



***Documento de Información Anual
2024***

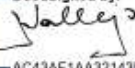
**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ANUAL
2024**

SECCIÓN I

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

"El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de INRETAIL PERÚ CORP. (en adelante "**InRetail**") durante el año 2024.

Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a las disposiciones legales aplicables".

DocuSigned by:

AC43AF1AA32143D...

Juan Carlos Vallejo Blanco
Gerente General

Lima, 18 de marzo de 2025

SECCIÓN II

NEGOCIO

2.1 Datos Generales

2.1.1. Denominación

InRetail Perú Corp. (en adelante, "InRetail")

2.1.2. Domicilio, Número de Teléfono y Email

El domicilio legal de la sociedad se encuentra ubicado en la calle 50 y calle 74, San Francisco Edificio P.H. 909, Piso 16, Ciudad de Panamá, República de Panamá. El número telefónico para inversionistas en el Perú es +(511) 612-5423 y el correo electrónico es ir@inretail.pe

2.1.3. Constitución e Inscripción en los Registros Públicos

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

2.1.4. Grupo Económico

InRetail forma parte del siguiente Grupo Económico al 31 de diciembre de 2024:

Denominación/ Razón Social de Principales Empresas del Grupo	Objeto Social de Principales Empresas del Grupo
Administración Food Regional S.A.C. (antes Compañía de Servicios Food Retail S.A.C. y previamente Back Office Peruana S.A.C.)	Sociedad dedicada a la prestación de servicios administrativos.
Agora Servicios Digitales S.A.C.	Sociedad dedica al desarrollo, administración y operación de servicios digitales, así como a la compra y venta al por menor y/o al por mayor de diversos bienes.
Alameda Colonial S.A.C.	Sociedad dedicada a la inversión inmobiliaria.
Almacén Gurú Perú S.A.C.	Sociedad dedicada administrar y ejecutar soluciones tecnológicas para comercialización de bienes y organización de entregas.
Banco Internacional del Perú S.A.A. - INTERBANK	Banco múltiple.
Beacon Healthcare S.A.C.	Sociedad dedicada a la inversión y administración de inversiones en distintos sectores, entre ellos el sector salud.
Boticas IP S.A.C.	Venta al por menor de productos farmacéuticos y médicos, cosméticos y artículos de tocador.

Callao Global Opportunities Corp.	Sociedad dedicada a la inversión en el negocio de distribución de bienes muebles en general.
Cash-&-Carry Ecuador S.A.S. (En Liquidación)	Sociedad dedicada al desarrollo de todo tipo de actividades vinculadas al negocio inmobiliario en Ecuador.
Centros de Salud Peruanos S.A.C.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios de salud, tanto preventivos como recuperativos.
Chelsea National Corp.	Sociedad dedicada a la inversión en el negocio de servicios digitales.
Colectivo23 S.A.C. (En Liquidación)	Sociedad dedicada a la enseñanza superior.
Colegios Colombianos Holding S.A.S	Sociedad holding de Colegios Colombianos S.A.S.
Colegios Colombianos S.A.S.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios educativos en Colombia.
Colegios de Ecuador Coldec S.A.S.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios educativos en Ecuador.
Colegios Peruanos S.A.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria.
Compañía de Servicios Conexos Expressnet S.A.C.	Sociedad dedicada al negocio de operaciones a través de tarjetas de crédito.
Compañía Food Retail S.A.C.	Sociedad dedicada a la venta al por mayor y menor no especializada y al transporte de carga por carretera.
Compañía Hard Discount S.A.C.	Sociedad dedicada a la venta al por menor en comercios no especializados.
Corporación Educativa Hispanoamericana S.C.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios educativos en México.
Desarrolladora de Strip Centers S.A.C.	Sociedad dedicada al desarrollo de todo tipo de actividades vinculadas al negocio inmobiliario.
Digital Food S.A.C. (antes Jokr Perú S.A.C.)	Sociedad dedicada administrar y ejecutar soluciones tecnológicas para comercialización de bienes y organización de entregas.
Domus Hogares del Norte S.A.C.	Sociedad dedicada a la inversión inmobiliaria.
Educación 23 S.A.C.	Sociedad dedicada a la enseñanza superior (actividades educativas y culturales).
Farmacias Peruanas S.A.C.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios administrativos y gerenciales.
Financiera Oh! S.A.	Sociedad dedicada a la intermediación financiera.
Food Retail Chile SPA	Sociedad dedicada a la tenencia de valores.
FP Mayorista S.A.C. (antes FP Servicios Generales S.A.C.)	Sociedad dedicada a brindar servicios compartidos.
Holding SEH S.A.S.	Sociedad dedicada a la tenencia de valores.
Homecenters Ecuatorianos S.A.S.	Sociedad dedicada al negocio de mejoramiento del hogar.

Homecenters Peruanos Oriente S.A.C.	Sociedad dedicada al negocio de mejoramiento del hogar.
Homecenters Peruanos S.A.	Sociedad dedicada al negocio de mejoramiento del hogar.
Horizonte Global Opportunities Corp.	Sociedad dedicada a la inversión inmobiliaria.
HPSA Ecuador S.A.S.	Sociedad dedicada a la tenencia de valores.
HPSA Corp.	Sociedad dedicada a la inversión en el negocio de mejoramiento del hogar.
IDAT S.A.C.	Sociedad dedicada a la enseñanza superior.
IFH Capital Corp.	Sociedad dedicada a las inversiones.
IFH Retail Corp.	Sociedad dedicada a las inversiones en el comercio minorista.
IFS Global Strategy S.L.U.	Sociedad dedicada a la tenencia de valores extranjeros.
IFS Management S.A.C. (antes IFS Digital S.A.C.)	Sociedad dedicada a la prestación de servicios gerenciales.
Indigital Holding Corp.	Sociedad holding dedicada a las inversiones.
Indigital XP S.A.C.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios de desarrollo de productos digitales.
Inmobiliaria Milenia S.A.	Sociedad dedicada a actividades inmobiliarias.
Inmobiliaria Neptuno INMONEP S.A.S.	Sociedad dedicada al desarrollo de todo tipo de actividades vinculadas al negocio inmobiliario en Ecuador.
Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.C.	Sociedad dedicada al negocio de centros comerciales.
InRetail Perú Corp.	Sociedad dedicada a las inversiones en el negocio de comercio minorista.
Inretail Pharma S.A.	Sociedad dedicada al negocio farmacéutico.
InRetail Real Estate Corp.	Sociedad dedicada a la inversión inmobiliaria.
Inretail Spain Corp. S.L.U. (antes SFH Spain Corp. S.L.)	Sociedad dedicada a la tenencia de valores extranjeros.
Inteligo Bank Ltd.	Banco autorizado a operar por la mancomunidad de Bahamas.
Inteligo Group, Corp.	Sociedad dedicada a las inversiones.
Inteligo Perú Holdings S.A.C.	Sociedad dedicada a la inversión en el sector financiero.
Inteligo Sociedad Agente de Bolsa S.A.	Sociedad agente de bolsa.
Inteligo USA Inc.	Sociedad dedicada a las inversiones.
Interbank - Peru Representacoes e Participacoes Brasil Ltda.	Oficina de Representación de Interbank en Brasil.
Intercorp Capital Investments Inc.	Sociedad dedicada a las inversiones.

