InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados intermedios al 30 de setiembre de 2026 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2025 (auditados) y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025.

.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados intermedios al 30 de setiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025.

Contenido

Estados financieros consolidados intermedios

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera

Al 30 de setiembre de 2026 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2025 (auditado)

	Nota	2026	2025
		S/ (000)	S/ (000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,479,821	1,480,824
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	5	-	422,072
Cuentas por cobrar comerciales, neto	6	494,784	513,783
Otras cuentas por cobrar, neto	7	245,938	248,312
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	26(b)	94,392	115,244
Inventario, neto	8	3,028,241	2,679,038
Gastos pagados por adelantado		49,366	21,044
Impuesto por recuperar	9	378,832	296,833
Total activo corriente		**5,771,374**	**5,777,150**
Activo no corriente			
Inversión en asociada	11	235,053	-
Otras cuentas por cobrar, neto	7	319,021	282,832
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	26(b)	29,203	28,958
Impuesto por recuperar	9	52,794	74,122
Instrumentos financieros derivados	10	59,906	71,019
Propiedad, planta y equipo, neto	12	6,250,750	6,175,888
Propiedades de inversión	13	4,681,216	4,604,347
Activos por derecho de uso, neto	17(b)	2,292,888	2,102,258
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	14	1,177,266	1,198,383
Plusvalía	14	2,624,424	2,624,424
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	20(a)	369,130	356,694
Otros activos no financieros		2,407	2,407
Total activo no corriente		**18,094,058**	**17,521,332**
Total activo		**23,865,432**	**23,298,482**

	Nota	2026	2025
		S/ (000)	S/ (000)
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	15	4,963,902	5,061,112
Otras cuentas por pagar	16	556,840	630,574
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	26(b)	53,842	47,077
Impuesto a la ganancia, neto	20(e)	18,009	21,801
Otros pasivos financieros	18	745,948	377,181
Ingresos diferidos	19	47,393	35,152
Pasivo financiero por arrendamiento	17(c)	383,902	349,173
Total pasivo corriente		**6,769,836**	**6,522,070**
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar comerciales	15	189	1,490
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	26(b)	22,359	21,715
Otras cuentas por pagar	16	40,660	42,257
Instrumentos financieros derivados	10	115,861	104,098
Otros pasivos financieros	18	6,584,359	6,635,741
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	20(e)	725,406	663,490
Ingresos diferidos	19	24,243	26,041
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	20(a)	542,592	540,628
Pasivo financiero por arrendamiento	17(c)	2,157,075	1,953,405
Total pasivo no corriente		**10,212,744**	**9,988,865**
Total pasivo		**16,982,580**	**16,510,935**
Patrimonio			
Capital emitido	21(a)	2,361,775	2,361,775
Acciones propias en cartera	21(b)	(181,705)	(84,814)
Prima de capital	21(c)	732,553	973,946
Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados		(70,009)	(64,909)
Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera		(9,910)	(11,984)
Resultados no realizados por actualización actuarial		(489)	(489)
Resultados acumulados		4,050,402	3,613,783
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**6,882,617**	**6,787,308**
Participaciones no controladoras		235	239
Total patrimonio		**6,882,852**	**6,787,547**
Total pasivo y patrimonio		**23,865,432**	**23,298,482**

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante del estado consolidado de situación financiera.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados

Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025

	Nota	2026	2025	Por el tercer trimestre 2026	Por el tercer trimestre 2025
		S/ (000)	S/ (000)	S/(000)	S/(000)
Ingreso de actividades ordinarias					
Ventas netas de bienes		17,391,943	15,647,769	5,904,702	5,285,420
Ingresos por alquileres		554,172	501,770	189,735	174,875
Prestación de servicios		488,394	442,803	166,074	147,569
Total ingresos		**18,434,509**	**16,592,342**	**6,260,511**	**5,607,864**
Costo de ventas	23(a)	(13,222,607)	(11,970,453)	(4,485,032)	(4,024,516)
Utilidad bruta		**5,211,902**	**4,621,889**	**1,775,479**	**1,583,348**
Resultado por valorización de propiedades de inversión	13(b)	(18,496)	(49,204)	(13,021)	(24,142)
Gastos de ventas	23(a)	(3,059,064)	(2,714,578)	(1,051,125)	(918,693)
Gastos administrativos	23(a)	(528,649)	(538,164)	(174,267)	(184,487)
Otros ingresos operativos, neto	24	24,284	1,537	8,806	33,147
Utilidad de operación		**1,629,977**	**1,321,480**	**545,872**	**489,173**
Ingresos financieros	25(a)	38,400	36,015	8,954	12,398
Gastos financieros	25(a)	(544,064)	(512,828)	(195,569)	(181,810)
Diferencia en cambio, neta		(45,349)	208,835	(19,226)	59,697
Utilidad antes de impuesto a la renta		**1,078,964**	**1,053,502**	**340,031**	**379,458**
Gasto por impuesto a la ganancia	20(c)	(440,528)	(398,140)	(139,425)	(138,728)
Utilidad neta		**638,436**	**655,362**	**200,606**	**240,730**
Utilidad neta atribuible a:					
Propietarios de la controladora		638,416	655,330	200,602	240,719
Participaciones no controladoras		20	32	4	11
Utilidad neta		**638,436**	**655,362**	**200,606**	**240,730**
Utilidad por acción:					
Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.	27	6.060	6.145	1.931	2.269

Los rubros anteriores corresponden a operaciones continuas.

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado financiero consolidado.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados integrales

Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025

			Por el tercer trimestre	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
	S/ (000)	S/ (000)	S/(000)	S/(000)
Utilidad neta	638,436	655,362	200,606	240,730
Otros resultados integrales				
Ganancia no realizada en instrumentos financieros derivados de cobertura	546	82,044	(4,647)	4,856
Impuesto a la renta	(5,645)	(5,767)	(1,445)	1,242
Total otros integrales de instrumentos financieros derivados de cobertura	**(5,099)**	**76,277**	**(6,092)**	**6,098**
Ganancia (pérdida) no realizada en conversión a moneda extranjera	2,074	(6,425)	165	2,821
Total otros integrales de conversión a moneda extranjera	**2,074**	**(6,425)**	**165**	**2,821**
Otros resultados integrales del periodo, neto de impuesto a la renta	**(3,025)**	**69,852**	**(5,927)**	**8,919**
Total de resultados integrales del periodo	**635,411**	**725,214**	**194,679**	**249,649**
Atribuible a:				
Propietarios de la controladora	635,390	725,181	194,675	249,638
Participaciones no controladoras	21	33	4	11
Total	**635,411**	**725,214**	**194,679**	**249,649**

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado financiero consolidado.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025

	Capital emitido	Acciones propias en cartera	Prima de capital	Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados	Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera	Resultados no realizados por actualización actuarial	Resultados acumulados	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al 1 de enero de 2025	**2,361,775**	**(57,636)**	**1,020,148**	**(136,678)**	**2,950**	**535**	**2,857,834**	**6,048,928**	**189**	**6,049,117**
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	655,330	655,330	32	655,362
Otros resultados integrales	-	-	-	76,276	(6,425)	-	-	69,851	1	69,852
Total resultados integrales	**-**	**-**	**-**	**76,276**	**(6,425)**	**-**	**655,330**	**725,181**	**33**	**725,214**
Adquisición de acciones en tesorería	-	(27,178)	(46,202)	-	-	-	-	(73,380)	-	(73,380)
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	(239,395)	(239,395)	(5)	(239,400)
Dividendos por acciones en tesorería	-	-	-	-	-	-	5,452	5,452	-	5,452
Otros	-	-	-	-	-	-	(21)	(21)	1	(20)
Saldos al 30 de setiembre de 2025	**2,361,775**	**(84,814)**	**973,946**	**(60,402)**	**(3,475)**	**535**	**3,279,200**	**6,466,765**	**218**	**6,466,983**
Saldo al 1 de enero de 2026	**2,361,775**	**(84,814)**	**973,946**	**(64,909)**	**(11,984)**	**(489)**	**3,613,783**	**6,787,308**	**239**	**6,787,547**
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	638,416	638,416	20	638,436
Otros resultados integrales	-	-	-	(5,100)	2,074	-	-	(3,026)	1	(3,025)
Total resultados integrales	**-**	**-**	**-**	**(5,100)**	**2,074**	**-**	**638,416**	**635,390**	**21**	**635,411**
Adquisición de acciones en tesorería	-	(96,891)	(241,393)	-	-	-	-	(338,284)	-	(338,284)
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	(206,520)	(206,520)	(25)	(206,545)
Dividendos por acciones en tesorería	-	-	-	-	-	-	4,725	4,725	-	4,725
Otros	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)	-	(2)
Saldos al 30 de setiembre de 2026	**2,361,775**	**(181,705)**	**732,553**	**(70,009)**	**(9,910)**	**(489)**	**4,050,402**	**6,882,617**	**235**	**6,882,852**

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado financiero consolidado.

InRetail Perú Corp. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Actividades de operación		
Ingresos de actividades ordinarias	18,497,891	16,740,997
Recupero de impuestos, neto	34,290	30,175
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(15,271,217)	(13,427,869)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales	(1,225,286)	(1,185,690)
Pagos de tributos	(532,724)	(539,239)
Otros (pagos) cobros, neto	(5,909)	24,583
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	**1,497,045**	**1,642,957**
Actividades de inversión		
Venta de propiedad, planta y equipo	8,827	9,647
Venta de intangibles	-	19,594
Venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	894,739	315,249
Compra de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	(457,469)	(259,021)
Compra de participación y aportes en asociada	(247,955)	-
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(144,966)	(252,128)
Compra de propiedad, planta y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	(381,150)	(437,371)
Pago de IGV de obras en curso relacionados con las propiedades de inversión	(37,915)	(32,860)
Compra y desarrollo de intangibles	(32,362)	(42,988)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	**(398,251)**	**(679,878)**
Actividades de financiamiento		
Emisión de deudas y préstamos que generan intereses, neta de gastos de estructuración	2,249,600	5,098,710
Amortización de deudas y préstamos que devengan intereses	(2,031,044)	(4,888,412)
Pago de dividendos al controlador, neto de acciones en tesorería	(201,795)	(233,943)
Pago de dividendos al no controlador	(25)	(5)
Intereses pagados	(308,669)	(344,384)
Compra de acciones en tesorería	(338,284)	(73,380)
Pagos de arrendamientos financieros	(456,453)	(437,010)
Rentas adelantadas y derecho de llave, neto	(19,367)	3,010
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	**(1,106,037)**	**(875,414)**
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(7,243)	87,665
Efectos por variaciones en las tasas de cambio en efectivo y equivalentes al efectivo	6,240	(28,894)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,480,824	1,127,417
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**1,479,821**	**1,186,188**
Transacciones que no generaron flujos de efectivo		
Propiedad, planta y equipo adquiridos mediante arrendamientos financieros y otras obligaciones no financieras	19,796	12,236
Adición del periodo del activo por derecho de uso	560,754	584,551

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado financiero consolidado.

Notas a los estados financieros consolidados

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025

1. Actividad económica, adquisición de participación en asociada y hecho relevante

Actividad económica

InRetail Perú Corp., (en adelante "la Compañía"), es una holding constituida en enero de 2011 en la República de Panamá y es una subsidiaria de Intercorp Retail Inc., la que a su vez es una subsidiaria de Intercorp Perú Ltd. (holding constituida en Bahamas, en adelante "Intercorp Perú" matriz del "Grupo Intercorp"), que es la holding final y cuenta con el 100 por ciento del capital social de Intercorp Retail Inc.

Al 30 de setiembre de 2026, los porcentajes de participación directa en la compañía son los siguientes:

Accionista	**Porcentajes de participación (*)** %
Intercorp Retail Inc.	58.95
Inteligo Bank	7.11
Intercorp Perú Ltd.	4.88
NG Pharma II S.A.C.	2.64
NG Co. Investment II L.P.	0.66
Otros	25.76
Total	**100.00**

(*) Estos porcentajes se muestran netos de las acciones en tesorería.

El domicilio legal de la Compañía es Calle 50 y 74, piso 16, edificio "PH", San Francisco, República de Panamá.

La Compañía y sus Subsidiarias, Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias, InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias, IR Management S.R.L., InDigital XP S.A.C., IR International Corp. S.L. y Subsidiarias y Chelsea National Corp., en adelante y conjuntamente el "Grupo InRetail", se dedican a operar supermercados, hipermercados, farmacias y centros comerciales, así como al desarrollo inmobiliario y prestación de servicios digitales. Las operaciones del Grupo InRetail se concentran en el Perú; sin embargo, mantiene operaciones en el exterior relacionadas con la comercialización de productos farmacéuticos y de consumo, siendo sus ingresos provenientes del exterior no significativos y no mantiene activos significativos localizados en otros países.

Compra de participación en asociada

El 6 de abril de 2026, se suscribió un Contrato de Compraventa de Acciones respecto de las acciones representativas del capital social de IXP Holding Corp., en virtud del cual: (a) Intercorp Financial Services Inc. (IFS) adquirió el cincuenta por ciento de dichas acciones; y (b) InRetail Perú Corp. adquirió el cincuenta por ciento restante, por un monto total de US$130,000,000. Por acuerdo de las partes, el Contrato de Compraventa de Acciones surte efectos a partir del 1 de abril de 2026.

Como resultado de esta transacción, InRetail Perú Corp. e IFS adquirieron de manera indirecta el cien por ciento (100%) de las acciones representativas del capital social de InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.).

Hecho relevante

El 21 de febrero de 2025, la estructura del techo del patio de comidas del Centro Comercial Real Plaza, ubicado en la ciudad de Trujillo se vio afectada, lo que provocó el cierre temporal del centro comercial. Actualmente se continúan realizando investigaciones por las autoridades competentes para determinar las causas del incidente. Las Subsidiarias del Grupo InRetail han activado sus pólizas de seguro correspondientes.

Se han reconocido diversos impactos financieros, que incluyen principalmente un fondo para cubrir los gastos médicos y complementarios de los afectados, descuentos otorgados a locatarios, gastos legales, entre otros, los cuales fueron presentados en los estados financieros consolidados del ejercicio 2025.

El Grupo InRetail continúa evaluando potenciales impactos económicos adicionales derivados del incidente anteriormente mencionado. Sin embargo, no es posible estimar la probabilidad ni la magnitud en que las operaciones podrían verse afectadas. A la fecha, el centro comercial Real Plaza ubicado en la ciudad de Trujillo permanece clausurado.

Presentación estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, han sido preparados para cumplir con los requisitos legales sobre la presentación de información financiera vigente en el Perú para los accionistas y para la Superintendencia del Mercado de Valores y fueron aprobados por la Gerencia el 12 de noviembre de 2026.

2. Actividades económicas de las Subsidiarias y asociadas

A continuación, se presenta la descripción de las actividades de las principales subsidiarias de la Compañía:

(a) InRetail Perú Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso-D. Leg. N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Consumer, que es una Entidad de Propósito Especial (EPE), fue constituida en el Perú el año 2014 con el único propósito de efectuar una emisión de deuda tanto en el mercado local como en el exterior. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, InRetail Consumer mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias, Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias e InDigital XP S.A.C. A continuación, se presenta la descripción de dichas subsidiarias:

(i) InRetail Pharma S.A. está dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, productos de consumo y otros productos a través de sus cadenas de farmacias “Inkafarma” y “Mifarma”, así como, a la distribución de productos farmacéuticos. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, opera en Perú y Ecuador. InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Farmacias Peruanas S.A.C., (ii) Mifarma S.A.C., (iii) Boticas IP S.A.C., (iv) FP Mayorista S.A.C. y (v) Quicorp S.A.C.

El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en Av. Defensores del Morro N° 1277, Chorrillos, Lima, Perú.

(ii) Supermercados Peruanos S.A. se dedica a la venta minorista. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, cuenta con una cadena de tiendas que operan bajo los formatos “Plaza Vea”, “Plaza Vea Super”, “Vivanda”, “Mass” y “Makro” . Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento del capital social de (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C., (ii) Plaza Vea Oriente S.A.C., (iii) Makro Supermayorista S.A., (iv) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C., (v) Administración Food Regional S.A.C., (vi) Compañía Hard Discount S.A.C., (vii) Compañía Food Retail S.A.C. y Subsidiaria, (viii) Digital Foods S.A.C. y (ix) Agora Servicios Digitales S.A.C. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N° 181, San Borja, Lima, Perú.

En julio de 2025, Supermercados Peruanos S.A. adquirió el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Agora Servicios Digitales S.A.C.

(iii) InDigital XP S.A.C. constituida en octubre de 2019, gestiona, opera y brinda servicios de comercios digitales a las subsidiarias del Grupo InRetail. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran su oficina administrativa, está ubicado en calle Morelli N° 139, San Borja, Lima, Perú.

(b) InRetail Real Estate Corp. es una Holding constituida en la República de Panamá en abril de 2012. En julio de 2014, se constituyó InRetail Shopping Malls (una EPE controlada por InRetail Real Estate Corp.), con el único propósito de efectuar una oferta privada de “Senior Unsecured Notes”. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, dicha EPE mantiene el dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de las subsidiarias de InRetail Real Estate Corp., las cuales se detallan a continuación:

(i) Real Plaza S.R.L.

Empresa dedicada a la gestión y administración de centros comerciales, bajo los formatos de "Real Plaza" y "Plaza Center". Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía posee el 100 por ciento del capital social de Inversiones Real Estate S.A.C. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en Av. Punta del Este N° 2403, segundo piso, Jesús María, Lima, Perú.

(ii) Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales Interproperties Holdings y Patrimonio en Fideicomiso D. Leg. N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Holding II.

Los patrimonios en Fideicomiso son Entidades de Propósito Especial (EPE) constituidos con el fin de crear entidades independientes de cada uno de los originadores, a través del cual se efectúan inversiones en proyectos inmobiliarios.

(c) IR Management S.R.L. es una entidad que gestiona y opera a las Compañías del Grupo InRetail y que presta otros servicios corporativos. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N° 139, San Borja, Lima, Perú.

(d) Chelsea National Corp.
Es una Holding constituida en Panamá en mayo de 2019, la Compañía posee el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Almacén Gurú Perú S.A.C.

- Almacén Gurú Perú S.A.C.
  Entidad constituida en Perú en mayo de 2021, que tiene como objetivo la venta de bienes a través de su plataforma digital a bodegas.

  El 23 de octubre de 2025, la Junta General de Accionistas acordó la disolución y liquidación de la sociedad. Posteriormente, en marzo de 2026, la Compañía culminó su proceso de liquidación.

(e) IR International Corp. S.L.
Sociedad constituida el 15 de marzo de 2024 bajo las leyes de España, que posee el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Food Retail Chile SpA. Esta última a su vez, es propietaria del 100 por ciento del capital social de Sociedad Comercializadora de Productos Al Detalle S.A. y Supermercados Chilenos SpA, entidades constituidas bajo las leyes de la República de Chile.

(f) IXP Holding Corp.
Empresa constituida en la República de Panamá en junio de 2025, es propietaria del 100 por ciento de las acciones de InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.)

El 6 de abril de 2026, se suscribió un Contrato de Compraventa de Acciones respecto de las acciones representativas del capital social de IXP Holding Corp., en virtud del cual: (a) Intercorp Financial Services Inc. adquirió el 50 por ciento de dichas acciones; y (b) InRetail Perú Corp. adquirió el 50 por ciento restante, por un monto total de US$130,000,000. Por acuerdo de las partes, el Contrato de Compraventa de Acciones surte efectos a partir del 1 de abril de 2026.

Como resultado de esta transacción, InRetail Perú Corp. adquirió de manera indirecta el cincuenta por ciento (50%) de las acciones representativas del capital social de InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.). Entidad asociada que se registró en el momento inicial a su costo y los registros posteriores al valor de su participación patrimonial.

3. Principios y prácticas contables significativas

A continuación, se presentan los principales principios contables utilizados en la preparación y presentación de los estados financieros consolidados del Grupo InRetail:

3.1 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados adjuntos del Grupo InRetail han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Los estados financieros intermedios consolidados adjuntos del Grupo InRetail han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información financiera intermedia”.

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones a valor razonable con cambios en resultados, propiedades de inversión y los instrumentos financieros derivados; los cuales han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en Soles y todos los valores están redondeados a miles de Soles (S/(000)), excepto cuando se indique lo contrario.

La información contenida en los estados financieros consolidados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Contables NIIF emitidos por el IASB vigentes a las fechas de los estados financieros consolidados.

La moneda funcional de las subsidiarias domiciliadas en Ecuador, España y Chile es la moneda local de esos países. Estas monedas no pertenecen a economías hiperinflacionarias. Todas las transacciones se miden en la moneda funcional.

El resultado y la posición financiera de todas las compañías del Grupo (ninguna de las cuales tiene la moneda para una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional distinta a la moneda de presentación de InRetail Perú Corp. son convertidas a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos para cada estado de situación financiera presentado (incluidos los comparativos) se convertirán al tipo de cambio de cierre a la fecha del estado de situación financiera;

- Los ingresos y los gastos para cada estado de resultados que se presente y para el estado de otros resultados integrales (incluidos los comparativos) se convertirán a los tipos de cambio promedio del año correspondiente;

- Las cuentas de patrimonio se traducirán a los tipos de cambio a la fecha de las transacciones; y

- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocerán en otro resultado integral como ganancia o pérdida en la conversión.

A la fecha de este informe, todas las entidades consolidadas en los estados financieros adjuntos son subsidiarias de InRetail Perú Corp.

3.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas

(a) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias, ver nota 2.

El Grupo InRetail controla una entidad si y sólo si tiene:

- Poder sobre la entidad (es decir, derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la entidad),
- Exposición, o derechos, a los rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad, y
- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para afectar sus rendimientos.

Por lo general, se presume que una mayoría de los derechos de voto da lugar al control. Para respaldar esta presunción y cuando el Grupo InRetail tiene menos de la mayoría de votos o derechos similares en la entidad, el Grupo InRetail considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene el poder sobre dicha entidad, entre ellos:

- El acuerdo contractual con los otros tenedores de voto de la entidad,
- Derechos derivados de otros acuerdos contractuales,
- Los derechos de voto del Grupo InRetail y los derechos de voto potenciales.

El Grupo InRetail evalúa si tiene o no control sobre una entidad cuando los hechos y circunstancias indican que existen cambios en alguno de los elementos de control. La consolidación de una Subsidiaria empieza cuando el Grupo InRetail obtiene control sobre ella y deja de ser consolidada desde la fecha en que cesa dicho control.

Los estados financieros de las Subsidiarias se preparan para el mismo periodo que el de la Compañía, utilizando políticas contables uniformes. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las entidades consolidadas, así como los ingresos por dividendos, han sido eliminados.

Las participaciones no controladoras se han determinado en proporción a la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las Subsidiarias en las que son propietarios, y se presentan por separado en el estado consolidado de situación financiera, en el estado consolidado de resultados y en el estado consolidado de resultados integrales.

Las pérdidas en una Subsidiaria se atribuyen a la participación no controladora, incluso si eso resulta en un saldo deudor. Un cambio en la participación accionaria de una Subsidiaria, sin pérdida de control, se registra como una transacción de patrimonio.

Las políticas y prácticas contables seguidas en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos son consistentes con aquellas seguidas en la preparación de los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2025.

(b) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior

A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo InRetail clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIIF 9: (i) activos financieros a costo amortizado, (ii) activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (iii) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, (iv) pasivos financieros al costo amortizado o (v) pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Los principales criterios de la NIIF 9 se describen a continuación:

i. Activos financieros
Reconocimiento y medición inicial
La Compañía y sus Subsidiarias determinan la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costes incrementales relacionados a la transacción que sean atribuibles directamente a la compra, excepto en el caso de los activos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros del Grupo InRetail incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales, instrumentos financieros derivados (ver inciso c), otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Medición posterior
El Grupo InRetail clasifica sus activos financieros en las siguientes cuatro categorías:

- Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, con transferencia de las ganancias y pérdidas acumuladas a los resultados del ejercicio cuando se den de baja (instrumentos de deuda).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, sin transferencia de las ganancias y pérdidas acumuladas a resultados del ejercicio cuando se den de baja (instrumentos de patrimonio).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo InRetail y de las características de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo InRetail cambia el modelo de negocio para su gestión.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda)

El Grupo InRetail mide los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las siguientes condiciones:

- El modelo de negocios que el Grupo InRetail tiene para la gestión de los activos financieros en esta categoría es cobrar los flujos de efectivo contractuales y no realizar su venta o negociación; y

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros al costo amortizado son posteriormente medidos usando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Estos activos generan ingresos por los intereses devengados antes de su vencimiento o disposición. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

En esta categoría se incluyen el efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Instrumentos de deuda.

