

InRetail Perú Corp.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, junto con el informe de los auditores independientes

InRetail Perú Corp.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024,
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados

Estado separado de otros resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de InRetail Perú Corp.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de InRetail Perú Corp. (una holding constituida en la República de Panamá, Subsidiaria de InterCorp Retail Inc.), en adelante la Compañía, que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros separados, que incluyen información sobre políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera separada de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo separados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables NIIF.

Base de la opinión

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) aprobadas para su aplicación en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades en virtud de esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo* de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA, por sus siglas en inglés), según corresponda a las auditorías de estados financieros separados de entidades de interés público, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros separados del período actual. Hemos determinado que no hay asuntos clave de auditoría que comunicar en nuestro informe.

Lima
Av. Víctor Andrés
Belaunde 171,
San Isidro

Lima II
Av. Jorge
Basadre 330,
San Isidro

Lima III
Av. Jorge
Basadre 350,
San Isidro

Arequipa
Edificio City Center,
piso 13, Torre Sur,
Cerro Colorado

Trujillo
Av. El Golf 591,
Víctor Larco Herrera, Sede
Miguel Ángel Quijano Doig,
La Libertad

Chiclayo (satélite)
Av. Federico Villareal 115,
Lambayeque

Cusco (satélite)
Jr. Ricardo Palma #18,
Urb. Santa Mónica,
Wanchaq

Informe de los auditores independientes (continuación)

Otro asunto

Los estados financieros separados de InRetail Perú Corp. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en Perú para la presentación de información financiera e instrucciones de la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como se indica en la nota 1. Estos estados financieros separados se deben leer conjuntamente con los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, que se preparan y presentan por separado en fechas concordantes con las instrucciones de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Otra información incluida en el Informe Anual 2025 de la Compañía

Otra información consiste en la información incluida en la Memoria Anual, distinta de los estados financieros consolidados y nuestro informe de auditoría sobre los mismos. La Gerencia es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si de otra manera parece estar materialmente mal expresada. Si, en base al trabajo que hemos realizado, concluimos que existe un error material de esta otra información, estamos obligados a informar de ese hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la gerencia y los responsables del gobierno corporativo de la Compañía en relación con los estados financieros separados

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las normas contables NIIF, y del control interno que la gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros separados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de la empresa en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar a la Compañía o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Los responsables del gobierno corporativo de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs aprobadas para su aplicación en el Perú siempre detectará una incorrección importante cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o acumuladas, podría esperar que influyan razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIAs aprobadas para su aplicación en el Perú, ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que la resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las respectivas revelaciones realizadas por la gerencia.
- Concluimos sobre la idoneidad del uso por parte de la gerencia de la base contable de la empresa en marcha y, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, a modificar nuestra opinión. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden hacer que la Compañía deje de continuar como una empresa en marcha.

Informe de los auditores independientes (continuación)

- Evaluamos la presentación general, la estructura, el contenido de los estados financieros separados, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logre una presentación razonable.
- Planificamos y efectuamos la auditoría de la Compañía para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio que la conforman, con el fin de expresar una opinión sobre los estados financieros separados. Somos responsables de la dirección, supervisión y del trabajo de auditoría efectuado para fines de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Compañía, entre otros asuntos, al alcance planeado y el momento de realización de la auditoría, los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra auditoría.

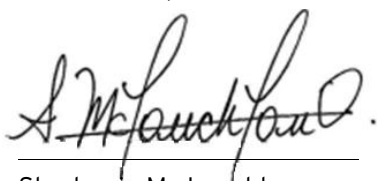
También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes respecto a independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y según corresponda, incluyendo las respectivas salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo de la Compañía, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Hemos descrito esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque se esperaría razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

Lima, Perú,
19 de marzo de 2026

Quiroga, Valderrama, Arribas & Asoc.

Refrendado por:



Stephanie Mc Lauchlan

Socia a cargo

C.P.C.C. Matrícula N° 33000

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)		Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Activo				Pasivo			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.3(e) y 6	411,152	317,899	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15(b)	7,125	7,146
Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados	3.3 (a) y 7	49,856	24,964	Cuentas por pagar comerciales		1,339	514
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	15(b)	40,466	27,329	Otras cuentas por pagar	10	26,217	30,265
Otras cuentas por cobrar		2,589	375	Deudas y préstamos que devengan intereses	8(b) y 11	784	848
				Total pasivo corriente		35,465	38,773
Total activo corriente		504,063	370,567				
Activo no corriente				Pasivo no corriente			
				Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15(b)	402,500	402,500
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	15(b)	2,472,768	2,714,126	Deudas y préstamos que devengan intereses	8(b) y 11	1,222	2,245
Instrumento financiero derivado - “Call Spread”	3.3(b) y 8	1,526	3,707	Notas senior emitidas	12	2,565,084	2,801,466
Inversiones en Subsidiarias	3.3(f) y 9	4,957,681	5,183,267	Total pasivo no corriente		2,968,806	3,206,211
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	3.3(g) y 14(c)	-	10,278				
Otros activos		181	132	Total pasivo		3,004,271	3,244,984
Total activo no corriente		7,432,156	7,911,510				
Total activo		7,936,219	8,282,077	Patrimonio			
					13		
				Capital emitido		2,962,923	2,962,923
				Prima de emisión		1,096,974	1,096,974
				Resultados no realizados en instrumento financiero derivado		(381)	(689)
				Resultados acumulados		872,432	977,885
				Total patrimonio		4,931,948	5,037,093
				Total pasivo y patrimonio		7,936,219	8,282,077

InRetail Perú Corp.

Estado separado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Ingresos por dividendos	3.3(h), 15(a) y 17	427,491	499,967
Ingresos		427,491	499,967
Gastos administrativos	3.3(h) y 18	(20,425)	(20,996)
Otros gastos operativos, netos	9 (c) y 9 (f.3)	(199,228)	(6,027)
Utilidad de operación		207,838	472,944
Ingresos financieros	3.3(h) y 19	103,992	107,430
Gastos financieros	3.3(h) y 19	(130,267)	(133,718)
Diferencia en cambio, neta	3.3(h) y 20(d)	(19,363)	1,066
Utilidad antes del impuesto a la renta sobre dividendos		162,200	447,722
Impuesto a la renta sobre dividendos y otros	3.3(g), 14(b), 14(c)	(28,258)	(19,604)
Utilidad neta del año		133,942	428,118
Utilidad por acción básica y diluida (en soles)	16	1.23	3.94
Promedio ponderado del número de acciones en circulación (en miles)	3.3(l) y 16	108,747	108,747

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

InRetail Perú Corp.

Estado separado de otros resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Utilidad neta del año		133,942	428,118
Otros resultados integrales - A ser reclasificados al estado separado de resultados en períodos posteriores - Resultados no realizados de instrumento financiero derivado - "Call Spread"	8(b)	<u>308</u>	<u>(968)</u>
Otros resultados integrales del año		<u>308</u>	<u>(968)</u>
Total otros resultados integrales del año		<u>134,250</u>	<u>427,150</u>

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

Estado separado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	Número de acciones (000)	Capital social S/(000)	Prima de capital S/(000)	Resultados no realizados en instrumento financiero derivado S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Saldos al 1 de enero de 2024	108,747	2,962,923	1,096,974	279	884,656	4,944,832
Utilidad neta	-	-	-	-	428,118	428,118
Otros resultados integrales, nota 8(b)	-	-	-	(968)	-	(968)
Total resultados integrales	-	-	-	(968)	428,118	427,150
Dividendos pagados, nota 13(c)	-	-	-	-	(334,889)	(334,889)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	108,747	2,962,923	1,096,974	(689)	977,885	5,037,093
Utilidad neta	-	-	-	-	133,942	133,942
Otros resultados integrales, nota 8(b)	-	-	-	308	-	308
Total resultados integrales	-	-	-	308	133,942	134,250
Dividendos pagados, nota 13(c)	-	-	-	-	(239,395)	(239,395)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	108,747	2,962,923	1,096,974	(381)	872,432	4,931,948

InRetail Perú Corp.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	Nota	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Actividades de operación			
Cobro de dividendos	15(a) y 17	427,491	499,967
Ingresos financieros		8,520	10,312
Pago a proveedores de bienes y servicios		(33,213)	(15,638)
Impuesto a la renta pagado		(8,521)	(24,221)
Otros cobros (pagos) relativos a la actividad		1,614	(2,924)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		395,891	467,496
Actividades de inversión			
Cobro de venta de Subsidiaria	9 (f.3)	109,500	-
Compra de instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados	7	(28,085)	(24,362)
Liquidación de instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados	7	708	34,199
Aportes de capital y participaciones a Subsidiarias	9	(60,252)	(61,045)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	15(f)	(24,750)	(9,806)
Compra de otros activos		(84)	(132)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(2,963)	(61,146)
Actividades de financiamiento			
Pago de préstamos	20(e)	(806)	(816)
Pago de dividendos	20(e)	(239,395)	(334,889)
Pago de intereses de obligaciones financieras	20(e)	(3,911)	(4,109)
Pago de intereses de préstamos de partes relacionadas	20(e)	(27,762)	(27,762)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		(271,874)	(367,576)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		121,054	38,774
(Pérdida) ganancia por variación del tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo		(27,801)	3,942
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	317,899	275,183
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	411,152	317,899
Transacciones que no generan flujos de efectivo			
Cuenta por cobrar pendiente por venta de Subsidiaria	9	12,500	-
Capitalización de préstamos de relacionadas	15(f)	10,677	-

