando propiedades de compañías relacionadas administradas por la empresa).

Con esto, los ingresos del segmento fueron S/.435 millones, 24.5% superiores al 2014. El EBITDA ajustado fue S/.272 millones, 34.6% superior al 2014, con un margen EBITDA ajustado de 62.5%, comparado a 57.8% en el 2014.

2.2.3.5. Descripción de los principales activos:

Los principales activos de InRetail se encuentran en los locales comerciales de su cadena de supermercados, en los locales de farmacias y en los centros comerciales.

Al cierre del 2015 estos activos se reflejan de la siguiente forma en el Estado de Situación Financiera:

InRetail Peru Corp

Estado de Situación Financiera Consolidado

En Millones	Al 31 de diciembre, 2015	Al 31 de diciembre, 2014
	(Soles)	
Activo:		
Efectivo y equivalente de efectivo	235	285
Inversiones a valor razonable con cambios en Existencias	35	-
Inversiones financieras disponible para la venta	891	804
Otros activos corrientes	55	-
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	297	335
Propiedades de inversión	2,435	2,273
Activos intangibles, neto	2,466	2,292
Otros activos no corrientes	1,186	1,176
Total Activos	7,815	7,298
Pasivo:		
Obligaciones financieras de corto plazo	179	75
Otros pasivos de corto plazo	1,701	1,504
Obligaciones financieras de largo plazo	2,491	2,121
Otros pasivos de largo plazo	292	539
Total Pasivo	4,664	4,240
Participación minoritaria	7	6
Patrimonio Neto Atribuible a Accionistas	3,144	3,052
Total Pasivo y Patrimonio	7,815	7,298

2.2.3.6. **Número de personal empleado**

InRetail no cuenta, al 31 de diciembre de 2015, con ningún personal en planilla, sin embargo sus operaciones son realizadas por personal de las diferentes subsidiarias del Grupo Intercorp.

2.2.3.7. **Préstamos recibidos relevantes**

InRetail tiene los siguientes financiamientos vigentes:

InRetail Shopping Malls

En julio de 2014, InRetail Real Estate Corp. emitió a través InRetail Shopping Malls, una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Unsecured" por US\$350,000,000 equivalente a S/.1,194,550,000 al 31 de diciembre de 2015 (equivalente a S/.1,046,150,000 al 31 de diciembre de 2014), a una tasa nominal de 6.50 por ciento, con vencimiento en el año 2021. Esta obligación financiera fue registrada en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 7.806 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales ascendentes a US\$24,203,000 equivalente a S/.82,604,000 al 31 de diciembre de 2015 (US\$27,296,000 equivalente a S/.81,368,000 al 31 de diciembre de 2014). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015, se presenta neto de US\$50,814,000, equivalente a S/.173,428,000 (US\$22,004,000 equivalente a S/.65,594,000), correspondiente a las notas de emisión mantenidas por InRetail Shopping Malls. Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los saldos netos de este préstamo es de aproximadamente, S/.938,518,000 y S/.899,188,000, respectivamente.

Adicionalmente, en julio de 2014, InRetail Real Estate Corp. emitió a través de InRetail Shopping Malls, una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Unsecured" por S/.141,000,000, con vencimiento en julio del 2021, a una tasa nominal de 7.875 por ciento. Este préstamo fue registrado en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva de 7.988 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales ascendentes a S/.1,635,000 al 31 de diciembre de 2015 (S/.1,470,000 al 31 de diciembre de 2014). Adicionalmente, se presenta neto de S/.59,000,000, al 31 de diciembre de 2015 (S/.4,000,000 al 31 de diciembre de 2014) correspondiente a las notas de propia emisión mantenidas por InRetail Shopping Malls. Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los saldos netos de este préstamo es de aproximadamente, S/.80,365,000 y S/.135,530,000, respectivamente. Los fondos provenientes de dichos financiamientos fueron utilizados para la compra de propiedades, inversiones en nuevos proyectos inmobiliarios, reestructuración de deudas y pago de los honorarios y gastos relacionados con dicha emisión. Como consecuencia de

estas emisiones InRetail Shopping Malls debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, principalmente con los siguientes ratios financieros: Deuda en Soles:

- La Compañía y sus subsidiarias mantendrán activos libres de gravámenes por no menos del 150 por ciento del monto total de la deuda no garantizada consolidada.
- Prueba de apalancamiento: La cantidad total de capital de todas las deudas pendientes no será mayor al 60 por ciento de la suma de los activos totales.
- Prueba de deuda garantizada: la cantidad total de capital de todas las deudas pendientes con garantía no será mayor que el 30 por ciento de la suma de los activos totales.
- Ratio de cobertura financiera EBITDA/gastos financieros mayor a 2.0x a partir del primer aniversario de los bonos.
- En opinión de la Gerencia estas cláusulas no limitan las operaciones del Grupo InRetail y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014. Así mismo el 100 por ciento de las "Senior Notes Unsecured" están garantizados con las acciones de InRetail Real Estate y sus Subsidiarias.

InRetail Consumer

En octubre de 2014 la Compañía, a través de InRetail Consumer, efectuó una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Secured" por US\$300,000,000 equivalente a S/.1,023,900,000 al 31 de diciembre de 2015 (equivalente a S/.896,700,000 al 31 de diciembre de 2014), a una tasa nominal de 5.25 por ciento, con vencimientos en octubre de 2021. Dicha obligación fue registrada en los estados financieros al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.823 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$4,933,000 equivalente a un total de aproximadamente S/.16,836,000 al 31 de diciembre de 2015 (S/16,614,000 al 31 de diciembre de 2014). Adicionalmente, el saldo se presenta neto de US\$124,526,000 equivalente a S/.424,942,000 al 31 de diciembre de 2015 (US\$ 14,353,000 equivalente a aproximadamente S/.42,867,000 al 31 de diciembre de 2014), correspondientes a notas de esta emisión adquiridas por la propia Compañía. Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el saldo de este préstamo es de S/.5,82,122,000 y S/.837,220,000, respectivamente.