El Grupo InRetail mide los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El modelo de negocios para la gestión de los activos financieros tiene por objetivo tanto cobrar los flujos de caja contractuales, como también obtener resultados por su gestión de ventas en base a condiciones de mercado; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de caja que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail no ha designado activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados
Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen: activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados al momento de reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos al valor razonable.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si son adquiridos para venderlos o recomprarlos en el corto plazo, si corresponden a derivados que no se designen como instrumentos de cobertura efectivos, y aquellos activos financieros con flujos de caja que no son únicamente pagos de principal e intereses, con independencia del modelo de negocios.

Los activos financieros con cambios en resultados se registran en el estado consolidado de situación financiera al valor razonable, y los cambios netos en dicho valor razonable se presentan como gastos financieros (cambios negativos netos en el valor razonable) o ingresos financieros (cambios positivos netos en el valor razonable) en el estado consolidado de resultados.

El Grupo InRetail mantiene en esta categoría sólo fondos mutuos que son presentados en el rubro “Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados” del estado consolidado de situación financiera. Los cambios en el valor razonable son registrados en el estado consolidado de resultados en el rubro “Ingresos financieros” o “Gastos financieros”; según corresponda.

Baja en cuentas

Un activo financiero (o, cuando resulte aplicable, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

(i) Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; o

(ii) Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se ha asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia ("pass-through arrangement"), y (a) se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo; o (b) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero se ha transferido el control sobre el mismo.

El Grupo InRetail continuará reconociendo el activo cuando haya transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o haya celebrado un acuerdo de intermediación, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, y ha retenido el control sobre el mismo. En este caso, el Grupo InRetail reconocerá el activo transferido en base a su implicación continua y también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirá sobre una base que refleje los derechos y obligaciones retenidos por el Grupo InRetail.

Deterioro del valor de los activos financieros

El Grupo InRetail reconoce una provisión por deterioro con un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) para todos los instrumentos de deuda no mantenidos al valor razonable con cambios en resultados. La PCE se determina como la diferencia entre los flujos de caja contractuales que vencen de acuerdo con el contrato y todos los flujos de caja que el Grupo InRetail espera recibir, descontado a una tasa que se aproxima a la tasa efectiva de interés original. Los flujos de caja esperados incluirán flujos de caja producto de la venta de garantías mantenidas u otras garantías recibidas.

Dadas las operaciones del Grupo InRetail, para sus cuentas por cobrar comerciales y diversas aplican el enfoque simplificado para calcular la PCE. Por lo tanto, el Grupo InRetail no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, en vez de esto, reconoce una provisión por deterioro en base a la PCE durante la totalidad de la vida de cada instrumento en cada fecha de reporte. El Grupo InRetail ha establecido una matriz de provisión que se basa en la experiencia de pérdida histórica, ajustada por factores que consideran las variaciones esperadas a futuro con los deudores y el entorno económico.

ii. Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas, deudas y préstamos que devengan interés, pasivo financiero por arrendamiento e instrumentos financieros derivados (ver inciso c).

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, según se describe a continuación:

Deudas y préstamos

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso del devengado de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como parte del rubro de “Gastos financieros” en el estado consolidado de resultados.

En esta categoría se encuentran las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, deudas y préstamos que devengan interés y pasivo financiero por arrendamiento.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano; las ganancias o pérdidas relacionadas con estos pasivos se reconocen en resultados. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados tomados por el Grupo InRetail y que no se designan como instrumentos de cobertura eficaces según lo define la NIIF 9.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail no ha designado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación ha sido pagada, cancelada o haya vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los importes respectivos en libros se reconoce en el estado consolidado de resultados.

iii. Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado consolidado de situación financiera, si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía y sus Subsidiarias no presentan ningún activo o pasivo financiero por importes brutos sujetos a derechos de compensación.

(c) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

De negociación
Los instrumentos financieros derivados de negociación son inicialmente reconocidos en el estado consolidado de situación financiera al costo y posteriormente son registrados a su valor razonable. Los valores razonables son obtenidos en base a los precios, tipos de cambio y las tasas de interés del mercado. Todos los derivados son considerados como activos cuando el valor razonable es positivo y como pasivos cuando el valor razonable es negativo. Las ganancias y pérdidas por los cambios en el valor razonable son registradas en el estado consolidado de resultados.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail no mantiene instrumentos financieros derivados clasificados como de negociación.

De cobertura
Los derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable en la fecha de suscripción del contrato del derivado y posteriormente se miden a su valor razonable. Todos los derivados se reconocen como un activo cuando el valor razonable es positivo y como un pasivo cuando es negativo.

Los derivados pueden ser designados como instrumentos de cobertura bajo la contabilidad para operaciones de cobertura si califican como tales. Según la naturaleza de la partida cubierta, el método para reconocer ganancias o pérdidas de cambios del valor razonable será diferente. Estos derivados, que son usados para cubrir exposiciones a riesgos o modificar las características de los activos y pasivos financieros y que cumplen los criterios de la NIIF 9, se reconocen como operaciones de cobertura.

De acuerdo con la NIIF 9, para calificar como operaciones de cobertura, deben cumplirse todas las siguientes condiciones:

(i) La relación de cobertura consta solo de instrumentos de cobertura y partidas cubiertas elegibles.

(ii) Al inicio de la relación de cobertura, existe una designación y una documentación formales de la relación de cobertura y del objetivo y estrategia de gestión de riesgos de la entidad para emprender la cobertura. Esa documentación incluirá la identificación del instrumento de cobertura, la partida cubierta, la naturaleza del riesgo que está siendo cubierto y la forma en que la entidad evaluará si la relación de cobertura cumple los requerimientos de eficacia de la cobertura.

(iii) La relación de cobertura cumple todos los requerimientos de eficacia de la cobertura siguientes:

- existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
- el efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que proceden de esa relación económica.
- la razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la entidad realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad realmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

La NIIF 9 presenta tres categorías para contabilizar operaciones de cobertura: cobertura de valor razonable, cobertura de flujo de efectivo y cobertura de inversiones netas para operaciones extranjeras. El Grupo InRetail solo utiliza derivados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo.

Para los derivados designados y que califican como cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de las ganancias o pérdidas del derivado se reconoce en los otros resultados integrales por coberturas de flujo de efectivo, y se reclasifican a resultados en el mismo período o períodos en los cuales la transacción de la cobertura afecta los resultados. La parte de la ganancia o pérdida en derivados que representa la porción inefectiva o los componentes de la cobertura excluidos de la evaluación de efectividad se reconoce inmediatamente en los resultados del período. Los montos registrados originalmente en otros resultados integrales y posteriormente reclasificados a resultados se registran en las correspondientes líneas de gastos o ingresos en las cuales la partida cubierta es reportada.

Cuando un instrumento de cobertura expira o es vendido, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios de contabilidad de cobertura y también cuando el Grupo InRetail redesigna una cobertura, cualquier pérdida o ganancia existente acumulada en otros resultados integrales se mantiene y se reconoce como ingreso o gasto cuando la partida cubierta es reconocida en última instancia en el estado consolidado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción proyectada ocurra, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales es inmediatamente transferida al estado consolidado de resultados.

(d) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible para el Grupo InRetail. El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo, o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

El Grupo InRetail utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros consolidados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros consolidados sobre una base recurrente, el Grupo InRetail determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía del valor razonable mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Gerencia determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables del Grupo InRetail.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, el Grupo InRetail ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente. El valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado se presenta en la nota 31.

(e) Transacciones en moneda extranjera

(i) Moneda funcional y de presentación
El Grupo InRetail ha determinado que el “Sol” es su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la mayor parte de las entidades del Grupo InRetail, dado que sus principales operaciones y/o transacciones, tales como ventas, costos y gastos, financiamiento obtenido, y un importante porcentaje de sus compras son establecidas y liquidadas en soles. Para cada Subsidiaria, la Gerencia evaluó y determinó la moneda funcional, concluyendo que en todos los casos corresponden a las monedas de los países donde operan sus Subsidiarias.

Debido a que ciertas Subsidiarias tienen una moneda funcional distinta al Sol, para propósitos de la consolidación sus saldos se convirtieron utilizando la metodología establecida por la NIC 21, "Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera", como sigue:

- Las cuentas de activo y pasivo, al tipo de cambio de cierre en cada fecha del estado consolidado de situación financiera.
- Los ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio de cada mes.

Como resultado de la conversión, al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail ha registrado la diferencia en el rubro "(Pérdida) / Ganancia no realizada por conversión de moneda extranjera" del estado consolidado de resultados integrales.

(ii) Transacciones y saldo en moneda extranjera

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado consolidado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencia en cambio, neta", del estado consolidado de resultados.

Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de situación financiera comprende los depósitos en bancos, saldos mantenidos en caja en las diferentes tiendas del sector minorista, remesas en tránsito y depósitos a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos que generan intereses.

(g) Inventario

Los inventarios se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. Los descuentos comerciales, las reducciones de precios y otros conceptos similares disminuyen el costo de adquisición. El costo de los inventarios se determina mediante la aplicación del método del costo promedio, excepto en el caso de las existencias por recibir, que se presentan al costo específico de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y los costos estimados necesarios para efectuar la venta.

Las reducciones del costo en libros de los inventarios a su valor neto de realización se realizan sobre la base de análisis específicos y se registran como provisión para desvalorización de inventarios en el rubro "Costo de ventas y servicios" del estado consolidado de resultados en el ejercicio en que ocurren dichas reducciones.

La provisión para mermas se calcula sobre la base del promedio histórico de pérdidas incurridas durante el año y hasta el último inventario físico realizado antes de que finalice el año. Esta provisión se registra como un deterioro de inventario, con cargo al estado consolidado de resultados.

Los descuentos, la reducción de precios y otros descuentos obtenidos por volúmenes de compra se deducen de los inventarios en la fecha de entrega de los descuentos por parte de los proveedores, y del costo de ventas cuando los bienes relacionados son vendidos.

Las diferentes formas de descuento requieren que el Grupo InRetail estime la distribución de los mismos entre los inventarios vendidos y el inventario mantenido a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La Gerencia efectúa dichas estimaciones sobre la base de los descuentos diarios efectivamente concedidos por los proveedores y los índices de rotación por tipo de productos.

(h) Inversión en asociada

Las asociadas son entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control. La inversión en asociada corresponde a la participación en empresas controladas indirectamente por el Grupo Intercorp. Se registraron en la fecha de adquisición al costo y, posteriormente, se registraron utilizando el método de participación patrimonial. Las utilidades o pérdidas resultantes del uso del método de participación patrimonial son incluidas en el estado consolidado de resultados. Las variaciones en el patrimonio de las asociadas, excluyendo los efectos de resultados, son reconocidas directamente en el patrimonio de la Compañía.

Los dividendos recibidos de las asociadas se registran como una reducción del valor de la inversión.

(i) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registran al costo, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Dicho costo incluye el costo de reemplazar parte de la propiedad, planta y equipo y los costos por préstamos para proyectos de construcción a largo plazo si los criterios de reconocimiento se cumplen.

Para los componentes significativos de propiedad, planta y equipo que deben ser reemplazados periódicamente, el Grupo InRetail da de baja el componente reemplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Asimismo, cuando se efectúa una inspección o reparación de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en el estado consolidado de resultados a medida que se incurren. El valor presente del costo estimado para el desmantelamiento del activo después de su uso se incluye en el costo de ese activo, en la medida en que se cumplan los requisitos para el reconocimiento de la provisión respectiva.

Los terrenos no se deprecian. Para el resto de los activos depreciables, la depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta estimando las respectivas vidas útiles tal como se describe en la nota 12.

Un componente de propiedad, planta y equipo o cualquier parte significativa inicialmente reconocida se da de baja cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier pérdida o ganancia en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado consolidado de resultados cuando el activo se da de baja.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de reporte y son ajustados prospectivamente, si fuera aplicable.

Los trabajos en curso corresponden a inmuebles en construcción y se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones en proceso no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Tal como se indica en el párrafo (k) siguiente, para las transferencias realizadas de propiedades de inversión a propiedad, planta y equipo son realizadas, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso.

(j) Arrendamientos

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

El Grupo como arrendatario
El Grupo InRetail como arrendatario, aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los contratos de arrendamiento, excepto para los arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

(i) Activo por derechos de uso

El Grupo InRetail reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye la cantidad de pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. El Grupo InRetail mantiene como activos por derecho de uso: terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte. Los terrenos no se deprecian; los edificios e instalaciones y las unidades de transporte se deprecian en base al método de línea recta durante el plazo del arrendamiento y se presentan en la nota 17(b).

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, el Grupo InRetail utiliza su tasa de interés incremental de endeudamiento (TIIE).

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al arrendatario al final del plazo del arrendamiento o si el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo.

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro, ver párrafo (m).

(ii) Pasivos por arrendamiento

El Grupo InRetail reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento a realizar durante el plazo del contrato. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar), pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y cantidades que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra que es razonablemente segura de ser ejercida por el Grupo InRetail y las penalidades por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Grupo InRetail ejercerá la opción de rescisión.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos en el período en que se produce el evento o condición que desencadena el pago. Los pasivos por arrendamiento se presentan en la nota 17(c).

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, el Grupo InRetail aplica la tasa de interés incremental que le aplica en la fecha de inicio del arrendamiento, debido a que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación por cambios en el plazo del arrendamiento, en la evaluación de una opción de compra, en los importes por pagar esperados relacionados con una garantía de valor residual y en los pagos futuros procedentes de un cambio en un índice o tasa.

Los pasivos por arrendamientos de la Compañía y sus Subsidiarias se presentan en el rubro "Arrendamiento", ver nota 17(c).

(iii) Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor -
Las Compañías aplican la exención de reconocimiento de arrendamientos a corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos a partir de la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica la exención del reconocimiento del arrendamiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipo de oficina que se consideren de bajo valor. Los pagos por arrendamiento sobre arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

El Grupo como arrendador
A la fecha de la adopción de la NIIF 16, no se generaron cambios sustanciales para la contabilización del arrendador. El Grupo InRetail continúa clasificando sus arrendamientos como operativos o financieros utilizando principios similares a la NIC 17.

Los arrendamientos en los que el Grupo InRetail no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo son clasificados como arrendamientos operativos. Los ingresos por arrendamiento que se obtienen de las propiedades de inversión son registrados en base al método de línea recta sobre los plazos del contrato y son registrados como un ingreso en el estado consolidado de resultados debido a su naturaleza operativa, excepto los ingresos por arrendamientos contingentes, los cuales son reconocidos cuando se realizan. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento.

(k) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden las propiedades terminadas y las propiedades en construcción o remodelación mantenidas para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los costos de transacción incluyen los impuestos de transferencia, los honorarios profesionales por servicios legales y las comisiones iniciales de arrendamiento para poner la propiedad en condiciones necesarias para que sea capaz de operar.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden por su valor razonable, el que refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado consolidado de resultados en el período en el que ocurren. Los valores razonables son evaluados anualmente por la Gerencia.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado consolidado de resultados en el período en el que el activo fue dado de baja. Se realizan transferencias desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de inmuebles, mobiliario y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, el Grupo InRetail contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para los inmuebles, mobiliario y equipo.

(l) Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de la adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir. Los activos intangibles generados internamente, excluidos los gastos de desarrollo capitalizados, no se capitalizan y el desembolso se refleja en el estado del resultado en el ejercicio en el que dicho desembolso se incurre.

Las vidas útiles de los activos intangibles pueden ser finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas útiles finitas se amortizan a lo largo de sus vidas útiles económicas, y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro. El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado consolidado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con la función de dichos activos intangibles.

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no se amortizan, (ver nota 14) y se someten a pruebas anuales para determinar si sufrieron algún deterioro del valor, ya sea en forma individual o a nivel de la unidad generadora de efectivo a la que pertenecen. Una vida útil indefinida se revisa en forma anual para determinar si la misma sigue siendo apropiada. En caso de no serlo, el cambio de vida útil de indefinida a finita se contabiliza en forma prospectiva.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando se da de baja el activo respectivo.

(m) Deterioro de valor de los activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, el Grupo InRetail evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida (crédito mercantil y activos intangibles de vida útil indefinida), el Grupo InRetail estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al determinar el valor de uso, los flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja las actuales condiciones de mercado y los riesgos específicos del activo. Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los años de vida económica remanente del activo y no incluyen las actividades de reestructuración a las que el Grupo InRetail aún no se haya comprometido, ni las inversiones futuras significativas que aumentarían el rendimiento del bien o de la UGE que se somete a prueba. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado.

El Grupo InRetail basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las UGE del Grupo InRetail a las cuales se les asignan los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de proyecciones cubren un período de 5 años. Para los períodos de mayor extensión, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo y se la aplica a los flujos de efectivo futuros de las proyecciones a partir del quinto año.

El importe recuperable es muy sensible a la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujos de efectivo descontados, y a los flujos de efectivo futuros esperados. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado consolidado de resultados.

(n) Beneficios a los empleados

Corto plazo
El Grupo InRetail tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones, bonificaciones por desempeño, compensaciones por tiempo de servicio y participaciones en las utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado consolidado de resultados, a medida que se devengan.

Largo plazo
De acuerdo con la legislación vigente en Ecuador, se mantiene un plan de retiro y renuncia del empleador. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se determina anualmente con base en estudios actuariales realizados por un experto independiente, utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, y se presenta en el estado consolidado de situación financiera. Las fluctuaciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se registran en el otro resultado integral del período; sin embargo, el monto de estas fluctuaciones no ha sido significativo durante los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025.

(o) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo InRetail tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. En los casos en que el Grupo InRetail espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado consolidado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado consolidado de resultados.

(p) Contingencias

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia el Grupo InRetail.

Por su naturaleza, las contingencias sólo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

(q) Ingresos de contratos con clientes

La NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos que aplica a la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes. En ese sentido, el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

Los ingresos del Grupo InRetail corresponden principalmente a la venta de mercaderías, cuya transferencia a los clientes se da en un momento determinado que es la entrega de dicha mercadería. El Grupo InRetail ha concluido que actúa como principal en sus acuerdos de venta, debido a que controla los bienes o servicios antes de transferirlos a sus clientes.

(i) Venta de mercaderías
Por estos ingresos existe solo una obligación contractual que es la venta de mercaderías. En este caso, el reconocimiento de los ingresos se produce en el momento en el que el control de los activos se transfiere al cliente que es cuando se entregan los bienes. El costo de ventas, que corresponde al costo de los productos que comercializa el Grupo InRetail, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Por otro lado, se ha identificado que sus únicas contraprestaciones variables significativas corresponden a algunos contratos con clientes que proporcionan derechos de devoluciones sobre ventas. Cuando un contrato con un cliente le proporciona un derecho de devolución del bien en un período específico, las Subsidiarias registran ese derecho utilizando un estimado histórico de las devoluciones. En este sentido, el importe de los ingresos relacionados con las devoluciones esperadas se ajusta mediante el reconocimiento de provisiones de gastos en el estado consolidado de resultados, cada vez que afectan directamente al rubro de ingresos por contratos con clientes.

(ii) Ingresos por alquiler

Los ingresos por alquileres que se obtienen de las propiedades de inversión son registrados en base al método de línea recta sobre los plazos del contrato y son registrados como un ingreso en el estado consolidado de resultados debido a su naturaleza operativa, excepto los ingresos por arrendamientos contingentes, los cuales son reconocidos cuando se realizan.

El plazo del arrendamiento es el período no cancelable junto con cualquier otro plazo adicional por el cual el arrendatario tiene la opción de continuar con el arrendamiento, donde, a la fecha de inicio del arrendamiento, la Gerencia está razonablemente segura de que el arrendatario ejercerá tal opción.

Los montos recibidos de los arrendatarios para resolver los alquileres o para compensar deterioros de las instalaciones alquiladas son reconocidos como ingresos en el estado consolidado de resultados cuando surge el derecho de recibirlos.

Los cargos por servicios, cargos por administración y otros gastos recuperables pagados por los arrendatarios y los ingresos que provienen de los gastos cargados a los arrendatarios se reconocen en el período en el cual la compensación se convierte en cuenta por cobrar. Los cargos por servicio y administración y otros recibos se incluyen en los ingresos brutos por alquileres neto de los costos relacionados, ya que la Gerencia considera que el Grupo actúa como parte principal.

(iii) Derecho de llave

Los incentivos otorgados por los arrendatarios para entrar en contratos de arrendamiento (derechos de llave) se distribuyen de manera uniforme y en el plazo del contrato de arrendamiento, incluso si los pagos no se hacen sobre esa base. El plazo de diferimiento de los incentivos corresponderá al período no devengado del contrato de arrendamiento, junto con cualquier otro plazo por el cual el arrendatario tenga la opción de prorrogar el arrendamiento, y la Gerencia del Grupo InRetail tenga certeza que lo ejercerá. Estos importes se presentan en el rubro “Ingresos diferidos” del estado consolidado de situación financiera.

Los importes recibidos de los arrendatarios para poner fin a contratos de arrendamiento o para compensar el desgaste se reconocen en el estado consolidado de resultados cuando surgen.

Los ingresos relacionados con los cargos por servicio, los gastos de gestión y otros gastos recuperables de los inquilinos, se reconocen en el período en que tales compensaciones sean exigibles. Servicio de gestión y cargos y otros ingresos se incluyen en los ingresos brutos.

(iv) Otros ingresos, costos y gastos -

Los otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(r) Impuestos

El impuesto a la renta de las Subsidiarias se determina sobre la base de los estados financieros individuales de cada subsidiaria y la renta imponible es determinada para fines tributarios.

Impuesto a la renta corriente
Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la Autoridad Tributaria, basado en los estados financieros de la entidad. Las tasas impositivas y la normativa tributaria utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas, a la fecha del estado consolidado de situación financiera. De acuerdo con la ley peruana, la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula sobre la misma base para el cálculo del impuesto a la renta corriente y en el caso de Ecuador sobre la base de la utilidad financiera.

El impuesto a la renta corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio neto consolidado, también se reconoce en el patrimonio neto consolidado y no en el estado consolidado de resultados. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido
El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un crédito mercantil, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva.

- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en Subsidiarias, asociadas e intereses en negocios conjuntos, cuando el momento de la reversión pueda ser controlado y sea probable que las diferencias temporarias no se revertirán en el futuro previsible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo:

- Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;

- Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en Subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las que se relacionan, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto consolidado.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

Impuesto al valor agregado -
Los ingresos por actividades, gastos y activos ordinarios se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado, excepto:

- Cuando el impuesto al valor agregado (IVA) incurrido en una adquisición de activos o servicios no es recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso el IVA se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte de la partida de gasto, según corresponda;
- Cuentas por cobrar y por pagar que ya están expresadas con el monto del IVA incluido.

El monto neto del IVA que se puede recuperar o pagar a la autoridad fiscal se incluye como parte de las otras cuentas por cobrar o por pagar en el estado consolidado de situación financiera.

(s) Programas de fidelización de clientes

Los ingresos relacionados con los programas de fidelización “InkaClub”, “Monedero del Ahorro” y “Agora Club” se contabilizan como una obligación de desempeño separada. La porción del precio de la transacción asignada a los puntos o beneficios otorgados a los clientes se difiere y se reconoce como ingreso cuando dichos beneficios son redimidos o cuando expira la probabilidad de redención, considerando la experiencia histórica de utilización y vencimiento. Los saldos diferidos asociados a estos programas se presentan en el rubro “Ingresos diferidos” del estado consolidado de situación financiera.

(t) Utilidad por acción

La utilidad por acción básica y diluida se calcula dividiendo la utilidad del año atribuible a los accionistas del Grupo InRetail entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el período. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma por los años presentados.

(u) Segmentos reportables

El Grupo InRetail reporta información financiera y descriptiva acerca de sus segmentos reportables. Un segmento reportable es un segmento operativo o un agregado de segmentos operativos que cumplen con criterios específicos. Los segmentos de negocios son un componente de una entidad para los cuales la información financiera está disponible por separado y se evalúa periódicamente por la Máxima Autoridad en la Toma de Decisiones ("CODM" por sus siglas en inglés) acerca de cómo asignar los recursos y como realizar la evaluación del desempeño. Generalmente, la información financiera se presenta en la misma base que se utiliza internamente para evaluar el desempeño operativo de los segmentos y decidir cómo asignar recursos a los segmentos, nota 29.