InterCorp Connectivity Inc.	Sociedad holding dedicada a las inversiones.
InterCorp Education Holdings S.A.	Sociedad dedicada a la inversión en el sector de educación (Otros tipos de intermediación financiera n.c.p).
InterCorp Education Services S.L.U.	Sociedad holding de Transformando la Educación de México S.A. de C.V.
InterCorp Financial Services Inc.	Sociedad holding del sector financiero.
InterCorp Investments Perú Inc.	Sociedad dedicada a las inversiones. Empresa matriz de inversiones no financieras (i.e. inmobiliarias).
InterCorp Management S.A.C.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios gerenciales.
InterCorp Perú Ltd.	Sociedad dedicada a las inversiones.
InterCorp Perú Trading (Shanghai) Company Ltd.	Sociedad dedicada a las inversiones.
InterCorp Peru Trading (Hong Kong) Company Ltd	Sociedad dedicada a las inversiones.
InterCorp Retail Inc.	Sociedad dedicada a las inversiones. Empresa matriz en las inversiones de comercio minorista.
InterCorp Retail Spain Corp. S.L.	Sociedad dedicada a la gestión y administración de valores.
Interfondos S.A. Sociedad Administradora de Fondos	Sociedad administradora de fondos mutuos y de fondos de inversión.
Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. - Intertítulos ST	Sociedad de titulizaciones.
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	Sociedad autorizada para la comercialización de seguros de vida, generales y rentas vitalicias.
Inversiones Real State S.A.C.	Sociedad dedicada a la inversión inmobiliaria.
IR International S.L.	Sociedad dedicada a la tenencia de valores.
IR Management S.R.L.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios gerenciales.
Izipay S.A.C.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios de procesamiento de pagos.
Izipay Ecuador S.A.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios auxiliares del sistema financiero y prestación de servicios como administradora del sistema auxiliar de pagos.
Jorsa de la Selva S.A.C.	Sociedad dedicada a la comercialización al por mayor y menor, así como a la importación de productos farmacéuticos.
La Punta Global Opportunities Corp.	Sociedad dedicada a las inversiones.
Lince Global Opportunities Corp.	Sociedad dedicada a las inversiones.
Makro Supermayorista S.A.	Sociedad dedicada a la venta mayorista principalmente de abarrotes y alimentos.

Mifarma S.A.C.	Sociedad dedicada a la comercialización al por mayor y menor, así como a la importación de productos farmacéuticos.
Negocios e Inmuebles S.A.	Sociedad dedicada a actividades inmobiliarias por retribución.
NG Education Holdings Corp.	Sociedad dedicada a la inversión en el negocio educativo.
NG Education Holdings II Corp.	Sociedad dedicada a la inversión en el negocio educativo.
NG Education Holdings III Corp.	Sociedad dedicada a la inversión en el negocio educativo.
NG Education S.A.C.	Sociedad dedicada a la inversión en el negocio educativo.
Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.	Sociedad dedicada a brindar servicios integrales de logística, entre otros.
Pinapp USA LLC.	Sociedad dedicada a las inversiones.
PF InRetail Consumer	Patrimonio fideicometido que invierte en el comercio minorista.
PF Inretail Shopping Malls	Patrimonio fideicometido de inversión de proyectos inmobiliarios.
PF Interproperties Holding	Patrimonio fideicometido de inversión de proyectos inmobiliarios.
PF Interproperties Holding II	Patrimonio fideicometido de inversión de proyectos inmobiliarios.
PF Interproperties Perú	Patrimonio fideicometido de inversión de proyectos inmobiliarios.
Plaza Vea Oriente S.A.C.	Sociedad dedicada al negocio de supermercados en la selva del Perú.
Procesos de Medios de Pago S.A.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios de procesamiento de pagos.
Promotora de la Universidad Tecnológica de Chiclayo S.A.C.	Sociedad dedicada al negocio educativo.
Punto de Acceso España S.L.U.	Sociedad dedicada a la tenencia de valores extranjeros
Punto de Acceso Guatemala S.A.	Sociedad dedicada al negocio de telecomunicaciones.
Punto de Acceso Honduras II S.A. de C.V.	Sociedad dedicada al negocio de telecomunicaciones.
Punto de Acceso Jamaica Limited	Sociedad proveedora de servicios de internet
Punto de Acceso Perú S.A.C.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios de telecomunicaciones (acceso a internet).
Quicorp S.A.	Sociedad holding.
Quifatex S.A.	Sociedad dedicada a la comercialización y distribución de productos farmacéuticos y de consumo en Ecuador.
QS Consumo S.A.C. (antes Química Suiza S.A.C.)	Sociedad dedicada a la comercialización y distribución de productos farmacéuticos y de consumo.
Real Plaza S.R.L.	Sociedad dedicada al negocio de centros comerciales.