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

InRetail Perú Corp.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

1. Actividad económica

(a) Identificación -

InRetail Perú Corp. (en adelante la “Compañía” o “InRetail Perú”), es una holding constituida en enero de 2011 en la República de Panamá y es una Subsidiaria de Intercorp Retail Inc., que a su vez es Subsidiaria de Intercorp Perú Ltd. (holding constituida en Las Bahamas, en adelante “Intercorp Perú”) que es la holding final y posee el 100 por ciento del capital social de Intercorp Retail Inc.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los porcentajes de participación de los accionistas en la Compañía son los siguientes:

Accionista	2025 %	2024 %
Intercorp Retail Inc.	56.05	56.05
Inteligo Bank	6.80	6.75
Intercorp Perú Ltd.	4.11	4.11
NG Co. Investment II L.P.	0.66	0.69
NG Pharma II S.A.	2.63	2.77
Patrimonio Fideicomiso Interproperties Perú	1.26	1.26
Otros	28.49	28.37
Total	100.00	100.00

El domicilio legal de InRetail Perú Corp. es Calle 50 y Calle 74, piso 16, Edificio PH, San Francisco, República de Panamá.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía mantiene inversiones en entidades con operaciones principalmente en el Perú, cuyas actividades y datos más importantes se presentan en la nota 9.

Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de InRetail Perú Corp., sin incluir los efectos de la consolidación de ésta con sus Subsidiarias, conforme lo establecen las normas legales y de presentación de información financiera en el Perú.

Los estados financieros separados adjuntos incluyen a la entidad de propósito especial (EPE) Patrimonio en Fideicomiso D.Leg- N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Consumer (en adelante “InRetail Consumer”) constituida en el Perú en el año 2014; a través de esta EPE, la Compañía mantiene sus participaciones en ciertas Subsidiarias, nota 9.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

A continuación, se presentan los datos más relevantes de los estados financieros consolidados de InRetail Perú Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Estado consolidado de situación financiera		
Activo corriente	5,777,151	5,442,437
Activo no corriente	17,521,331	16,796,507
Total activo	23,298,482	22,238,944
Pasivo corriente	6,522,069	6,817,110
Pasivo no corriente	9,988,865	9,372,717
Total pasivo	16,510,934	16,189,827
Patrimonio atribuible a los accionistas de InRetail Perú Corp.	6,787,309	6,048,928
Participaciones no controladoras	239	189
Estado consolidado de resultados integrales		
Utilidad bruta	6,394,548	6,152,930
Utilidad de operación	1,971,025	2,129,199
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,569,473	1,520,678
Utilidad neta atribuible a accionistas de InRetail Perú Corp.	989,892	971,354
Utilidad neta atribuible a intereses no controladores	55	45

(b) Aprobación de los estados financieros separados -

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 han sido aprobados por la Gerencia y Directorio de la Compañía el 19 de marzo de 2026, y serán presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros separados adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 han sido aprobados por la Gerencia y el Directorio de la Compañía el 18 de marzo de 2025, y fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo de 2025.

(c) 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 están realizando investigaciones para determinar las causas del incidente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025, se ha reconocido diversos impactos financieros, que incluyen principalmente un fondo para cubrir los gastos médicos y complementarios de los afectados por aproximadamente S/36,341,000, adicionalmente, descuentos otorgados a locatarios, gastos legales, entre otros, los cuales se presentan en el estado consolidado de resultados.

Hasta la fecha, la Compañía continúa evaluando los impactos económicos de acuerdo como se desarrolla el cierre temporal del Centro Comercial; sin embargo, dada la incertidumbre, así como el desarrollo de las investigaciones para determinar las causas de lo ocurrido, no es posible predecir la medida en que se verán afectadas las operaciones del Grupo InRetail.

2. Combinaciones de negocios

(a) Agora Servicios Digitales S.A.C.

El 1 de julio de 2025, como parte de una reorganización societaria, la Compañía transfirió las acciones representativas del capital de Agora Servicios Digitales S.A.C. a Supermercados Peruanos S.A. (Subsidiaria de la Compañía) por un importe de S/122,000,000, ver nota 9 (f.3).

(b) 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 Supermercados Chilenos SpA. y Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A., entidades constituida bajo las leyes de la República de Chile, que opera en tiendas de comercio minorista en dicho país.

El 23 de octubre de 2024, InRetail Perú Corp., adquirió el 100 por ciento de las acciones representativas de IR International Corp. S.L. por un valor de US\$5,016,488 (equivalente a S/18,902,000).

3. Principios y prácticas contables

A continuación, se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía:

3.1 Bases de preparación -

Los estados financieros separados se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, respectivamente.

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La información contenida en los estados financieros separados 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 separados.

3.2 Adopción de nuevas normas y revelaciones -

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales estuvieron vigentes desde el 1 de enero de 2025.

Modificaciones a la NIC 21: Falta de intercambiabilidad -

Las modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera con el objeto de aclarar cuándo las entidades deben evaluar si una moneda es intercambiable a otra moneda y cuándo no lo es, y cómo una entidad determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable. Asimismo, las modificaciones requieren información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo afecta la falta de intercambiabilidad de una moneda, o se espera que afecte a su rendimiento financiero, su posición financiera y sus flujos de efectivo.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros separados de la Compañía.

La Compañía no ha adoptado de forma anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que aún no esté vigente.

3.3 Resumen de principios y prácticas contables materiales -

(a) Instrumentos financieros - Reconocimiento inicial y medición posterior -

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

(i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición -

Los activos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, en función del modelo de negocio y las características de los flujos contractuales, medidos al:

- Costo amortizado;
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés);
- Valor razonable con cambios en resultados (FVPL por sus siglas en inglés).

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Medición posterior -

La Compañía 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 de la Compañía 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 la Compañía cambia su modelo de negocio para su gestión.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

(a.i.1) Activos medidos al costo amortizado (instrumentos de deuda) -

La Compañía mide los activos mantenidos en la categoría de medidos al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son solo pagos de capital e intereses (SPPI) sobre el monto de capital pendiente.

Los activos financieros al costo amortizado son posteriormente medidos usando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. 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, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(a.i.2) Inversiones financieras a valor razonable con cambios en otro resultado integral -

La Compañía ocasionalmente designa sus inversiones financieras a valor razonable con cambios en otro resultado integral, 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.

Después del reconocimiento inicial, estas inversiones se miden por su valor razonable, y las ganancias y pérdidas acumuladas en estas inversiones financieras nunca se reclasifican a resultados aun cuando se venda el activo. Los dividendos se reconocen en resultados como ingreso cuando surja el derecho de cobro, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como una recuperación de parte del costo del instrumento, en cuyo caso, dichas ganancias se registran en otros resultados integrales. Los instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales no están sujetos a una evaluación de deterioro.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía no presenta inversiones financieras a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

(a.i.3) Inversiones financieras a valor razonable con cambio 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los activos financieros con cambios en resultados se registran en el estado separado 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 separado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía mantiene en esta categoría las inversiones en fondos mutuos, que son presentadas en el rubro "Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados" del estado separado de situación financiera, ver nota 7.

Baja de activos financieros -

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- La Compañía ha transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya 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 si (i) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (ii) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de traspaso, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo es reconocido en la medida de la participación continuada en la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una participación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía podría estar obligada a devolver.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Deterioro de activos financieros -

El deterioro de los activos financieros se determina en función a la pérdida esperada.

La asignación de la pérdida esperada se basa en las pérdidas crediticias que se espera que surjan durante la vida del activo, a menos que no se haya presentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde la fecha inicial del instrumento financiero, en cuyo caso, la provisión se basa en la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

Las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses, es la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resultan de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación.

Tanto las pérdidas crediticias esperadas a 12 meses como las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo se calculan de forma individual o colectiva, según la naturaleza de la cartera.

La Compañía ha establecido una política para realizar una evaluación, al final de cada período de presentación, para identificar si el activo ha sufrido un incremento significativo de riesgo de crédito desde la fecha inicial.

(ii) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y medición -

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

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

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas, deudas y préstamos que devengan interés y notas senior emitidas.

Medición posterior -

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de préstamos y cuentas por pagar; en este sentido, la medición de los pasivos financieros mantenidos por la Compañía se describe a continuación:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado, utilizando la TIE. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado separado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización, a través de la TIE.