(v) Prima de capital

Corresponde a la diferencia entre el valor nominal y el precio de emisión en el mercado de cada acción. La prima de capital es presentada neta de los gastos incurridos en la emisión de acciones.

(w) Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera consolidada del Grupo InRetail a la fecha del estado consolidado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros consolidados. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros consolidados.

3.3 Juicios, estimados y supuestos contables materiales

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes al periodo de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo InRetail, la Gerencia realizó los siguientes juicios, los cuales tuvieron un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados:

(i) Impuestos
El Grupo InRetail está sujeto al impuesto a la renta y a las ganancias de capital. La Gerencia debe elaborar juicios significativos para determinar la provisión por impuesto a la renta corriente y diferido.

Existen diversas transacciones y cálculos para los cuales la determinación de impuestos y la fecha de pago son inciertas. En particular, en el cálculo de los impuestos diferidos, la tasa efectiva de impuestos aplicable a las diferencias temporales, principalmente en las propiedades de inversión, depende del método por el cual el importe en libros de los activos o pasivos será realizado.

El Grupo InRetail reconoce pasivos por impuestos corrientes sobre la base de las estimaciones de si los impuestos adicionales serán pagados. Cuando el resultado final de estos asuntos es diferente de las cantidades que han sido registradas inicialmente, dichas diferencias impactarán los ingresos y las provisiones por impuestos diferidos en el período en el que se determinan. Los impuestos diferidos activos y pasivos son reconocidos en términos netos por Compañía, en la medida en que están relacionados con la misma Autoridad Tributaria y vencen en aproximadamente el mismo período.

Por otro lado, las estimaciones y supuestos más significativos considerados por la Gerencia en relación con los estados financieros consolidados son los siguientes:

(ii) Provisión para pérdidas de existencias (ver nota 3.2(g))
Esta provisión se calcula sobre la base del promedio histórico de pérdidas incurridas durante el año y hasta el último inventario físico realizado antes de que finalice el año. Esta provisión se registra como un deterioro de inventario, con cargo al estado consolidado de resultados.

(iii) Descuentos, reducciones de precio y otros descuentos por volúmenes de compra (ver nota 3.2(g))
Los descuentos, la reducción de precios y otros descuentos obtenidos por volúmenes de compra se deducen de las existencias en la fecha de entrega de los descuentos por parte de los proveedores, y del costo de ventas cuando los bienes relacionados son vendidos.

Las diferentes formas de descuentos requieren que el Grupo InRetail estime la distribución de los mismos entre las existencias vendidas y el inventario mantenido a la fecha de los estados consolidados de situación financiera. La Gerencia efectúa dichas estimaciones sobre la base de los descuentos diarios efectivamente concedidos por los proveedores y los índices de rotación por tipo de productos.

(iv) Método de depreciación, vidas útiles estimadas y valores residuales de los inmuebles, mobiliario y equipo (ver nota 3.2(i))
La determinación del método de depreciación, las vidas útiles estimadas y los valores residuales de los componentes de propiedad, planta y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían verse afectados si las circunstancias cambian. La Gerencia revisa periódicamente estos supuestos y los ajusta de forma prospectiva en el caso de que se identifiquen cambios.

(v) Condiciones de arrendamiento en contratos con opciones de renovación y terminación nota 3.2(j)
El Grupo InRetail como arrendatario define el término del arrendamiento como el período no cancelable de un arrendamiento, junto con cualquier período cubierto por una opción para extender el arrendamiento si se ejerce o cualquier otro período cubierto por una opción para rescindir el arrendamiento si es no ejercitado. El Grupo InRetail aplica el juicio para evaluar la posibilidad de ejercer las opciones para renovar o rescindir los arrendamientos. Para ello, considera todos los factores que generan un incentivo económico para ejercer ya sea la renovación o la baja. Después de la fecha de inicio, El Grupo InRetail reevalúa el plazo del arrendamiento si un evento significativo o cambio de circunstancias que está bajo su control afecta su capacidad para ejercer o no las opciones de renovación o terminación (por ejemplo, la realización de mejoras significativas para arrendamientos o personalización de un activo arrendado).

(vi) Tasa de interés incremental de endeudamiento (nota 3.2(j))
Para determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento, el Grupo InRetail utiliza su tasa de interés incremental de endeudamiento (TIIE) para medir los pasivos por arrendamiento. La TIIE es la tasa de interés que el Grupo InRetail tendría que pagar para tomar prestados, en un plazo similar y con una garantía similar, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar. Por lo tanto, la TIIE refleja cuánto "tendría que pagar" el Grupo InRetail, lo que requiere una estimación cuando no hay precios observables o cuando deben ajustarse para reflejar los términos y condiciones de un arrendamiento (por ejemplo, cuando los arrendamientos no están en moneda funcional de la Subsidiaria). Las Compañías estiman la TIIE utilizando datos observables (como tasas de interés de mercado) cuando están disponibles y están obligadas a realizar ciertos ajustes específicos en el Grupo InRetail (como la evaluación crediticia independiente de la Subsidiaria, o para reflejar los términos y condiciones del arrendamiento).

(vii) Valor razonable de las propiedades de inversión (ver nota 3.2(k))
El valor razonable de todas las propiedades de inversión terminadas (centros comerciales e inmuebles) ha sido determinado por la Gerencia del Grupo InRetail utilizando el método de flujos de caja descontados.

Las propiedades de inversión mantenidas para operar en el futuro (terrenos), también se miden a su valor razonable, el cual es determinado mediante tasaciones realizadas por un tasador acreditado, independiente y externo. El tasador externo utiliza el método del mercado comparable, según el cual el valor razonable de una propiedad es estimado sobre la base de transacciones comparables; la unidad de comparación aplicada es el precio por metro cuadrado. En casos excepcionales, cuando el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, estas inversiones se registran al costo.

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión requiere la utilización de estimaciones, tales como los flujos de efectivo futuros de los activos (por ejemplo: arrendamientos, ventas, alquileres fijos a los diferentes tipos de arrendatarios, alquiler variable en función a un porcentaje de las ventas, costos de operación, costos de construcción, mantenimiento de inmuebles y centros comerciales y tasas de descuento aplicables a los activos). Adicionalmente, los riesgos de desarrollo (como la construcción y el abandono) también se tienen en cuenta al determinar el valor razonable de las propiedades de inversión en construcción.

La volatilidad en el sistema financiero se refleja en los mercados inmobiliarios. Por lo tanto, para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión en el estado consolidado de situación financiera, la Gerencia y sus tasadores utilizan su conocimiento del mercado y el criterio profesional, y no dependen únicamente de transacciones comparables históricas. En este sentido, se presenta un mayor grado de incertidumbre que la que existe en un mercado más activo, para la estimación de los valores de mercado de las propiedades de inversión.

Los métodos y supuestos significativos utilizados en la estimación del valor razonable de las propiedades de inversión se detallan en la nota 13(c).

Técnicas utilizadas para la valuación de las propiedades de inversión
El método de flujos de caja descontados involucra la proyección de una serie de flujos de efectivo periódicos ya sea de una propiedad o de una propiedad en desarrollo. Para esta serie de flujos de caja proyectados, se aplica una tasa de descuento para obtener el valor presente del flujo de ingresos asociados a la propiedad. El cálculo periódico de los flujos de caja es normalmente determinado como los ingresos por alquiler netos de los gastos operativos de funcionamiento. La serie de ingresos operativos netos periódicos, junto con una estimación del valor terminal (que utiliza el método de valoración tradicional) al final del período de proyección, se descuentan a valor presente. La suma de los valores actuales netos es igual al valor de mercado de la propiedad.

(viii) Deterioro de activos no financieros (ver nota 3.2(m))
El Grupo InRetail evalúa, en cada fecha de reporte, si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio o cuando la prueba anual de deterioro de un activo es requerida (activos intangibles de vida útil indefinida), el Grupo InRetail estima el valor recuperable del activo.

Para los activos no financieros con exclusión del crédito mercantil, se efectúa una evaluación en cada fecha de presentación de los estados financieros consolidados respecto de si existen indicadores de que la pérdida permanente por deterioro reconocida anteriormente pueda ya no existir o pueda haber disminuido. Si existe tal indicación, el Grupo InRetail estima el valor recuperable. Una pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada solamente si ha habido un cambio de las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro.

La reversión se encuentra limitada de tal manera que el valor en libros del activo no exceda su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que hubiese sido determinado neto de depreciación, como si no se hubiera reconocido un deterioro en años anteriores. Tal reversión es registrada en el estado consolidado de resultados.

(ix) Recupero de activos por impuesto a la renta diferido (ver nota 3.2(r))
Los activos por impuestos diferidos requieren que la Gerencia efectúe una evaluación de la probabilidad que el Grupo InRetail genere ingresos imponibles en los ejercicios futuros con el fin de aplicar los activos por impuestos diferidos. Las estimaciones de las ganancias impositivas futuras se basan en las proyecciones de flujos de efectivo de las operaciones y la aplicación de la legislación tributaria vigente. Si los flujos de efectivo futuros y las ganancias impositivas futuras difieren significativamente de las estimaciones, podrían tener un impacto en la capacidad del Grupo InRetail para realizar los activos netos por impuestos diferidos registrados a la fecha de los estados financieros consolidados.

Adicionalmente, los cambios futuros en la legislación tributaria podrían limitar la capacidad del Grupo InRetail para obtener deducciones de impuestos en períodos futuros. Cualquier diferencia entre las estimaciones y los desembolsos reales es registrada en el año en que ocurre.

(x) Valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura (ver nota 10)
Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados en el estado consolidado de situación financiera no pueda determinarse en mercados activos, los valores razonables se obtienen utilizando técnicas de valoración que incluyen el modelo de flujo de caja descontado. Los datos para estos modelos se toman de mercados observables siempre que sea posible, pero cuando esto no sea posible, se requiere un grado de juicio en el establecimiento de los valores razonables.

Las valoraciones incluyen estimaciones de datos como el riesgo de liquidez, riesgo de crédito y volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros, ver nota 31.

(xi) Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo
El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones.

(xii) Estimación de impuestos (ver notas 20 y 22)
Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro. Las Subsidiarias de la Compañía calculan provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de las correspondientes autoridades tributarias. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones anteriores y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias, realizadas por las Subsidiarias de la Compañía y sus asesores legales.

Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de cada Subsidiaria del Grupo InRetail.

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, estos juicios, estimaciones y supuestos se han realizado sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos y circunstancias pertinentes en la fecha de preparación de los estados financieros consolidados; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros consolidados. La Gerencia del Grupo InRetail no espera que los cambios, si hubiera, tengan un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados.

3.4 Adopción de nuevas normas contables y revelaciones

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios son consistentes con los seguidos en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de las compañías al 31 de diciembre de 2025, a excepción de la adopción de las nuevas normas e interpretaciones a partir de 1 de enero 2026.

La Compañía y Subsidiarias aplicaron por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales estuvieron vigentes desde el 1 de enero de 2026.

(i) Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF – Volumen 11
En julio de 2024, el IASB publicó nueve modificaciones de alcance limitado como parte de su mantenimiento periódico de las normas de contabilidad NIIF. Las modificaciones incluyen aclaraciones, simplificaciones, correcciones o cambios para mejorar la congruencia de la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, la NIIF 7, Instrumentos financieros Información a revelar y Guía de implementación relacionada, la NIIF 9, Instrumentos Financieros, la NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y la NIC 7, Estados de Flujos de Efectivo.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su adopción anticipada, siempre que se revele este hecho.

(ii) Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros—Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7
En mayo de 2024, el IASB publicó las Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, Modificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros (las Modificaciones). Estas modificaciones incluyen:

- La aclaración de que los pasivos financieros deben darse de baja en la “fecha de liquidación” y la inclusión de una opción de política contable (si se cumplen condiciones específicas) para dar de baja los pasivos financieros liquidados a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación.

- Lineamientos adicionales sobre cómo evaluar los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros con características ambientales, sociales y de gobierno corporativo (“ESG” por sus siglas en inglés) y similares.

- Aclaraciones sobre lo que incluye el término “características sin recurso” y cuáles son las características de los instrumentos vinculados contractualmente.

- La inclusión de revelaciones sobre instrumentos financieros con características contingentes y requisitos de revelación adicionales para instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI).

(iii) Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza – Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7
En diciembre de 2024, el IASB emitió las modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza. Las modificaciones aplican únicamente a los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza y:

- Aclaran la aplicación de los requisitos de "uso propio" para los contratos incluidos en el alcance
- Modifican los requisitos de designación para una partida cubierta en una relación de cobertura de flujo de efectivo para los contratos dentro del alcance
- Agregan nuevos requisitos de revelación para permitir que los inversionistas entiendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la empresa

En opinión de la Gerencia, estas normas no tienen impacto sobre los estados financieros consolidados del Grupo InRetail.

Nuevas normas de contabilidad

A continuación se enumeran las normas, mejoras y modificaciones a las normas emitidas que entrarán en vigencia desde el 1 de enero de 2027:

(i) Modificaciones a la NIIF 18: "Presentación e información a revelar en los estados financieros"
En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para la presentación de información dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de las cinco categorías: actividades de operación, actividades de inversión, actividades de financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas, de las cuales las primeras tres categorías son nuevas.

También requiere que las entidades revelen las medidas de rendimiento recién definidas por la administración, los subtotales de ingresos y gastos e incluye nuevos requisitos para agregar y desagregar información financiera con base en las "funciones" identificadas que surgen de los estados financieros primarios y las notas.

Se emitieron enmiendas de alcance limitado a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo, que incluyen cambiar el punto de partida al determinar los flujos de efectivo generados por las operaciones utilizando el método indirecto, de "utilidad o pérdida neta" a "utilidad o pérdida de operación" y eliminar la opcionalidad en torno a la clasificación de los flujos de efectivo de dividendos e intereses. Por consiguiente, se realizaron nuevas modificaciones a muchas otras normas.

La NIIF 18 y las modificaciones a las otras normas son efectivas para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027; sin embargo, se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho. La NIIF 18 se aplicará en forma retrospectiva.

(ii) Modificaciones a la NIIF 19: Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones
En mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19, la cual permite a las entidades elegibles optar por aplicar los requisitos reducidos de información a revelar sin dejar de aplicar los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras normas de contabilidad NIIF. Para ser elegible, al cierre del periodo de reporte, la entidad: (i) debe ser una Subsidiaria según la definición de la NIIF 10, (ii) no puede tener responsabilidad pública y (iii) debe tener una entidad controladora (de último nivel de consolidación o intermedia) que elabore estados financieros consolidados, que estén disponibles para uso público y cumplan con las normas de contabilidad NIIF.

La NIIF 19 es efectiva para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

En opinión de la Gerencia, estas normas no tendrán un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo InRetail.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Efectivo (b)	22,199	21,404
Cuentas corrientes (c)	1,337,212	1,207,354
Depósitos a plazos y otros (d)	2,827	144,208
Remesas en tránsito	117,583	107,858
Total	**1,479,821**	**1,480,824**

(b) El saldo al 30 de setiembre de 2026 y 31 diciembre de 2025, comprende principalmente el dinero en efectivo mantenido por las subsidiarias en los locales de las cadenas de tiendas y en bóveda de una empresa de custodia de valores, correspondiente a las ventas efectuadas durante los últimos días del periodo.

(c) La Compañía y sus Subsidiarias mantienen cuentas corrientes en bancos locales, en moneda de cada país y Dólares estadounidenses; son de libre disponibilidad y una parte de ellas generan intereses.

(d) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los depósitos a plazos y cuenta de ahorros son de libre disponibilidad, se mantienen en Soles y Dólares estadounidenses, en entidades financieras locales, tienen vencimiento hasta de un mes desde su constitución y devengan interés entre 0.01 y 0.35 por ciento anual en Soles y entre 0.01 y 0.10 por ciento anual en Dólares estadounidenses al 30 de setiembre de 2026 (entre 0.01 y 4.00 por ciento anual en Soles y entre 0.01 y 5.10 por ciento anual en Dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2025).

5. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

A continuación, se presenta la composición del rubro:

Entidad	2026 Número de cuotas	2026 Valor cuota (expresado en soles)	2026 S/ (000)	2025 Número de cuotas	2025 Valor cuota (expresado en soles)	2025 S/ (000)
En Soles -						
Fondos administrados por Fondos Sura SAF S.A.C.						
Sura Ultra Cash Soles FMIV	-	-	-	1,347,045	171	230,040
Sura Corto plazo Soles FMV	-	-	-	214,774	199	42,648
Fondos administrados por Scotia Fondos Sociedad Administradora de Fondos Mutuos S.A.						
Scotia Fondo Liquidez FMIV	-	-	-	338,422	12	4,000
En Dólares estadounidenses -						
Fondos administrados por Fondos Sura SAF S.A.C.						
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	-	-	-	334,337	435	145,384
Total			**-**			**422,072**

En opinión de la Gerencia, los fondos mutuos son altamente líquidos y cuentan con un bajo nivel de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2025, los importes de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen el efecto de la variación del valor cuota y de la nivelación del tipo de cambio al cierre del año, lo que originó reconocer una ganancia de aproximadamente S/9,028,000 y S/8,256,000 durante los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2026 y de 2025, la misma que se presenta en el rubro “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados.

6. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Facturas (c)	492,393	473,240
Ventas minoristas (d)	50,246	76,939
Provisión de ingresos devengados (e)	1,284	14,584
Alquileres por cobrar (f)	20,673	25,239
Otros	4,820	5,285
Total	**569,416**	**595,287**
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (g)	(74,632)	(81,504)
Total	**494,784**	**513,783**

(b) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en la moneda de cada país y Dólares estadounidenses, tienen vencimiento corriente y no generan intereses.

(c) Corresponden al saldo por cobrar por la venta de mercadería a diversas instituciones públicas y empresas locales y del exterior. A la fecha de este informe, dichos saldos se encuentran en su mayoría cobrados.

(d) Corresponde principalmente a: (i) fondos pendientes de depósito a favor de Supermercados Peruanos y del Grupo InRetail Pharma correspondientes al último día del mes, mantenidos por el operador de tarjetas de crédito y que provienen de las ventas de mercaderías con tarjetas de crédito; y (ii) cuentas por cobrar comerciales por ventas corporativas.

(e) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, corresponde a los servicios no facturados al final del periodo, debido principalmente a que corresponden a rentas variables por alquiler de Interproperties Holdings. Estos importes fueron facturados en el mes siguiente al de los estados financieros.

(f) Corresponde a las cuentas por cobrar por el arrendamiento de locales comerciales a los concesionarios de las tiendas de Supermercados Peruanos S.A. y a las cuentas por cobrar por los servicios de alquiler prestados por Interproperties Holding.

(g) El movimiento de la provisión de cobranza dudosa para los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, fue el siguiente:

	2026	2025
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al inicio del año	**81,504**	**91,416**
Provisión reconocida como gasto, nota 23 (a)	6,810	10,701
Recuperos, nota 23 (a)	(8,026)	(15,294)
Castigos	(5,859)	(557)
Variación monetaria	1	6
Efecto de traslación	202	(982)
Otros	-	(461)
Saldos al 30 de setiembre	**74,632**	**84,829**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**81,504**

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las cuentas por cobrar comerciales vencidas ascendían aproximadamente a S/96,353,000 y S/79,075,000, respectivamente. Dichos saldos no presentan un deterioro significativo de crédito, debido principalmente a que existen acuerdos de pago vigentes con los clientes y, sobre la base de la experiencia histórica y la evaluación prospectiva realizada por la Gerencia, no se espera una pérdida crediticia material asociada a estos importes.

En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

7. Otras cuentas por cobrar, neto

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Reclamos y entregas a rendir (b)	338,060	307,829
Fondos mantenidos en el Banco de la Nación (c)	99,311	92,506
Descuentos y/o reembolsos por cobrar a proveedores (d)	52,321	57,421
Depósitos por arrendamientos operativos (e)	51,646	46,467
Cobranza dudosa	18,833	18,016
Préstamos al personal y terceros	10,299	11,352
Venta de acciones de Subsidiaria	-	2,614
Anticipos a proveedores	2,518	3,795
Otras cuentas por cobrar	10,804	9,160
	583,792	**549,160**
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (f)	(18,833)	(18,016)
Total	**564,959**	**531,144**
Corriente	245,938	248,312
No corriente	319,021	282,832
Total	**564,959**	**531,144**

(b) Corresponde principalmente a pagos efectuados por Supermercados Peruanos S.A. a la Administración Tributaria por las fiscalizaciones de las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas por los periodos comprendidos entre 2004 al 2019 y 2013 al 2020, los cuales se encuentran en proceso de reclamación a la Autoridad Tributaria. En opinión de la Gerencia, estos reclamos se resolverán favorablemente para la Compañía.

(c) De acuerdo con la Resolución de Superintendencia N°183-2004/SUNAT, los fondos mantenidos en el Banco de la Nación deben ser utilizados exclusivamente para el pago de deudas tributarias, o pueden también solicitarse su devolución en efectivo. En el caso del Grupo InRetail al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, estos fondos han sido utilizados íntegramente para el pago de impuestos durante el mes de octubre de 2026 y enero de 2026, respectivamente.

(d) Corresponde principalmente a devoluciones de mercadería a proveedores y representadas originados por los acuerdos comerciales que mantiene el Grupo InRetail Pharma. Son de vencimiento corriente y no generan intereses.

(e) Corresponde a depósitos en garantía relacionados con el alquiler de los locales para el funcionamiento de oficinas administrativas, centro de distribución, almacenes, farmacias y tiendas de supermercados a nivel nacional, con vencimientos superiores a doce meses, razón por la cual la Gerencia los ha clasificado en el largo plazo. Al 30 de setiembre de 2026, el saldo de los depósitos en garantía mantenidos por el Grupo InRetail se registra a valor descontado, utilizando una tasa de descuento de 6.01 por ciento para garantías por cobrar en soles y 5.97 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de los depósitos en garantía mantenidos por el Grupo InRetail se registra a valor descontado, utilizando una tasa de descuento de 7.09 por ciento para garantías por cobrar en soles y 6.90 por ciento para garantías por cobrar en dólares estadounidenses.

(f) El movimiento de la provisión de deterioro de otras cuentas por cobrar:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Saldo inicial	**18,016**	**13,831**
Provisión del año, nota 23 (a)	3,112	5,027
Recuperos, nota 23 (a)	(2,281)	(2,362)
Castigos	(8)	(102)
Variación monetaria	(6)	1
Saldos al 30 de setiembre	**18,833**	**16,395**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**18,016**

(g) En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

8. Inventario, neto

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Mercaderías, nota 23 (a)	2,732,636	2,440,091
Existencias por recibir (b)	313,000	263,318
Suministros diversos	10,434	4,687
Suministros destinados a producción, nota 23 (a)	213	212
Total	**3,056,283**	**2,708,308**
Menos		
Provisión para desvalorización de existencias (c)	(28,042)	(29,270)
Total	**3,028,241**	**2,679,038**

(b) Corresponde a mercaderías y suministros diversos importados por la Compañía y sus Subsidiarias con la finalidad de satisfacer la demanda de los clientes en las cadenas de tiendas.

(c) A continuación, se presenta el movimiento de la provisión para desvalorización de inventarios para los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Saldo al inicio del año	**29,270**	**28,339**
Provisión del periodo, nota 23 (a)	18,113	22,326
Recuperos, nota 23 (a)	(2,268)	(19,642)
Castigos	(17,125)	(2,238)
Efecto de traslación	52	(643)
Saldos al 30 de setiembre	**28,042**	**28,142**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**29,270**

La provisión para desvalorización de inventarios se determina sobre la base de la rotación de inventarios, los descuentos concedidos para la liquidación de las mercaderías y otras características basadas en evaluaciones periódicas efectuadas por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias.

9. Impuestos por recuperar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Saldo a favor del impuesto a la renta (b) y 20 (e)	259,030	190,892
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas (c)	162,333	169,671
Impuesto selectivo al consumo	2,963	4,450
Otros	7,300	5,942
Total	**431,626**	**370,955**
Corriente	378,832	296,833
No corriente	52,794	74,122
Total	**431,626**	**370,955**

(b) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail mantiene un saldo a favor por impuesto a la renta generado por los pagos a cuenta efectuados en el ejercicio por las Subsidiarias de la Compañía. La Gerencia del Grupo InRetail estima que dicho saldo a favor será utilizado en el año siguiente.