San Borja Global Opportunities S.A.C.	Sociedad dedicada al comercio electrónico.
San Miguel Global Opportunities S.A.C.	Sociedad dedicada a la inversión inmobiliaria.
Servicio Educativo Empresarial S.A.C.	Sociedad dedicada a la enseñanza superior.
Servicios Administrativos Transformando la Educación en México, S.C.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios educativos en México.
Sociedad Comercializadora de Productos a Detalle S.A.	Sociedad dedicada a la venta al por menor en comercios no especializados.
Supermercados Chilenos SPA	Sociedad dedicada a, entre otros, la comercialización al por mayor y al detalle de toda clase de bienes corporales muebles.
Supermercados Peruanos S.A.	Sociedad dedicada a hipermercados, supermercados y otros formatos de venta minorista.
Supermercados Sur del Perú S.A.C.	Sociedad dedicada a la venta al por menor en comercios no especializados.
Tiendas Peruanas Oriente S.A.C.	Sociedad dedicada al negocio de comercialización minorista de prendas de vestir y artículos para el hogar.
Tiendas Peruanas S.A.	Sociedad dedicada al negocio de comercialización minorista de prendas de vestir y artículos para el hogar.
Transformando la Educación de México S.A. de C.V.	Sociedad holding de Servicios Administrativos Transformando la Educación de México S.C.
Universidad Tecnológica del Perú S.A.C.	Sociedad dedicada a la educación superior.
Universidades del Perú S.A.C.	Sociedad dedicada al negocio educativo.
Urbi Propiedades S.A.C.	Sociedad dedicada a la administración e inversiones inmobiliarias.
Urbi Proyectos S.A.C.	Sociedad dedicada a actividades relacionadas con la estructuración, gestión, representación, asesoría, consultoría, ejecución, desarrollo, operación y/o financiamiento de proyectos de inversión.
Vanttive Cia. Ltda.	Sociedad dedicada a la importación, exportación, distribución y comercialización de todo tipo de productos en Ecuador.

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

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social de InRetail Perú se encuentra representado por 108,746,887 acciones sin valor nominal y con un valor de emisión de US\$10.00 (Diez y 00/100 Dólares Americanos) cada una, todas ellas suscritas y pagadas. Esto implica que la sociedad tiene un capital pagado de US\$1,087,468,870.00 (Mil Ochenta y Siete Millones Cuatrocientos Sesenta y Ocho Mil Ochocientos Setenta y 00/100 Dólares Americanos).

2.1.6. Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2024, los accionistas son los siguientes:

Accionista	País	Porcentaje
Intercorp Retail Inc.	Panamá	56.05%
Inteligo Bank Ltd.	Bahamas	6.75 %
RI – Fondo 2	Perú	6.35%
IN – Fondo 2	Perú	5.37%
Intercorp Perú Ltd.	Bahamas	4.11%
Otros	N/A	21.37%
Total		100.00%

2.1.7. Composición Accionaria al 31 de diciembre de 2024

Acciones con Derecho a Voto:

Porcentaje de participación	Tenencia	Número de accionistas
8.26%	Menor a 1%	N° Indefinido
17.23%	Entre 1% - 5%	9
18.46%	Entre 5% - 10%	3
56.05%	Mayor al 10%	1
100%	Total	N° Indefinido

Asimismo, es importante dejar constancia que al 31 de diciembre de 2024 el 68.17% de las acciones emitidas por InRetail eran de titularidad de las empresas de su mismo grupo económico.

2.2. Descripción de Operaciones y Desarrollo

2.2.1. Objeto Social

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

2.2.2. Plazo de Duración del Negocio

El plazo de duración de la sociedad es indefinido.

2.2.3. Evolución de las Operaciones

2.2.3.1. *Reseña Histórica*

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

Posteriormente su denominación social fue cambiada a Agora Retail Corp. mediante acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 9 de mayo de 2012, que consta en la escritura pública No. 12,756, de fecha 21 de mayo de 2012, extendida ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá, Licenciado Ricardo A. Landero M., inscrita en la Ficha No. 723570, Documento Redi No. 2181839 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; para ser luego modificada a su actual denominación InRetail Perú Corp. mediante acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 12 de julio de 2012, que consta en la escritura pública No. 18,548, de fecha 17 de julio de 2012, extendida ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá, Licenciado Ricardo A. Landero M., inscrita en la Ficha No. 723570, Documento Redi No. 2218609 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

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

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

Paralelamente, como resultado de la reorganización de la línea de negocio retail del Grupo InterCorp que culminó el 13 de agosto de 2012, InRetail se convirtió en la empresa controladora de las siguientes compañías:



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

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

Asimismo, como parte de la Oferta Internacional, InRetail otorgó una opción a los Coordinadores Globales por un periodo de 30 días computados a partir del 4 de octubre de 2012, para adquirir hasta 3'000,000 de acciones adicionales a un precio de US\$ 20.00 por acción (menos comisiones), con el único propósito de cubrir ventas de acciones adicionales de ser el caso.

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

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

Por Escritura Pública de fecha 22 de mayo de 2014 extendida ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, la subsidiaria de InRetail, InRetail Real Estate Corp. constituyó un fideicomiso denominado **Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL SHOPPING MALLS** (hoy PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.LEG- N° 861, NO INSCRITO EN LA SMV, DIRIGIDO A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES - Inretail Shopping Malls, en adelante “Shopping Malls”) al cual aportó el íntegro de sus participaciones en:

- Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – Interproperties Holding (hoy PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.LEG- N° 861, NO INSCRITO EN LA SMV, DIRIGIDO A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES - Interproperties Holding)
- Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – Interproperties Holding II (hoy PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.LEG- N° 861, NO INSCRITO EN LA SMV, DIRIGIDO A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES - Interproperties Holding II)
- InRetail Properties Management S.R.L. (hoy IR Management S.R.L.)
- Real Plaza S.R.L.

Por otro lado, por Escrituras Públicas de fecha 21 de agosto de 2014 y 15 de setiembre de 2014 extendidas ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, InRetail Perú

Corp. constituyó un fideicomiso denominado **Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL CONSUMER** (hoy PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.LEG- N° 861, NO INSCRITO EN LA SMV, DIRIGIDO A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES – InRetail Consumer, en adelante “Consumer”), al cual se le aportó todas las acciones de propiedad de InRetail en Eckerd Perú S.A. (hoy InRetail Pharma S.A.) y Supermercados Peruanos S.A., por un valor patrimonial neto de S/833,260,773.75.

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

Como consecuencia de las transferencias antes descritas InRetail adquirió el 99.99992% de las acciones emitidas de InRetail Properties Management S.R.L. (hoy IR Management S.R.L.).