También en octubre de 2014 la Compañía, a través de InRetail Consumer, efectuó una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Secured" por S/.250,000,000, a una tasa nominal de 6.8125 por ciento, con vencimientos en octubre de 2021. Dicha obligación fue registrada en los estados financieros al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.8805 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de

aproximadamente S/803,000 al 31 de diciembre de 2015 (S/.912,000 al 31 de diciembre de 2014). Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el saldo de este préstamo es de S/.249,197,000 y S/.249,088,000, respectivamente.

Los fondos obtenidos por estas emisiones fueron utilizados, principalmente, para lo siguiente:

- Compra de las "Senior Notes Secured" emitidas y colocadas en el año 2011 por Intercorp Retail Inc. a través de Intercorp Retail Trust, adquiriendo un total de 277,277,000 de dichas notas, más el pago de la prima por recompra de dichos bonos. Cabe precisar que las 277,277,000 "Senior Notes Secured" fueron compensadas o liquidadas de la siguiente forma: (i) 130,000,000 fueron compensadas con el pagaré que la Compañía mantenía a favor de Intercorp Retail Trust. El importe total compensado fue de US\$130,000,000 (equivalentes aproximadamente a S/.379,340,000 a la fecha de compensación), (ii) 117,277,000 fueron liquidadas en efectivo, por lo que durante el año 2014 la Compañía recibió US\$117,277,000 (equivalentes a aproximadamente S/.347,726,000 a la fecha de liquidación) y (iii) 30,000,000 fueron compradas por cuenta de Intercorp Retail Inc., por lo que se generó una cuenta por cobrar a dicha entidad de S/.105,118,00 a valores de diciembre de 2014. Al 31 de diciembre de 2015 este monto fue íntegramente cobrado.
- Reestructuración de otros pasivos, compra de propiedades e inversiones en nuevos proyectos de las subsidiarias de la Compañía. Asimismo, el 100 por ciento de las "Senior Notes Unsecured" está garantizado por las acciones en las subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. y Eckerd Perú S.A.

Por otro lado, como consecuencia de estas emisiones se debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, con ciertas obligaciones y cláusulas restrictivas. El ratio financiero que se requiere a nivel de emisora y las subsidiarias que garantizan estas obligaciones es "Ratio Deuda financiera, neta de caja / EBITDA", el cual presenta los siguientes límites:

- No superior a 3.75 veces hasta setiembre 2015
- No superior a 3.25 veces entre octubre 2015 y setiembre 2017 y,
- No superior a 2.75 veces después de octubre 2017

En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones del Grupo InRetail y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

2.2.3.6 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

InRetail y sus subsidiarias no intervienen en procesos judiciales, administrativos o arbitrales que pudiera considerarse tengan un impacto significativo sobre los resultados de operación y la posición financiera de la *holding*. Tampoco se prevé que intervenga en procesos de esas características.

Sin embargo, los siguientes son los procesos más significativos de sus Subsidiarias:

Supermercados Peruanos S.A.

- Supermercados Peruanos es parte de procedimientos tributarios referidos a los pagos de regularización y pagos a cuenta del Impuesto a la Renta, así como a los pagos por concepto del Impuesto General a las Ventas, correspondientes a los ejercicios 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010. Las acotaciones tributarias han sido objeto de reclamación ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) o de apelación ante el Tribunal Fiscal. Cabe señalar que SUNAT ha acotado la deducibilidad de los gastos por concepto de mermas, desmedros y robos de mercadería para efectos de la determinación de la renta gravable anual de Supermercados Peruanos. Estas acotaciones también afectan la determinación del Impuesto General a las Ventas, en la medida que si los referidos gastos no cumplen con los requisitos establecidos en la normatividad del Impuesto a la Renta para su deducibilidad, corresponde efectuar un reintegro del crédito fiscal. Asimismo, estas acotaciones también afectarían el método usado para el cálculo de los pagos a cuenta mensuales del Impuesto a la Renta y, por ende, el monto de dichos pagos por los ejercicios 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010. A la fecha estos procedimientos suponen en conjunto una contingencia tributaria de aproximadamente S/. 150 millones, de los cuales S/. 85 millones corresponden al principal de tributos y multas y S/. 65 millones corresponden a intereses devengados. Consideramos que Supermercados Peruanos cumplió con la normativa aplicable al deducir los gastos arriba indicados y que ha presentado a la Administración Tributaria todas las explicaciones y documentación necesaria para sustentar su posición. No estamos en condiciones de estimar cuándo la SUNAT o el Tribunal Fiscal resolverán estos procedimientos, por cuanto se trata de casos que involucran asuntos complejos que normalmente sufren demoras en su resolución.

InkaFarma (Eckerd Perú S.A.)