(c) Corresponde principalmente al crédito fiscal por impuesto general a las ventas generado por la ampliación y construcción de centros comerciales y tiendas en Lima y otras ciudades, así como a los demás gastos relacionados con las operaciones realizadas por sus Subsidiarias. Dicho crédito fiscal se recuperará mediante su compensación contra el impuesto general a las ventas por pagar generado por los ingresos de las Subsidiarias del Grupo InRetail.

10. Instrumentos financieros derivados

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el rubro se encuentra compuesto por once contratos: cuatro "Principal Call Spreads", tres "Cross-Currency Swaps" y cuatro "Range Principal Only Swaps", que fueron designados como cobertura de flujos de efectivo ante variaciones en el tipo de cambio y registrados a su valor razonable. A continuación, se presenta el detalle de la operación:

				2026		2025	
Contraparte	Valor referencial	Vencimiento	Valor en libros de la partida cubierta	Activo valor razonable	Pasivo valor razonable	Activo valor razonable	Pasivo valor razonable
	US$(000)		S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
"Contratos Call Spread"							
J.P. Morgan N.A. (a)	225,000	Octubre 2032	773,325	44,978	-	49,868	-
Citibank N.A. (b)	138,000	Marzo 2028	474,306	6,234	-	8,775	-
Citibank N.A. (b)	138,000	Marzo 2028	474,306	7,610	-	10,850	-
Citibank N.A. (b)	24,000	Marzo 2028	82,488	1,084	-	1,526	-
"Contratos Range Principal Only Swap"							
Citibank N.A. (b)	100,000	Marzo 2028	343,700	-	31,350	-	26,612
Citibank N.A. (b)	50,000	Marzo 2028	171,850	-	15,928	-	13,554
Citibank N.A. (b)	100,000	Marzo 2028	343,700	-	31,350	-	26,612
Citibank N.A. (b)	50,000	Marzo 2028	171,850	-	15,928	-	13,554
"Contratos Cross-Currency Swap"							
J.P. Morgan N.A. (a)	50,000	Octubre 2032	171,850	-	9,082	-	5,740
Deutsche Bank (a)	50,000	Octubre 2032	171,850	-	4,654	-	10,969
Deutsche Bank (a)	50,000	Octubre 2032	171,850	-	7,569	-	7,057
Total				**59,906**	**115,861**	**71,019**	**104,098**

(a) En marzo de 2018, InRetail Shopping Malls contrató un "Call Spread" con J.P. Morgan por un valor de referencia de US$350,000,000 con la finalidad de reducir la exposición al riesgo de tipo de cambio originada por parte de las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls.

En julio de 2021, InRetail Shopping Malls decidió reemplazar US$100,000,000 del Call Spread antes mencionado por US$100,000,000 de un Full Cross-Currency Swap, que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.887 por US$1.00.

Adicionalmente, en abril de 2023, InRetail Shopping Malls contrató un "Call Spread" con J.P. Morgan por un valor de referencia de US$100,000,000 como una cobertura adicional de reducir la exposición al riesgo de tipo de cambio originada por parte de las notas senior en moneda extranjera emitidas en abril de 2018 por InRetail Shopping Malls.

En octubre de 2025, InRetail Shopping Malls decidió reestructurar sus emisiones de deuda por US$375,000,000 (ver nota 18 (e)) con el objetivo de mantener una adecuada gestión del riesgo de tipo de cambio. En consecuencia, la Gerencia efectuó dos intercambios en los instrumentos financieros derivados de cobertura y pactó dos nuevos instrumentos financieros derivados de cobertura. El intercambio obedece a una renovación sucesiva "roll over" de un instrumento de cobertura por otro, es decir forma parte del objetivo de gestión de riesgos del Grupo InRetail, lo que permite cumplir con el objetivo de cobertura.

A la fecha del intercambio, de acuerdo a los requerimientos de la NIIF 9, se generó un efecto de valor razonable inicial de los nuevos derivados intercambiados ascendente a US$3,769,000, equivalente a aproximadamente S/12,255,000, el cual fue registrado en los estados financieros del ejercicio 2025.

En el primero, InRetail Shopping Malls decidió intercambiar el "Call Spread" de US$250,000,000, que cubría la exposición al tipo de cambio en el rango de S/3.260 a S/3.750 por US$1.00 y el "Cross Currency Swap" de US$100,000,000, por un nuevo "Call Spread" de US$225,000,000 que fijan el tipo de cambio en el rango de S/3.3885 y S/4.20 por US$1.00 con J.P. Morgan.

Como parte de este primer intercambio se realizó un pago parcial de US$6,385,000, equivalente a aproximadamente S/21,671,000, que corresponde a la cuenta por pagar anterior asociada al valor razonable y a la prima financiada. El saldo restante fue incorporado a las condiciones del nuevo "Call Spread", específicamente como parte de la nueva prima financiada, generando un pasivo cuyo saldo total al 30 de setiembre de 2026 asciende a S/74,953,000 (al 31 de diciembre de 2025, S/79,245,000), ver nota 18 (a).

En el segundo, InRetail Shopping Malls decidió intercambiar el "Call Spread" por US$100,000,000, que cubría la exposición al tipo de cambio en el rango de S/3.900 a S/4.300 por US$1.00, previamente designado como instrumento de cobertura para mitigar el riesgo cambiario asociado a los bonos emitidos por InRetail Shopping Malls, por un nuevo "Cross-Currency Swap" de US$50,000,000 con Deutsche Bank AG, que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.4075 por US$1.00. Como parte de este segundo intercambio, la cuenta por pagar anterior asociada al valor razonable y a la prima financiera del "Call Spread" fue incorporado a las condiciones del nuevo "Cross-Currency Swap".

Adicionalmente, el 16 de octubre de 2025, InRetail Shopping Malls contrató un "Full Cross Currency Swap" con el Deutsche Bank AG por un valor de US$50,000,000 que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.3825 por US$1.00, y un "Cross Currency Swap" con JP Morgan por un valor de US$50,000,000, que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.3825 por US$1.00.

El intercambio de los instrumentos mencionados en los párrafos anteriores permite cumplir con el objetivo de cobertura, por lo tanto, el valor en el tiempo del instrumento sustituido a la fecha de la transacción es reconocido en resultados, en forma lineal hasta el vencimiento de la cobertura. Durante el año 2026 el importe devengado asciende a S/1,527,000 y se presenta en el rubro de "Gastos financieros - Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados", ver nota 25 (a).

De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, el costo de la prima financiada se registró con cargo al activo no corriente en el rubro "Instrumentos financieros derivados", y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura. Al 30 de setiembre de 2026, el importe devengado ascendió a S/6,062,000 por los instrumentos financieros derivados (al 30 de setiembre de 2025, S/7,524,000 devengados) y se presenta en el rubro "Gastos financieros - Devengamiento de prima de instrumentos financieros derivados", ver nota 25 (a).

Durante el año 2026, se reconoció una pérdida neta de S/18,742,000 (durante el año 2025, una ganancia neta de S/61,758,000) bajo el título ¨Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados¨ en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, representando el efecto de los instrumentos financieros derivados de cobertura durante el año.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Call Spread cubre US$225,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.3885 y S/4.200 por US$1.00 y los Cross-Currency Swaps cubren US$150,000,000 que establece el intercambio de moneda al tipo de cambio de S/3.3825 y S/3.4075 por US$1.00.

Al 30 de setiembre de 2026, el tipo de cambio sufrió variaciones que han sido cubiertos por el Call Spread de US$225,000,000, (al 31 de diciembre de 2025, el Call Spread de US$225,000,000 sufrió variaciones que no había sido cubierto, dicha variación de tipo de cambio se encuentra registrado en el estado consolidado de resultados). La prima del Call Spread que cubre los US$225,000,000 fue financiada a plazos iguales al de la emisión.

(b) En marzo de 2021, InRetail Perú Corp. a través de sus Subsidiarias, InRetail Pharma S.A., Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Consumer (Entidad de Propósito Especial), decidió realizar tres operaciones de cobertura de US$288,000,000, US$288,000,000 y US$24,000,000, respectivamente, a través de tres Call Spread de moneda extranjera para las obligaciones financieras de las “Senior Secured Notes”, que fueron emitidas en marzo de 2021 y para los préstamos intercompañía relacionados con la emisión. Desde la fecha de emisión de las “Senior Secured Notes” y de los préstamos intercompañía para efectos de la NIIF 9 fue calificado como instrumentos de cobertura eficaz, ver nota 18 (b).

El 16 y 17 de setiembre de 2021, InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A. decidieron intercambiar, cada una, US$150,000,000 del “Call Spread” por dos “Range Principal Only Swaps” de US$100,000,000 y dos de US$50,000,000, que fijan el tipo de cambio en S/4.1045 y S/4.1100 por US$1.00, respectivamente; que protegen las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/6.00 por US$1.00, el cual para efectos de la NIIF 9, califica como un instrumento de cobertura eficaz.

El intercambio de los “Call Spreads” por los “Range Principal Only Swaps” permite cumplir con el objetivo de cobertura, por lo tanto, el valor en el tiempo del instrumento sustituido a la fecha de la transacción es reconocido en resultados, en forma lineal hasta el vencimiento de la cobertura. Al 30 de setiembre de 2026 se generó un gasto neto total de S/11,364,000 (al 30 de setiembre de 2025, se generó un gasto neto de S/11,364,000), ver nota 25 (a).

De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, el costo de la prima financiada se registró con cargo al activo no corriente en el rubro “Instrumentos financieros derivados”, y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura. Al 30 de setiembre de 2026, el importe devengado ascendió a S/28,373,000 por los instrumentos financieros derivados (al 30 de setiembre de 2025, S/28,746,000 devengados) y se presenta en el rubro “Gastos financieros - Devengamiento de prima de instrumentos financieros derivados”, ver nota 25 (a).

Durante el año 2026, se reconoció una ganancia neta de S/13,642,000 (durante el año 2025, una ganancia neta de S/14,518,000) bajo el título ¨Resultados no realizados de instrumentos financieros derivados¨ en el estado consolidado de cambios en el patrimonio, representando el efecto de los instrumentos financieros derivados de cobertura durante el año.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los Call Spreads cubren US$300,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/4.20 por US$1.00 y los Range Principal Only Swaps cubren US$300,000,000 de la exposición en moneda extranjera del principal de la emisión y protege las variaciones del tipo de cambio entre S/3.70 y S/6.00 por US$1.00. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el tipo de cambio ha sufrido variaciones fuera de las bandas del tipo de cambio por los Call Spreads y Range Principal Only Swaps, dichas variaciones de tipo de cambio se encuentra registrado en el estado consolidado de resultados.

La prima de los Call Spreads de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Consumer y la prima de los Range Principal Only Swaps de Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. fueron financiadas a plazos iguales al de la emisión.

11. Inversión en asociada

El 6 de abril de 2026, se suscribió un Contrato de Compraventa de Acciones respecto de las acciones representativas del capital social de IXP Holding Corp., en virtud del cual: InRetail Perú Corp. adquirió el cincuenta por ciento (50 %) de dichas acciones; por un monto total de US$65,000,000, equivalente a S/225,355,000.

En los meses de abril, julio y setiembre de 2026, la Compañía efectuó aportes adicionales de S/22,600,000, la cual se presenta en el estado consolidado de flujo de efectivo, alcanzando una inversión en asociada de S/247,955,000.

Esta inversión se registra aplicando el método del valor patrimonial proporcional. Al 30 de setiembre de 2026, la Compañía reconoció una pérdida de S/12,902,000, que se presenta en el rubro de "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados.

12. Propiedad, planta y equipo, neto

(a) A continuación, se presenta el movimiento y composición del rubro:

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Equipos diversos	Unidades de transporte	Muebles y enseres	Trabajos en curso	2026	2025
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Vida útil (años)	-	1 - 60	1 - 20	1 - 10	1 - 33			
Costo								
Saldo inicial	**1,857,462**	**4,354,754**	**2,194,112**	**1,738**	**402,453**	**411,064**	**9,221,583**	**8,467,840**
Adiciones (b)	24,010	138,298	174,636	42	24,368	39,592	400,946	739,640
Retiros y /o ventas (d)	-	(23,882)	(44,239)	(379)	(14,105)	(28)	(82,633)	(40,006)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(3,300)
Transferencia a (de) activos intangibles, nota 14 (a)	-	-	-	-	-	(735)	(735)	6,350
Transferencia de propiedades de inversión, nota 13 (b)	(26,825)	29,331	-	-	-	47,095	49,601	57,506
Transferencias	-	113,825	221,221	-	3,678	(338,724)	-	-
Efecto de traslación	-	(922)	(223)	(6)	55	73	(1,023)	(6,447)
Saldo final	**1,854,647**	**4,611,404**	**2,545,507**	**1,395**	**416,449**	**158,337**	**9,587,739**	**9,221,583**
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	**-**	**1,407,588**	**1,362,663**	**1,456**	**273,988**	**-**	**3,045,695**	**2,669,667**
Adiciones (f)	-	160,814	165,994	115	35,861	-	362,784	415,668
Retiros y/o ventas (d)	-	(14,508)	(42,773)	(379)	(14,001)	-	(71,661)	(33,874)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(416)
Transferencias	-	(2)	2	-	-	-	-	-
Transferencia de propiedades de inversión, nota 13 (b)	-	-	-	-	-	-	-	(11)
Efecto de traslación	-	(174)	273	(1)	73	-	171	(5,339)
Saldo final	**-**	**1,553,718**	**1,486,159**	**1,191**	**295,921**	**-**	**3,336,989**	**3,045,695**
Valor neto en libros	**1,854,647**	**3,057,686**	**1,059,348**	**204**	**120,528**	**158,337**	**6,250,750**	**6,175,888**

(b) Las adiciones al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, corresponden principalmente a la expansión y mantenimiento de los locales de comercio físico y a la construcción e implementación de la plataforma logística, incluyendo nuestro nuevo Centro de Distribución del Grupo InRetail Pharma.

(c) El Grupo InRetail mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En opinión de la Gerencia del Grupo InRetail, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional en la industria.

(d) A continuación se detalla la composición del costo neto de los activos fijos retirados y/o vendidos por los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2026 y de 2025:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Activos vendidos (i)	7,691	4,470
Activos retirados (ii)	3,281	394
Saldos al 30 de setiembre	**10,972**	**4,864**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**6,132**

I. Durante el año 2026 y 2025, corresponde principalmente a la venta de activos fijos menores.

II. Durante los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, los activos retirados corresponden a la baja de activos inutilizados como consecuencia del proceso de remodelación y cambio de formato de tienda designado por la Gerencia para locales seleccionados. Estos castigos y bajas se incluyen en el rubro "Otros ingresos operativos, neto" del estado consolidado de resultados.

(e) La Gerencia revisa periódicamente los valores residuales, vida útil y el método de depreciación para asegurarse que son consistentes con los beneficios económicos y la expectativa de vida de las propiedades, planta y equipo. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Gerencia del Grupo InRetail efectuó una evaluación de las propiedades, planta y equipo, y no ha identificado indicios de desvalorización.

(f) El gasto por depreciación para los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Costo de ventas, nota 23 (a)	2,479	4,091
Gastos de ventas, nota 23 (a)	337,886	276,362
Gastos administrativos, nota 23 (a)	22,419	22,880
Saldos al 30 de setiembre	**362,784**	**303,333**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**415,668**

(g) Al 30 de setiembre de 2026, Supermercados Peruanos S.A. ha hipotecado terrenos, edificios e instalaciones por un valor neto en libros de aproximadamente S/759,124,000 (S/791,483,000 al 31 de diciembre de 2025) y un valor referencial de S/1,311,612,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/1,346,011,000 al 31 de diciembre de 2025), como garantía de obligaciones financieras (ver nota 18).

(h) Al 30 de setiembre de 2026, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros ascienden aproximadamente a S/774,863,000 y S/449,109,000, respectivamente (S/761,987,000 y S/424,490,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2025).

13. Propiedades de inversión

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2026	2025	Año de adquisición o de construcción	Ganancia (pérdida) de valorización 2026	Ganancia (pérdida) de valorización 2025	Metodología de valorización
	S/ (000)	S/ (000)		S/ (000)	S/ (000)	
Real Plaza Puruchuco	647,484	641,431	2018	2,269	7,730	FCD y tasación
Real Plaza Salaverry centro comercial (i)	536,095	529,521	2014	3,990	2,684	FCD
Real Plaza Chiclayo centro comercial	347,491	338,964	2005	396	3,477	FCD
Real Plaza Cusco centro comercial (i)	387,518	385,819	2013	745	4,190	FCD
Real Plaza Primavera centro comercial	323,810	320,143	2011	1,418	3,093	FCD
Real Plaza Piura centro comercial	467,885	459,779	2011	(3,940)	10,507	FCD
Real Plaza Trujillo centro comercial	121,154	166,269	2007	(46,916)	(45,995)	FCD
Real Plaza Centro Cívico centro comercial (i)	200,610	203,821	2010	(4,899)	(5,476)	FCD
Real Plaza Huancayo centro comercial (i)	143,112	144,805	2008	(3,812)	(4,511)	FCD
Plaza Center Molina centro comercial	55,055	55,778	2022	919	555	FCD
Real Plaza Pucallpa centro comercial	126,799	125,776	2018	(398)	840	FCD y tasación
Real Plaza Huánuco centro comercial (i)	132,860	130,962	2012	1,516	1,202	FCD
Real Plaza Cajamarca centro comercial	128,296	124,748	2013	947	1,626	FCD
Real Plaza Santa Clara- Altamirano centro comercial	99,223	95,881	2010	(585)	1,454	FCD y tasación
Real Plaza Villa Maria del Triunfo centro comercial (La Curva) (i)	90,133	88,834	2017	837	80	FCD
Real Plaza Juliaca centro comercial (i)	69,528	72,253	2011	(3,836)	(3,338)	FCD
Real Plaza Pro centro comercial	82,074	81,007	2008	651	1,166	FCD
Real Plaza Chorrillos centro comercial	78,870	78,626	2012	(828)	386	FCD
Real Plaza Arequipa centro comercial (i)	88,223	62,393	2010	23,531	(2,559)	FCD y tasación
Plaza Center Lurin centro comercial	55,057	42,525	2010	(13,656)	705	FCD
Plaza Center Tarapoto centro comercial 2	55,920	54,608	2025	3,641	-	FCD
Real Plaza Nuevo Chimbote centro comercial	50,965	47,262	2011	(240)	(1,257)	FCD y tasación
Real Plaza Sullana centro comercial	35,915	35,223	2013	630	(41)	FCD
Plaza Center Villa El Salvador centro comercial	30,056	30,102	2011	(117)	(1,770)	FCD
Plaza Center Moquegua centro comercial	35,198	35,777	2015	(731)	(2,759)	FCD
Plaza Center Tumbes centro comercial	5,876	7,862	2019	(2,045)	(1,172)	FCD
Plaza Center Tarapoto centro comercial 1	29,268	21,448	2019	7,800	(2,013)	FCD
Plaza Center Tacna centro comercial	24,562	18,810	2010	5,634	(3,402)	FCD
Jr. de la Unión inmuebles	11,089	10,911	2011	49	88	FCD
Otros (ii)	221,090	193,009		8,534	(14,694)	
Total	**4,681,216**	**4,604,347**		**(18,496)**	**(49,204)**	

(i) Para la construcción de estos centros comerciales y propiedades, se suscribieron contratos de derecho de superficie con el Arzobispado de Cusco (sobre un terreno en Cusco "San Antonio"), Municipalidad Provincial de Huánuco (sobre el terreno de "Real Plaza Huánuco"), Inmobiliaria Pazos S.A. (La Curva), Oficina de Normalización Previsional -ONP (Centro Cívico), Ferrovías Central Andina S.A. (Huancayo), la Asociación denominada "Religiosas del Sagrado Corazón de Jesús" (Arequipa), Ferrocarril Trasandino S.A. (Juliaca) y la Marina de Guerra del Perú (Salaverry). Estos contratos tienen vigencia por periodos entre 20 y 70 años.

(ii) Corresponde a terrenos sobre los que se desarrollarán proyectos inmobiliarios.

(b) A continuación, se presenta el movimiento del rubro por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025:

	2026	2025
	S/ (000)	S/ (000)
Saldo al inicio del año	**4,604,347**	**4,324,223**
Adiciones	144,966	252,128
Ajuste al valor razonable	(18,496)	(49,204)
Transferencia a propiedad, planta y equipo, nota 12 (a)	(49,601)	(50,269)
Saldos al 30 de setiembre	**4,681,216**	**4,476,878**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**4,604,347**

El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado por la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias sobre la base del método de flujos de caja descontados y basados en el valor asignado por un tasador independiente para el caso de las propiedades de inversión que se encuentran en construcción y para aquellas mantenidas para operar en el futuro. La valorización se prepara sobre una base agregada y desapalancada. Para estimar los valores de mercado de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias usan su conocimiento del mercado y juicio profesional, además de transacciones históricas comparables. El ajuste al valor razonable se presenta en el estado consolidado de resultados.

(c) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail no tiene propiedades clasificadas en el Nivel 1 o 2 de la jerarquía del valor razonable. A dichas fechas el valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica en el Nivel 3 y se ha determinado a través de la metodología de flujo de caja descontado (FCD) para los centros comerciales en operación e inmuebles y una valoración formulada por un profesional experto e independiente registrado en el Consejo Nacional de Tasadores (CONATA) y en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) en la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) para los terrenos.

De acuerdo con lo establecido en la nota 3.3(vii), para estimar los valores razonables de las propiedades de inversión, la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias han utilizado sus conocimientos del mercado y juicio profesional.

Durante los nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, la fluctuación del valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de aproximadamente S/18,496,000 y S/49,204,000, respectivamente; que se muestra en el "Resultado por valorización de propiedades de inversión" del estado consolidado de resultados.

A continuación, se presenta una breve descripción de los supuestos considerados para la determinación de los flujos de caja, los que se preparan sobre una base agregada y desapalancada, al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	Porcentaje	
	2026	**2025**
- *Inflación de largo plazo* - Es el incremento del nivel general de precios esperado en Perú en el largo plazo.	2.30 – 2.50	2.30 – 2.50
- *Tasa de ocupación promedio de inmuebles a largo plazo* - Se considera el nivel de ocupabilidad esperado.	96.85 – 99.60	97.16 – 99.65
- *Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler* - Es el índice que expresa el crecimiento de los ingresos por rentas, incluye factores de crecimiento del sector, tasas de inflación, tipo de cambio estable, ingreso per cápita y gasto en aumento.	2.00 – 2.50	2.00 – 3.00
- *Margen EBITDA Promedio* - Es proyectado a partir de los ingresos por concepto de alquiler de las áreas arrendables por inmueble e ingresos por marketing, deduciéndoseles a dichos importes costos relacionados a honorarios por administración, otros gastos administrativos, seguros, impuestos y otros egresos.	56.80 – 84.06	45.81 – 84.07
- *Tasa de descuento* - Refleja el riesgo de mercado actual y la incertidumbre asociada a la obtención de flujos de efectivo.	8.40 – 8.58	8.40 – 8.45

(d) A continuación, se presenta el análisis de sensibilidad sobre la valorización de las inversiones en propiedades, frente a cambios en los factores que la Gerencia estima más relevantes al 30 de setiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

	Cambio de tasas	**2026** S/ (000)	**2025** S/ (000)
Tasa de crecimiento promedio en la renta de alquiler (base) – 2.00% - 3.00%			
Incremento	0.25%	128,124	120,089
Disminución	(0.25%)	(123,225)	(115,449)
Tasa de descuento (base) – 8.40% - 8.58%			
Incremento	0.50%	(326,895)	(323,119)
Disminución	(0.50%)	376,599	372,030

14. Activos intangibles, neto

(a) A continuación, se presenta el movimiento y composición de los activos intangibles:

	Software	Marcas		Crédito mercantil	Contratos con representadas	Proyectos en curso y otros	2026	2025
		Con vida útil definida	Con vida útil indefinida					
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Vida útil (años)	1- 10	2- 20			1- 26			
Costo								
Saldo inicial	**640,275**	**51,172**	**1,006,953**	**2,624,424**	**177,800**	**40,234**	**4,540,858**	**4,556,400**
Adiciones (e)	15,343	5	-	-	-	17,014	32,362	62,037
Retiros y/o ventas	(184)	-	-	-	-	-	(184)	(32,514)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	(38,311)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(100)
Transferencias	15,544	-	-	-	-	(15,544)	-	-
Transferencia de (a) propiedad, planta y equipo, nota 12 (a	-	-	-	-	-	735	735	(6,350)
Efecto de traslación	(7)	(9)	-	-	-	1	(15)	(304)
Saldo final	670,971	51,168	1,006,953	2,624,424	177,800	42,440	4,573,756	4,540,858
Amortización acumulada								
Saldo inicial	**508,529**	**38,728**	**-**	**-**	**169,144**	**1,650**	**718,051**	**639,334**
Adiciones (h)	51,951	1,225	-	-	716	118	54,010	90,217
Retiros y/o ventas	(12)	-	-	-	-	-	(12)	(11,254)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	(9)
Transferencias	47	(47)	-	-	-	-	-	-
Efecto de traslación	27	(8)	-	-	(1)	(1)	17	(237)
Saldo final	560,542	39,898	-	-	169,859	1,767	772,066	718,051
Valor neto en libros	110,429	11,270	1,006,953	2,624,424	7,941	40,673	3,801,690	3,822,807

(b) La Gerencia del Grupo InRetail ha estimado el valor razonable de estos activos intangibles utilizando el "Método de Ahorro de Regalías", el cual constituye un método usual de flujos de caja descontados utilizado para la valorización de marcas comerciales. El principal supuesto de dicho método es que la compañía propietaria de la marca ahorra el pago de regalías a otro propietario hipotético, por lo que el valor de dicha marca estaría representado por el importe que se evita pagar por estas regalías. A continuación, se presenta el detalle de las marcas con vida útil indefinida:

Vida ilimitada	**2026** S/ (000)	**2025** S/ (000)
Inkafarma	373,054	373,054
Mifarma	395,355	395,355
Ninet	15,911	15,911
Makro	205,593	205,593
Otros menores	17,040	17,040
	1,006,953	**1,006,953**

Los factores considerados para determinar que la marca tiene una vida útil indefinida son los siguientes:

- Historia y expectativa de uso del activo por la Compañía: Este es el factor más importante por considerar en la definición de la vida útil de las marcas "Inkafarma", "Mifarma", "Ninet" y "Makro", ya que las mismas son marcas reconocidas en la industria farmacéutica y de comercio minorista de alimentos en el Perú.