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 TIE. La amortización de la TIE se reconoce como gasto financiero en el estado separado de resultados.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si 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, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado separado de resultados.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

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

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía no presenta ningún activo o pasivo financiero por un monto neto; ni presenta importes brutos sujetos a derechos de compensación.

(b) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas -

De negociación -

Los instrumentos financieros derivados de negociación son inicialmente reconocidos en el estado separado 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 separado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados clasificados como de negociación.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

De cobertura -

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para administrar su exposición a la variación en los tipos de cambio y tasas de interés. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, tiene un call spread para la cobertura de tipo de cambio, ver nota 8.

Estos instrumentos financieros derivados se reconocen a sus valores razonables a la fecha de los estados financieros separados. Los derivados se contabilizan como activos financieros cuando su valor razonable es positivo y como pasivos financieros cuando su valor razonable es negativo.

Para fines de la contabilidad de coberturas, las coberturas que aplican a la Compañía se clasifican únicamente como coberturas de flujos de efectivo; es decir, cuando cubren la exposición a las variaciones en los flujos de efectivo atribuidas ya sea a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable, o al riesgo de tipo de cambio en un compromiso en firme no reconocido.

Al inicio de una relación de cobertura, la Compañía designa y documenta formalmente la relación de cobertura a la que desea aplicar la contabilidad de coberturas, el objetivo de la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura.

La documentación incluye identificación del instrumento de cobertura, el bien cubierto, la naturaleza del riesgo que se cubre y cómo la Compañía va a evaluar si la relación de cobertura cumple con los requerimientos de efectividad de la cobertura (incluyendo análisis de las fuentes de ineffectividad de la cobertura y cómo el ratio de cobertura se determina). Una relación de cobertura se trata como contabilidad de cobertura si cumple con los siguientes requerimientos de efectividad:

- Existe una relación económica entre el bien cubierto y el instrumento de cobertura;
- El efecto de riesgo de crédito no domina los cambios en el valor que resultan de la relación económica; y
- El ratio de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que resulta de la cantidad del bien cubierto que la Compañía realmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la Compañía realmente usa para cubrir la cantidad del bien cubierto.

Las coberturas de flujos de efectivo que cumplen con todos los criterios para la contabilidad de cobertura son registradas según se describe a continuación: La porción efectiva de la ganancia o pérdida de un instrumento de cobertura se reconoce como otro resultado integral en el rubro de "Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados", mientras que la porción ineffectiva se reconoce inmediatamente en el estado separado de resultados. Para cualquier cobertura de flujos de efectivo, el monto acumulado en otros resultados integrales es transferido a resultados del ejercicio como un ajuste de reclasificación en el mismo periodo o periodos durante los cuales los flujos de caja cubiertos afectan resultados.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

En caso se descontinúe la cobertura de flujos de efectivo, el monto acumulado en otros resultados integrales debe permanecer en otros resultados integrales acumulados si todavía se espera que ocurran los flujos de efectivo cubiertos. Caso contrario, el monto será inmediatamente reclasificado a resultados del ejercicio como un ajuste de reclasificación. Luego de la descontinuación, una vez que se da los flujos de efectivo cubiertos, cualquier importe que permanece en otros resultados acumulados integrales debe ser registrado teniendo en cuenta la naturaleza de la transacción subyacente.

(c) 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 la Compañía. 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.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tienen 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 separados 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía 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 de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía 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.

(d) Transacciones en moneda extranjera -

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía ha definido al Sol como su moneda funcional y de presentación.

(ii) Transacciones y saldos 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 separado 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 separado de situación financiera, son reconocidas de forma neta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado separado de resultados. Los activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado separado de situación financiera comprende las cuentas corrientes y depósitos a plazo con vencimientos originales menores a tres meses que generan intereses.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(f) Inversiones en Subsidiarias -

Las inversiones en Subsidiarias se registran al costo, considerando cualquier deterioro que se identifique en el valor de la inversión. La Compañía determina, en cada fecha del estado separado de situación financiera, si hay evidencia objetiva de que la inversión en su Subsidiaria ha perdido valor. Si fuera el caso, la Compañía estima el importe del deterioro como la diferencia entre el valor razonable de la inversión en la Subsidiaria y su correspondiente valor en libros, y reconoce la pérdida en el estado separado de resultados.

Las Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietario de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto.

(g) Impuesto a la renta -

Bajo las regulaciones de la República de Panamá, la Compañía no se encuentra sujeta al impuesto a la renta, ver nota 14.

(h) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

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

Los dividendos se registran bajo los criterios de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y se reconocen el resultado del período solo cuando:

- Se establezca el derecho de la entidad a recibir el pago del dividendo;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con el dividendo; y
- El importe del dividendo pueda ser medido de forma fiable.

(i) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para su liquidación y pueda hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado separado de situación financiera.

Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los flujos que se espera incurrir para cancelarla.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(j) Contingencias -

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros separados cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo, siempre que el importe pueda ser confiablemente estimado; caso contrario sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros separados.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros separados, pero se revelan en notas cuando su grado de ocurrencia es probable.

(k) 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.

(l) Utilidad por acción -

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante dicho ejercicio. Debido a que no existen acciones potenciales diluyentes, esto es, instrumentos financieros u otros contratos que dan derecho a obtener acciones, la ganancia diluida por acción es igual a la ganancia básica por acción, ver nota 16.

(m) Eventos posteriores -

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

4. Juicios, estimados y supuestos contables materiales -

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros separados, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

Los estimados materiales considerados por la Gerencia en relación con los estados financieros separados se refieren básicamente a:

(i) Valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura (ver nota 8) -

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados en el estado separado 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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 21.

(ii) Deterioro de inversión en Subsidiarias (ver nota 3.3(f)) -

La Compañía determina, en cada fecha del estado separado de situación financiera, si hay evidencia objetiva de que la inversión en su Subsidiaria ha perdido valor. Si fuera el caso, la Compañía estima el importe del deterioro como la diferencia entre el valor razonable de la inversión en la Subsidiaria y su correspondiente valor en libros, y reconoce la pérdida en el estado separado de resultados.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 la provisión es suficiente para cubrir los riesgos de deterioro a dicha fecha, ver nota 9. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, no fue necesario constituir una provisión por deterioro de las inversiones en Subsidiarias.

Estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros separados; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros separados. La Gerencia de la Compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros separados.

5. Nuevos pronunciamientos contables -

Las normas e interpretaciones emitidas relevantes para la Compañía, pero aún no efectivas, a la fecha de emisión de los estados financieros separados se detallan a continuación. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, en lo aplicable, cuando sean efectivas:

- 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 NIC7, 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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- **Modificaciones a la NIIF 18: Presentación a 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.

- **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.

- **Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros–Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7**

Notas a los estados financieros separados (continuación)

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).

Las Modificaciones entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada sólo en lo que respecta a la clasificación de activos financieros y revelaciones relacionadas.

- 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

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.

La Compañía se encuentra evaluando el posible impacto de estas normas en sus estados financieros separados; sin embargo, en opinión de la Gerencia, dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía, las mismas no tendrán impacto significativo sobre los estados financieros separados de la Compañía.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Cuentas corrientes (b)	411,152	265,687
Depósitos a plazo (c)	-	52,212
	<u>411,152</u>	<u>317,899</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, las cuentas corrientes están denominadas en soles y en dólares estadounidenses, se mantienen en bancos locales y del extranjero, devengan intereses a tasas de mercado y su disponibilidad es inmediata.

(c) Al 31 de diciembre de 2024, corresponde a dos depósitos a plazo con vencimiento menor a 90 días, los cuales son de libre disponibilidad, se mantienen en soles en una entidad financiera local, devengan intereses a una tasa de 4.60 por ciento anual, y tienen vencimiento en enero de 2025.

(d) Durante los años 2025 y 2024, los depósitos a plazo generaron intereses por aproximadamente S/891,000 y S/5,124,000, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro "Ingresos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 19.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

7. Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Numero de cuotas		Importe original		Valor total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
			US\$	US\$	S/(000)	S/(000)
Fondos mutuos -						
Sura Ultra Cash Dólares FMIV	114,477	53,295	129.31	124.25	49,856	24,964
Total					49,856	24,964

Al 31 de diciembre de 2025, incluye el efecto de la variación del valor cuota y el efecto por el tipo de cambio ascendente a S/1,318,000 (ver nota 19), y S/3,803,000, respectivamente, (S/1,027,000 y S/329,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2024). Adicionalmente, durante el año 2025 se realizó un rescate de 1,519 cuotas por un valor de S/708,000 (76,090 cuotas por un valor de S/34,199,000 durante el año 2024) y suscribió 62,701 cuotas, por un valor de S/28,085,000 (53,295 cuotas, por un valor de S/24,362 durante el año 2024).