Compra del Grupo Quicorp

En enero de 2018, InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.), subsidiaria de InRetail, constituyó IR Pharma S.A.C. (antes Chakana Salud S.A.C.) con la finalidad de adquirir el 100% de Quicorp S.A. y sus subsidiarias que a continuación se detallan (en adelante y conjuntamente “Quicorp”): Química Suiza Comercial S.A., Química Suiza S.A., Cifarma S.A., Mifarma S.A.C., Botica Torres de Limatambo S.A., Vantivve S.A.C., Farmacias Peruanas S.A., Droguería La Victoria S.A.C., Vantivve Cía Ltda., Quifatex S.A., Química Ltda., Quideca S.A., Albis S.A., Jorsa de la Selva S.A., y Superfarma Mayorista S.A.. Dichas entidades operaban en los segmentos de manufactura, distribución y minorista dentro del sector farmacéutico, con presencia en Perú, Ecuador, Bolivia y Colombia.

El monto pagado por el 100% de las acciones de Quicorp fue de aproximadamente US\$591 millones y fue financiado con un préstamo puente de US\$1,000 millones otorgado a InRetail Pharma S.A. por Citibank N.A. y J.P. Morgan Chase Bank N.A. con vencimiento a un año e intereses a la tasa Libor 1 mes más un margen, el cual se destinó parcialmente a la adquisición antes indicada, y, la diferencia, principalmente, a la reestructuración de diversas obligaciones contraídas por empresas relacionadas.

Enmienda del Pacto Social

En Junta General Obligatoria Anual celebrada en marzo de 2019, se acordó la enmienda de los artículos Noveno y Décimo del Pacto Social, a fin de permitir la designación de directores suplentes o alternos.

En Junta General Obligatoria Anual celebrada en marzo de 2022, se acordó la enmienda del artículo Décimo del Pacto Social, a fin de precisar el período de designación de la Junta Directiva.

Compra de Makro Supermayorista S.A. (en adelante “Makro Perú” o “Makro”)

El 23 de diciembre de 2020, InRetail Perú adquirió a través de sus subsidiarias Supermercados Peruanos S.A. e InRetail Foods S.A.C. (sociedad constituida con la finalidad de intervenir en esta transacción), el 100% del capital social de Makro Supermayorista S.A. por un monto de US\$359,619,000 equivalente a S/1,300,743,000. Establecida en el año 2008, Makro es la cadena mayorista líder en el Perú que abastece principalmente a clientes profesionales (hoteles, restaurantes, *caterings*). Makro operaba 16 tiendas en Lima y provincias. La adquisición se financió a través de un crédito puente.

Compra de Jokr Perú S.A.C. (hoy “Digital Food S.A.C.”)

Como fue informado oportunamente al mercado en calidad de hecho de importancia, con fecha 6 de febrero de 2023, JOKR S.à.r.l. y JOKR Services GmbH transfirieron a favor de Chelsea National Corp., subsidiaria de InRetail, el 100% de las acciones representativas del capital social de Jokr Perú S.A.C.

Compra de Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A

Como fue informado oportunamente al mercado en calidad de hecho de importancia, con fecha 23 de octubre de 2024, InRetail Perú Corp, adquirió de manera indirecta la totalidad de acciones de Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A., sociedad constituida bajo las leyes de la República de Chile, dedicada a la operación de tiendas de comercio minorista en dicho país.

Compañías Subsidiarias de InRetail Perú Corp.

Al 31 de diciembre de 2024, InRetail es la empresa controladora de las siguientes compañías:

1. Patrimonio en Fideicomiso D.Leg- N° 861, No Inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales – InRetail Consumer

InRetail Consumer es un fideicomiso de titulización constituido en el Perú, según el detalle descrito anteriormente, y es titular del 99.98% de las acciones de Supermercados Peruanos S.A., del 99.30% de InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.), del 99.99% de Agora Servicios Digitales S.A.C. y del 99.99% de InDigital XP S.A.

A continuación, una breve descripción de las subsidiarias de Consumer:

1.1 Supermercados Peruanos S.A.

Empresa dedicada a la venta minorista con operaciones en el Perú. Al 31 de diciembre de 2024, cuenta con una cadena de tiendas que operan bajo los formatos “Plaza Vea Hiper”, “Plaza Vea Super”, “Vivanda”, “Mass” y “Makro”, las cuales se ubican en Lima y provincias, tales como: Trujillo, Chiclayo, Piura, Cusco, Arequipa, Huancayo, entre otras.

Supermercados Peruanos S.A. posee el 99.9% del capital social de (i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C., (ii) Plaza Ve Oriente S.A.C., (iii) Makro Supermayorista S.A., (iv) Compañía Food Retail S.A.C., (v) Administración Food Regional S.A.C., (vi) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C., (vii) Supermercados Sur Perú S.A.C., (viii) Compañía Hard Discount S.A.C. y (ix) Digital Foods S.A.C.

1.2 InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.)

Entidad dedicada a la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud, a través de sus cadenas de farmacias “Inkafarma” y “Mifarma”, así como a la distribución y marketing de productos farmacéuticos. Al 31 de diciembre de 2024, opera principalmente en Perú, con presencia en Ecuador. InRetail Pharma S.A. es propietaria directa de participaciones mayoritarias en el capital social de: (i) Farmacias Peruanas S.A.C.; (ii) Mifarma S.A.C.; (iii) QS Consumo S.A.C.; (iv) Quicorp S.A.; (v) Boticas IP S.A.C.; (vi) FP Mayorista S.A.C. y, de manera indirecta, en las subsidiarias de las citadas empresas.

En Junta General de Accionistas del 27 de febrero de 2018, se acordó cambiar la denominación social de la compañía de Eckerd Perú S.A. a InRetail Pharma S.A.

En julio de 2020, InRetail Pharma segregó sendos bloques patrimoniales que fueron aportados, vía procesos de reorganización societaria, a las nuevas sociedades denominadas Droguería InRetail Pharma S.A.C. y Farmacias Peruanas S.A.C.

En el 2021, por Escritura Pública de fecha 9 de noviembre de 2021, extendida ante el Notario Público Dr. Luis Ernesto Arias Schreiber, InRetail Pharma S.A. se segregó un bloque patrimonial por el valor de S/100'196,448.00 que se aportó en Boticas IP S.A.C. Como consecuencia de ello, InRetail Pharma S.A. adquirió el 99.99% de las acciones emitidas por Boticas IP S.A.C.