- Límites legales, regulatorios o contractuales de la vida útil de un activo intangible: No existen límites legales, regulatorios o contractuales relacionados con las marcas. Las marcas están debidamente protegidas y los registros pertinentes siguen vigentes.

- Efecto de la obsolescencia, demanda, competencia y otros factores económicos: "Inkafarma", "Mifarma", "Ninet", y "Makro", son marcas reconocidas en la industria farmacéutica y de comercio minorista de alimentos en el Perú. Esto implica un bajo riesgo de obsolescencia.

- El mantenimiento de los niveles necesarios de inversión para producir los flujos de efectivo futuros proyectados para la marca están basados en inversiones en publicidad, tecnología y el crecimiento y renovación de la infraestructura de la cadena de farmacias y tiendas. Por otro lado, se esperan eficiencias como resultado de las sinergias y el crecimiento de las operaciones, las cuales son compatibles y razonables para la industria. No obstante, está contemplado también un incremento en los gastos de administración para sostener el aumento proyectado de las ventas.

- Relación de la vida útil de un activo o grupo de activos con la vida útil de un activo intangible: Las marcas no dependen de la vida útil de un activo o grupo de activos que existen de forma independiente, y no está relacionada con sectores sujetos a obsolescencia tecnológica o por otras causas.

Al 31 de diciembre de 2025, la Gerencia determinó un deterioro de S/17,791,000 por la marca "Química Suiza".

(c) El crédito mercantil es inicialmente medido al costo, que corresponde al exceso de la suma de la contraprestación transferida y el monto reconocido por la participación no controladora, si lo hubiera, sobre el valor neto de los activos adquiridos y pasivos asumidos. Los detalles del fondo de comercio se presentan a continuación:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Crédito mercantil		
Inkafarma	709,472	709,472
Quicorp	1,272,634	1,272,634
Makro	628,578	628,578
Otros menores	13,740	13,740
Total	**2,624,424**	**2,624,424**

La Gerencia efectúa anualmente en el mes de diciembre, una evaluación de la recuperabilidad de sus activos con vidas útiles indefinidas, conformados por el crédito mercantil y las marcas. Para propósito de realizar la prueba de deterioro, el crédito mercantil y las marcas, adquiridas en la combinación de negocios fueron asignadas a partir de la fecha de adquisición a la unidad generadora de efectivo ("UGE") "Farmacias" y "Food Retail (Supermercados)".

Cuando el importe recuperable de la UGE es menor a su valor en libros, se reconoce una pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro relacionadas al crédito mercantil no pueden ser reversadas en períodos futuros.

Los importes recuperables de las UGE "Farmacias" y "Food Retail (Supermercados)" han sido determinados sobre las bases del valor razonable menos los costos de venta calculados, utilizando flujos de efectivo proyectados aprobados por la Gerencia que abarcan un período de cinco años.

Los flujos de efectivo que van más allá del período indicado en las proyecciones se extrapolaron utilizando una tasa de crecimiento específica que es similar a la tasa de crecimiento promedio a largo plazo para el país donde opera cada entidad.

A continuación, se presenta los supuestos clave utilizados en la evaluación del deterioro del crédito mercantil y de las marcas con vida útil indefinida, mantenidos al 31 de diciembre de 2025:

- Tasa de crecimiento de las ventas – Para el segmento Farmacias se consideró un crecimiento adicional de 2.00 por ciento, al 31 de diciembre de 2025 y para el segmento "Food retail" se consideró una tasa de crecimiento de las ventas consistente con el crecimiento histórico del segmento. Estos se basan en los planes operativos esperados para cada UGE y marca.

- Márgenes EBITDA – Los márgenes EBITDA se basan en los valores históricos registrados en los años anteriores al inicio del período de presupuesto y se modifican durante el período de presupuesto con las expectativas de crecimiento y eficiencias que se esperan en cada UGE.

- Tasa de regalía - Se consideró una tasa de regalía entre 3.00 por ciento al 31 de diciembre de 2025. Las tasas de regalía se basan en los valores considerados en el precio de asignación de compra de Quicorp. Asimismo, se contrastaron estas tasas con información de transacciones comparables en procesos de asignación de compra.

- Tasa de descuento – Las tasas de descuento utilizadas por cada UGE fueron de entre 8.95 y 8.40 por ciento al 31 de diciembre de 2025. La tasa de descuento representa la evaluación de mercado actual de los riesgos de cada UGE y marca, considerando el valor tiempo del dinero y los riesgos particulares de los activos subyacentes que no se incorporaron a las estimaciones de flujos de efectivo. El cálculo de la tasa de descuento se basa en las circunstancias específicas de las UGE y marcas, y representa el estimado del costo promedio ponderado del capital. Los factores que impactan en la determinación de la tasa de descuento, tales como el riesgo país, tasa libre de riesgo, beta, prima de mercado y costo de deuda se evalúan anualmente sobre la base de la información de mercado disponible para el público.

Sensibilidad a cambios en los supuestos:

Los supuestos claves descritos anteriormente, pueden cambiar si las condiciones del mercado y la economía cambian. Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail estimó que la razonabilidad de estos posibles cambios en estos supuestos no originaría que el importe recuperable de las UGE disminuyan hasta por debajo de su valor en libros.

Al 30 de setiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el importe en libros del crédito mercantil de “Agora” relacionados con la UGE han sido comparados con su valor recuperable y la Gerencia ha determinado que es necesario constituir provisiones por deterioro de S/20,520,000.

(d) Para la valorización de las relaciones con clientes y contratos con representadas se aplicó el método “Multi Period Excess Earning Method”, por su denominación en inglés, el cual refleja el valor presente de los flujos de fondos excedentes que genera el activo intangible durante su vida útil, después de deducir los cargos contributivos por los activos operativos tangibles o intangibles utilizados.

Por otro lado, los contratos con representadas delimitan principalmente la exclusividad para la distribución de un producto, así como los niveles de inventario requerido para mantener la operación. Para determinar la vida útil se consideró la vida útil remanente de los contratos vigentes a la fecha de transacción y la historia de renovaciones.

(e) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las adiciones corresponden principalmente a: (i) desembolsos asociados a proyectos de e-commerce, (ii) mejoras en el desarrollo de los Apps, así como (iii) desarrollo de software y licencias de nuevas tiendas del Grupo InRetail.

(f) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail no ha otorgado en garantía ningún activo intangible.

(g) Para el caso de los intangibles de vida útil definida, en opinión de la Gerencia, no hay indicios de deterioro en dichos activos al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

(h) El gasto por amortización para los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Gastos de ventas, nota 23 (a)	9,280	25,180
Gastos administrativos, nota 23 (a)	44,730	37,444
Saldos al 30 de setiembre	**54,010**	**62,624**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**90,217**

15. Cuentas por pagar comerciales

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Facturas por pagar por compra de mercaderías	4,341,409	4,372,402
Facturas por pagar por servicios comerciales	473,310	515,187
Provisión por servicios y mantenimiento	149,372	175,013
Total	**4,964,091**	**5,062,602**
Corriente	4,963,902	5,061,112
No corriente	189	1,490
Total	**4,964,091**	**5,062,602**

Este rubro incluye, principalmente, las obligaciones con los proveedores locales y extranjeros no relacionados. Dichas obligaciones están denominadas en moneda local, Euros y Dólares estadounidenses, se originaron principalmente por la adquisición de bienes, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

La Compañía y sus Subsidiarias ofrecen a sus proveedores un programa para el pago de sus cuentas a través de instituciones financieras. Este programa permite a los proveedores vender sus cuentas por cobrar a las instituciones financieras en un acuerdo negociado por separado entre el proveedor y la institución financiera, permitiendo a los proveedores administrar mejor sus flujos de efectivo y a la Compañía y sus Subsidiarias reducir sus costos de procesamiento de pagos. El Grupo InRetail no tiene ningún interés financiero directo en estas transacciones. Todas sus obligaciones con sus proveedores, incluidos los saldos por pagar, se mantienen según los acuerdos contractuales celebrados con ellos.

16. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Participación de los trabajadores (b)	59,055	102,897
Provisión de contingencias	85,010	103,322
Intereses por pagar de obligaciones financieras, nota 25 (b)	68,527	69,486
Remuneraciones y beneficios sociales	117,063	54,945
Impuesto General a las Ventas	47,577	125,934
Vacaciones por pagar	48,901	45,247
Tributos por pagar	40,122	37,522
Reserva para pensiones (c)	24,093	22,936
Anticipo de clientes	4,808	6,047
Depósitos de terceros	10,787	10,792
Alquileres por pagar	8,750	9,948
Detracciones por pagar	34,374	33,818
Intereses por pagar de Cross Currency Swap	4,215	2,006
Vales y tarjetas de mercadería por consumir	6,082	14,346
Otros	38,136	33,585
	597,500	672,831
Corriente	556,840	630,574
No corriente	40,660	42,257
Total	**597,500**	**672,831**

Los conceptos que comprenden este rubro tienen, en su mayoría, vencimiento corriente, no generan intereses y no se han otorgado garantías específicas por los mismos.

(b) De acuerdo con el régimen de participación de los trabajadores en las utilidades regulado por el Decreto Legislativo 677, los empleados en el Perú tienen derecho a recibir una participación entre el 5 y el 8 por ciento de la renta imponible, el 50 por ciento de esa cantidad se distribuye de forma equitativa entre todos los empleados en base a los días trabajados y el saldo restante en proporción a las retribuciones básicas percibidas en el período.

(c) De acuerdo con la legislación laboral en Ecuador, los trabajadores que cumplan ciertas condiciones durante su período laboral tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores o recibir una pensión en caso de que la relación laboral se haya terminado a solicitud del empleador o el empleado. La provisión es determinada por un actuario externo calificado, utilizando factores de mercado y estimación de acuerdo con la metodología actuarial y considerando la legislación laboral en Ecuador. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la provisión cubre adecuadamente el monto que se estimó en la valuación actuarial.

17. Arrendamientos

(a) El Grupo InRetail tiene contratos de arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones y unidades de transporte utilizados en sus operaciones. Los arrendamientos de terrenos, edificios e instalaciones generalmente tienen plazos de arrendamiento entre 1 y 60 años, y los arrendamientos de unidades de transporte entre 2 y 5 años. Las obligaciones del Grupo InRetail en virtud de sus arrendamientos están garantizadas por la propiedad del arrendador sobre los activos arrendados.

Existen varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de extensión y terminación, y pagos de arrendamiento variables.

El Grupo InRetail también tiene ciertos arrendamientos de locales con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de equipos de oficina de bajo valor. El Grupo InRetail aplica las exenciones de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo y arrendamiento de activos de bajo valor para estos arrendamientos.

(b) A continuación, se detallan los importes en libros de los activos por derecho de uso reconocidos al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y los movimientos durante el periodo:

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Unidades de transporte	2026	2025
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo					
Saldo inicial	**180,020**	**3,522,394**	**3,516**	**3,705,930**	**3,324,977**
Adiciones	42,682	518,072	-	560,754	828,444
Baja por contrato (i)	-	(91,207)	-	(91,207)	(439,924)
Otros	-	-	-	-	(2,203)
Transferencias	-	(145)	145	-	-
Efecto de traslación	-	670	29	699	(5,364)
Saldo final	**222,702**	**3,949,784**	**3,690**	**4,176,176**	**3,705,930**
Depreciación acumulada					
Saldo inicial	**53,067**	**1,548,034**	**2,571**	**1,603,672**	**1,428,454**
Depreciación del periodo, nota 23 (a)	6,461	354,855	409	361,725	472,468
Baja por contrato (i)	-	(82,629)	-	(82,629)	(292,031)
Otros	-	-	-	-	(2,129)
Efecto de traslación	-	556	(36)	520	(3,090)
Saldo final	**59,528**	**1,820,816**	**2,944**	**1,883,288**	**1,603,672**
Valor neto en libros	**163,174**	**2,128,968**	**746**	**2,292,888**	**2,102,258**

(i) Corresponde principalmente a la baja de contratos vencidos, el importe asciende a S/82,629,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/292,031,000 al 31 de diciembre de 2025).

El gasto por depreciación para los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, ha sido registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

	2026 S/(000)	2025 S/(000)
Costo de ventas, nota 23 (a)	8,244	8,327
Gastos de ventas, nota 23 (a)	348,879	334,312
Gastos administrativos, nota 23 (a)	4,602	6,597
Saldos al 30 de setiembre	**361,725**	**349,236**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**472,468**

(c) A continuación, el movimiento del rubro pasivo financiero por arrendamiento al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Saldo inicial	**2,302,578**	**2,137,520**
Adiciones	561,229	829,362
Aumento por intereses devengados, nota 25	146,135	190,267
Amortización	(456,453)	(591,333)
Pagos realizados por inicio de contrato	1,239	(574)
Otros	-	(123)
Baja de contratos	(9,793)	(153,844)
Rentas adelantadas	(20,606)	(318)
Variación monetaria	16,481	(105,766)
Efecto de traslación	167	(2,613)
Saldo final	**2,540,977**	**2,302,578**
Corriente	383,902	349,173
No corriente	2,157,075	1,953,405
Saldo final	**2,540,977**	**2,302,578**

Adicionalmente, en el periodo de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, la compañía devengó intereses relacionados al pasivo por arrendamiento por S/146,135,000 y S/130,353,000, respectivamente, ver nota 25.

(d) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2026 S/(000)	2025 S/(000)
2026	125,951	349,173
2027	396,171	201,514
2028	218,535	264,996
2029	261,027	205,514
2030	316,045	121,031
2031 en adelante	1,223,248	1,160,350
Total	**2,540,977**	**2,302,578**

(e) La siguiente tabla presenta los importes reconocidos en el estado consolidado de resultados:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso, (b) y nota 23 (a)	361,725	349,236
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento, (c) y nota 25	146,135	130,353
Gastos relacionados con arrendamientos variables, de corto plazo y de bajo valor (incluidos como parte de los rubros, “Costo de venta”, “Gastos de ventas” y “Gastos administrativos”, nota 23 (a)	59,865	53,597
Importe total reconocido en el estado consolidado de resultados	**567,725**	**533,186**

18. Otros pasivos financieros

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro:

Tipo de obligación	Moneda de origen	Tasa de interés %	Vencimiento final	Importe original		Total		Corriente		No corriente	
						2026	2025	2026	2025	2026	2025
				US$ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Bonos emitidos											
Senior Secured Notes (b)	PEN	4.900	2028	-	555,000	553,803	553,187	-	-	553,803	553,187
Senior Secured Notes (b)	USD	3.250	2028	600,000	-	1,954,076	1,912,202	-	-	1,954,076	1,912,202
Senior Unsecured Notes (e)	PEN	7.125	2032	-	428,000	428,211	428,237	-	-	428,211	428,237
Senior Unsecured Notes (d)	PEN	7.875	2034	-	141,000	136,148	136,060	-	-	136,148	136,060
Senior Unsecured Notes (e)	USD	5.650	2032	375,000	-	1,260,987	1,231,663	-	-	1,260,987	1,231,663
				975,000	**1,124,000**	**4,333,225**	**4,261,349**	-	-	**4,333,225**	**4,261,349**
Arrendamiento financiero											
Partes relacionadas											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	3.990	2026	-	101,963	-	101,963	-	101,963	-	-
Banco Internacional del Perú-Interbank	USD	7.250	2030	1,027	-	2,865	3,265	658	613	2,207	2,652
Partes no relacionadas											
Scotiabank Perú S.A.A.	USD	5.850	2031	848	-	2,675	-	530	-	2,145	-
HP Financial Services Limitada	USD	0.361	2029	45	-	93	127	36	39	57	88
Banco de Crédito del Perú	PEN	5.620	2026	-	26,027	-	2,939	-	2,939	-	-
Banco de Crédito del Perú	PEN	10.320	2028	-	1,462	491	723	340	314	151	409
				1,920	**129,452**	**6,124**	**109,017**	**1,564**	**105,868**	**4,560**	**3,149**
Sobregiros Bancarios											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	-	2026	-	11	-	11	-	11	-	-
				-	**11**	**-**	**11**	-	**11**	-	-

Tipo de obligación	Moneda de origen	Tasa de interés %	Vencimiento final	Importe original		Total		Corriente		No corriente	
						2026	2025	2026	2025	2026	2025
				US$ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Pagarés y Préstamos (f)											
Partes relacionadas											
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	4.450	2026	-	50,000	50,000	-	50,000	-	-	-
Banco Internacional del Perú-Interbank	PEN	7.200	2030	-	200,000	198,950	198,725	-	-	198,950	198,725
Banco Internacional del Perú-Interbank (h)	PEN	6.850	2030	-	285,000	283,279	282,949	-	-	283,279	282,949
Partes no relacionadas											
Banco Continental	PEN	4.520	2026	-	328,000	328,000	-	328,000	-	-	-
Banco Continental (o)	PEN	6.310	2030	-	350,000	348,391	348,075	-	-	348,391	348,075
Banco Scotiabank	PEN	4.420	2026	-	55,000	55,000	-	55,000	-	-	-
Banco Interamericano de Finanzas	PEN	4.800	2026	-	36,500	-	36,500	-	36,500	-	-
Banco Scotiabank (n)	PEN	Entre 6.950 y 7.200	2030 y 2032	-	575,000	571,601	571,078	-	-	571,601	571,078
Banco GNB	PEN	4.700	2026	-	76,400	-	76,400	-	76,400	-	-
Banco de Crédito del Perú	PEN	Entre 4.180 y 4.470	2026	-	135,000	135,000	-	135,000		-	-
Banco Scotiabank (g)	PEN	5.250	2027	-	50,000	19,985	23,705	19,985	4,962	-	18,743
Banco Scotiabank (j)	PEN	Entre 6.450 y 6.800	2030	-	550,000	546,932	546,305	-	-	546,932	546,305
Banco Continental (l)	PEN	7.500	2029	-	380,000	284,073	354,845	95,000	95,000	189,073	259,845
				-	**3,070,900**	**2,821,211**	**2,438,582**	**682,985**	**212,862**	**2,138,226**	**2,225,720**
Financiamiento de prima instrumentos financieros de cobertura, nota 10											
Citibank N.A.	USD	3.176	2028	8,941	-	7,173	11,534	4,745	4,505	2,428	7,029
Citibank N.A.	PEN	Entre 8.442 y 8.665	2028	-	88,076	23,313	37,363	15,239	14,050	8,074	23,313
Citibank N.A.	USD	3.176	2028	1,555	-	1,247	2,004	825	785	422	1,219
Citibank N.A.	PEN	8.440	2028	-	48,931	12,952	20,758	8,466	7,806	4,486	12,952
J.P. Morgan Bank N.A.	PEN	5.368	2032	-	79,857	74,953	79,245	9,919	9,736	65,034	69,509
				10,496	**216,864**	**119,638**	**150,904**	**39,194**	**36,882**	**80,444**	**114,022**
Obligaciones con terceros (i)											
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 3.155 y 6.895	2026 y 2031	10,691	-	18,169	20,115	6,739	6,686	11,430	13,429
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 0.003 y 6.890	2026 y 2030	19,852	-	27,611	27,672	12,196	12,238	15,415	15,434
Inversiones Nueva Capital Perú S.A.	USD	Entre 0.010 y 2.350	2027	301	-	341	-	341	-	-	-
Pos Solutions S.A.C.	USD	Entre 0.470 y 9.500	2029	243	-	619	-	279	-	340	-
Hewlett Packard S.A.	USD	Entre 5.740 y 8.500	2027 y 2028	3,008	-	3,369	5,246	2,650	2,608	719	2,638
Inversiones Nueva Capital Perú S.A.	USD	12.000	2026	163	-	-	26	-	26	-	-
				34,258	-	**50,109**	**53,059**	**22,205**	**21,558**	**27,904**	**31,501**
Total				**1,021,674**	**4,541,227**	**7,330,307**	**7,012,922**	**745,948**	**377,181**	**6,584,359**	**6,635,741**

(b) En marzo de 2021, InRetail Consumer (Entidad de Propósito Especial) emitió una oferta privada en el exterior (Luxemburgo) y en el mercado local de "Senior Secured Notes" por US$600,000,000 equivalente a S/2,062,200,000 al 30 de setiembre de 2026 (equivalente a S/2,020,800,000 al 31 de diciembre de 2025) y S/555,000,000, dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 3.422 y 5.078 por ciento, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US$1,459,000 equivalentes a un total de aproximadamente S/5,014,000 (US$2,244,000 equivalente a S/7,558,000 al 31 de diciembre de 2025) y S/1,197,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/1,813,000 al 31 de diciembre de 2025), respectivamente.

Adicionalmente, se presenta neto de US$30,000,000 equivalente a S/103,110,000 al 30 de setiembre de 2026 (US$30,000,000 equivalente a S/101,040,000 al 31 de diciembre de 2025) correspondientes a las notas de propia emisión mantenidas por su subsidiaria InRetail Pharma S.A.

Los fondos obtenidos por las emisiones fueron utilizados, principalmente, para el pago del crédito puente y para la recompra de los bonos emitidos por InRetail Pharma en el 2018.

(c) En abril de 2018, Patrimonio en Fideicomiso D. Leg. N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Shopping Malls, Subsidiaria de la Compañía, emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Dólares estadounidenses mediante oferta privada a inversionistas institucionales bajo la regla 144 A y la Regulación S, por US$350,000,000 equivalente a S/1,319,500,000 al 31 de diciembre de 2024, que devenga un interés de 5.75 por ciento anual, con vencimiento a 10 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.752 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales. En octubre de 2025, Patrimonio en Fideicomiso D. Leg. N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Shopping Malls, subsidiaria de la Compañía, realizó la redención anticipada de las "Senior Unsecured Notes" por US$350,000,000, emitidas en el año 2018. La redención se realizó con una prima de US$3,353,000 (equivalente a S/11,357,000).

Adicionalmente, en abril de 2018, la Subsidiaria de la Compañía emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Soles por S/313,500,000 que devengan una tasa de interés de 6.563 por ciento anual, con vencimiento a 10 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés de 6.730 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales. En octubre de 2025, Patrimonio en Fideicomiso D. Leg. N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Shopping Malls, subsidiaria de la Compañía, realizó la redención anticipada de las "Senior Unsecured Notes" por S/313,500,000, emitidas en el año 2018. La redención se realizó con una prima de S/3,429,000.