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Instrumento financiero derivado - "Call Spread"

- (a) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el instrumento financiero derivado ha sido designado como de cobertura de flujos de efectivo y es como sigue:

Entidad	Valor de referencia	Vencimiento/ Liquidación	Valor en libros de la partida protegida	Valor razonable	
				2025	2024
				US\$(000)	S/(000)
Contrato "Call Spread" -					
Citibank N.A. (b)	24,000	Mar-28	80,832	1,526	3,707

- (b) En marzo de 2021, la Compañía, a través de InRetail Consumer, emitió una oferta privada en el exterior de "Senior Notes Secured" por US\$600,000,000 (equivalente a S/2,020,800,000 y S/2,262,000,000, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, respectivamente) y con los fondos obtenidos InRetail Consumer otorgó préstamos a Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A. por el importe de US\$288,000,000 a cada compañía, ver nota 12 (b) y (d).

Por el saldo remanente, InRetail Consumer mantiene un "Call Spread" por un valor total referencial de US\$24,000,000, con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio originada por la nota senior emitida en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, este instrumento protege a InRetail Consumer de los cambios en los tipos de cambio que van desde S/3.70 a S/4.20 por US\$1.00 y el precio por dicho instrumento financiero derivado (prima) fue financiado a plazos, generándose un pasivo por el mismo, cuyo saldo total al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es de US\$596,000 y US\$820,000, respectivamente, equivalente a aproximadamente a S/2,006,000 y S/3,093,000, respectivamente, ver nota 11(a). Cabe precisar que, de acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, dicha prima se registró con cargo al activo no corriente, y se reconoce en resultados de forma lineal durante el plazo de la cobertura; durante los años 2025 y 2024, el devengamiento de este activo ascendió a S/809,000 y S/829,000, respectivamente, reconocido en el rubro "Devengamiento lineal de prima "Call Spread" del estado separado de resultados, ver nota 19.

Durante el año 2025, producto de esta transacción, se registró una ganancia neta de aproximadamente de S/308,000 (pérdida neta de S/968,000, durante el año 2024) que se presenta en el rubro " Resultados no realizados de instrumento financiero derivado - "Call Spread" del estado separado de cambios en el patrimonio neto, representando el efecto de la cobertura de instrumento financiero derivado durante dicho año.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

9. Inversiones en Subsidiarias

(a) A continuación, se presenta el detalle de las inversiones en Subsidiarias:

Entidad	Participación directa		Costo	
	2025 %	2024 %	2025 S/(000)	2024 S/(000)
InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias				
(b)	100.00	100.00	1,434,270	1,434,270
Chelsea National Corp. y Subsidiaria (c)	100.00	100.00	15,379	15,379
IR Management S.R.L. (d)	100.00	100.00	8,017	8,017
IR International Corp. S.L. y Subsidiarias (e)	100.00	100.00	79,154	18,902
InRetail Consumer (f)				
InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias (f.1)	100.00	100.00	1,960,148	1,960,148
Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias (f.2)	99.98	99.98	1,463,334	1,463,334
Agora Servicios Digitales S.A.C. (f.3)	-	100.00	-	285,838
InDigital XP S.A.C.	100.00	100.00	3,493	3,493
			<u>4,963,795</u>	<u>5,189,381</u>
Menos - Provisión por deterioro de inversión en Subsidiarias (c)			<u>(6,114)</u>	<u>(6,114)</u>
			<u>4,957,681</u>	<u>5,183,267</u>

(b) InRetail Real Estate Corp. es la entidad controladora de Patrimonio en Fideicomiso D.Leg- N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Shopping Malls y Subsidiarias en adelante "InRetail Shopping Malls", el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida con el fin de poseer los certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso D.Leg- N° 861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Holding, del Patrimonio en Fideicomiso D.Leg- N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales- Interproperties Holding II y Subsidiarias y las acciones representativas del capital social de Real Plaza S.R.L. y Subsidiarias en adelante y conjuntamente el "Grupo InRetail Real Estate". Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía mantiene el 100 por ciento del Grupo InRetail Real Estate.

El domicilio legal de InRetail Real Estate Corp. es Calle 50 y 74, piso 16, edificio "PH", San Francisco, República de Panamá.

Interproperties Holding e Interproperties Holding II son Entidades de Propósito Especial que poseen certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso D.Leg- N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Perú.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

El Patrimonio en Fideicomiso D.Leg- N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - Interproperties Perú (en adelante “el Patrimonio Fideicometido - Interproperties Perú”) es una entidad estructurada de propósito especial constituida en abril de 2008, y en la que diversos inversionistas (vinculados al Grupo InterCorp) aportaron propiedades de inversión; cada inversionista o inversionistas poseen la propiedad y control específico de la propiedad de inversión aportada. El valor razonable de las propiedades aportadas por Interproperties Holding e Interproperties Holding II que fueron incluidas en dicha entidad estructurada al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, ascendió a S/4,147,057,000 y S/4,111,556,000, respectivamente.

El Grupo InRetail Real Estate se dedica a la inversión económica de propiedades de inversión bajo el formato de centros comerciales, principalmente, para la generación de ingresos por arrendamientos. Los centros comerciales operan bajo el nombre de “Real Plaza” y se ubican en Lima y provincias como: Chiclayo, Piura, Huancaayo, Arequipa, Cusco, entre otras.

Adicionalmente, Interproperties Holding II posee el 100 por ciento de las acciones de Inmobiliaria Puerta del Sol S.A., propietaria del Centro Comercial Real Plaza de Cusco, Real Plaza Piura y Plaza Center de Tarapoto.

Real Plaza S.R.L. y Subsidiaria son empresas dedicadas a la gestión y administración de centros comerciales; y a mantener y desarrollar relaciones con los locatarios. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, Real Plaza S.R.L. mantiene una participación del 100 por ciento en la entidad Inversiones Real Estate S.A.C.

- (c) Chelsea National Corp., que fue adquirida por InRetail Perú Corp. en el año 2023, es una Holding constituida en Panamá en mayo de 2019, quien 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. es una entidad constituida en mayo de 2021, que tiene como objeto social la venta de bienes a bodegas y otros comercios menores. En la Junta de Accionistas realizada en el mes de octubre de 2025, se aprobó la liquidación de la Compañía, la cual, actualmente se encuentra en el proceso de liquidación.

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía realizó un deterioro de inversión en su Subsidiaria por un importe de S/6,114,000.

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

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) IR International Corp. S.L., fue adquirida por InRetail Perú Corp. el 23 de octubre de 2024, es una holding constituida en España el 15 de marzo de 2024 y que posee indirectamente el 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Food Retail Chile SpA, que a su vez es propietaria del 100 por ciento de las acciones representativas del capital social de Supermercados Chilenos SpA y Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A., entidad constituida en la República de Chile y que opera 55 tiendas en dicho país, ver nota 2(b).

El domicilio legal de IR International Corp. S.L., donde se encuentran sus oficinas administrativas, es Calle Príncipe de Vergara N°112 planta 4, Madrid España.

Durante los años 2025 y 2024, la Compañía realizó aportes de capital en IR International Corp. S.L.

- (f) InRetail Consumer, el cual es una Entidad de Propósito Especial (EPE) constituida en el Perú en el año 2014 con el fin de poseer los certificados de participación y dominio fiduciario de las acciones representativas del capital social de: i) InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias y ii) Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2025, InRetail Perú Corp. a través de InRetail Consumer mantiene el 100.00 por ciento de InRetail Pharma S.A., InDigital XP S.A.C. y el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A. (al 31 de diciembre de 2024, mantiene el 100.00 por ciento de InRetail Pharma S.A., Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C. y el 99.98 por ciento de Supermercados Peruanos S.A.).

- (f.1) 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, distribución y mercadeo de productos farmacéuticos.

El domicilio legal de InRetail Pharma S.A., donde se encuentran sus oficinas administrativas, es Av. Defensores del Morro N° 1277, Chorrillos, Lima Perú.

InRetail Pharma S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Farmacias Peruanas S.A.C., (ii) Mifarma S.A.C. y Subsidiaria, (iii) Boticas IP S.A.C., (iv) FP Mayoristas S.A.C. (antes FP Servicios Generales S.A.C.) y (v) Quicorp S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 ((i) Farmacias Peruanas S.A.C., (ii) Mifarma S.A.C. y Subsidiaria, (iii) Boticas IP S.A.C., (iv) QS Consumo S.A.C. (antes Química Suiza S.A.C.), (v) FP Mayoristas S.A.C. (antes FP Servicios Generales S.A.C.) y (vi) Quicorp S.A. al 31 de diciembre de 2024). Quicorp S.A. opera en los segmentos de distribución y minorista dentro del sector farmacéutico, con presencia en Perú y Ecuador al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (f.2) Supermercados Peruanos S.A. está dedicado a la venta minorista. Al 31 de diciembre de 2025 opera bajo los formatos "Plaza Vea", "Plaza Vea Súper", "Plaza Vea Express", "Vivanda", "Mass", "Makro" y "Merkao" (al 31 de diciembre de 2024, "Plaza Vea", "Plaza Vea Súper", "Plaza Vea Express", "Vivanda", "Mass", "Makro" y "JOKR"), los cuales se ubican en Lima y provincias. Al 31 de diciembre de 2025 Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento de: (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C.; (ii) Plaza Vea Oriente S.A.C. creada en el año 2018, (iii) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.; (iv) Compañía Hard Discount S.A.C.; (v) Compañía Food Retail S.A.C., (vi) Administración Food Regional S.A.C. y Subsidiaria creadas en el año 2021, (vii) Makro Supermayorista S.A., (viii) Digital Foods S.A.C. (antes JOKR Perú S.A.C.) y (ix) Agora Servicios Digitales S.A.C. (al 31 de diciembre de 2024 (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C.; (ii) Plaza Vea Oriente S.A.C. creada en el año 2018, (iii) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.; (iv) Compañía Hard Discount S.A.C.; (v) Compañía Food Retail S.A.C., (vi) Administración Food Regional S.A.C. y (vii) Supermercados Sur Perú S.A.C. creadas en el año 2021, (viii) Makro Supermayorista S.A. y (ix) Digital Foods S.A.C. (antes JOKR Perú S.A.C.)).