- InkaFarma es parte de dos diferentes procedimientos ante las autoridades tributarias peruanas, en donde la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (Sunat) alega una omisión en el pago del Impuesto General a las Ventas (IGV) correspondiente a diversos meses de los años 2004

y 2005. Nosotros consideramos que InkaFarma fue un beneficiario de una excepción contenida en la Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía y por ende no se encontraba obligada al pago de IGV; no obstante lo anterior, SUNAT alega que InkaFarma debió pagar dichos impuestos porque las actividades "administrativas", condición requerida por ley para encontrarse dentro de dicha excepción, no fueron llevadas a cabo dentro de la Amazonía. En conjunto estos procedimientos alegan que InkaFarma ha omitido el pago de aproximadamente S/ 19.1 millones. InkaFarma se encuentra a la espera de la resolución del Tribunal Fiscal. Adicionalmente, InkaFarma es parte en un procedimiento ante la SUNAT por supuestamente no pagar el IGV de varios meses del ejercicio 2005. Este procedimiento fue declarado nulo ante el Tribunal Fiscal y está siendo revisado nuevamente. La contingencia asciende aproximadamente a S/. 9.5 millones. Se espera que se resuelvan ambos procedimientos en los próximos dos años.

- InkaFarma, junto con otras seis cadenas de farmacias, es uno de los demandados en un procedimiento iniciado en Diciembre de 2010 por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) por una supuesta concertación de precios de 75 productos (OTC y medicamentos con receta) entre el 2008 y 2009. Esta denuncia se inició antes de que adquiriésemos InkaFarma el 20 de Enero de 2011. INDECOPI inició este procedimiento en base a la revisión de correos electrónicos. Dado que la denuncia no revelaba el contenido de los correos electrónicos que daban el sustento a esta última, InkaFarma y otros dos de los denunciados presentaron un recurso de apelación contra la denuncia en los tribunales administrativos de INDECOPI alegando una falta de debido proceso. El recurso de apelación fue declarado fundado y recientemente INDECOPI emitió una nueva denuncia en la que reveló el contenido de dichos correos electrónicos. Luego de evaluar la denuncia y los correos electrónicos presentados por INDECOPI, a efectos de determinar la verosimilitud de los hechos alegados, contestamos la denuncia.

La Secretaría Técnica ha emitido un informe recomendando multar a InkaFarma con 204.16 UIT (S/.806,432.00), sin embargo, dado a la ausencia de precedentes significativos en casos similares y tomando en consideración que la Comisión de Libre Competencia no se encuentra obligada a seguir las recomendaciones hechas por la Secretaría Técnica, no nos encontramos en una posición para estimar de manera adecuada si es que vamos a ser sancionados o no, así como el monto de cualquier multa que nos pueda ser impuesta en el caso que seamos sancionados. Esperamos que INDECOPI emita su resolución el presente año.

- InkaFarma fue demandada por Ekalmi S.A.C ("Ekalmi"), un anterior contratista. La primera demanda fue presentada en el juzgado de Huaycan por aproximadamente S/. 12.2 millones. Ekalmi argumenta falta de pago de ciertas

facturas por reparaciones. Sin embargo, InkaFarma reconvino por aproximadamente S/. 6.0 millones sobre la base de que dichas facturas corresponden a Servicios no prestados, no ejecutados debidamente o por servicios sobrevaluados. La segunda demanda fue presentada en los juzgados de Lima por aproximadamente S/. 2 millones. Ekalmi alega falta de pago por ciertos trabajos de mantenimiento brindados a InkaFarma. Sin embargo, según InkaFarma no hay prueba satisfactoria de la ejecución de tales trabajos. Dado que ambos procesos están en una etapa preliminar no es posible estimar adecuadamente cualquier posible contingencia. Se espera que se resuelvan en los próximos dos años.

2.3 Administración

2.3.1 Directores

- **CARLOS RODRÍGUEZ PASTOR PERSIVALE**
Bachiller en Ciencias Sociales – Universidad de California, Berkeley
Master of Business Administration – Dartmouth College
Presidente del Directorio
Desde el 07/01/11
- **RAMÓN BARÚA ALZAMORA**
Ingeniero Industrial – Universidad Nacional de Ingeniería
Licenciatura en Economía Pura – Université Catholique de Louvain,
Lovaina, Bélgica
Desde el 07/01/11
- **JULIO LUQUE BADENES**
Bachiller en Ingeniería Mecánica – Universidad Simón Bolívar (Caracas-
Venezuela)
Maestría en Economía y Administración –Iese Business School-
Universidad de Navarra
Desde el 10/08/12
- **PABLO TURNER GONZALEZ**
Bachiller en Negocios – Universidad Católica de Chile
Master of Business Administration – University of Chicago
Desde el 10/08/12
- **LUIS CARRANZA UGARTE**
Bachiller en Economía – Pontificia Universidad Católica del Perú
PHD en Economía – Universidad de Minnesota
Desde el 10/08/12

2.3.2

Principales Funcionarios

- **JUAN CARLOS VALLEJO BLANCO**
Gerente General
- **AUGUSTO REY VALLARINO**
Gerente Financiero
- **GIANINA GOTUZZO OLIVA**
Gerente Legal
- **JORGE GILBERTO ARÉVALO FLORES**
Contador General
- **VANESSA DAÑINO ROCA**
Gerente de Relaciones con Inversionistas

2.3.3

Grado de vinculación

Entre los miembros del directorio, la plana gerencial y los principales funcionarios de la empresa no existe grado de vinculación por afinidad o consanguinidad.