(d) 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 Unsecured Notes" denominados en Soles por S/141,000,000, con vencimiento en julio del 2034, a una tasa de interés nominal de 7.875 por ciento. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés de 7.988 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/852,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/940,000 al 31 de diciembre de 2025). Adicionalmente, al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se presenta neto de S/4,000,000 correspondiente a las "Senior Unsecured Notes" mantenidas en cartera por InRetail Shopping Malls. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el saldo neto de este préstamo es de aproximadamente S/136,148,000 y S/136,060,000, respectivamente.

(e) En octubre de 2025, Patrimonio en Fideicomiso D. Leg. N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales InRetail Shopping Malls, subsidiaria de la Compañía, emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Dólares estadounidenses mediante oferta privada a inversionistas institucionales bajo la Regla 144A y la Regulación S, por US$375,000,000, equivalente a S/1,288,875,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/1,263,000,000 al 31 de diciembre de 2025) que devenga un interés de 5.65 por ciento anual, con vencimiento a 7 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.0133 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US$8,114,000 equivalente a S/27,888,000 al 30 de setiembre de 2026 (US$9,304,000 equivalente a S/31,337,000 al 31 de diciembre de 2025).

Adicionalmente, en octubre de 2025, la Subsidiaria de la Compañía emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Soles por S/428,000,000 que devengan una tasa de interés de 7.125 por ciento anual, con vencimiento a 7 años, con pagos semestrales de intereses y con amortización del principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 7.1332 por ciento después de considerar los respectivos: i) costos de estructuración y ii) un mayor valor de la obligación por la modificación de deuda de acuerdo a NIIF 9, cuyos saldos al 30 de setiembre de 2026 ascendieron a aproximadamente S/4,382,000 y S/4,593,000, respectivamente (al 31 de diciembre de 2025, S/4,924,000 y S/5,161,000).

(f) Los pagarés y préstamos bancarios son utilizados para financiar capital de trabajo y no tienen ningún tipo de garantía específica. Las operaciones de arrendamiento financiero están garantizadas por los activos relacionados con ellas, ver nota 12(g). Dichas obligaciones no tienen compromisos especiales que deban ser cumplidos (covenants), o restricciones que afecten las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias.

(g) En octubre de 2019, InRetail Real Estate y Subsidiarias adquirió un nuevo préstamo con Scotiabank Perú S.A.A. por el importe de S/50,000,000. En febrero de 2020, se reestructuró el plazo de la deuda por un plazo de 7 años, pagadero en cuotas trimestrales, que devenga un interés de 5.25 por ciento anual.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.442 por ciento después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/15,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/45,000 al 31 de diciembre de 2025).

Al 30 de setiembre de 2026, la Compañía amortizó un importe de S/30,000,000 (al 31 de diciembre de 2025, S/26,250,000).

(h) En agosto de 2025, InRetail Real Estate y Subsidiarias obtuvo un nuevo préstamo con Banco Interbank S.A.A. por el importe de S/285,000,000 con un vencimiento en 5 años, que devenga un interés de 6.850 por ciento anual. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.930 por ciento después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/1,721,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/2,051,000 al 31 de diciembre de 2025).

(i) Corresponde a la deuda que las Subsidiarias mantienen con Hewlett Packard S.A., Inversiones Nueva Capital Perú S.A. y Pos Solutions S.A.C. por la compra y arrendamiento financiero de equipos de cómputo. Dichos contratos no tienen garantías específicas.

(j) En setiembre de 2025, InRetail Pharma S.A. obtuvo un préstamo por S/275,000,000 que devenga un interés nominal anual de 6.45 por ciento con vencimiento en setiembre de 2030, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 6.75 por ciento, después de considerar los cargos adicionales de S/1,439,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/1,938,000 al 31 de diciembre de 2025).

En marzo de 2025, InRetail Pharma S.A. obtuvo un préstamo por S/275,000,000 que devenga un interés nominal anual de 6.80 por ciento con vencimiento en marzo de 2030, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 7.10 por ciento, después de considerar los cargos adicionales de S/1,629,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/1,757,000 al 31 de diciembre de 2025).

En marzo de 2021, InRetail Pharma S.A. obtuvo un préstamo por S/330,000,000 que devenga un interés nominal anual de 3.750 por ciento con vencimiento en marzo de 2026, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 4.031 por ciento, después de considerar los cargos adicionales de S/618,000 al 31 de diciembre de 2024. Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía pagó íntegramente el préstamo de S/330,000,000.

(k) En marzo de 2021, InRetail Pharma S.A. obtuvo un préstamo por S/220,000,000 que devenga un interés nominal anual de 3.750 por ciento con vencimiento en marzo de 2026, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 4.031 por ciento, después de considerar los cargos adicionales S/413,000 al 31 de diciembre de 2024. Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía pagó íntegramente el préstamo de S/220,000,000.

(l) En setiembre de 2024, InRetail Pharma S.A. obtuvo un préstamo por S/380,000,000 que devenga un interés nominal anual de 7.500 por ciento con vencimiento en setiembre de 2029, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 7.730 por ciento, después de considerar los cargos adicionales de S/927,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/1,405,000 al 31 de diciembre de 2025). Al 30 de setiembre de 2026, la Compañía amortizó un importe de S/95,000,000 (S/23,750,000 al 31 de diciembre de 2025).

Estos fondos fueron utilizados en el pago de los instrumentos de deuda (“Notes”) emitidos en mayo de 2018.

(m) En diciembre de 2020, InRetail Real Estate y Subsidiarias recibió el desembolso del arrendamiento financiero con el Banco Scotiabank del Perú S.A.A. para la construcción y puesta en marcha del centro comercial Puruchuco por un importe de S/380,000,000, pagadero en cuotas trimestrales con vencimiento en el año 2025, que devenga un interés de 5.510 por ciento anual.

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva de 5.899 por ciento anual después de considerar el costo de reestructuración. Al 31 de diciembre de 2025, se amortizó íntegramente este préstamo.

(n) En agosto de 2025, Supermercados Peruanos S.A., recibió un préstamo del Banco Scotiabank S.A.A. de S/375,000,000 que devenga un interés nominal de 6.95 por ciento anual, con vencimiento en agosto de 2032.

En marzo de 2025, Supermercados Peruanos S.A., recibió un préstamo del Banco Scotiabank S.A.A. de S/200,000,000 que devenga un interés nominal de 7.20 por ciento anual, con vencimiento en marzo de 2030.

En junio de 2023, Supermercados Peruanos S.A. recibió dos préstamos del Banco Scotiabank S.A.A. por S/100,000,000 y S/150,000,000, que devengan un interés nominal de 8.60 y 7.76 por ciento anual, con vencimiento en junio de 2026 y mayo de 2027. Al 31 de diciembre de 2025, estos préstamos fueron pagados íntegramente.

Durante el año 2021, Supermercados Peruanos S.A. recibió un préstamo del Banco Scotiabank Perú S.A.A. por S/551,000,000, que devenga un interés nominal de 3.99 por ciento anual, con vencimiento en 2026. Al 31 de diciembre de 2025, este préstamo fue pagado íntegramente.

Durante el año 2019 y 2018, Supermercados Peruanos S.A. recibió préstamos del Scotiabank Perú S.A.A. por S/150,000,000 y S/100,000,000, a tasa nominal de 4.45 por ciento anual y con vencimientos entre el 2025 y 2026, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, estos préstamos fueron pagados íntegramente.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los saldos pendientes de pago se representan netos de su comisión por estructuración.

(o) En agosto de 2025, Supermercados Peruanos S.A. recibió un préstamo del Banco Continental del Perú por un importe de S/350,000,000 que devenga un interés nominal de 6.31 por ciento anual con vencimiento en julio de 2030.

En marzo de 2024, Supermercados Peruanos S.A. recibió un préstamo del Banco Continental del Perú por un importe de S/94,000,000 que devenga un interés nominal de 7.06 por ciento anual con vencimiento en el año 2029. Al 31 de diciembre de 2025, este préstamo fue pagado íntegramente.

En junio de 2023, Supermercados Peruanos S.A. recibió un préstamo por S/150,000,000 que devenga un interés nominal de 8.54 por ciento anual con vencimiento en el año 2026. Al 31 de diciembre de 2025, este préstamo fue pagado íntegramente.

Durante los años 2021 y 2020, Supermercados Peruanos S.A. recibió préstamos por S/100,000,000 y S/120,000,000 que devengan un interés nominal de 2.45 y 4.15 por ciento anual con vencimientos en el año 2026 y 2025. Al 31 de diciembre de 2025, los préstamos fueron pagados íntegramente.

(p) Durante el periodo de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, las obligaciones financieras generaron intereses, los cuales fueron registrados en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, ver nota 25. Asimismo, al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se mantienen intereses por pagar los cuales fueron registrados en el rubro “Otras cuentas por pagar” del estado consolidado de situación financiera.

(q) Algunas de las deudas y préstamos que devengan intereses incluyen ciertas cláusulas que requieren que el Grupo InRetail cumpla con ciertos compromisos financieros, así como con otros asuntos administrativos. En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias y han sido cumplidas al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

(r) Las emisiones internacionales, están listadas en la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Por otro lado, las emisiones internacionales mantienen ciertos “covenants” financieros y operativos, los cuales, en opinión de la Gerencia, no limitan sus operaciones y se han cumplido a las fechas de los estados financieros consolidados de la situación financiera.

(s) Al 30 de setiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el calendario de amortización de estas obligaciones es el siguiente:

	2026 S/ (000)	**2025** S/ (000)
2026	610,200	377,181
2027	205,182	206,488
2028	2,750,985	2,704,505
2029	889,424	883,578
2030	865,941	863,203
2031 en adelante	2,008,575	1,977,967
Total	**7,330,307**	**7,012,922**

19. Ingresos diferidos

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2026 S/ (000)	**2025** S/ (000)
Derecho de llave (b)	30,030	31,643
Otros ingresos diferidos (c)	38,679	26,285
Otros arrendamientos operativos como arrendador	2,927	3,265
Total	**71,636**	**61,193**
Corriente	47,393	35,152
No corriente	24,243	26,041
Total	**71,636**	**61,193**

(b) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, corresponde principalmente al derecho de ingreso recibido de los locatarios que ocupan los espacios de los centros comerciales del Grupo InRetail, y que se devengan en función a los términos contractuales.

(c) Corresponde principalmente al programa de fidelización de clientes del programa "Monedero del ahorro" que otorgan el Grupo InRetail a sus clientes, quienes por los consumos realizados en locales acumulan puntos que pueden ser canjeados por productos que ofrecen el Grupo InRetail. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Gerencia estima que los ingresos diferidos a esa fecha reflejan fielmente los intercambios futuros de sus clientes.

20. Impuesto a la renta

(a) A continuación, se presentan los saldos incluidos en el estado consolidado de situación financiera al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Estado de situación financiera	A setiembre 2026		A diciembre 2025	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias	305,633	207,400	287,277	207,027
InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias	136,896	144,051	151,469	142,617
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias	8,186	87,741	17,370	84,181
IR Management S.R.L.	1,456	-	1,335	-
InDigital XP S.A.C.	1,747	-	216	-
IR International Corp. S.L. y Subsidiarias	650	-	650	-
Ajuste de consolidación	(85,438)	103,400	(101,623)	106,803
Total	**369,130**	**542,592**	**356,694**	**540,628**

(b) A continuación, se presenta la composición del rubro según las partidas que lo originaron:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Activo diferido -		
Arrendamientos	426,920	390,918
Diferencias en tasas de depreciación	125,593	109,100
Pérdida tributaria	73,772	65,154
Provisiones diversas	10,758	25,024
Provisión para vacaciones	15,699	16,077
Actualización de valor razonable de instrumentos financieros derivados	34,900	32,052
Estimación por descuentos comerciales	6,615	9,335
Otros	115,123	119,558
Total	**809,380**	**767,218**
Pasivo diferido -		
Arrendamientos	(392,226)	(364,974)
Efecto de cobertura y devengamiento lineal de instrumentos financieros derivados	(29,023)	(23,576)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(4,277)	(4,277)
Devengamiento de costos de estructuración	(2,341)	(3,230)
Otros	(12,383)	(14,467)
Total	**(440,250)**	**(410,524)**
Total activo diferido, neto	**369,130**	**356,694**

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Activo diferido -		
Mermas por robo de mercadería	40,249	37,788
Ganancia no realizada en venta de mercadería	47,442	44,955
Actualización de valor razonable de instrumentos financieros derivados	17,647	20,490
Arrendamientos	103,235	101,924
Estimación por descuentos comerciales	10,410	10,410
Provisiones diversas	1,926	1,914
Diferencias en tasas de depreciación	6,381	5,676
Provisión para vacaciones	1,687	1,664
Otros	30,235	27,064
Total	**259,212**	**251,885**
Pasivo diferido -		
Mayor valor de intangibles generados en combinación de negocios	(370,747)	(368,218)
Mayor depreciación por arrendamiento y retro-arrendamiento	(61,353)	(62,420)
Mayor valor en libros de los inmuebles, mobiliario y equipo	(174,348)	(168,541)
Depreciación de las propiedades de inversión	(69,148)	(70,725)
Costo atribuido por tasación de terrenos	(33,971)	(33,971)
Ganancia por valorización de propiedades de inversión	(45,757)	(40,967)
Arrendamientos	(94,783)	(96,476)
Otros	48,303	48,805
Total	**(801,804)**	**(792,513)**
Total pasivo diferido, neto	**(542,592)**	**(540,628)**

(c) El gasto por impuesto a la renta mostrado en el estado consolidado de resultados por los nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025 se compone de la siguiente manera:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Corriente -		
En el Perú	(388,281)	(351,330)
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	(61,917)	(42,528)
En el exterior	(6,324)	(7,226)
	(456,522)	**(401,084)**
Diferido -		
En el Perú	16,287	3,693
En el exterior	(293)	(749)
	15,994	**2,944**
Impuesto a la renta	**(440,528)**	**(398,140)**

(d) A continuación, se muestra la determinación del impuesto a la renta:

	2026		2025	
	S/ (000)	%	S/ (000)	%
Utilidad antes de impuesto a la renta	**1,078,964**	**100.00**	**1,053,502**	**100.00**
Gasto teórico	318,294	29.50	310,783	29.50
Efecto de partidas de carácter permanente	122,234	11.33	87,357	8.29
Gasto por impuesto a la renta	**440,528**	**40.83**	**398,140**	**37.79**

(e) El activo por impuesto a la renta corresponde a las Subsidiarias, que mantienen un crédito por este impuesto, el cual a esas fechas asciende aproximadamente a S/259,030,000 al 30 de setiembre de 2026 (aproximadamente S/190,892,000 al 31 de diciembre de 2025), ver nota 9 (a).

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el impuesto a la ganancia corriente por pagar, neto de pagos a cuenta, ascendió aproximadamente a S/18,009,000 y S/21,801,000 respectivamente.

Asimismo, al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se mantiene un impuesto relacionado a entidades de propósito especial por pagar por el importe de S/725,406,000 y S/663,490,000, respectivamente, originado por las rentas netas imponibles de los Patrimonios en Fideicomisos, subsidiarias de la Compañía.

21. Patrimonio

(a) Capital emitido

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el capital social de InRetail Perú Corp. está representado por 108,746,887 acciones comunes totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial de US$10.00 equivalente a S/2,361,775,000. No tienen restricción sobre la distribución de dividendos ni del reembolso de capital.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las acciones de InRetail Perú Corp. no garantizan obligaciones contraídas con terceros por parte de la Compañía o cualquiera de sus relacionadas.

(b) Acciones propias en cartera

Al 30 de setiembre de 2026, la Compañía y sus Subsidiarias han adquirido 5,353,175 acciones emitidas por InRetail Perú Corp., siendo el valor nominal de dichas acciones S/181,705,000 (al 31 de diciembre de 2025, se mantiene 2,490,745 acciones emitidas por un valor nominal de S/84,814,000).

En Junta Extraordinaria de Accionistas del 8 de mayo de 2026, se aprobó el programa de recompra de acciones comunes de propia emisión de la Sociedad (el “Programa”). El Programa está autorizado por un monto de hasta US$100,000,000, por intermedio de la Sociedad y/o de cualquiera de sus subsidiarias. En el marco del Programa de Recompra de Acciones, durante el año 2026, la Compañía y Subsidiarias adquirieron 2,862,430 acciones comunes propias a su valor de mercado, por un importe total de S/338,284,000. La Gerencia ha informado que el Programa de Recompra de Acciones ha concluido.

Durante el año 2025, una subsidiaria de la Compañía, adquirió 740,740 acciones de InRetail Peru Corp. a su valor de mercado, por un importe total de S/73,380,000.

(c) Prima de capital

Corresponde a la diferencia entre el valor de emisión inicial US$10.00 y el valor de emisión y/o de colocación, que corresponde al valor de suscripción de las mismas, neta de los gastos relacionados con la emisión (servicios profesionales de abogados, banqueros de inversión, comisión de transacción, entre otros).

Al 30 de setiembre de 2026, la prima de capital es de S/732,553,000 (al 31 de diciembre de 2025, S/973,946,000).

Durante el segundo y tercer trimestre de 2026, la prima de capital disminuyó en S/241,393,000, correspondiente al mayor valor pagado respecto al valor nominal de las acciones de propia emisión adquiridas.

En el año 2025, la prima de capital disminuyó en S/46,202,000 correspondiente al mayor valor pagado respecto al valor nominal de las acciones de propia emisión adquiridas.

(d) Dividendos

En Sesión de Directorio del 22 de abril de 2026, se acordó distribuir dividendos por un importe de US$60,000,000 equivalente a S/206,520,000, que fue entregado en efectivo durante el mes de mayo de 2026 – dividendo por acción: US$0.55173993. De este importe S/4,725,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2026, se aprobó delegar a la Junta Directiva la distribución de dividendos y su determinación en importe, fecha de registro y fecha de entrega.

Durante el 2026, Supermercados Peruanos S.A. subsidiaria de la Compañía, distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/25,000.

En Sesión de Directorio del 22 de mayo de 2025, se acordó distribuir dividendos por un importe de US$65,000,000 equivalente a S/239,395,000, que fue entregado en efectivo durante el mes de junio de 2025 - dividendo por acción: US$0.59771826. De este importe S/5,452,000 corresponde a los dividendos relacionados con las acciones en tesorería que mantiene la Compañía.

Durante el primer y segundo trimestre del 2025, Supermercados Peruanos S.A. subsidiaria de la Compañía, distribuyó dividendos a los accionistas minoritarios por un importe de S/5,000.

(e) Resultados no realizados

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los resultados no realizados principalmente fueron generados por los instrumentos financieros derivados, ver nota 10.

22. Situación tributaria

(a) InRetail Perú Corp., InRetail Real Estate Corp. y Chelsea National Corp. han sido constituidas en la República de Panamá; por lo tanto, no están sujetas a ningún impuesto sobre la renta.

(b) De acuerdo con las disposiciones legales vigentes; en algunos países al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los dividendos en efectivo a favor de los accionistas no domiciliados están gravados con el impuesto a las ganancias según las siguientes tasas:

	Tasas tributarias	
	2026	2025
	%	%
Perú	5.00	5.00
Ecuador	10.50	10.00
Chile	12.25	12.25
España	5.00	5.00

(i) Mediante Decreto Legislativo N° 1261, publicado el 10 de diciembre de 2016, se modificó la tasa de retención (5 por ciento) aplicable a los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades de fuente peruana. La tasa antes indicada resulta aplicable sobre la distribución de dividendos o utilidades que se adopten o pongan a disposición, lo que ocurra primero, a partir del 01 de enero de 2017. La referida tasa no aplica en el caso de los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, obtenidos entre el 01 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, en cuyo caso aplica una tasa de retención del 6.8 por ciento, ni sobre los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014, respecto de los cuales aplica una tasa del 4.1 por ciento.

(ii) La Ley del Régimen Tributario Interno señala que en general los dividendos distribuidos luego del pago del Impuesto a la Renta no están sujeto a retención, salvo que el beneficiario efectivo sea una persona natural ecuatoriana en cuyo caso aplica una retención en la fuente (10 por ciento o 14 por ciento, dependiendo de la tasa corporativa aplicada). Además, cuando la tarifa del Impuesto a la Renta aplicada por la sociedad sea del 25 por ciento o menor, el porcentaje de retención aplicable a los dividendos distribuidos a sociedades residentes en paraísos fiscales podrá ser del 10 por ciento. Mediante la Resolución NAC-DGERCGC20-00000013, 20 de febrero de 2020, se introdujeron otros supuestos que eran susceptibles de retención en la fuente sobre los dividendos distribuidos.

(c) Las Subsidiarias de la Compañía domiciliadas en el Perú, España, Chile y Ecuador, están sujetas al régimen tributario de cada país y calculan el impuesto a la renta sobre la base de sus estados financieros individuales. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la tasa del impuesto a la renta es:

País	%
Perú	29.50
Ecuador	25.00
Chile	27.00
España	25.00

(d) La Ley N° 29663 modificada posteriormente por la Ley N° 29757, estableció que se consideran rentas de fuente peruana a las obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país.

Para estos fines, se debe considerar que se configura una transferencia indirecta cuando ocurran los siguientes supuestos de manera conjunta:

i. En primer lugar, el 10 por ciento de las acciones de la no domiciliada debe ser vendido en un periodo cualquiera de doce meses; y,

ii. En segundo lugar, el valor de mercado de las acciones de la sociedad peruana debe representar el 50 por ciento o más del valor de mercado de la no domiciliada, en un periodo cualquiera de doce meses.

Además, a partir del 1 de enero de 2019 está vigente una nueva regla de enajenación indirecta, la cual se configura cuando en un periodo de 12 meses las ventas indirectas de acciones o participaciones de personas jurídicas domiciliadas en el Perú tiene un valor de transacción igual o mayor a 40,000 unidades impositivas tributarias (UIT).

(e) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones del Grupo, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias para el Grupo InRetail al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

(f) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado. A continuación se presentan los años sujetos a revisión por parte de la Autoridad Tributaria, de las Subsidiarias de InRetail Perú Corp. domiciliadas en el Perú y en el exterior:

	Impuesto a la renta	Impuesto general a las ventas
Supermercados Peruanos S.A.	2015 y 2020 al 2025	Del 2022 al 2026
Plaza Vea Oriente S.A.C.	2020 y 2022 al 2025	Del 2022 al 2026
Desarrolladora de Strip Center S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Makro Supermayorista S.A.	Del 2020 al 2021 y del 2023 al 2025	Del 2022 al 2026
InRetail Foods S.A.C.	2021	-
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2023 al 2026
Compañía Hard Discount S.A.C.	2021 y del 2023 al 2025	Del 2022 al 2026
Empresa Productora de Alimentos S.A.C.	2025	Del 2025 al 2026
Digital Foods S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Agora Servicios Digitales S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Compañía Food Retail S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Administración Food Regional S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Albis S.A.C.	2021	-
Boticas del Oriente S.A.C.	2021	-
Eckerd Amazonía S.A.C.	2021	-
InRetail Pharma S.A.	Del 2019 al 2020 y del 2022 al 2025	Del 2022 al 2026
Jorsa de la Selva S.A.C.	2021 y del 2023 al 2025	Del 2022 al 2026
Quicorp S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Mifarma S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Quifatex S.A.	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2026
Vanttive Cía Ltda.	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2026
Vanttive S.A.C.	Del 2022 al 2023	Del 2022 al 2023
Farmacias Peruanas S.A.C.	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2026
Droguería InRetail Pharma S.A.C.	Del 2021 al 2022	2022
FP Mayorista S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Boticas IP S.A.C.	Del 2022 al 2025	Del 2022 al 2026
IR Management S.R.L.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Real Plaza S.R.L.	Del 2023 al 2025	Del 2022 al 2026
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Inversiones Real Estate S.A.C	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
InRetail Inversiones Inmobiliarias S.A.C.	2025	Del 2025 al 2026
InDigital XP S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Centro Logístico y de Fabricación S.A.C.	Del 2021 al 2023	Del 2022 al 2023
Almacén Gurú Perú S.A.C.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
IR International Corp S.L.	Del 2024 al 2025	Del 2024 al 2026
Food Retail Chile SpA.	Del 2024 al 2025	Del 2024 al 2026
Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A.	Del 2021 al 2025	Del 2022 al 2026
Supermercados Chilenos SpA.	Del 2024 al 2025	Del 2024 al 2026

De acuerdo con la legislación peruana InRetail Consumer, InRetail Shopping Malls e Interproperties Holding, entidades de propósito especial, no se consideran contribuyentes debido a su condición de EPE. InRetail Shopping Malls e Interproperties Holding atribuyen sus resultados obtenidos, las pérdidas netas y créditos fiscales sobre la renta de fuente extranjera, a los tenedores de sus certificados de participación o de quien tiene esos derechos. Por lo tanto, para reflejar esta obligación, la Compañía ha provisionado el 30 por ciento por concepto de impuesto a la renta a largo plazo, sobre las utilidades a la fecha. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el impuesto a la renta provisionado asciende a S/725,406,000 y S/663,490,000, respectivamente.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía y sus Subsidiarias, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que este determine.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y sus Subsidiarias y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

(g) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la pérdida tributaria arrastrable de las subsidiarias son las siguientes:

	2026 S/ (000)	**2025** S/ (000)
Agora Servicios Digitales S.A.C.	254,364	252,785
Compañía Hard Discount S.A.C.	128,533	125,157
Digital Foods S.A.C.	107,093	89,035
FP Mayorista S.A.C.	3,337	9,263
Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A.	168,980	129,058
Total	**662,307**	**605,298**

De acuerdo a lo establecido por la ley de impuesto a la renta y sus modificatorias, las entidades establecidas en el Perú tienen la facultad de optar entre uno de los dos métodos siguientes para el arrastre de sus pérdidas tributarias:

(i) La pérdida tributaria se podrá compensar con utilidades futuras hasta su extinción final, aplicando dicha pérdida hasta el 50 por ciento de utilidad gravable, o

(ii) La pérdida tributaria podrá ser utilizada hasta cuatro años después de haberse generado.