En el 2022, por acuerdos de juntas generales de accionistas, de fecha 3 de agosto de 2022, de InRetail Pharma y Droguería InRetail Pharma S.A.C., se fusionaron. Como consecuencia de la entrada en vigencia de dicha fusión, la cual se produjo el 1ero de octubre de 2022, InRetail Pharma absorbió a Droguería InRetail Pharma S.A.C. y Droguería InRetail Pharma S.A.C. se extinguió sin disolverse ni liquidarse, asumiendo InRetail Pharma, a título universal y en bloque, la totalidad del patrimonio de DIP.

A continuación, una breve descripción de las subsidiarias de InRetail Pharma:

i) Farmacias Peruanas S.A.C.

Farmacias Peruanas S.A.C. inició operaciones en agosto de 2020. Su actividad económica es la prestación de servicios empresariales, administrativos y logísticos para las empresas del grupo Pharma.

ii) Mifarma S.A.C.

Mifarma S.A.C. fue constituida e inició sus operaciones comerciales en noviembre 2005. Su actividad económica es la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de su cadena de farmacias “Mifarma”, marca registrada de propiedad de la Compañía.

iii) QS Consumo S.A.C. (antes, Química Suiza S.A.C.)

QS Consumo S.A.C. fue constituida en el Perú en marzo de 1939. Es subsidiaria de InRetail Pharma S.A. desde el 2021, la cual posee el 99.99% de su capital. Se dedica a la importación, representación y comercialización de productos farmacéuticos y de consumo en general. Adicionalmente obtiene comisiones por la intermediación en la venta de materias primas por cuenta de proveedores del exterior.

En junta general de accionistas de fecha 16 de diciembre de 2024 se acordó la denominación social de la compañía de Química Suiza S.A.C. a QS Consumo S.A.C.

iv) Quicorp S.A.

Quicorp S.A. es una *holding* constituida en el Perú en setiembre de 2010. Al 31 de diciembre de 2024, opera a través de sus subsidiarias en los segmentos de manufactura, distribución y minorista del sector farmacéutico, con presencia en Perú y Ecuador. Quicorp S.A. posee participación mayoritaria en el capital de Quifatex S.A., y por medio de dicha sociedad, en Vanttive Cía. Ltda.

Quifatex S.A. y Vanttive Cía Ltda son sociedades constituidas en Ecuador.

v) Boticas IP S.A.C.

Boticas IP S.A.C. fue constituida e inició sus operaciones comerciales en noviembre 2021. Su actividad económica es la comercialización de productos farmacéuticos, cosméticos, alimentos de uso médico y otros elementos destinados para la protección y la recuperación de la salud a través de su cadena de farmacias “Inkafarma”, marca registrada de propiedad de la Compañía.

Con fecha 2 de noviembre de 2023, las Juntas Generales de Accionistas de Boticas IP S.A.C. y Vanttive S.A.C. acordaron fusionarse, adquiriendo Boticas IP S.A.C. a título universal y en bloque el patrimonio de Vanttive S.A.C., sociedad que se extinguió sin liquidarse. Dicha fusión entró en vigencia el 1 de diciembre de 2023.

vi) FP Mayorista S.A.C. (antes, FP Servicios Generales S.A.C.)

FP Mayorista S.A.C. fue constituida en setiembre de 2021 y su objeto social consiste en realizar todo tipo de actividades relacionadas a la prestación de servicios administrativos y financieros. InRetail Pharma S.A. es titular del 99.93% de las acciones representativas del capital social de FP Mayorista S.A.C.

En junta general de accionistas de fecha 16 de diciembre de 2024 se acordó la denominación social de la compañía de FP Servicios Generales S.A.C. a FP Mayorista S.A.C.

1.3 Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.) e InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)

El 4 de octubre de 2021, InRetail Perú Corp. a través de InRetail Consumer, adquirió el 100% de las acciones de Agora Servicios Digitales S.A.C. e InDigital XP S.A.C. El importe desembolsado fue de S/56,661,000 y S/3,493,000, respectivamente.

Agora Servicios Digitales S.A.C. gestiona y opera principalmente pagos y servicios digitales a través de una plataforma digital; e InDigital XP S.A.C. gestiona, opera y da soporte en servicios de comercios digitales a las subsidiarias del Grupo.

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

Entidad que presta servicios corporativos, de gerenciamiento y operación a InRetail y subsidiarias.

3. InRetail Real Estate Corp.

Empresa *holding* constituida en Panamá en abril 2012 como parte del proceso de reorganización descrito anteriormente. InRetail Real Estate Corp. es propietaria del 100% de Certificados de Participación de InRetail Shopping Malls.

3.1. Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg - N° 861, No inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales – InRetail Shopping Malls

InRetail Shopping Malls es un fideicomiso de titulización constituido en el Perú, según el detalle descrito anteriormente. Es titular del 99.99% de participaciones de Real Plaza S.R.L. y del 100% de certificados de participación del Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg - N° 861, No inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales – Interproperties Holding, y del Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg - N° 861, No inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales – Interproperties Holding II.

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

i) Real Plaza S.R.L.

Empresa dedicada a la gestión y administración de centros comerciales.

Al 31 de diciembre de 2024, Real Plaza gestiona y administra 22 centros comerciales y otros activos inmobiliarios, ubicados en diversas ciudades del Perú (Chiclayo, Piura, Chiclayo, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Huánuco, Cajamarca, Cuzco, Sullana, Pucallpa y Lima).

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

Los Patrimonios en Fideicomiso Interproperties Holding e Interproperties Holding II son patrimonios autónomos (fideicomisos de titulización) constituidos con el fin de crear entidades independientes para mantener y manejar el negocio de centros comerciales del Grupo.

4. IR International S.L.

Sociedad *holding* constituida en España el 21 de junio de 2024. Es titular del 100% de acciones de Food Retail Chile SpA.

4.1. Food Retail Chile SpA

Sociedad *holding* constituida en Chile el 8 de octubre de 2024. Es titular del 100% de acciones de Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A. y Supermercados Chilenos SpA.

i) Sociedad Comercializadora de Productos al Detalle S.A.

Sociedad constituida bajo las leyes de la República de Chile el 28 de junio de 2006, dedicada a la operación de tiendas de comercio minorista en dicho país.

ii) Supermercados Chilenos SpA

Sociedad *holding constituida* bajo las leyes de la República de Chile el 6 de noviembre de 2024, dedicada a la operación de tiendas de comercio minorista en dicho país.