La administración de la sociedad se encuentra a cargo del Directorio, el mismo que en el ejercicio 2015 estuvo conformado por los señores Carlos Rodríguez Pastor Persivale, Ramón Barúa Alzamora, Julio Luque Badenes, Pablo Turner Gonzalez y Luis Carranza Ugarte. Los principales funcionarios de la sociedad son el señor Juan Carlos Vallejo Blanco, Gerente General, Augusto Rey Vallarino, Gerente Financiero, Gianina Gotuzzo Oliva, Gerente Legal, y Jorge Gilberto Arévalo Flores, Contador General.

Con excepción del señor Carlos Rodríguez Pastor Persivale, quien se encuentra relacionado con los principales accionistas de InRetail, los demás directores, plana gerencial y principales funcionarios del emisor, no guardan entre sí o con los accionistas de la empresa, grado de vinculación alguno.

Con excepción del Sr. Luis Carranza Ugarte, los miembros del Directorio de InRetail son personas que pertenecen al conjunto de personas que ejercen el control del grupo económico al que pertenece la Sociedad, de acuerdo con los criterios establecidos por la Resolución CONASEV N° 090-2005-EF/94.10. Por tanto siguiendo estrictamente lo dispuesto por las Normas Comunes para la Determinación del Contenido de los Documentos Informativos, aprobadas mediante Resolución CONASEV No. 141-1998-EF/94.10- Reglamento para la Preparación y Presentación de Memorias Anuales y sus normas modificatorias y por la Resolución Gerencia General N° 211-98-EF/94.11 del Mercado de

Valores – Manual para la Preparación de Memorias Anuales y Normas Comunes para la Determinación del Contenido de los Documentos Informativos y sus normas modificatorias, los referidos directores no se encuentran dentro de la categoría de directores independientes.

En ese sentido y a efectos de clarificar lo anterior, a continuación se presenta un cuadro detallando la vinculación de los directores de InRetail con la administración y principales accionistas de la sociedad:

Nombre	Cargo	Vinculación		Comentario
		Accionistas Principales de InRetail	Administración de InRetail	
Carlos Rodríguez Pastor Persivale	Presidente del Directorio	Si	No	Presidente del Directorio de Intercorp Perú Ltd. y Director y/o Gerente de otras empresas del grupo.
Ramón Barúa Alzamora	Director	No	No	Director y Gerente General de Intercorp Perú Ltd. y Director y/o Gerente de otras empresas del grupo.
Julio Luque Badenes	Director	No	No	Director de (i) Intercorp Retail Inc., (ii) Supermercados Peruanos S.A., (iii) Real Plaza S.R.L., (iv) Homecenters Peruanos S.A (v) Colegios Peruanos S.A., (vi) Financiera Uno S.A., (vii) Tiendas Peruanas S.A., (viii) Eckerd Perú S.A., (ix)

				<p>inRetail Real Estate Corp., (x) San Miguel Industrias Pet S.A., (xi) Nessus Hoteles Perú S.A., (xii) Cineplex S.A., (xiii) Empaques Flexa S.A.S., y (xiv) Peruplast S.A.</p>
Pablo Turner González	Director	No	No	<p>Director de (i) Intercorp Retail Inc., (ii) Supermercados Peruanos S.A., (iii) Financiera Uno S.A., (iv) Tiendas Peruanas S.A. (v) Homecenters Peruanos S.A., (vi) Eckerd Perú S.A., y (vii) InRetail Real Estate Corp.</p>
Luis Carranza Ugarte	Director	No	No	Director Independiente

SECCION III

INFORMACION FINANCIERA

3.1. Análisis y discusión de la administración acerca del resultado de las operaciones y de la situación económica financiera

Estado de Resultados Consolidado

Acumulado a diciembre del 2015 comparado con el acumulado a diciembre 2014.

InRetail Peru Corp Estado Consolidado de Resultados En Millones	Al 31 de diciembre		
	2015 (Soles)	2014	Var. %
Ingresos:			
InRetail Consumer	6,406	5,833	9.8%
Supermercados	4,077	3,757	8.5%
Farmacias	2,339	2,086	12.1%
Transacciones intersegmento	-10	-10	1.1%
InRetail Shopping Malls	435	349	24.5%
Transacciones intercompañía	-43	-35	21.5%
Total Ingresos	6,798	6,147	10.6%
Costo de Ventas:			
InRetail Consumer	-4,611	-4,225	9.2%
Supermercados	-3,013	-2,794	7.8%
Farmacias	-1,599	-1,431	11.8%
InRetail Shopping Malls	-135	-118	13.7%
Transacciones intercompañía	4	6	-29.8%
Total Costo de Ventas	-4,742	-4,337	9.3%
Utilidad Bruta:			
InRetail Consumer:	1,794	1,608	11.6%
Supermercados	1,065	963	10.6%
Farmacias	740	656	12.9%
Transacciones intersegmento	-10	-10	1.1%
InRetail Shopping Malls:	301	231	30.1%
Transacciones intercompañía	-39	-29	31.7%
Total Utilidad Bruta	2,056	1,810	13.6%
Gastos de administración y ventas	-1,499	-1,345	11.4%
Ingreso por Consorcio	14	-	-
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	26	148	-82.5%
Utilidad Operativa	597	612	-2.5%
Ingresos (gastos) financieros, neto	-385	-411	-6.5%
Impuesto a la renta	-68	-87	-22.3%
Utilidad Neta	144	113	27.3%

Ingresos

Los ingresos de InRetail Perú acumulados a diciembre del 2015 fueron S/6,798 millones, 10.6% más alto que el mismo periodo del 2014, debido al crecimiento de las ventas de mismas tiendas, aperturas de nuevas tiendas de supermercados y farmacias, y nueva área bruta arrendable de centros comerciales.