El domicilio legal de Supermercados Peruanos S.A., donde se encuentran sus oficinas administrativas, está ubicado en calle Morelli N°181, San Borja, Lima.

- (f.3) El 1 de julio de 2025, Supermercados Peruanos S.A. adquirió el 100 por ciento de las acciones representativas de capital de Agora Servicios Digitales S.A.C. por un importe de S/122,000,000.

Producto de esta venta, la Compañía registró una pérdida por única vez por la venta de inversión en subsidiaria por S/199,265,000, que se presenta en el rubro de "Otros gastos operativos, neto" del estado separado de resultados, ver nota 2(a).

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía ha recibido S/109,500,000 en efectivo, mientras que los S/12,500,000 se encuentran en cuentas por cobrar a relacionadas generando intereses según contrato.

Durante el año 2024, la Compañía a través de InRetail Consumer, realizó aportes de capital en Agora Servicios Digitales S.A.C. por un total de S/42,143,000.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(g) A continuación se presenta un resumen de los principales datos de los estados financieros de las principales Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, y por los años terminados en esas fechas:

Entidad	InRetail Real Estate Corp. y Subsidiarias		IR Management S.R.L.		InRetail Pharma S.A. y Subsidiarias		Supermercados Peruanos S.A. y Subsidiarias		Agora Servicios Digitales S.A.C.		IR International Corp S.L. y Subsidiarias		Otras inversiones	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Total activos	7,024,457	6,615,581	53,269	46,520	6,678,077	6,442,664	9,463,927	9,026,102	-	92,452	128,803	60,889	50,412	45,733
Total pasivos	3,493,003	3,280,059	15,592	13,521	5,433,209	5,463,704	8,070,899	7,920,854	-	60,580	88,465	47,471	26,097	21,210
Patrimonio	3,531,454	3,335,522	37,677	32,999	1,244,868	978,960	1,393,028	1,105,248	-	31,872	40,338	13,418	24,315	24,523
Resultado operativo	402,773	491,423	8,581	8,196	1,047,867	1,024,981	670,552	733,350	-	(49,150)	(30,198)	(4,614)	3,380	(43,952)
Utilidad (pérdida) neta	179,581	252,753	4,678	4,683	680,911	571,479	327,203	265,645	-	(48,510)	(32,816)	(2,871)	(219)	3,359

(h) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, las acciones de las Subsidiarias de la Compañía, no se encuentran garantizando deuda propia o de terceros relacionados a la Compañía y Subsidiarias.

(i) En opinión de la Gerencia de la Compañía, no es necesario constituir provisiones adicionales por deterioro de estas inversiones al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. Otras cuentas por pagar

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Intereses por pagar de notas senior, nota 12(f)	25,811	27,940
Intereses por pagar de deudas y préstamos que devengan intereses	17	30
Otros	389	2,295
	<u>26,217</u>	<u>30,265</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

11. Deudas y préstamos que devengan intereses

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

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés anual %	Vencimiento	Importe Original US\$(000)	Total	
					2025 S/(000)	2024 S/(000)
Financiamiento de prima "Call Spread" - nota 8(b) - Citibank N.A.	US\$	3.1758	Marzo 2028	1,555	2,006	3,093
Total					2,006	3,093
Por plazo -						
Porción corriente					784	848
Porción no corriente					1,222	2,245
Total					2,006	3,093

(b) Los intereses devengados durante el año 2025 por estas obligaciones ascendieron a S/80,000 (S/110,000 durante el año 2024) y se presentan en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 19.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

12. Notas senior emitidas

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

Tipo de obligación	Moneda original	Tasa de interés %	Vencimiento (*)	Importe original		2025	2024
				US\$(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Senior Notes Secured (b)	US\$	3.25	Marzo 2028	600,000	-	2,012,164	2,249,488
Senior Notes Secured (c)	S/	4.90	Marzo 2028	-	555,000	552,920	551,978
Total				600,000	555,000	2,565,084	2,801,466

(*) El pago del principal de las notas senior es al vencimiento de las mismas, razón por la cual el total del saldo mantenido al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se presenta en el largo plazo.

- (b) En marzo de 2021, la Compañía, a través de InRetail Consumer, emitió una oferta privada en el exterior de “Senior Notes Secured” por US\$600,000,000 (equivalente a S/2,020,800,000 y S/2,262,000,000, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, respectivamente) a una tasa 3.25 por ciento, con vencimiento en el año 2028. Dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros separados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 3.45 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales, los cuales al 31 de diciembre de 2025 ascienden a aproximadamente US\$2,564,000 (equivalentes a aproximadamente S/8,636,000), y 31 de diciembre de 2024 ascendieron a aproximadamente US\$3,319,000 (equivalentes a aproximadamente S/12,512,000).
- (c) En marzo de 2021, la Compañía efectuó una oferta privada en el exterior de “Senior Notes Secured” S/555,000,000, a una tasa nominal de 4.90 por ciento, con vencimiento en el año 2028. Dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros separados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.10 por ciento para la emisión en soles, después de considerar los respectivos cargos iniciales, los cuales al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 ascendieron a S/2,080,000 y S/3,022,000, respectivamente.
- (d) Los fondos obtenidos de las emisiones antes mencionadas han sido utilizados principalmente, para la cancelación del préstamo puente obtenido por InRetail Consumer con J.P. Morgan Chase Bank, N.A. para financiar la compra de Makro Supermayorista S.A., para que InRetail Pharma S.A. realice la liquidación anticipada de las “Senior Notes Unsecured” por US\$400,000,000 (equivalentes a aproximadamente S/1,449,600,000) y; el saldo remanente fue utilizado para fines corporativos generales. Para cumplir con lo antes indicado, en marzo de 2021, InRetail Consumer otorgó préstamos a Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Pharma S.A., por US\$288,000,000 (equivalente a aproximadamente S/1,069,920,000 a la fecha de la operación) y S/266,400,000 a cada una, (ver nota 15 (c) y (d)).
- (e) Las emisiones antes mencionadas sólo incluyen covenants generales relacionados con limitaciones en la entrega de activos o compañías en garantía y limitaciones para la transferencia de activos.

En opinión de la Gerencia, estas cláusulas no limitan las operaciones de la Compañía y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

- (f) Los intereses y costo de estructuración devengados durante el año 2025 por estas notas senior ascendieron a S/96,742,000 y S/4,818,000 respectivamente (durante el año 2024 ascendieron a S/100,153,000 y S/4,818,000, respectivamente); los cuales se presentan en el rubro “Gastos financieros” del estado separado de resultados, ver nota 19. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el saldo de intereses por pagar asciende a aproximadamente S/25,811,000 y S/27,940,000, respectivamente, y se presentan en el rubro “Otras cuentas por pagar” del estado separado de situación financiera, ver nota 10.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

13. Patrimonio

(a) Capital social -

El capital autorizado de la Compañía es 800,000,000 de acciones comunes nominativas sin valor nominal. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el capital social de InRetail Perú Corp. asciende a S/2,962,923,000 y está representado por 108,746,887 acciones autorizadas, respectivamente, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas con un valor de emisión inicial (valor nominal) de US\$10.00.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, las acciones de InRetail Perú Corp. no garantizan obligaciones contraídas con terceros por parte de la Compañía o cualquiera de sus relacionadas.

(b) Prima de capital -

Corresponde a la diferencia entre el valor de emisión inicial de US\$10.00 y el valor de emisión y/o 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, comisiones de transacción, entre otros).

(c) Dividendos declarados y pagados -

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2017, se aprobó una nueva política de dividendos que establece que la Compañía distribuirá dividendos en efectivo por un importe no menor al diez por ciento de la utilidad neta del ejercicio. Sin embargo, cuando los factores de liquidez, nivel de endeudamiento e inversiones proyectadas lo justifiquen, la Junta de Accionistas podrá acordar un porcentaje de distribución diferente, distribuir dividendos a cuenta, o no distribuir dividendos.