2.2.3.2 Descripción del Entorno Macroeconómico y del Sector

Entorno Macroeconómico

La economía peruana ha sido una de las economías de mayor desempeño entre los principales países de América Latina (considera Colombia, Chile, México y Brasil) en los últimos años. El país ha demostrado un crecimiento sostenido del Producto Bruto Interno (PBI), manteniendo un crecimiento positivo en los últimos 30 años, a excepción de la contracción en el 2020, explicado por la pandemia COVID-19 que afectó negativamente la economía, y en el 2023, explicado por el entorno internacional y conflictos sociales en el entorno local. Sin embargo, la economía se recuperó rápidamente en el 2021 con una tasa de crecimiento de 13.4%. La resiliencia en el crecimiento de la economía del país fue impulsada por la recuperación del consumo privado, políticas macroeconómicas prudentes y sólidos fundamentos macroeconómicos. Desde el 2014 al 2024, de acuerdo al World Economic Outlook, el Perú ha sido el segundo país con crecimiento más acelerado en Latinoamérica.

El año 2023 estuvo marcado por una continua desaceleración registrando una caída del PBI real de -0.4%. Esta caída se explica principalmente por la contracción de la inversión privada, ligada al impacto de los conflictos sociales, principalmente en el sector minero, y el débil crecimiento del consumo privado, como consecuencia de la desaceleración del mercado laboral, el incremento en los costos de los hogares debido a la inflación y la baja confianza del consumidor. El mayor gasto público y el superávit de la balanza comercial mitigaron parcialmente estos efectos.

Para el año 2024, el crecimiento del PBI fue de 3.2%, según cifras del Banco Central de Reserva del Perú (BCRP). Esta recuperación es explicada principalmente por una mayor inversión pública, ligada al sector de construcción, así como a una mayor inversión privada. Asimismo, el consumo privado estuvo negativamente afectado durante el primer semestre del año en un contexto de mayor tasa de inflación, evidenciando luego una recuperación progresiva durante el segundo semestre del año, en un contexto de menor inflación, mayor confianza empresarial y favorecido temporalmente por los retiros autorizados de fondos de pensiones.

Según las estimaciones del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), se estima una continua recuperación de la economía, con un crecimiento esperado de 4.0% para el 2025. Este crecimiento se explica principalmente por nuevos proyectos en las industrias tradicionales, principalmente minería, infraestructura, agricultura, entre otros, así como un entorno de estabilidad sociopolítica y una mejora en la confianza del sector privado.

La política monetaria implementada por el BCRP y las políticas fiscales conservadoras, permitieron mantener la inflación histórica dentro del rango objetivo, entre 1.0% y 3.0%. A pesar de haberse situado fuera de este rango en los últimos tres años, en el 2024 la inflación se situó nuevamente en el rango meta.

En el año 2024, se registró una inflación de 2.1%, ubicado dentro del rango meta del BCRP. Asimismo, Perú registra el menor índice de variación de precios al consumidor, medido por el World Economic Outlook (FMI), con respecto al grupo de países pares seleccionados en América Latina (considera Colombia, Chile, México y Brasil) durante el mismo periodo.

Según las proyecciones recientes del BCRP, se estima que la inflación alcance el 2.0% para el año 2025.

El Sector *Retail* en el Perú

En los últimos 10 años, el sector *retail* experimentó un crecimiento impulsado por el dinamismo de la economía del país, con una tasa de crecimiento promedio anual del PBI de 2.4%. Este crecimiento económico favoreció el incremento del consumo privado y PBI per cápita. Por otro lado, la baja penetración del sector moderno propició nuevas oportunidades de expansión. Como resultado de este rápido crecimiento, medido a través del PBI real per cápita, se consolida un entorno favorable para el desarrollo del comercio minorista.

Según el BCRP, el consumo privado registró un crecimiento de 2.8% en el 2024 y se espera un crecimiento de 2.8% y 2.9% para el 2025 y 2026, respectivamente (variaciones porcentuales reales). Este recupero en el consumo en el 2024 estuvo impulsado por la mejora gradual del empleo y la disminución de la inflación. En el 2025 y 2026 se espera que el consumo privado siga expandiéndose debido a una inflación controlada, una mayor confianza empresarial y confianza del consumidor, aumento de empleo con mayores tasas en el sector formal y estabilidad política y social.

El sector de *food retail* en el Perú tiene una baja penetración del mercado moderno de 31.5% en el 2024, notablemente por debajo del promedio de los pares de la región.

Euromonitor estima que del 2024 al 2029 las ventas del sector *food retail* moderno crecerán a una tasa anual compuesta de 3.8%.

Asimismo, para el segmento de *pharma* también se aprecia un gran potencial de crecimiento. Según Fitch, se estima que en el 2024 los peruanos gastaron US\$67.3 per cápita en productos farmacéuticos, por debajo del gasto en otros países de la región, y se estima incrementa a \$87.1 para el año 2028.

De la misma manera, en el segmento de *shopping malls*, la penetración de centros comerciales continúa siendo bajo en comparación a otros países de la región. Según la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú (ACCEP), Perú presentó 9.1m² de área arrendable bruta de centros comerciales por cada 100 habitantes en 2023, por debajo de otros países de la región.

2.2.3.3 Estrategia de Negocios

InRetail está presente en todas las regiones del país a través de múltiples formatos, ocupando una posición de liderazgo en sus segmentos de negocio. Para fines de gestión, InRetail se encuentra organizado en tres unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, las que se detallan a continuación:

Food Retail

Supermercados Peruanos opera la cadena de supermercados líder en Perú, a través de sus marcas “Plaza Ve a Hiper”, “Plaza Ve a Super”, “Vivanda”, “Mass” y “Makro”.

Una importante contribución al crecimiento proviene de la expansión de las tiendas en Lima y en ciudades en el interior del país, habiendo sido la primera cadena de supermercados en inaugurar tiendas en provincias.

Se viene desarrollando una estrategia de multiformato; con surtido de productos, niveles de precio y experiencia de compra diferenciados, buscando satisfacer las diferentes misiones de compra de nuestros clientes y atendiendo a distintos niveles socioeconómicos. Gracias a esta estrategia, se abren tiendas rentables en ciudades medianas y zonas urbanas de alta densidad poblacional, que no tienen presencia de *retail* moderno y donde los grandes terrenos son escasos.