Análisis de Ingresos por segmento de InRetail Perú

InRetail Consumer

Los ingresos de InRetail Consumer acumulados a diciembre del 2015 fueron S/6,406 millones, 9.8% más alto que el mismo periodo del 2014.

Análisis de ingresos por segmento de InRetail Consumer

- Los ingresos acumulados a diciembre del 2015 fueron de S/4,077 millones, 8.5% por encima del mismo periodo del 2014. Los principales factores que explican estos resultados son el crecimiento en ventas de mismas tiendas de 3.4% y la apertura de 5 tiendas y 2 expansiones (18,523 m2 adicionales de área de ventas, es decir +6.9% de sala de ventas).
- Los ingresos acumulados a diciembre del 2015 fueron de S/2,339 millones, 12.1% superior al mismo periodo del 2014, con un crecimiento de las ventas de mismas tiendas de 5.1%, 84 tiendas adicionales en el 2014 (49 de ellas abiertas en el cuarto trimestre del 2014). Estos factores compensaron la reducción en nuestros precios durante el año, como resultado del agresivo ambiente competitivo, en línea con nuestra estrategia de Every day Low Price.

InRetail Shopping Malls

Los ingresos de InRetail Shopping Malls acumulados a diciembre del 2015 fueron S/435 millones, 24.5% superior al mismo periodo del 2014. Este crecimiento es explicado principalmente a la operación de un mall adicional, Real Plaza Sullana (adquirido en Mayo 2015 por S/48 millones), contribuciones completas de los malls Real Plaza Salaverry y Real Plaza Centro Cívico, y expansiones de malls existentes (29 mil m2 adicionales de área bruta arrendable, o +5.2% de crecimiento, en los últimos 12 meses)

Los ingresos por alquileres, neto, son definidos como el total de ingresos menos los costos de operación relacionados al mantenimiento y operación de nuestros centros comerciales. Estos costos de operación son refacturados a nuestros locatarios y son reportados como ingresos por prestación de servicios. Acumulado a diciembre, los ingresos por alquileres, neto, se incrementaron de S/252 millones en el 2014 a S/329 millones en el 2015 (un crecimiento de 30.4%).

Utilidad Bruta

La utilidad bruta de InRetail Perú acumulada a diciembre del 2015 fue S/2,056 millones, 13.6% superior al mismo periodo del 2014.

Definimos el margen bruto como la utilidad bruta expresada como porcentaje de los ingresos. El margen bruto de InRetail Perú acumulado a diciembre mejoró de 29.4% en el 2014 a 30.2% en el 2015.

Análisis de la Utilidad bruta por segmento de InRetail Peru

InRetail Consumer

La utilidad bruta de InRetail Consumer acumulada a diciembre del 2015 fue de S/1,794 millones, 11.6% superior al mismo periodo del 2014. El margen bruto de InRetail Consumer acumulado a diciembre mejoró de 27.6% en el 2014 a 28.0% en el 2015.

Análisis de la Utilidad bruta por segmento de InRetail Consumer

- La utilidad bruta y el margen bruto del segmento de **Supermercados** acumulados a diciembre del 2015 fueron S/1,065 millones y 26.1% respectivamente, comparado con S/963 millones y 25.6% en el mismo periodo del 2014. El crecimiento en el margen bruto del segmento se explica por mayores contribuciones de proveedores por mejores negociaciones, aperturas de tiendas y reducción en merma, como resultado de las recientes iniciativas logísticas y comerciales implementadas.
- La utilidad bruta y el margen bruto del segmento de **Farmacias** acumulados a diciembre del 2015 fueron S/740 millones y 31.7% respectivamente, comparado con S/656 millones y 31.4% en el mismo periodo en el 2014. El crecimiento en el margen bruto del segmento se debe principalmente a un cambio en la mezcla de productos vendidos, mejores negociaciones con proveedores, a pesar de menores márgenes en productos regulares, así como menores ingresos por aportes de proveedores.

InRetail Shopping Malls

A diciembre del 2015, la utilidad bruta y el margen bruto fueron S/301 millones y 69.1% respectivamente, comparado con S/231 millones y 66.1% para el mismo periodo en el 2014. Esto debido a dilución de costos fijos a pesar de un aumento en pagos prediales y al pago completo por la renta variable de Real Plaza Centro Cívico que se realiza a finales de año.

Gastos de Administración y Ventas

La siguiente tabla muestra los gastos de administración y ventas de InRetail acumulados a diciembre 2015 y 2014.

InRetail Peru Corp Gastos de Administración y Ventas	Al 31 de diciembre		
	2015	2014	Var.
En Millones	(Soles)		%
InRetail Consumer:	1,491	1,335	11.7%
Supermercados	925	838	10.4%
Farmacias	575	507	13.4%
Transacciones Intercompañía	-9	-10	-5.9%
InRetail Shopping Malls:	33	30	11.6%
Gastos de la holding y ajustes de consolidación	-24	-19	25.7%
Total Gastos de Administración y Ventas	1,499	1,345	11.4%

Los gastos de administración y ventas de InRetail Perú acumulados a diciembre del 2015 fueron S/.1,499 millones, 11.4% superior a los del mismo periodo del 2014. Como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y ventas acumulados a diciembre del 2015, fueron 22.1% comparado con 21.9% en el mismo periodo del 2014.

Análisis de gastos de administración y ventas por segmento de InRetail Peru

InRetail Consumer

Los gastos de administración y ventas de InRetail Consumer acumulados a diciembre del 2015 fueron S/.1,491 millones, 11.7% superior a los del mismo periodo del 2014. Como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y ventas acumulados a diciembre del 2015, fueron 23.3% comparado con 22.9% en el mismo periodo del 2014.