En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2025 aprobó delegar a la Junta Directiva la distribución de dividendos. El 22 de mayo de 2025, la Junta Directiva acordaron distribuir dividendos por un importe de US\$65,000,000 equivalente a S/239,395,000, que corresponde a un dividendo en efectivo de US\$0.59771826 por acción, el cual fue entregado en efectivo durante el mes de junio de 2025.

En Junta General de Accionistas del 1 de abril de 2024 acordaron distribuir dividendos hasta por un importe de US\$90,000,000 equivalente a S/334,889,000, que corresponde a un dividendo en efectivo de US\$0.82760989 por acción, el cual fue entregado en efectivo durante el mes de mayo de 2024.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Situación tributaria

- (a) La Compañía ha sido constituida en la República de Panamá, razón por la cual no se encuentra gravada por ningún Impuesto sobre la Renta.

Por otro lado, en el Perú las entidades no domiciliadas están sujetas al Impuesto a la Renta únicamente por sus rentas gravadas de fuente peruana, calificando como tales, entre otras, aquellas obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país.

Para estos efectos, debe considerarse que se produce una enajenación indirecta cuando se enajenan acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica no domiciliada en el país que, a su vez, es propietaria en forma directa o por intermedio de otra u otras personas jurídicas de acciones o participaciones representativas del capital de una o más personas jurídicas domiciliadas en el país, siempre que se produzcan ciertas condiciones que establece la Ley del Impuesto a la Renta. También define los supuestos en los cuales la persona jurídica domiciliada en el Perú tiene responsabilidad solidaria.

La Ley del Impuesto a la Renta señala que se configura una transferencia indirecta de acciones, cuando: (i) en cualquiera de los 12 meses anteriores a la enajenación, el valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica domiciliada equivalga al 50 por ciento o más del valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica no domiciliada, y (ii) en un período cualquiera de 12 meses se enajene acciones o participaciones que representen el 10 por ciento o más del capital de una persona jurídica no domiciliada.

Adicionalmente, conforme a la modificación incorporada por el Decreto Legislativo N.º 1624, publicado el 4 de agosto de 2024 y vigente desde el 1 de enero de 2025, también se configurará una enajenación indirecta cuando el importe total de las acciones o participaciones de la persona jurídica domiciliada cuya transferencia indirecta se realice sea igual o superior a 40 000 UIT. Nótese que este supuesto configurará una enajenación indirecta incluso si no se cumplen los requisitos establecidos en el párrafo anterior.

- (b) Las personas jurídicas o naturales no domiciliadas en el Perú están sujetas a un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos de entidades domiciliadas en el Perú. La entidad que distribuye los dividendos es responsable de efectuar la retención del impuesto correspondiente. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía recibió dividendos de su Entidad de Propósito Especial (EPE), InRetail Consumer, que generó una retención y pago por S/17,980,000 y S/20,743,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Si bien la Compañía ha registrado el gasto por el correspondiente a este impuesto en el estado separado de resultados, en el rubro de "Impuesto a la renta sobre dividendos", dicha distribución de dividendos se elimina en la integración de los estados financieros separados adjuntos de la Compañía que, tal como se menciona en la nota 1, incluyen los estados financieros de la EPE InRetail Consumer. Asimismo, los importes que se presentan en el rubro "Ingresos por dividendos" del estado separado de resultados, corresponde, principalmente, a aquellos recibidos por la EPE InRetail Consumer, de las Subsidiarias de la Compañía e incorporados en la integración contable, ver nota 17.

Desde el ejercicio 2017, los dividendos que se otorguen a personas naturales o entidades no domiciliadas en función a las utilidades generadas a partir de dicho año están sujetos a una tasa de retención del 5 por ciento.

- (c) De acuerdo con la legislación peruana, InRetail Consumer no se considera contribuyente debido a su condición de EPE. InRetail Consumer atribuye el resultado obtenido, y créditos fiscales sobre la renta de fuente extranjera que pudiera obtener, a los tenedores de sus certificados de participación o de quien tiene estos derechos.

Ahora bien, hasta el ejercicio 2024, y con el fin de reconocer la obligación tributaria atribuible a los inversionistas, InRetail Perú Corp. registró una provisión equivalente al 30% por concepto de Impuesto a la Renta a largo plazo, aplicada sobre las utilidades acumuladas a dicha fecha. No obstante, durante el año 2025, la Gerencia reevaluó la recuperabilidad del crédito tributario generado en InRetail Consumer y concluyó que existía incertidumbre significativa respecto de su realización futura. En atención a ello, se procedió al extorno íntegro de la provisión acumulada, por un monto de S/ 10,278,000, correspondiente al impuesto asociado a entidades de propósito especial.

- (d) En Perú, la normativa de precios de transferencia es de aplicación para determinar el valor de mercado de las transacciones realizadas por los contribuyentes del impuesto con sus partes vinculadas; a las que se realicen desde, hacia o a través de países o territorios no cooperantes o de baja o nula imposición; o a las que se realicen con sujetos cuyas rentas, ingresos o ganancias provenientes de dichas transacciones están sujetos a un régimen fiscal preferencial. Los métodos de valorización aplicados, así como los criterios empleados deben estar debidamente documentados y soportados.

Con base al análisis de las operaciones, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de esta normativa, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

- (e) Los incentivos tributarios del Impuesto a la Renta e Impuesto de Alcabala a los Fondos de Inversión en Rentas de Bienes Inmuebles (FIRBI) se encuentran vigentes hasta el 31 de diciembre de 2026 (Ley 31650).
- (f) A partir del ejercicio 2021, el límite para la deducción de gastos financieros será equivalente al 30 por ciento del EBITDA de la entidad (Decreto Legislativo N°1424).

Notas a los estados financieros separados (continuación)

15. Transacciones con Subsidiarias, accionista y vinculadas

- (a) A continuación se presentan las principales transacciones que ha efectuado la Compañía con su Subsidiaria, accionista y vinculadas:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Ingresos -		
Dividendos recibidos, nota 17	427,491	499,967
Otros ingresos operativos	-	35
Intereses de préstamos a relacionadas, nota 19	94,191	96,178
Gastos -		
Intereses sobre préstamos obtenidos de relacionadas (e) y nota 19	27,762	27,762

- (b) A continuación, se detallan los principales saldos que InRetail Perú Corp. mantiene con su Subsidiarias, accionista y vinculadas al 31 de diciembre de 2025 y de 2024:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Cuentas corrientes -		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	410,431	215,224
Inteligo Bank Ltd.	231	564
	<u>410,662</u>	<u>215,788</u>
Préstamo y otras cuentas por cobrar -		
Supermercados Peruanos S.A. (c)	1,264,185	1,365,711
InRetail Pharma S.A. (d)	1,248,999	1,365,709
Agora Servicios Digitales S.A.C. (f)	-	9,970
Otros menores	50	65
	<u>2,513,234</u>	<u>2,741,455</u>
Por plazo -		
Porción corriente	40,466	27,329
Porción no corriente	2,472,768	2,714,126
	<u>2,513,234</u>	<u>2,741,455</u>
Cuentas por pagar -		
InRetail Shopping Malls (e)	409,440	409,440
Otros	185	206
	<u>409,625</u>	<u>409,646</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Por plazo -		
Porción corriente	7,125	7,146
Porción no corriente	402,500	402,500
	<u>409,625</u>	<u>409,646</u>

- (c) Al 31 de diciembre de 2025, se mantienen préstamos por cobrar de US\$288,000,000 (equivalente a S/969,984,000) y S/266,400,000 (al 31 de diciembre de 2024, US\$288,000,000 (equivalente a S/1,085,760,000) y S/266,400,000), con vencimiento en marzo de 2028, ver nota 12(d), y devengan un interés de 3.25 y 4.90 por ciento anual, intereses acumulados por cobrar de US\$2,600,000 equivalente a S/8,757,000 y S/3,858,000 al 31 de diciembre de 2025 (US\$2,586,000 (equivalente a S/9,748,000) y S/3,801,000 al 31 de diciembre de 2024) y otras cuentas por cobrar de S/15,186,000 correspondiente al saldo pendiente por la venta de las acciones de la subsidiaria Agora Servicios Generales S.A.C. (S/2,000 al 31 de diciembre de 2024).

Durante el año 2025, dichos préstamos devengaron un interés de S/34,827,000 y S/13,111,000 (S/34,997,000 y S/13,018,000 durante el año 2024) los cuales fueron incluidos en el rubro "Ingresos financieros" del estado separado de resultados.

- (d) Al 31 de diciembre de 2025, se mantienen préstamos por cobrar de US\$288,000,000 (equivalente a S/969,984,000) y S/266,400,000 (al 31 de diciembre de 2024, US\$288,000,000 (equivalente a S/1,085,760,000) y S/266,400,000), con vencimiento en marzo de 2028, ver nota 12(d), y devengan un interés de 3.25 y 4.90 por ciento anual, intereses acumulados por cobrar de US\$2,600,000 (equivalente a S/8,757,000) y S/3,858,000 al 31 de diciembre de 2025 (US\$2,586,000 equivalente a S/9,748,000 y S/3,801,000 al 31 de diciembre de 2024).