Pharma

InRetail Pharma opera la cadena de farmacias más grande del Perú en el segmento de cadenas modernas a través de sus marcas “Inkafarma” y “Mifarma”, ésta última habiendo sido adquirida mediante la compra de Quicorp en el 2018.

Gracias a la red de farmacias con presencia en las 25 regiones del Perú, se ofrecen medicamentos y otros artículos de cuidado personal, contribuyendo a llevar salud a precios bajos a las poblaciones más necesitadas del país. InRetail Pharma ofrece dos propuestas de valor diferenciadas según cada marca. Inkafarma implementa una estrategia continua de precios bajos a través de un modelo de venta principalmente asistida con enfoque en salud y cuidado personal. Por su lado, Mifarma implementa una

estrategia de precios altos-bajos, un modelo de droguería con enfoque en belleza y bienestar.

Asimismo, InRetail Pharma opera una plataforma de distribución en Perú y Ecuador.

Shopping Malls

InRetail Shopping Malls opera la cadena más grande de Centros Comerciales, Real Plaza, con un total de 22 Centros Comerciales.

Los centros comerciales se encuentran estratégicamente ubicados en zonas de alto tránsito y fácilmente accesibles. Los centros comerciales ofrecen un *mix* comercial óptimo para priorizar el negocio *retail*, con locatarios de marcas reconocidas a nivel nacional e internacional, para atraer tráfico constante. Además, se complementa con una oferta de entretenimiento y experiencia, acorde a las necesidades de cada zona.

2.2.3.4 Desempeño Operativo por Segmentos

La política contable NIIF 16 se adoptó en la preparación de los estados financieros desde el 2019 por lo que todos los números mostrados en este reporte incluyen NIIF 16.

Food Retail

Durante el año 2024, tuvimos un crecimiento neto de +84 mil m² (+14.2%) de área de venta, que incluye la apertura de 350 tiendas netas Mass y 1 tienda Makro. Cerramos el año con un total de 675 mil m² de área de venta entre todos los formatos y con 1,388 tiendas: 111 supermercados, 27 tiendas de cash and carry y 1,250 tiendas de *Hard Discount*.

Como resultado del aumento del área de ventas y del crecimiento en ventas mismas tiendas de 2.5% en el año, los ingresos totales del segmento alcanzaron los S/12,137 millones, 6.7% por encima de los ingresos del año 2023.

El EBITDA ajustado del segmento fue S/1,155 millones, 3.9% por encima de lo registrado en el 2023, con un margen EBITDA ajustado de 9.5%, por debajo de 9.8% registrado en el 2023.

Pharma

La cadena de farmacias terminó el 2024 con un total de 2,400 farmacias a nivel nacional entre ambas marcas (1,325 Inkafarma y 1,075 Mifarma). Por otro lado, las ventas mismas tiendas se redujeron en -0.5% impactadas por un entorno de consumo lento en la primera mitad del año.

Los ingresos del segmento fueron S/8,810 millones, 0.2% por encima de lo registrado en el año 2023. El EBITDA ajustado del segmento alcanzó los S/1,473 millones, 8.0% por encima del 2023, con un margen EBITDA ajustado de 16.7% comparado con 15.5% en el 2023.

Shopping Malls

El negocio de *Shopping Malls* terminó el año 2024 con 860 mil m² de área arrendable bruta, en línea con el área arrendable del 2023.

Los ingresos del segmento fueron S/812 millones, un incremento de 6.5% con respecto al 2023. El EBITDA ajustado fue S/501 millones, 9.2% mayor frente al 2023, con un margen EBITDA ajustado (calculado como EBITDA dividido entre los ingresos por alquileres, neto) de 82.6%, mayor al margen EBITDA ajustado de 82.0% en el 2023.

2.2.3.5 Descripción de los Principales Activos

Los principales activos de InRetail son los locales comerciales del negocio de Food Retail y los centros comerciales, reflejados en las líneas de Inmuebles, mobiliario y equipo y en Propiedades de inversión. Al cierre del 2024 y 2023 estos activos se reflejan de la siguiente forma en el Estado de Situación Financiera:

InRetail Perú Corp Estado de Situación Financiera Consolidado En Millones (S/)	Al 31 de Diciembre, 2024	Al 31 de Diciembre, 2023
Activo:		
Efectivo y equivalente de efectivo	1,127	944
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	333	198
Existencias	2,768	2,535
Otros activos corrientes	1,214	1,352
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	5,798	5,383
Activo por derecho de uso	1,897	1,663
Propiedades de inversión	4,324	4,196
Activos intangibles, neto	3,917	3,936
Otros activos no corrientes	861	808
Total activos	22,239	21,015
Pasivo:		
Obligaciones financieras de corto plazo	1,058	491
Otros pasivos de corto plazo	5,760	5,330
Obligaciones financieras de largo plazo	6,283	7,001
Otros pasivos de largo plazo	3,090	2,765
Total pasivo	16,190	15,587
Total patrimonio	6,049	5,428
Total pasivo y patrimonio	22,239	21,015

2.2.3.6 Número de Personal Empleado

InRetail no cuenta, al 31 de diciembre de 2023, con ningún personal en planilla, sin embargo, sus operaciones son realizadas por personal de las diferentes subsidiarias del Grupo InterCorp.

2.2.3.7 Préstamos Recibidos Relevantes

InRetail tiene los siguientes financiamientos vigentes a través de sus subsidiarias:

InRetail Consumer:

En marzo de 2021, InRetail Consumer (Entidad de Propósito Especial) emitió una oferta privada en el exterior (Luxemburgo) y en el mercado local de "Senior Secured Notes" por US\$600,000,000 equivalente a S/2,262,000,000 al 31 de diciembre de 2024 (equivalente a S/2,227,800,000 al 31 de diciembre de 2023) y S/555,000,000, dichas obligaciones fueron registradas en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 3.422 y 5.078 por ciento, respectivamente, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$2,905,000 equivalentes a un total de aproximadamente S/10,950,000 (US\$3,863,000 equivalente a S/14,343,000 al 31 de diciembre de 2023) y S/2,635,000 al 31 de diciembre de 2024 (S/3,456,000 al 31 de diciembre de 2023), respectivamente.