Análisis de gastos de administración y ventas por segmento de InRetail Consumer

- Los gastos de administración y ventas, del segmento de **Supermercados**, acumulados a diciembre del 2015 fueron S/.925 millones, 10.4% superior al mismo periodo en el 2014, aumentando de 22.3% a 22.7% como porcentaje de las ingresos del segmento de supermercados. Esto es explicado por mayores gastos de alquiler en tiendas con contratos en dólares debido a la depreciación del sol y mayores gastos operacionales relacionados con nuevas tiendas en periodos de maduración. Estos efectos fueron parcialmente compensados por eficiencias en tiendas.
- Los gastos de administración y ventas acumulados, del segmento **Farmacias**, acumulados a diciembre del 2015 fueron S/.575 millones, 13.4% superior al

mismo periodo en el 2014. Como porcentaje de los ingresos del segmento de farmacias, los gastos de administración y ventas acumulados a diciembre aumentaron de 24.3% en el 2014 a 24.6% en el 2015. Esto es explicado principalmente por mayores gastos en alquileres por las farmacias con contratos en dólares debido a la depreciación del sol y a mayores gastos operacionales relacionados con 101 tiendas nuevas en periodo de maduración, parcialmente compensado por un aumento de productividad de empleados en tiendas.

InRetail Shopping Malls

Los gastos de administración y ventas de InRetail Shopping Malls acumulados a diciembre del 2015 fueron S/.33 millones, 11.6% superior a los del mismo periodo del 2014. Sin embargo, como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y ventas acumulados a diciembre del 2015, fueron 7.6% comparado con 8.5% en el mismo periodo del 2014 explicado principalmente por dilución de costos.

Las transacciones entre empresas relacionadas son eliminadas en la consolidación de nuestros estados financieros.

Los ajustes de consolidación representan los montos necesarios que son incluidos en el proceso de consolidación de los estados financieros de las subsidiarias con el objetivo de mostrarlos como una sola entidad en lugar de como unidades de negocio independientes.

Otros Ingresos (Gastos) Operativos, Neto

Acumulado a diciembre del 2015, los otros ingresos (gastos) operativos, neto, ascendieron a S/.40 millones de ingresos, comparado a un ingreso de S/.148 millones registrado en el mismo periodo del 2014.

Análisis de otros ingresos (gastos) operativos por segmento de InRetail Peru

InRetail Consumer

Los otros ingresos (gastos) operativos de InRetail Consumer, neto acumulados a diciembre del 2015 ascendieron a S/.11 millones de ingresos, comparado con un ingreso de S/.20 millones en el mismo periodo del 2014.

Con el objetivo de alinear iniciativas comerciales para incrementar las ventas en los supermercados utilizando la Tarjeta Oh!, Supermercados Peruanos y Financiera Uno firmaron un consorcio en 2015. A través de este, Supermercados Peruanos contribuye con marketing y campañas comerciales para la utilización de la Tarjeta Oh! y a cambio, recibe un porcentaje de los ingresos del consorcio. Este ingreso es registrado en otros ingresos operativos en nuestros estados financieros consolidados a partir del 2015.

Análisis de otros ingresos (gastos) operativos por segmento de InRetail Consumer

- Los otros ingresos (gastos) operativos, neto del segmento de **Supermercados** acumulados a diciembre del 2015 ascendieron a S/.10 millones de ingresos, incluyendo S/.14 millones por el resultado del consorcio, comparado con un ingreso de S/.11 millones en el mismo periodo del 2014, originados principalmente por la venta de un terreno inutilizado.
- Los otros ingresos (gastos) operativos, neto del segmento de **Farmacias** acumulados a diciembre del 2015 ascendieron a S/.1 millón de ingresos, comparado con un ingreso de S/.8 millones en el mismo periodo del 2014, principalmente explicados por la venta de la antiguo centro de distribución.

InRetail Shopping Malls

Los otros ingresos operativos son básicamente generados por InRetail Shopping Malls, debido a incrementos en el valor razonable de inversiones en propiedades, determinado de acuerdo con las reglas contables de IFRS. Acumulado a diciembre del 2014, los otros ingresos operativos por cambios en el valor de las inversiones en propiedades a valor de mercado fueron S/.38 millones, comparado con S/.150 millones en el mismo periodo del 2014, principalmente explicado por menos malls abiertos en el presente año.

Utilidad Operativa

La siguiente tabla muestra la utilidad operativa de InRetail Perú durante el cuarto trimestre del 2015 y 2014, y acumulada a diciembre del 2015 y 2014.

InRetail Peru Corp Utilidad Operativa	Al 31 de diciembre		
	2015	2014	Var.
En Millones	(Soles)		%
InRetail Consumer:	315	293	7.7%
Supermercados	150	136	9.9%
Farmacias	167	157	6.3%
Transacciones Intercompañía	-1	-0	-
InRetail Shopping Malls:	301	351	-14.1%
Gastos de la holding y ajustes de consolidación	-20	-31	-36.6%
Total Utilidad Operativa	597	612	-2.5%

La utilidad operativa de InRetail Perú acumulada a diciembre del 2015 ascendió a S/.597 millones, 2.5% por debajo del mismo periodo en el 2014. El margen operativo de InRetail Perú acumulada a diciembre del 2015 fue 8.8%, comparado a 10.0% en el mismo periodo del 2014.