Agora Servicios Digitales S.A.C., Digital Foods S.A.C., Compañía Hard Discount S.A.C. y FP Mayorista S.A.C. han optado por el método (i).

En Chile, donde fue constituida Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A. la ley del impuesto a la renta y sus modificatorias permiten compensar las pérdidas tributarias con utilidades futuras hasta su extinción final sin considerar límites.

23. Gastos operativos

(a) A continuación, se presenta la composición del rubro para los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Costo de ventas	13,222,607	11,970,453
Gastos de ventas	3,059,064	2,714,578
Gastos administrativos	528,649	538,164
Total gastos operativos	**16,810,320**	**15,223,195**

A continuación, presentamos los componentes de los gastos operativos incluidos en los rubros costo de ventas y servicios, gastos de venta y administración:

	2026			
	Costo de ventas S/ (000)	Gastos de ventas S/ (000)	Gastos administrativos S/ (000)	Total S/ (000)
Saldo inicial de mercadería, nota 8 (a)	2,440,091	-	-	2,440,091
Saldo inicial de suministros, nota 8 (a)	212	-	-	212
Compra de mercadería	13,182,366	-	-	13,182,366
Saldo final de mercadería, nota 8 (a)	(2,732,636)	-	-	(2,732,636)
Saldo final de suministro, nota 8 (a)	(213)	-	-	(213)
Desvalorización de mercadería, nota 8 (c)	18,113	-	-	18,113
Recupero de desvalorización de mercadería, nota 8 (c)	(2,268)	-	-	(2,268)
Costo de servicio	303,193	-	-	303,193
Gastos de personal (d)	-	965,286	259,456	1,224,742
Depreciación, nota 12 (f)	2,479	337,886	22,419	362,784
Depreciación de activos por derecho en uso, nota 17 (b)	8,244	348,879	4,602	361,725
Amortización, nota 14 (h)	-	9,280	44,730	54,010
Servicios prestados por terceros (b)	-	1,034,728	133,851	1,168,579
Publicidad	-	119,128	724	119,852
Empaque y embalaje	-	25,748	552	26,300
Alquileres de locales variables	-	17,935	290	18,225
Arrendamientos de activos de bajo valor	3,026	25,796	12,818	41,640
Tributos	-	39,881	21,681	61,562
Provisión de cobranza dudosa, nota 6 (g)	-	6,299	511	6,810
Recupero de provisión de cobranza dudosa, nota 6 (g)	-	(8,000)	(26)	(8,026)
Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar, nota 7 (f)	-	3,093	19	3,112
Recupero para otras cuentas por cobrar, nota 7 (f)	-	(2,281)	-	(2,281)
Seguros	-	21,006	1,762	22,768
Otras cargas de gestión (c)	-	114,400	25,260	139,660
Total gastos operativos	**13,222,607**	**3,059,064**	**528,649**	**16,810,320**

	2025			
	Costo de ventas	Gastos de ventas	Gastos administrativos	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Saldo inicial de mercadería	2,517,058	-	-	2,517,058
Saldo inicial de suministros	757	-	-	757
Compra de mercadería	11,696,681	-	-	11,696,681
Saldo final de mercadería	(2,543,799)	-	-	(2,543,799)
Saldo final de suministro	(222)	-	-	(222)
Desvalorización de mercadería, nota 8 (c)	22,326	-	-	22,326
Recupero de desvalorización de mercadería, nota 8 (c)	(19,642)	-	-	(19,642)
Costo de servicios	277,048	-	-	277,048
Gastos de personal (d)	-	921,780	260,744	1,182,524
Depreciación, nota 12 (f)	4,091	276,362	22,880	303,333
Depreciación de activos por derecho en uso, nota 17 (b)	8,327	334,312	6,597	349,236
Amortización, nota 14 (h)	-	25,180	37,444	62,624
Deterioro de intangible, nota 14	-	-	12,454	12,454
Servicios prestados por terceros (b)	-	823,429	116,498	939,927
Publicidad	-	109,153	987	110,140
Empaque y embalaje	-	22,710	478	23,188
Alquileres de locales variables	-	14,561	(83)	14,478
Arrendamientos de activos de bajo valor	7,828	18,513	12,778	39,119
Tributos	-	36,564	36,348	72,912
Provisión de cobranza dudosa, nota 6 (g)	-	10,655	46	10,701
Recupero de provisión de cobranza dudosa, nota 6 (g)	-	(15,294)	-	(15,294)
Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar, nota 7 (f)	-	4,842	185	5,027
Recupero de provisión de otras cuentas por cobrar, nota 7 (f)	-	(2,362)	-	(2,362)
Seguros	-	21,449	1,600	23,049
Otras cargas de gestión (c)	-	112,724	29,208	141,932
Total gastos operativos	**11,970,453**	**2,714,578**	**538,164**	**15,223,195**

(b) Corresponde principalmente a gastos por electricidad, agua, teléfono, servicio de mantenimiento de locales y servicios de transporte.

(c) Incluye principalmente gastos generales en tiendas y centros comerciales.

(d) A continuación, se presentan los componentes de gastos de personal:

	2026	2025
	S/ (000)	S/ (000)
Por naturaleza -		
Sueldos	784,052	745,508
Gratificaciones	138,210	138,805
Participación de trabajadores	52,443	63,242
Aportaciones y contribuciones	143,070	138,047
Vacaciones	56,418	56,444
Indemnización por despido	8,158	4,702
Otros	42,391	35,776
Total	**1,224,742**	**1,182,524**
Por componentes -		
Gastos de ventas	965,286	921,780
Gastos administrativos	259,456	260,744
Total	**1,224,742**	**1,182,524**

24. Otros ingresos (gastos) operativos, neto

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Otros Ingresos		
Baja de pasivo por arrendamiento, nota 17 (c)	9,793	131,421
Venta de propiedad, planta y equipo	8,827	9,647
Venta de activo intangible	-	19,594
Ganancia por valorización de la asociación en participación, nota 26 (a)	226	504
Ingreso por recuperación de siniestros	3,480	6,357
Ingreso de gestión ambiental	3,343	2,998
Ingreso por penalidades	2,683	2,057
Ingreso por devolución y destrucción de inventario	67	4,251
Ingreso por extorno de provisiones de gastos de años anteriores	13,386	18,350
Otros	11,071	16,657
Total otros ingresos	**52,876**	**211,836**
Otros gastos		
Retiro de activos por derecho en uso, nota 17 (b)	(8,578)	(127,486)
Costo de enajenación de propiedad, planta y equipo, nota 12 (a)	(10,972)	(4,864)
Costo de enajenación de activo intangible, nota 14 (a)	(172)	(19,210)
Pérdida por valorización de la asociación en participación, nota 26 (a)	(745)	(1,097)
Deterioro, nota 14(a)	-	(20,520)
Pago de indemnizaciones, gastos médicos y complementarios	-	(32,948)
Otros	(8,125)	(4,174)
Total otros gastos	**(28,592)**	**(210,299)**
Otros ingresos operativos, neto	**24,284**	**1,537**

25. Ingresos y gastos financieros

(a) A continuación, se presenta la composición de ingresos y gastos financieros:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Ingresos financieros -		
Intereses por depósitos a plazo	20,283	18,027
Intereses con partes relacionadas	1,583	1,088
Ganancia de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	9,028	8,256
Otros	7,506	8,644
Total ingresos financieros	**38,400**	**36,015**

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Gastos financieros -		
Intereses de deudas, préstamos y Senior Secured Notes emitidos (b)	296,446	283,124
Devengamiento del costo de estructuración de deudas que devengan intereses	9,198	19,773
Intereses de pasivos por arrendamientos, nota 17 (c)	146,135	130,353
Devengamiento de prima de instrumentos financieros derivados	34,435	36,270
Intereses por instrumentos financieros derivados	6,510	6,299
Devengamiento del valor en el tiempo de intercambio de instrumentos financieros derivados (c)	12,891	11,364
Intereses por flujos de intercambio - Swap	6,845	10,607
Resultados por participación en inversión en asociada, nota 11	12,902	-
Otros gastos financieros	18,702	15,038
Total gastos financieros	**544,064**	**512,828**

(b) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se mantienen intereses por pagar por estas obligaciones por aproximadamente S/68,527,000 y S/69,486,000, respectivamente, los cuales se han registrado en el rubro "Otras cuentas por pagar" del estado consolidado de situación financiera.

(c) Al 30 de setiembre de 2026 y de 2025, corresponde principalmente a la transferencia del valor en el tiempo de otros resultados integrales a resultados del periodo, relacionada a la liquidación anticipada del "Call spread". Ver nota 10 (a) y (b).

26. Transacciones con entidades relacionadas

(a) Las principales transacciones con entidades relacionadas registradas en el estado consolidado de resultados por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, se detallan a continuación:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Ingresos		
Ventas de bienes	15,573	33,999
Ingresos por alquiler	122,683	116,000
Prestación de servicios	71,835	71,245
Servicios de recaudación	127	268
Ingreso por intereses	12,810	8,429
Venta de activo fijo	16	59
Venta de intangibles	-	19,594
Otros	6,551	25,925
Total ingresos	**229,595**	**275,519**
Gastos		
Gasto de renta variable de locales	29	44
Costo neto de retiro y baja de propiedad, planta y equipo	-	43
Costo neto de retiro y baja intangible	-	19,209
Comisiones	18,810	44,839
Otros servicios	13,230	17,501
Gastos por intereses	86	110
Otros	6,963	12,156
Total gastos	**39,118**	**93,902**

(b) Como resultado de las transacciones con entidades relacionadas, la Compañía registró los siguientes saldos por cobrar y por pagar al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Por cobrar		
Homecenters Peruanos S.A. (f)	66,306	77,692
InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.)	24,514	18,031
IFH Retail Corp	6,530	6,399
Tiendas Peruanas S.A.	5,496	9,193
Cineplex S.A.	1,521	2,741
San Borja Global Oportunities S.A.C.	1,992	2,521
EP Franquicias S.A.C.	1,797	3,058
Bembos S.A.C.	1,287	2,525
Banco Internacional del Perú S.A.A.-Interbank	1,994	2,202
Servicio Educativo Empresarial S.A.C.	1,050	5,239
Corporacion Peruana de Restaurantes S.A.C.	778	1,337
EP de Restaurantes S.A.C.	547	930
Inmobiliaria Neptuno S.A.S.	1,023	956
Alert Perú S.A.	573	1,278
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	32	871
Tiendas Peruanas Oriente S.A.C.	240	581
Nutra S.A.C.	323	416
Nessus Hoteles Perú S. A.	23	110
Procesos De Medios De Pago S.A.	290	290
Colegios Peruanos S.A.	-	98
Centros de Salud Peruanos S.A.C.	903	265
Homecenters Ecuatorianos S.A.S.	242	219
Homecenters Oriente S.A.C.	5,699	1,505
Otros	435	5,745
Total	**123,595**	**144,202**
Corriente	94,392	115,244
No corriente	29,203	28,958
Total	**123,595**	**144,202**

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Por pagar		
Homecenters Peruanos S.A. (h)	24,921	24,438
InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.) (g)	31,025	30,318
Tiendas Peruanas S.A.	6,540	7,977
Intercorp Peru Trading (Shanghái) Company Limited (SH)	1,900	-
Homecenters Oriente S.A.C.	200	148
Pinapp USA LLC.	1,236	1,078
Intercorp Management S.A.C.	1,241	386
Internacional de Titulos Sociedad Titulizadora S.A.	205	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank:		
Líneas de crédito y otros	82	107
Depósito en garantía (e)	2,887	2,752
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	2,621	462
Otros	3,343	1,126
Total	**76,201**	**68,792**
Corriente	53,842	47,077
No corriente	22,359	21,715
Total	**76,201**	**68,792**

(c) La política de la Compañía y de sus Subsidiarias es realizar transacciones con entidades relacionadas en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros.

(d) Los saldos pendientes al final del año no devengan intereses, a excepción de las obligaciones financieras explicadas en esta nota. No se ha recibido u otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar.

(e) En el año 2020, Supermercados Peruanos S.A. renovó contratos por el alquiler de módulos ubicados dentro de sus tiendas, al Banco Internacional del Perú S.A.A. – INTERBANK por un importe de S/2,887,000 al 30 de setiembre de 2026 (al 31 de diciembre de 2025, S/2,752,000).

(f) Al 30 de setiembre de 2026, corresponde principalmente a una cuenta por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por un importe de S/39,170,000 (al 31 de diciembre de 2025, S/29,901,000); dicha cuenta por cobrar se debe a que Interproperties Perú actúa como intermediario entre el arrendador (tercero no vinculado) y Homecenters Peruanos S.A. (empresa vinculada) a quien arrienda el inmueble.

También, incluye S/20,587,000 por cobrar a Homecenters Peruanos S.A. por la venta de certificados de participación que InRetail Shopping Malls mantenía en un terreno.

Adicionalmente, el saldo por cobrar de S/6,549,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/14,230,000 al 31 de diciembre de 2025) corresponde a los servicios recibidos de alquiler de terrenos y locales, y a aportes pendientes de la asociación en participación que mantiene con Supermercados Peruanos, que serán cobrados en el cuarto trimestre de 2026.

(g) En abril de 2026, el Grupo Supermercados Peruanos y el Grupo Pharma suscribieron un acuerdo comercial con InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.), mediante el cual las partes establecieron una alianza estratégica para la implementación y promoción exclusiva de los medios de pago de InFinance XP S.A. en los establecimientos de ambas Compañías, bajo la marca "SIP". Dicho acuerdo tiene vigencia desde el 1 de enero de 2026. Asimismo, como consecuencia de este acuerdo, al 30 de setiembre de 2026 la Compañía mantiene cuentas por pagar a InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.) por aproximadamente S/16,299,000.

En junio de 2013, el grupo Supermercados Peruanos e InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.) suscribieron el “Contrato de Emisión y Administración” de la tarjeta Oh! , con la finalidad que Financiera Oh! pueda operar de manera exclusiva con su marca tarjeta “Oh!” en los distintos establecimientos de la Compañía, como consecuencia de dicho contrato, al 31 de diciembre de 2025, la Compañía mantenía cuentas por pagar a InFinance XP S.A. (antes Financiera Oh! S.A.) por aproximadamente S/24,168,000.

(h) Al 30 de setiembre de 2026, el saldo incluye principalmente aportes de su afiliada Homecenters Peruanos S.A. (en adelante la asociada) por un importe de aproximadamente S/19,473,000 (S/18,964,000 al 31 de diciembre de 2025), estos aportes surgen del contrato de asociación en participación celebrado con la Compañía, donde se establece que la asociada se compromete a entregar efectivo a favor de la Compañía a cambio de tener una participación en los resultados del proyecto de Centro Comercial "Tarapoto". Estos contratos son de duración de 30 años, considerándose por tal motivo un pasivo a largo plazo.

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Plazo de contrato	30 años	30 años
Saldo al 01 de enero	18,964	18,073
Ganancia (pérdida) por valor razonable	519	(504)
Otros	(10)	-
Saldos al 30 de setiembre	**19,473**	**17,569**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		**18,964**

Adicionalmente, al 30 de setiembre de 2026, las cuentas por pagar a Homecenters Peruanos S.A., incluyen saldos por operaciones comerciales (alquiler de espacios y compra de activos), por un importe de aproximadamente S/5,448,000 (S/5,474,000 al 31 de diciembre de 2025).

(i) Banco Internacional del Perú – Interbank firmó contratos de arrendamiento financiero con Real Plaza S.R.L, que a la fecha mantienen saldos por aproximadamente S/2,865,000 que devenga un interés anual de 7.25 por ciento (al 31 de diciembre de 2025, S/105,228,000 respectivamente, para la construcción de nuevas tiendas, y capital de trabajo). Durante los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, los contratos de arrendamiento financiero generaron intereses los cuales se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados.

(j) Los saldos pendientes al final del periodo no mantienen garantías y no devengan intereses, a excepción de las obligaciones financieras explicadas en esta nota. No se ha recibido u otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía y sus Subsidiarias no han registrado ninguna provisión por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar a entidades relacionadas. Esta evaluación se lleva a cabo en cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en que ésta opera.

(k) La compensación al personal de la gerencia clave del Grupo por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, se detalla a continuación:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Beneficios de corto plazo	52,687	49,663
Seguro y beneficios médicos	2,290	1,820
Beneficios por término de relación	1,521	799
Total	**56,498**	**52,282**

(l) Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail mantiene los siguientes saldos con entidades relacionadas en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo:

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Banco Internacional del Peru S.A.A.– Interbank	929,666	985,653
Inteligo Bank Ltd.	3,628	2,230

27. Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp. entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. Debido a que no se mantienen instrumentos en circulación con efecto dilutivo, la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

A continuación, se presenta el cálculo de la utilidad por acción básica y diluida:

	Acciones comunes		
	Acciones en circulación	**Días de vigencia hasta el término del periodo**	**Promedio ponderado de acciones**
Número al 1 de enero de 2025	106,996,882	270	106,996,882
Compra de acciones en tesorería	(740,740)	130.00	(356,653)
Número al 30 de setiembre de 2025	106,256,142		106,640,229
Número al 1 de enero de 2026	106,256,142	270	106,256,142
Compra de acciones en tesorería	(2,862,430)	85	(900,393)
Número al 30 de setiembre de 2026	103,393,712		105,355,749

	Para el periodo terminado el 30 de setiembre de 2026		
	Utilidad neta (numerador)	**Acciones (denominador)**	**Utilidad por acción**
	S/		S/
Utilidad por acción básica y diluida	638,416,000	105,355,749	6.060

	Para el periodo terminado el 30 de setiembre de 2025		
	Utilidad neta (numerador)	**Acciones (denominador)**	**Utilidad por acción**
	S/		S/
Utilidad por acción básica y diluida	655,330,000	106,640,229	6.145

No se han producido otras operaciones con acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales entre la fecha de presentación y la fecha de finalización de estos estados financieros consolidados.

28. Compromisos y contingencias

Compromisos

Los principales compromisos asumidos se presentan a continuación:

(a) Al 30 de setiembre de 2026, la Compañía y sus Subsidiarias acordaron con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianza solidarias e irrevocables por importes ascendentes aproximadamente a S/35,431,000, y US$10,728,000 (S/27,329,000 y US$11,588,000 al 31 de diciembre de 2025), para el cumplimiento del pago por la compra de mercadería a proveedores del exterior y compromiso de fiel cumplimiento de contrato.

Contingencias

(a) InRetail Pharma S.A., Mifarma S.A.C., Jorsa de la Selva S.A.C., Boticas IP S.A.C. y Quifatex S.A. mantienen diversos reclamos por procesos civiles, laborales y tributarios por un importe total aproximado de S/11,207,000 al 30 de setiembre de 2026 (S/11,729,000 al 31 de diciembre de 2025). En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, dichos procesos se deben resolver favorablemente para estos componentes, por lo que, en opinión de la Gerencia, no es necesario registrar pasivos adicionales por estos conceptos al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

(b) Eckerd Amazonía S.A.C. interpuso recursos de reclamación contra diversas resoluciones de determinación y de multa por supuestas omisiones del IGV durante enero de 2003 a setiembre de 2005 por un importe aproximado de S/17,942,000. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estas contingencias son consideradas como “Posibles”, y no se generarían pasivos importantes como resultado de las mismas al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025. En julio de 2021, el tribunal fiscal emitió una resolución desfavorable a la Compañía por lo que se ha efectuado un pago de S/17,942,000. La Compañía continuará con el reclamo.

(c) Supermercados Peruanos S.A. ha sido fiscalizado, por la autoridad tributaria, por los ejercicios gravables del 2004 al 2019. A la fecha de este informe Supermercados Peruanos S.A. ha impugnado estas resoluciones y, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, no surgirán pasivos significativos como resultado de esta situación, al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

29. Segmentos de negocio

Para fines de gestión, el Grupo InRetail se encuentra organizado en unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, y tiene cuatro segmentos reportables tal como se detalla a continuación:

- El segmento de food retail opera supermercados, hipermercados, tiendas de descuento y tiendas mayoristas.
- El segmento de pharma opera farmacias y negocios de distribución de productos farmacéuticos, de consumo y otros.
- El segmento de centros comerciales alquila locales en los centros comerciales de propiedad del Grupo InRetail.
- El segmento otros que incorpora las operaciones menores.

La Gerencia monitorea los resultados operativos de sus unidades de negocio por separado, con la finalidad de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y evaluar su desempeño. El desempeño de los segmentos se evalúa sobre la base de los resultados operativos y es medido periódicamente con relación a los resultados operativos en los estados financieros consolidados.

Las transacciones entre los segmentos operativos se efectuaron en condiciones similares a las que se hubieran efectuado con terceros.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, y por los periodos de nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2026 y de 2025, InRetail Perú Corp. está organizada en cuatro líneas de negocio; ver nota 2. Las transacciones entre segmentos se llevan a cabo en términos y condiciones, similares a las que se hubieran efectuado con terceros.