Durante el año 2025, dichos préstamos devengaron un interés de S/34,827,000 y S/13,111,000 (S/34,997,000 y S/13,018,000 durante el año 2024) los cuales fueron incluidos en el rubro "Ingresos financieros" del estado separado de resultados.

- (e) En abril de 2018, la Compañía recibió un préstamo de patrimonio en Fideicomiso D.Leg- N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Shopping Malls por S/402,500,000 que devenga un interés de 6.90 por ciento anual y vence en marzo de 2028.

Durante los años 2025 y 2024, dicho préstamo devengó un interés de S/27,762,000 y S/27,762,000, respectivamente en cada periodo, los cuales fueron incluidos en el rubro "Gastos financieros" del estado separado de resultados, ver nota 19. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los intereses devengados pendientes de pagos ascienden a S/6,940,000 y S/6,940,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (f) En junio de 2025, la Compañía aprobó la capitalización de los préstamos otorgados y los intereses relacionados a la subsidiaria Agora Servicios Digitales S.A.C. por un importe de S/35,427,000. Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía no presenta préstamos.

En setiembre y noviembre de 2024, la Compañía otorgó dos préstamos a Agora Servicios Digitales S.A.C. por un importe total de S/9,806,000 que devengan un interés de 6.46 por ciento anual y vencen en noviembre de 2026. Este préstamo fue utilizado para capital de trabajo. Al 31 de diciembre de 2024, se mantiene intereses acumulados por cobrar de S/164,000.

- (g) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía no ha incurrido en gastos relacionados a la compensación del personal clave de la Gerencia, dado que, a las fechas antes indicadas, no cuenta con personal.

Cabe mencionar que la Compañía cuenta con soporte administrativo de sus relacionadas.

16. Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad del ejercicio 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 en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones
Número al 1 de enero de 2024	108,746,887	365	108,746,887
Número al 31 de diciembre de 2024	<u>108,746,887</u>		<u>108,746,887</u>
Número al 1 de enero de 2025	108,746,887	365	108,746,887
Número al 31 de diciembre de 2025	<u>108,746,887</u>		<u>108,746,887</u>
2025			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción
Utilidad por acción básica y diluida	<u>133,942</u>	<u>108,747</u>	<u>1.23</u>
2024			
	Utilidad neta (numerador) S/(000)	Acciones (denominador) (000)	Utilidad por acción
Utilidad por acción básica y diluida	<u>428,118</u>	<u>108,747</u>	<u>3.94</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

17. Ingresos por dividendos

Durante el año 2025, la Compañía recibió dividendos de sus Subsidiarias InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A. por S/399,996,000 y S/27,495,000 respectivamente, los cuales fueron recibidos a través de la EPE "InRetail Consumer".

Durante el año 2024, la Compañía recibió dividendos de sus Subsidiarias InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A. por S/300,000,000 y S/199,967,000 respectivamente, los cuales fueron recibidos a través de la EPE "InRetail Consumer".

En consideración a que los dividendos recibidos de InRetail Pharma S.A. y Supermercados Peruanos S.A. han sido distribuidos a una entidad domiciliada en el Perú, la EPE InRetail Consumer, no se encuentra sujeta a la retención adicional sobre los dividendos explicado en la nota 14(b).

18. Gastos administrativos

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Gastos de asesoría legal, financiera y otros servicios	12,949	12,354
Impuesto a la renta no domiciliados	3,277	3,435
Tributos y otros	4,199	5,207
	<u>20,425</u>	<u>20,996</u>

19. Ingresos y gastos financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Ingresos financieros -		
Intereses por préstamos a relacionada, nota 15(a)	94,191	96,178
Intereses por depósitos "Overnight", nota 6(d)	891	5,124
Intereses sobre disponible	7,592	5,101
Ganancia de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, nota 7	1,318	1,027
	<u>103,992</u>	<u>107,430</u>
Gastos financieros -		
Intereses de notas senior emitidas, nota 12(f)	96,742	100,153
Intereses sobre préstamos obtenidos de relacionadas, nota 15(a)	27,762	27,762
Devengamiento de costos de estructuración de notas senior emitidas, nota 12(f)	4,818	4,818
Devengamiento lineal de prima "Call Spread", nota 8(b)	809	829
Intereses de deudas y préstamos, nota 11(b)	80	110
Otros	56	46
	<u>130,267</u>	<u>133,718</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

20. Estructura de la gestión y evaluación de riesgos

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones. Sin embargo, al ser la Compañía únicamente un vehículo de inversión a través del cual sus Subsidiarias realizan sus operaciones u obtienen financiamiento, los riesgos que afectan a la Compañía, como son riesgos de crédito, liquidez, tasa de interés y tipo de cambio, son administrados y gestionados a través de la estructura operativa que tiene cada una de sus Subsidiarias, que son las que tienen la exposición directa a estos riesgos. La información relacionada a la gestión y análisis de estos riesgos está incluida en los estados financieros individuales de cada Subsidiaria y en los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, de acuerdo con los criterios establecidos en la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a divulgar”.

El Directorio de la Compañía es responsable de establecer una adecuada gestión de los riesgos y de propiciar un ambiente interno que facilite su desarrollo. El Directorio se mantiene permanentemente informado sobre el grado de exposición de los diversos riesgos que administra la Compañía.

Los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta la Compañía son: riesgo de crédito, liquidez, gestión de capital, mercado y cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento.

(a) Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito es originado por la incapacidad de los deudores de cumplir con el pago de sus obligaciones a medida que vencen. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los activos que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo crediticio corresponden al efectivo y equivalentes de efectivo (los cuales se mantienen en entidades bancarias relacionadas y con clasificación crediticia de A), instrumento financiero derivado - “call spread”, inversiones a valor razonable con cambios en resultados y las cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

(b) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez está originado por la incapacidad de obtener los fondos necesarios para cumplir con los compromisos. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía mantiene obligaciones financieras, instrumentos financieros derivados y cuentas por pagar a entidades relacionadas. A dichas fechas, la Compañía está expuesta principalmente a requerimientos de pago de intereses y de principal de los préstamos obtenidos. Para el pago de dichas obligaciones financieras la Compañía depende de la generación de dividendos de sus Subsidiarias o de la obtención de líneas de crédito.

La Gerencia, considera que al pertenecer al Grupo Intercorp podrá obtener líneas de crédito a condiciones de mercado cuando lo requiera.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

A continuación, se presentan los flujos de efectivo por pagar de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, de acuerdo con plazos contractuales pactados. Asimismo, los importes revelados son sin descontar, incluyendo los respectivos intereses por devengar.

Año 2025	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Total S/(000)
Pasivos financieros por tipo -				
Notas senior emitidas y deudas y préstamos que devengan intereses -				
Amortización de capital	-	784	2,566,306	2,567,090
Flujo por pago de intereses	-	92,871	139,307	232,178
Cuentas por pagar a entidades relacionadas-				
Amortización de capital	-	-	402,500	402,500
Otros	185	6,940	-	7,125
Flujo por pago de intereses	-	20,822	41,643	62,465
Cuentas por pagar comerciales	1,339	-	-	1,339
Otras cuentas por pagar	389	-	-	389
Total pasivos	1,913	121,417	3,149,756	3,273,086
Año 2024	Menos de 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Total S/(000)
Pasivos financieros por tipo -				
Notas senior emitidas y deudas y préstamos que devengan intereses -				
Amortización de capital	-	848	2,803,711	2,804,559
Flujo por pago de intereses	-	100,803	251,883	352,686
Cuentas por pagar a entidades relacionadas-				
Amortización de capital	-	-	402,500	402,500
Otros	206	6,940	-	7,146
Flujo por pago de intereses	-	20,822	69,403	90,225
Cuentas por pagar comerciales	514	-	-	514
Otras cuentas por pagar	2,294	-	-	2,294
Total pasivos	3,014	129,413	3,527,497	3,659,924

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) Riesgo de gestión de capital -

La Compañía gestiona activamente una base de capital con el fin de cubrir los riesgos inherentes a sus actividades. La adecuación de capital de la Compañía es controlada usando, entre otras medidas, ratios establecidos por la Gerencia.

Sus objetivos son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

No se han realizado cambios en los objetivos, políticas y procesos para la administración del capital durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

(d) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones del estado separado 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, (iii) precios de "acciones" y otros. Todos los instrumentos financieros de InRetail Perú Corp. están afectados por estos riesgos.

(i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. El riesgo cambiario surge cuando InRetail Perú Corp. presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las monedas extranjeras con las que opera, que es principalmente el dólar estadounidense.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre. Al 31 de diciembre de 2025, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/3.358 por US\$1 para la compra y S/3.368 por US\$1 para la venta (S/3.758 por US\$1 para la compra y S/3.770 por US\$1 para la venta al 31 de diciembre de 2024).