Análisis de utilidad operativa de por segmento de InRetail Perú

InRetail Consumer

La utilidad operativa de InRetail Consumer acumulada a diciembre del 2015 ascendió a S/.315 millones, 7.7% superior al mismo periodo en el 2014. El margen operativo de InRetail Consumer acumulado a diciembre del 2015 fue 4.9%, comparado con 5.0% en el mismo periodo en el 2014.

Análisis de utilidad operativa de por segmento de InRetail Consumer

- La utilidad operativa del segmento de **Supermercados** y el margen operativo acumulados a diciembre 2015 fueron S/.150 millones y 3.7% respectivamente, comparados a S/.136 millones y 3.6% durante el mismo periodo en el 2014.
- La utilidad del segmento de **Farmacias** y el margen operativo acumulados a diciembre del 2015 fueron S/.167 millones y 7.1% respectivamente, comparado a S/.157 millones y 7.5% durante el mismo periodo en el 2014.

InRetail Shopping Malls

La utilidad operativa y el margen operativo de InRetail Shopping Malls acumulados a diciembre del 2015 fueron S/.301 millones y 69.3% respectivamente, comparados a S/.351 millones y 100.4% durante el mismo periodo en el 2014, explicado por la ganancia por valorización de mercado.

Los ajustes de consolidación representan los montos necesarios que son incluidos en el proceso de consolidación de los estados financieros de las subsidiarias con el objetivo de mostrarlos como una sola entidad en lugar de como unidades de negocio independientes.

Ingresos (Gastos) Financieros, Neto

Los ingresos (gastos) financieros, neto, de InRetail Perú acumulado a diciembre del 2015, resultaron en una pérdida de S/.385 millones, comparado con una pérdida de S/.411 millones en el mismo periodo del 2014.

Los gastos financieros acumulado a diciembre del 2015, fueron de S/.226 millones, 28.7% por debajo del mismo periodo en el 2014.

Debido a la depreciación del nuevo sol con respecto al dólar en nuestros pasivos financieros en dólares, InRetail Perú registra una pérdida por diferencia en cambio neta acumulada a diciembre 2014 de S/.169 millones, comparado con una pérdida por diferencia en cambio neta acumulada de S/.115 millones en el mismo periodo del

2014. Esta pérdida fue parcialmente mitigada por las recompras parciales de nuestra deuda emitida en dólares en ambas subsidiarias así como también gracias a los instrumentos de cobertura en nuestras subsidiarias InRetail Consumer e InRetail Shopping Malls que ahora se encuentran “in the money”. El detalle de lo mencionado se encuentra en los siguientes párrafos.

Análisis de Ingresos (gastos) financieros neto por segmento de InRetail Peru

InRetail Consumer

Acumulado a diciembre 2015, InRetail Consumer registró un gasto financiero neto de S/200 millones, incluyendo un gasto no recurrente de S/.13 millones para la recompra parcial de USD 125 millones de nuestros bonos denominados en dólares en el mercado abierto, y con una pérdida por tipo de cambio de S/.88 millones principalmente debido a la exposición al dólar. En el mismo periodo del 2014, el gasto financiero neto fue de S/.275 millones, incluyendo las primas pagadas para la recompra del bono de Intercorp Retail mencionado anteriormente, y la pérdida por tipo de cambio fue de S/.58 millones. Dada la depreciación del PEN en el 2015, con el Call Spread adquirido en setiembre del 2015 y con la recompra parcial de los bonos por USD 125 millones, InRetail Consumer redujo su pérdida por exposición al tipo de cambio en S/.35 millones.

InRetail Shopping Malls

Acumulado a diciembre 2015, InRetail Shopping Malls registró un gasto financiero neto de S/.184 millones, incluyendo un gasto no recurrente de S/.6 millones para la recompra parcial de USD 51 millones de nuestros bonos denominados en dólares en el mercado abierto, y con una pérdida por tipo de cambio de S/81 millones principalmente debido a la exposición al dólar. En el mismo periodo del 2014, el gasto financiero neto fue de S/.136 millones, y la pérdida por tipo de cambio fue de S/.55 millones. Dada la depreciación del PEN en el 2015, con el Call Spread adquirido en agosto del 2015 y con la recompra parcial de los bonos por USD 50.8 millones, InRetail Shopping Malls redujo su pérdida por exposición al tipo de cambio en S/.54 millones.

Impuesto a la Renta

InRetail paga impuesto a la renta por la utilidad de las ventas e ingreso por rentas de sus segmentos y adicionalmente paga impuesto a las ganancias de capital por las ganancias y pérdidas realizadas en los valores de sus inversiones en propiedades.

A diciembre del 2015, el impuesto a la renta registrado fue de S/.68 millones, una caída de S/.19 millones o 22.3%, comparado con el mismo periodo del 2014. En el cuarto trimestre del 2015, registramos una reversión por única vez de S/.24 millones de impuestos diferidos, ante cambios en el tratamiento contable de Shopping Malls.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta de InRetail Perú acumulada a diciembre del 2015 ascendió a S/.144 millones comparada a una ganancia neta de S/.113 millones en el mismo periodo del 2014, lo que representó un incremento de 27.3%. El margen neto del periodo acumulado a diciembre del 2015 fue 2.1%, comparado con 1.8% en el mismo periodo del 2014.

EBITDA Ajustado

La siguiente tabla muestra el EBITDA ajustado de InRetail Perú acumulado a diciembre del 2015 y 2014.