A continuación, se presenta la información financiera de InRetail Perú Corp. y sus Subsidiarias por segmento de negocio durante los periodos de nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2026 y de 2025:

	Food Retail	Pharma	Centros Comerciales	Otros	Total segmentos	Saldos de la controladora ajustes y eliminaciones	Consolidado
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026							
Ingresos							
Clientes externos	10,626,861	7,112,048	553,604	126,533	18,419,046	15,463	18,434,509
Intersegmentos	8,811	-	75,445	23,414	107,670	(107,670)	-
Total ingresos	**10,635,672**	**7,112,048**	**629,049**	**149,947**	**18,526,716**	**(92,207)**	**18,434,509**
Costo de ventas	(8,126,607)	(4,747,652)	(203,098)	(125,274)	(13,202,631)	(19,976)	(13,222,607)
Intersegmentos	(244)	-	(3,817)	(347)	(4,408)	4,408	-
Utilidad bruta	**2,508,821**	**2,364,396**	**422,134**	**24,326**	**5,319,677**	**(107,775)**	**5,211,902**
Ganancia (pérdida) por valorización	18,879	-	(54,661)	-	(35,782)	17,286	(18,496)
Gastos de ventas	(1,826,046)	(1,252,785)	(9,700)	(42,089)	(3,130,620)	71,556	(3,059,064)
Gastos administrativos	(206,408)	(224,664)	(49,135)	(24,762)	(504,969)	(23,680)	(528,649)
Otros ingresos operativos, neto	6,806	15,605	(1,209)	(110)	21,092	3,192	24,284
Utilidad operativa	**502,052**	**902,552**	**307,429**	**(42,635)**	**1,669,398**	**(39,421)**	**1,629,977**
Diferencia en cambio, neta	(36,617)	(19,801)	(262)	(588)	(57,268)	11,919	(45,349)
Ingresos financieros	5,313	15,126	39,252	151	59,842	(21,442)	38,400
Gastos financieros	(275,678)	(152,620)	(129,926)	(1,712)	(559,936)	15,872	(544,064)
Utilidad antes de impuestos	**195,070**	**745,257**	**216,493**	**(44,784)**	**1,112,036**	**(33,072)**	**1,078,964**
Impuesto a la renta	(76,318)	(238,657)	(84,534)	631	(398,878)	(41,650)	(440,528)
Utilidad neta	**118,752**	**506,600**	**131,959**	**(44,153)**	**713,158**	**(74,722)**	**638,436**
Atribuible a:							
Propietarios de la controladora	118,752	506,600	131,959	(44,153)	713,158	(74,742)	638,416
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	20	20
Utilidad neta	**118,752**	**506,600**	**131,959**	**(44,153)**	**713,158**	**(74,722)**	**638,436**
Información adicional:							
Activos operativos	9,907,964	6,760,535	7,268,583	201,943	24,139,025	(273,593)	23,865,432
Pasivos operativos	8,527,235	5,450,810	3,565,138	149,734	17,692,917	(710,337)	16,982,580
Valorización de propiedades de inversión	18,879	-	(54,661)	-	(35,782)	17,286	(18,496)
Depreciación y amortización	(256,572)	(130,488)	(9,999)	(9,410)	(406,469)	(10,325)	(416,794)

	Food Retail	Pharma	Centros Comerciales	Otros	Total segmentos	Saldos de la controladora ajustes y eliminaciones	Consolidado
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2025							
Ingresos							
Clientes externos	9,280,307	6,722,340	494,302	75,730	16,572,679	19,663	16,592,342
Intersegmentos	8,984	25,412	67,034	30,859	132,289	(132,289)	-
Total ingresos	**9,289,291**	**6,747,752**	**561,336**	**106,589**	**16,704,968**	**(112,626)**	**16,592,342**
Costo de ventas	(7,137,546)	(4,561,382)	(189,096)	(59,520)	(11,947,544)	(22,909)	(11,970,453)
Intersegmentos	(182)	(6,469)	(3,703)	(15,345)	(25,699)	25,699	-
Utilidad bruta	**2,151,563**	**2,179,901**	**368,537**	**31,724**	**4,731,725**	**(109,836)**	**4,621,889**
Pérdida por valorización	(17,014)	-	(38,961)	-	(55,975)	6,771	(49,204)
Gastos de ventas	(1,555,457)	(1,166,509)	(10,069)	(42,376)	(2,774,411)	59,833	(2,714,578)
Gastos administrativos	(182,175)	(257,130)	(59,337)	(22,768)	(521,410)	(16,754)	(538,164)
Otros ingresos operativos, neto	18,062	22,998	(23,356)	1,139	18,843	(17,306)	1,537
Utilidad operativa	**414,979**	**779,260**	**236,814**	**(32,281)**	**1,398,772**	**(77,292)**	**1,321,480**
Diferencia en cambio, neta	135,234	90,026	10,521	178	235,959	(27,124)	208,835
Ingresos financieros	5,488	13,595	36,640	1,053	56,776	(20,761)	36,015
Gastos financieros	(265,685)	(145,723)	(130,473)	(784)	(542,665)	29,837	(512,828)
Utilidad antes de impuestos	**290,016**	**737,158**	**153,502**	**(31,834)**	**1,148,842**	**(95,340)**	**1,053,502**
Impuesto a la renta	(99,881)	(230,123)	(43,858)	(2,243)	(376,105)	(22,035)	(398,140)
Utilidad neta	**190,135**	**507,035**	**109,644**	**(34,077)**	**772,737**	**(117,375)**	**655,362**
Atribuible a:							
Propietarios de la controladora	190,135	507,035	109,644	(34,077)	772,737	(117,407)	655,330
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	32	32
Utilidad neta	**190,135**	**507,035**	**109,644**	**(34,077)**	**772,737**	**(117,375)**	**655,362**
Información adicional:							
Activos operativos	9,254,112	6,622,181	6,687,060	209,477	22,772,830	(203,731)	22,569,099
Pasivos operativos	8,038,596	5,440,408	3,220,715	100,297	16,800,016	(697,900)	16,102,116
Valorización de propiedades de inversión	(17,014)	-	(38,961)	-	(55,975)	6,771	(49,204)
Depreciación y amortización	(213,209)	(115,481)	(7,381)	(4,368)	(340,439)	(25,518)	(365,957)

Los ingresos y gastos de la Compañía no se asignan a los distintos segmentos debido a que los instrumentos subyacentes se gestionan a nivel de Grupo y se reflejan en las columnas de ajustes y eliminaciones. Adicionalmente, los ingresos entre segmentos se eliminan en la consolidación y se presentan también en las columnas de ajustes y eliminaciones.

Información geográfica

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las operaciones de todas las subsidiarias de la Compañía se desarrollan principalmente en el Perú; siendo sus ingresos provenientes de clientes en el exterior no significativos, y no mantienen activos significativos localizados en otros países a estas fechas.

La información geográfica analiza los ingresos y activos no corrientes del Grupo InRetail por país de domicilio de la Compañía y otros países. Al presentar la información geográfica, los ingresos del segmento se basaron en la ubicación geográfica de los clientes y los activos del segmento se basaron en la ubicación geográfica de los activos, de la siguiente manera:

	2026 S/ (000)	**2025** S/ (000)
Ingresos		
Perú	17,362,609	15,613,077
Chile	118,821	36,786
Ecuador	953,079	942,479
Total Ingresos	**18,434,509**	**16,592,342**

	2026 S/ (000)	**2025** S/ (000)
Activos no corriente (*)		
Perú	15,352,500	14,785,202
Chile	93,594	86,446
Ecuador	23,540	25,260
Total	**15,469,634**	**14,896,908**

(*) Se excluye la plusvalía

30. Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

El riesgo es inherente a las actividades del Grupo InRetail; sin embargo, es gestionado a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgos es crítico para la rentabilidad continua del Grupo InRetail y cada trabajador dentro del Grupo InRetail es responsable por las exposiciones al riesgo relacionadas a sus responsabilidades. El Grupo InRetail está expuesto al riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y gestión de capital.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica del Grupo InRetail.

(a) Estructura de gestión de riesgos

El Directorio del Grupo InRetail es el responsable de identificar y controlar los riesgos; sin embargo, hay distintos organismos independientes en las Subsidiarias responsables de la gestión y monitoreo de los riesgos, como se explica a continuación:

(i) Directorio
El Directorio es responsable del enfoque general de gestión de riesgos y de la aprobación de las políticas y estrategias vigentes. El Directorio proporciona principios para la gestión general de riesgos, así como políticas que cubren áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y gestión de capital.

(ii) Auditoría Interna
Los procesos de manejo de riesgos en todo el Grupo InRetail son monitoreados por el área de Auditoría Interna, que examina tanto la adecuación de dichos procesos como el cumplimiento de los mismos. Auditoría Interna discute sus conclusiones y recomendaciones con la Gerencia y el Directorio.

(iii) Gerencia
La Gerencia del Grupo InRetail supervisa el manejo de los riesgos de las Subsidiarias. Los Gerentes Financieros brindan seguridad a la alta Gerencia del Grupo InRetail de que los procedimientos y riesgos financieros están identificados, medidos y gestionados de acuerdo con los lineamientos del Directorio. El Directorio revisa y acuerda las políticas para el manejo de cada uno de los riesgos que se resumen a continuación.

(b) Mitigación de riesgos

Como parte de la gestión de riesgos, el Grupo InRetail evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifican las diferentes estrategias para gestionar las exposiciones derivadas de cambios en las tasas de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo de capital y riesgo crediticio.

30.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. El Grupo InRetail está expuesto al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar, y por sus actividades financieras, incluyendo sus depósitos en bancos, inversiones e instrumentos derivados.

Este riesgo es manejado por los Gerentes Financieros de acuerdo con los principios proporcionados por el Directorio para minimizar la concentración del riesgo y, por consiguiente, mitigar pérdidas financieras provenientes de incumplimientos potenciales de la contraparte. La máxima exposición al riesgo de crédito de los componentes de los estados financieros consolidados al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, proviene de los rubros “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas por cobrar comerciales, neto”, “Otras cuentas por cobrar, neto”, “Cuentas por cobrar a partes relacionadas”, “Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados” e “Instrumentos financieros derivados”. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados financieros consolidados al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es el valor en libros de los mismos, neto de las respectivas provisiones por deterioro.

(a) Riesgo de crédito asociado con:

(a.1) Cuentas por cobrar comerciales

El Grupo InRetail evalúa la concentración de riesgo con respecto a las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. En general, no se mantienen concentraciones significativas de cuentas por cobrar con alguna entidad en particular. El Grupo InRetail realiza una evaluación sobre el riesgo de cobrabilidad de las cuentas por cobrar para determinar la respectiva provisión.

En el caso de las cuentas por cobrar comerciales por ventas minoristas, que se generan principalmente por las ventas con tarjetas de crédito, el riesgo crediticio es mínimo pues tienen un período de 2 a 7 días para convertirse en efectivo.

Las cuentas por cobrar por la distribución de diferentes productos farmacéuticos y de mercado masivo se revisan periódicamente para asegurar su recuperación. Las cuentas por cobrar comerciales son cobrables de clientes con solvencia y solidez crediticia y grandes líneas de crédito, que aseguran el cobro oportuno de las cuentas por cobrar.

En el caso de los alquileres por cobrar y vales de mercadería se mantienen contratos vigentes de pago.

(a.2) Depósitos en bancos, instrumentos financieros derivados, inversiones a valor razonable con cambios en resultados e instrumentos financieros al costo amortizado- Los saldos de equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros derivados se mantienen en y con entidades financieras de primer nivel, incluyendo una entidad financiera vinculada. Asimismo, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del Grupo InRetail son de muy rápida realización y son administrados por entidades de reconocido prestigio.

30.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones del estado consolidado de situación financiera derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasas de interés y (iii) precios de “commodities” entre otros. Los instrumentos financieros del Grupo InRetail están afectados principalmente por los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés.

i. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. Las Gerencias de finanzas de las Subsidiarias son las responsables de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global del Grupo InRetail.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo InRetail ha celebrado contratos "Call Spread", "Range Principal Only Swap" y "Cross-Currency Swap" por un valor de referencia de US$975,000,000, con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a las notas Senior emitidas y los préstamos a compañías vinculadas; por lo tanto, dichos instrumentos financieros derivados han sido considerados como de cobertura; ver mayor detalle en la nota 10.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidenses (US$), euros (EUR) y francos suizos (Fr) que tienen una exposición al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio de dichas monedas, considerando las otras variables constantes en el estado consolidado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado consolidado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

	Cambio de tasas	Utilidad antes de impuesto a la renta	
		2026	2025
	%	S/ (000)	S/ (000)
Devaluación -			
Dólares estadounidenses	5	(54,137)	(21,417)
Dólares estadounidenses	10	(108,274)	(42,833)
Euros	5	(91)	(232)
Euros	10	(181)	(463)
Francos suizos	5	(154)	1
Francos suizos	10	(307)	2
Revaluación -			
Dólares estadounidenses	5	54,137	21,417
Dólares estadounidenses	10	108,274	42,833
Euros	5	91	232
Euros	10	181	463
Francos suizos	5	154	1
Francos suizos	10	307	2

ii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado.

La política del Grupo InRetail es mantener instrumentos financieros que devenguen tasas fijas de interés, por lo que los flujos de caja operativos del Grupo InRetail son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado. En este sentido, en opinión de la Gerencia del Grupo InRetail no se tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

iii. Riesgo de precios

La exposición del Grupo InRetail a este riesgo se da por los cambios de los precios de los instrumentos financieros de renta variable, clasificados en el estado consolidado de situación financiera como instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Gerencia ha realizado pruebas de sensibilidad en los precios de mercado de los fondos mutuos. El efecto en el estado consolidado de resultados integrales sería el siguiente:

	Precios	**2026**	**2025**
	%	S/ (000)	S/ (000)
Fondos mutuos	+/-10	-	26,800
Fondos mutuos	+/-20	-	53,600
Fondos mutuos	+/-30	-	80,399

La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras del tipo de cambio, tasa de interés y precios de sus valores de capital no afectarán significativamente los resultados futuros de sus operaciones.

30.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo InRetail no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de fuentes de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia del Grupo InRetail orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por el Grupo InRetail, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

	Saldos al 30 de setiembre de 2026				
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Senior Secured Notes emitidas y deudas y préstamos que devengan intereses -					
Amortización de capital	610,200	135,748	4,575,784	2,008,575	7,330,307
Flujo por pago de intereses	98,976	272,267	769,906	246,922	1,388,071
Cuentas por pagar comerciales	4,916,496	47,406	-	189	4,964,091
Cuentas por pagar a partes relacionadas	49,920	3,922	22,359		76,201
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	446,763	128,086	16,567	24,093	615,509
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	111,533	272,369	1,092,912	1,064,163	2,540,977
Flujo por pago de intereses	71,350	187,787	811,933	1,207,545	2,278,615
Total pasivo	**6,305,238**	**1,047,585**	**7,289,461**	**4,551,487**	**19,193,771**

	Saldos al 31 de diciembre de 2025				
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Senior Secured Notes emitidas y deudas y préstamos que devengan intereses -					
Amortización de capital	179,742	197,439	4,792,279	1,843,462	7,012,922
Flujo por pago de intereses	90,765	217,982	1,170,118	118,886	1,597,751
Cuentas por pagar comerciales	5,018,092	43,020	1,490	-	5,062,602
Cuentas por pagar a partes relacionadas	30,537	16,540	21,715	-	68,792
Otras cuentas por pagar e impuesto a la renta corriente	571,496	80,879	19,322	22,935	694,632
Pasivos financieros por arrendamiento -					
Amortización de capital	96,168	253,005	940,193	1,013,212	2,302,578
Flujo por pago de intereses	58,285	123,107	475,315	543,070	1,199,777
Total pasivo	**6,045,085**	**931,972**	**7,420,432**	**3,541,565**	**17,939,054**

30.4 Riesgo de gestión de capital

El objetivo principal de la gestión del capital del Grupo InRetail es asegurar que se mantengan una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

El Grupo InRetail administra su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas. Con el fin de mantener y ajustar su estructura de capital, el Grupo InRetail puede modificar el pago de dividendos a los accionistas, reembolsarles capital social o emitir nuevas acciones. Durante el periodo de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2026 y de 2025 no hubo modificaciones en los objetivos, políticas o procesos relacionados con la gestión de capital.

El Grupo InRetail controla el capital mediante un índice de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el patrimonio más la deuda neta. El Grupo InRetail tiene la política de mantener el índice de endeudamiento entre el 60 y el 80 por ciento. El Grupo InRetail incluye en la deuda neta los préstamos que devengan intereses, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar, pasivos por impuesto a la renta y notas senior emitidas, menos efectivo y depósitos a corto plazo.

No se han realizado cambios en los objetivos, políticas y procesos para la administración del capital durante el periodo de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

	2026 S/ (000)	2025 S/ (000)
Deudas y préstamos que devengan intereses, nota 18	7,330,307	7,012,922
Cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y pasivo por impuesto sobre la renta	6,314,254	6,470,752
Pasivos por arrendamiento, nota 17 (c)	2,540,977	2,302,578
Menos: efectivo y depósitos a corto plazo, nota 4	(1,479,821)	(1,480,824)
Deuda neta (a)	**14,705,717**	**14,305,428**
Patrimonio	6,882,852	6,787,547
Patrimonio y deuda neta (b)	**21,588,569**	**21,092,975**
Ratio de apalancamiento (a/b)	68%	68%

30.5 Cambios en pasivo relacionados con actividades de financiamiento

A continuación, se presentan los cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento:

	Obligaciones financieras S/(000)	**Intereses de obligaciones financieras** S/(000)	**Dividendos por pagar** S/(000)	**Acciones en tesorería** S/(000)	**Pasivo por arrendamiento** S/(000)	**Total pasivo y patrimonio relacionados con actividades del financiamiento** S/(000)
Saldos al 01 de enero de 2025	**7,340,831**	**75,168**	**-**	**-**	**2,137,520**	**9,553,519**
Dividendos declarados	-	-	233,948	-	-	233,948
Nuevos arrendamientos	12,236	-	-	-	584,697	596,933
Intereses devengados	-	300,030	-	-	130,353	430,383
Flujos de efectivo	210,298	(344,384)	(233,948)	(73,380)	(434,000)	(875,414)
Movimiento de moneda extranjera	(269,371)	253	-	-	(77,100)	(346,218)
Devengamiento del costo de estructuración	19,773	-	-	-	-	19,773
Otros	-	-	-	-	(131,421)	(131,421)
Saldos al 30 de setiembre de 2025	**7,313,767**	**31,067**	**-**	**(73,380)**	**2,210,049**	**9,481,503**
Saldos al 01 de enero de 2026	**7,012,922**	**71,492**	-	-	**2,302,578**	**9,386,992**
Dividendos declarados	-	-	201,820	-	-	201,820
Nuevos arrendamientos	19,796	-	-	-	561,229	581,025
Intereses devengados	-	309,801	-	-	146,135	455,936
Flujos de efectivo	218,556	(308,669)	(201,820)	(338,284)	(475,820)	(1,106,037)
Movimiento de moneda extranjera	69,835	118	-	-	16,648	86,601
Devengamiento del costo de estructuración	9,201	-	-	-	-	9,201
Otros	(3)	-	-	-	(9,793)	(9,796)
Saldos al 30 de setiembre de 2026	**7,330,307**	**72,742**	**-**	**(338,284)**	**2,540,977**	**9,605,742**

30.6 Riesgo inmobiliario

Se define como riesgo inmobiliario a la posibilidad de pérdidas debido a las variaciones o la volatilidad de los precios de mercado de las propiedades de inversión.

El Grupo InRetail, a través del Grupo InRetail Real Estate ha identificado los siguientes riesgos asociados a sus propiedades de inversión:

- El costo de los proyectos en desarrollo o a desarrollar puede aumentar si hay retrasos en el proceso de planificación. InRetail Real Estate recibe servicios de asesores que son expertos en los requerimientos de planificación y desarrollo de proyectos.

- Un inquilino principal puede llegar a ser insolvente provocando una pérdida significativa en los ingresos por alquiler y una reducción en el valor de la propiedad asociada. Para reducir este riesgo, InRetail Real Estate revisa la situación financiera de todos los posibles inquilinos y decide sobre el nivel adecuado de seguridad requerido, solicitar de estimarlo necesario, depósitos en garantía u otro tipo de garantía.

- Los valores razonables de las propiedades de inversión pueden verse afectados por los flujos generados por los ocupantes y/o arrendatarios, variaciones significativas en los supuestos utilizados en la estimación de su valor razonable (nota 13 (c)) o por fluctuaciones en el mercado inmobiliario debido a factores exógenos a la Compañía.

31. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron usados para estimar los valores razonables:

(a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar a su valor en libros

Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable. Asimismo, los instrumentos financieros derivados del Grupo son registrados a su valor razonable.

(b) Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fijas y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. El valor razonable estimado de las obligaciones financieras que devengan intereses se determina mediante los flujos de caja descontados usando las tasas actualmente disponibles para deudas con condiciones, riesgo de crédito y vencimiento similares.

(c) Instrumentos financieros derivados, préstamos que devengan intereses, pasivos por arrendamiento y Senior notes emitidos

Estos valores razonables fueron determinados por el nivel 2 de la jerarquía, sus valores razonables se determinaron comparando las tasas de interés de mercado en el momento del reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. La comparación entre los valores contables y los valores razonables de estos instrumentos financieros se presenta a continuación:

	2026		2025	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)	S/ (000)
Instrumentos financieros derivados, nota 10	59,906	59,906	71,019	71,019
Préstamos y Senior Secured Notes que devengan intereses, nota 18	7,330,307	6,964,181	7,012,922	6,925,604
Pasivos por arrendamiento, nota 17 (c)	2,540,977	2,540,977	2,302,578	2,302,578

Jerarquía de valores razonables

El Grupo InRetail utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de sus instrumentos financieros registrados en el estado consolidado de situación financiera:

Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado son observables, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: técnicas de valorización para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en datos observables del mercado.

El Grupo InRetail no mantiene instrumentos financieros cuyo valor razonable haya sido determinado mediante el nivel 3, ni hubo transferencias entre niveles durante los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, y por el periodo terminado el 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025. El Grupo InRetail mantiene los siguientes instrumentos financieros a valor razonable:

- Instrumentos financieros derivados, cuyos valores razonables fueron determinados mediante el nivel 2 de la jerarquía.

32. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre publicadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administración de Fondos de Pensiones. Al 30 de setiembre de 2026, los tipos de cambios de fin de periodo vigentes para las transacciones en Dólares estadounidenses eran de S/3.429 por US$1.00 para la compra y S/3.437 por US$1.00 para la venta, en Francos suizos era de S/3.903 por Fr1.00 para la compra y S/4.349 por Fr1.00 para la venta, en Euros eran de S/3.618 por €1.00 para la compra y S/4.108 por €1.00 para la venta (S/3.358 y S/3.368 por US$1.00 para la compra y venta, S/3.910 por Fr1.00 para la compra y S/4.328 por Fr1.00 para la venta, S/3.689 y S/4.118 por €1.00 para la compra y venta, al 31 de diciembre de 2025).

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre publicadas por las entidades oficiales de los países en los que opera la Compañía y sus Subsidiarias. Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el tipo de cambio de fin de periodo de las diferentes monedas en relación con el Sol es el siguiente:

Tipo de cambio en relación al Sol	2026	2025
Dólar Estadounidense (US$)	0.291	0.297
Franco Suizo (Fr)	0.230	0.231
Euro (€)	0.243	0.243

Al 30 de setiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía y sus Subsidiarias mantienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2026			2025		
	US$ (000)	€ (000)	Fr (000)	US$ (000)	€ (000)	Fr (000)
Activo						
Efectivo y equivalentes de efectivo	90,434	-	-	246,816	-	-
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	43,233	-	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	73,311	-	-	71,787	-	5
Otras cuentas por cobrar, neto	21,857	-	-	18,828	-	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,813	-	-	3,477	-	-
Total activo	**189,415**	**-**	**-**	**384,141**	**-**	**5**
Pasivo						
Cuentas por pagar comerciales	(194,646)	(874)	(706)	(171,202)	(1,801)	-
Otras cuentas por pagar	(28,347)	-	-	(33,985)	-	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,741)	-	-	(1,480)	-	-
Pasivo financiero por arrendamiento	(297,899)	-	-	(271,709)	-	-
Otros pasivos financieros	(954,095)	-	-	(954,232)	-	-
Total pasivo	**(1,476,728)**	**(874)**	**(706)**	**(1,432,608)**	**(1,801)**	**-**
Importe coberturado	975,000	-	-	975,000	-	-
Posición (pasiva) activa, neta	**(312,313)**	**(874)**	**(706)**	**(73,467)**	**(1,801)**	**5**

(a) Al 30 de setiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, InRetail Shopping Malls, InRetail Pharma S.A., Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Consumer, subsidiarias de la Compañía, han decidido reducir el riesgo de tipo de cambio mediante la celebración de operaciones de cobertura a través de once contratos, cuatro "Principal Call Spreads", tres "Cross-Currency Swaps" y cuatro "Range Principal Only Swaps", que coberturan el riesgo de tipo de cambio asociado a los "Senior Unsecured Notes", "Senior Secured Notes" y préstamos intercompañías, los cuales han sido considerados como instrumentos de cobertura eficaz.

Al 30 de setiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los Call Spreads han sido suscritos por un valor nominal de US$225,000,000, US$138,000,000, US$138,000,000 y US$24,000,000, los Cross-Currency Swaps US$50,000,000, US$50,000,000 y US$50,000,000 y los Range Principal Only Swaps por US$100,000,000, US$100,000,000, US$50,000,000 y US$50,000,000 que serán efectivos hasta el vencimiento de las "Senior Secured Notes" y préstamos intercompañías, ver nota 10.

(b) Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2026 y de 2025, InRetail Perú Corp. ha incurrido en el siguiente resultado por diferencia de cambio:

	2026 S/(000)	2025 S/(000)
Diferencia de cambio generada por activos y pasivos cubiertos	(27,000)	137,750
Compensación de diferencia en cambio por derivados de coberturas	27,000	(137,750)
Diferencia de cambio generada por activos y pasivos no cubiertos	(45,349)	208,835
(Pérdida) ganancia, neta	**(45,349)**	**208,835**

33. Evento Posterior

Desde el 1 de octubre de 2026, hasta la fecha de presentación del presente informe, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros, en adición a lo informado en las notas a los estados financieros consolidados.