El 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía tiene los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

	2025 US\$(000)	2024 US\$(000)
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	88,901	69,157
Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados	14,803	6,622
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	581,215	581,187
	<u>684,919</u>	<u>656,966</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2025 US\$(000)	2024 US\$(000)
Pasivo		
Cuentas por pagar comerciales	(101)	(121)
Deudas y préstamos que devengan intereses	(596)	(820)
Notas senior emitidas	(597,436)	(596,682)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(34)	(2)
Otras cuentas por pagar	(5,401)	(5,315)
	<u>(603,568)</u>	<u>(602,940)</u>
"Call spread" - Posición compra	<u>24,000</u>	<u>24,000</u>
Posición activa, neta	<u>105,351</u>	<u>78,026</u>

A continuación, se presenta un análisis de sensibilidad para el caso de la variación del dólar estadounidense:

Análisis de sensibilidad	Aumento / Disminución tipo de cambio %	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Devaluación -			
Dólar estadounidense	(5)	(17,387)	(14,299)
Dólar estadounidense	(10)	(34,773)	(28,599)
Revaluación -			
Dólar estadounidense	5	17,387	14,299
Dólar estadounidense	10	34,773	28,599

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía ha celebrado un contrato "Call Spread" por un valor de referencia de US\$24,000,000 con la finalidad de reducir su exposición al riesgo de tipo de cambio asociado a las notas senior emitidas; ver nota 8(b) y nota 12.

El resultado de mantener saldos en moneda extranjera durante el año 2025 generó una pérdida neta de S/19,363,000 (ganancia neta de S/1,066,000, durante el año 2024), la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado separado de resultados.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(ii) Riesgo de tasa de interés -

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la exposición a este riesgo se da por cambios en las tasas de interés, principalmente por los depósitos en bancos, préstamos con vinculadas y notas senior emitidas. La política de la Compañía es mantener instrumentos financieros que devenguen tasas fijas de interés, por lo que los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado. En este sentido, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

(iii) Riesgo de precios de acciones y otros -

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

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Gerencia ha realizado pruebas de sensibilidad en los precios de mercado de los fondos mutuos. El efecto en el estado separado de cambios en el patrimonio sería el siguiente:

Análisis de sensibilidad	Precios %	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Fondos mutuos	+/-10	4,823	2,409
Fondos mutuos	+/-20	9,794	4,897
Fondos mutuos	+/-30	14,764	7,386

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.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(e) Cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento -
A continuación, se presentan los cambios en pasivos relacionados con actividades de financiamiento:

	Saldo inicial S/(000)	Dividendos declarados S/(000)	Intereses devengados S/(000)	Flujos de efectivo S/(000)	Diferencia en cambio S/(000)	Devengamiento del costo de estructuración S/(000)	Compensación de intereses S/(000)	Saldo final S/(000)
Al 31 de diciembre de 2025 -								
Obligaciones financieras	2,804,559	-	-	(806)	(241,481)	4,818	-	2,567,090
Intereses de obligaciones financieras	27,970	-	96,822	(3,911)	(2,321)	-	(92,732)	25,828
Dividendos por pagar	-	239,395	-	(239,395)	-	-	-	-
Préstamo por pagar a Subsidiaria	402,500	-	-	-	-	-	-	402,500
Intereses de préstamo por pagar a Subsidiaria	6,940	-	27,762	(27,762)	-	-	-	6,940
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	3,241,969	239,395	124,584	(271,874)	(243,802)	4,818	(92,732)	3,002,358
Al 31 de diciembre de 2024 -								
Obligaciones financieras	2,766,306	-	-	(816)	34,251	4,818	-	2,804,559
Intereses de obligaciones financieras	27,676	-	100,263	(4,109)	(20)	-	(95,840)	27,970
Dividendos por pagar	-	334,889	-	(334,889)	-	-	-	-
Préstamo por pagar a Subsidiaria	402,500	-	-	-	-	-	-	402,500
Intereses de préstamo por pagar a Subsidiaria	6,940	-	27,762	(27,762)	-	-	-	6,940
Total pasivos relacionados con actividades de financiamiento	3,203,422	334,889	128,025	(367,576)	34,231	4,818	(95,840)	3,241,969

Notas a los estados financieros separados (continuación)

21. Información sobre el 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, 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 podría no 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 de los principales instrumentos financieros:

- (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, cuentas por cobrar a entidades relacionadas 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. Este supuesto es aplicable también para los depósitos a plazo y las cuentas de ahorro sin vencimiento específico. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.
- (b) Instrumentos financieros a tasa fija -
El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija 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. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.
- (c) Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales e instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados -
El valor razonable de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales o cambios en resultados se deriva de los precios de cotización en mercados activos, si están disponibles; en caso no estén disponibles, el valor razonable se estima utilizando la técnica de flujos de caja descontados. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (d) Instrumento financiero derivado, deudas y préstamos que devengan intereses y Senior notes emitidos -

Estos valores razonables fueron determinados por el nivel 3 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:

	2025		2024	
	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Valor razonable S/(000)
Instrumento financiero derivado -				
"Call Spread"	1,526	1,526	3,707	3,707
Préstamos y notas senior que				
devengan intereses	2,567,090	2,526,531	2,804,559	2,776,497

Con base en los criterios descritos anteriormente, la Gerencia estima que no existen diferencias significativas entre el valor en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

Jerarquía contable del valor razonable -

El Grupo InRetail utiliza la jerarquía contable del valor razonable para registrar o revelar, según lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera, el valor razonable de sus instrumentos financieros. En la nota 3.3(c) a los estados financieros separados se presenta una descripción detallada de la jerarquía contable del valor razonable.

La Compañía no ha realizado transferencias desde el nivel 3 al nivel 1 o al nivel 2 durante los años 2025 y de 2024. Los instrumentos financieros y su nivel de jerarquía para la determinación del valor razonable, para registro o exposición, son los siguientes:

- Inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados, Nivel 2 de la jerarquía.
- Instrumento financiero derivado, Nivel 2 de la jerarquía.
- Notas senior emitidas, deudas y préstamos que devengan intereses, Nivel 2 de la jerarquía.
- Activos financieros que se registran al costo amortizado, Nivel 2 de la jerarquía.
- Cuentas por cobrar a largo plazo, Nivel 2 de la jerarquía.
- Pasivos financieros que se registran al costo amortizado a largo plazo, Nivel 2 de la jerarquía.

22. Eventos subsecuentes

Desde la fecha de cierre de los estados financieros a la fecha de este informe no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros separados, en adición a lo informado en las notas a los estados financieros.



COLEGIO DE
CONTADORES PÚBLICOS
DE LIMA

001- Nº 025748



CONSTANCIA DE HABILITACIÓN

El Decano y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que, en base a los registros de la institución, se ha verificado que

**TANAKA, VALDIVIA, ARRIBAS & ASOCIADOS S.
CIVIL DE R.L.**

MATRÍCULA: SO761

Se encuentra, HABIL, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley N° 13253 y su modificación Ley N° 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el 31 de MARZO del 2027.

Lima, 31 de octubre de 2025.




CPC. Onofré Francisco Pizarro Chima
DECANO


CPC. Rafael César Orccón Herrera
DIRECTOR SECRETARIO

Partida Registral N° 01796283, Asiento 00016 del Registro de Personas Jurídicas - SUNARP

EY | Building a better working world

EY está construyendo un mejor mundo de negocios al crear nuevo valor para los clientes, las personas, la sociedad y el planeta, mientras genera confianza en los mercados de capitales.

Impulsados por datos, IA y tecnología avanzada, los equipos de EY ayudan a los clientes a dar forma al futuro con confianza y a desarrollar respuestas para los problemas más urgentes de hoy y mañana.

Los equipos de EY trabajan en un espectro completo de servicios en Auditoría, Consultoría, Impuestos y Estrategia & Transacciones. Brindamos soluciones en más de 150 países y territorios, impulsados por conocimientos sectoriales, una red globalmente conectada y multidisciplinaria y socios de ecosistemas diversos.

All in to shape the future with confidence.

EY se refiere a la organización global y podría referirse a una o más de las firmas integrantes de Ernst & Young Global Limited, cada una de las cuales es una entidad legal independiente. Ernst & Young Global Limited, una compañía del Reino Unido limitada por garantía, no proporciona servicios a clientes. Para conocer la información sobre cómo EY recaba y utiliza los datos personales y una descripción de los derechos que tienen las personas conforme a la ley de protección de datos, ingrese a [ey.com/privacy](https://www.ey.com/privacy). Las firmas miembro de EY no ofrecen servicios legales en los casos en que las leyes locales lo prohíban.

Para obtener mayor información acerca de nuestra organización, ingrese a www.ey.com/es_pe

Miembro de Ernst & Young Global
Derechos Reservados