InRetail Peru Corp EBITDA Ajustado	Al 31 de diciembre		
	2015	2014	Var.
En Millones	(Soles)		%
InRetail Consumer:	459	415	10.7%
Supermercados	259	232	11.8%
Farmacias	202	185	9.7%
Gastos de la holding y ajustes de consolidación	-2	-1	50.7%
InRetail Shopping Malls:	272	202	34.6%
Total	731	617	18.5%
Gastos de la holding y ajustes de consolidación	-7	-13	-47.6%
EBITDA Ajustado	724	604	19.9%

El EBITDA ajustado de InRetail Perú acumulado a diciembre del 2015 ascendió a S/.724 millones, 19.9% superior al mismo periodo en el 2014. El margen EBITDA ajustado acumulado a diciembre del 2015 mejoró de 9.8% en el 2014, a 10.7% en el 2015.

Análisis de EBITDA ajustado por segmento de InRetail Perú

InRetail Consumer

A diciembre del 2015, el EBITDA ajustado ascendió a S/.459 millones, 10.7% superior al mismo periodo en el 2014. El margen EBITDA ajustado acumulado a diciembre del 2015 fue de 7.2%, comparado con 7.1% en el mismo periodo en el 2014.

Análisis de EBITDA ajustado por segmento de InRetail Consumer

- Acumulado a diciembre del 2015, el EBITDA ajustado del segmento de Supermercados ascendió a S/.259 millones, 11.8% superior al mismo periodo en el 2014. El margen EBITDA ajustado acumulado a diciembre 2015 fue de 6.3% comparado con 6.2% en el mismo periodo del 2014. Excluyendo el ingreso extraordinario del 2014 por la venta de un terreno sin utilizar por S/.11 millones, el EBITDA ajustado creció 17.3% en el 2015, y el margen EBITDA mejoró de 5.9% a 6.3%

- El EBITDA ajustado del segmento de **Farmacias** acumulado a diciembre del 2015 ascendió a S/.202 millones, 9.7% superior al mismo periodo en el 2014. El margen EBITDA ajustado del segmento de farmacias acumulado a diciembre cayó de 8.9% en el 2014 a 8.7% en el 2015. Excluyendo el ingreso extraordinario mencionado del 2014, el EBITDA ajustado creció 13.9% en 2015, y el margen EBITDA ajustado mejoró de 8.5% a 8.7%.

- **InRetail Shopping Malls**

A diciembre del 2015, el EBITDA ajustado de InRetail Shopping fue S/.272 millones, 34.6% superior en comparación al mismo periodo en el 2014. A pesar de esto, EBITDA ajustado acumulado a diciembre mejoró de 57.8% en el 2014, a 62.5% en el 2015. Acumulado a diciembre del 2015, el EBITDA ajustado dividido entre los ingresos por alquileres, neto, fue de 82.8% comparado a 80.2% en el mismo periodo del 2014.

Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

InRetail Peru Corp

Estado de Situación Financiera Consolidado

En Millones	Al 31 de diciembre, 2015	Al 31 de diciembre, 2014
	(Soles)	
Activo:		
Efectivo y equivalente de efectivo	235	285
Inversiones a valor razonable con cambios	35	-
Existencias	891	804
Inversiones financieras disponible para la	55	-
Otros activos corrientes	297	335
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	2,435	2,273
Propiedades de inversión	2,466	2,292
Activos intangibles, neto	1,186	1,176
Otros activos no corrientes	214	133
Total Activos	7,815	7,298
Pasivo:		
Obligaciones financieras de corto plazo	179	75
Otros pasivos de corto plazo	1,701	1,504
Obligaciones financieras de largo plazo	2,491	2,121
Otros pasivos de largo plazo	292	539
Total Pasivo	4,664	4,240
Participación minoritaria	7	6
Patrimonio Neto Atribuible a Accionistas	3,144	3,052
Total Pasivo y Patrimonio	7,815	7,298

Al 31 de diciembre del 2015, el activo total de InRetail Perú Corp. ascendió a S/. 7,815 millones, 7.1% superior al 2014, debido principalmente al incremento en Propiedades de Inversión por S/.174 millones y al incremento en Inmuebles, Mobiliario y Equipo, neto, por S/162 millones, a pesar de la disminución en el rubro de Efectivo por S/.50 millones.

El patrimonio neto de la compañía fue S/.3,144 millones en el 2015, mayor en S/.93 millones respecto al 31 de diciembre del 2014.

SECCION IV

ANEXO I

Información relativa a los valores inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores:

Descripción Del Valor	N° de Series	Monto Registrado (No. de acciones)	Monto en Circulación (US\$)
ACCIONES COMUNES	N/A	102,807,319	US\$ 1,028'073,190 ¹

Información relativa a las cotizaciones mensuales²:

	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima
Enero	18.15	16.40	18.15	16.20
Febrero	16.40	15.80	16.45	15.73
Marzo	16.00	15.10	16.01	14.50
Abril	15.20	14.90	15.30	14.50
Mayo	14.90	14.75	15.10	14.35
Junio	14.55	14.50	15.00	14.50
Julio	14.50	14.39	15.00	14.36
Agosto	14.25	11.90	14.25	11.60
Septiembre	11.90	11.95	12.10	11.75
Octubre	11.94	12.20	12.20	11.55
Noviembre	12.20	13.57	13.57	12.20
Diciembre	13.57	14.00	14.05	13.57

¹ Este monto refleja el número de acciones en circulación, 102,807,319 acciones, por su actual valor de emisión por acción US\$10.00.

² Máximos y mínimos considerando cierre de cada día del mes.