Adicionalmente, se presenta neto de US\$30,000,000 equivalente a S/113,100,000 al 31 de diciembre de 2024 (US\$30,000,000 equivalente a S/111,390,000 al 31 de diciembre de 2023) correspondientes a las notas de propia emisión mantenidas por su subsidiaria InRetail Pharma S.A.

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

Food Retail

- a) En marzo de 2024, Supermercados Peruanos S.A. recibió un préstamo del Banco Continental del Perú por un importe de S/94,000,000 que devenga un interés nominal de 7.06 por ciento anual con vencimiento en el año 2029.

En junio de 2023, Supermercados Peruanos S.A. recibió un préstamo por S/150,000,000 que devenga un interés nominal de 8.54 por ciento anual con vencimiento en el año 2026.

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

- b) En junio de 2023, la Compañía recibió dos préstamos del Banco Scotiabank S.A.A. por S/100,000,000 y S/150,000,000, que devengan un interés nominal de 8.60 y 7.76 por ciento anual, con vencimiento en junio de 2026 y mayo de 2027, que han sido utilizados para capital de trabajo.

Durante el año 2021, la Compañía recibió un préstamo del Banco Scotiabank Perú S.A.A. por S/551,000,000, que devenga un interés nominal de 3.99 por ciento anual, con vencimiento en 2026; dicho préstamo fue adquirido principalmente para pre cancelar deudas existentes con distintas entidades financieras y el saldo se utilizó como capital de trabajo para la apertura de nuevas tiendas. Durante el año 2019 y 2018, la Compañía recibió préstamos del Scotiabank Perú S.A.A. por S/150,000,000 y S/100,000,000, a tasa nominal de 4.45 por ciento anual y con vencimientos entre el 2025 y 2026, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los saldos pendientes de pago se representan netos de su comisión por estructuración.

Pharma

- a) En marzo de 2021, la Compañía obtuvo un préstamo por S/330,000,000 que devenga un interés nominal anual de 3.750 por ciento con vencimiento en marzo de 2026, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 4.031 por ciento, después de considerar los cargos adicionales de S/618,000 al 31 de diciembre de 2024 (S/1,369,000 al 31 de diciembre de 2023).
- b) En setiembre de 2024, InRetail Pharma S.A. obtuvo un préstamo por S/380,000,000 que devenga un interés nominal anual de 7.500 por ciento con vencimiento en setiembre de 2029, pagadero en cuotas trimestrales. Dicho préstamo está registrado

a su costo amortizado a una tasa efectiva anual de 7.730 por ciento, después de considerar los cargos adicionales de S/2,110,000 al 31 de diciembre de 2024. Estos fondos fueron utilizados en el pago de los instrumentos de deuda ("Notes") emitidos en mayo de 2018.

- c) En mayo de 2018, la subsidiaria de la Compañía emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Soles por S/385,800,000 que devengan una tasa de interés de 6.438 por ciento anual, con vencimiento a 7 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.559 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/603,000 al 31 de diciembre de 2023. En setiembre de 2024, estos instrumentos de deuda fueron pagados íntegramente con un préstamo contraído con el Banco BBVA.

Como consecuencia de estas emisiones InRetail Pharma debe cumplir, hasta su vencimiento y cancelación, con ciertas obligaciones y *covenants* usuales en este tipo de transacciones.

En opinión de la Gerencia, estos *covenants* no limitan las operaciones de la Compañía y sus Subsidiarias y han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Shopping Malls

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

Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva de 5.899 por ciento anual después de considerar el costo de reestructuración por S/566,000 al 31 de diciembre de 2024 (S/1,489,000 al 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía amortizó un importe de S/136,000,000 (al 31 de diciembre de 2023, S/104,000,000).

Al 31 de diciembre de 2024, InRetail Real Estate y subsidiarias han cumplido con los requisitos financieros ("covenants").

- b) En abril de 2018, Patrimonio en Fideicomiso D. Leg. N°861, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales - InRetail Shopping Malls, Subsidiaria de la Compañía, emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Dólares estadounidenses mediante oferta privada a inversionistas institucionales bajo la regla 144 A y la Regulación S, por US\$350,000,000, equivalente a S/1,319,500,000 al 31 de diciembre de 2024 (S/1,299,550,000 al 31 de diciembre de 2023) que devenga un interés de 5.75 por ciento anual, con vencimiento a 10 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.752 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente US\$10,294,000

equivalente a S/38,808,000 al 31 de diciembre de 2024 (US\$13,031,000 equivalente a S/48,384,000 al 31 de diciembre de 2023).

Adicionalmente, en abril de 2018, la Subsidiaria de la Compañía emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Soles por S/313,500,000 que devengan una tasa de interés de 6.563 por ciento anual, con vencimiento a 10 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés de 6.730 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/1,676,000 al 31 de diciembre de 2024 (S/2,123,000 al 31 de diciembre de 2023).

- c) En julio de 2014, InRetail Real Estate Corp. emitió, a través de InRetail Shopping Malls, una oferta privada en el mercado local y en el exterior de "Senior Notes Unsecured" denominados en Soles por S/141,000,000, con vencimiento en julio del 2034, a una tasa de interés nominal de 7.875 por ciento. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés de 7.988 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de aproximadamente S/1,050,000 al 31 de diciembre de 2024 (S/1,151,000 al 31 de diciembre de 2023). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se presenta neto de S/4,000,000 correspondiente a las "Senior Notes Unsecured" mantenidas en cartera por InRetail Shopping Malls. Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el saldo neto de este préstamo es de aproximadamente S/135,950,000 y S/135,849,000, respectivamente.

2.2.3.8 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

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

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

Supermercados Peruanos S.A. y subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2024, la Autoridad Tributaria ha realizado y concluido la fiscalización de las declaraciones juradas del impuesto a la renta y de las declaraciones mensuales del impuesto general a las ventas presentadas por Supermercados Peruanos S.A. en los ejercicios gravables del 2004 al 2018. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/211,000,000. Las resoluciones emitidas han sido impugnadas y se encuentran pendientes de resolución ante la Administración Tributaria y el Poder Judicial, encontrándose pendientes de resolver. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, Supermercados Peruanos S.A. cuenta con argumentos suficientes que defienden su posición.

InRetail Pharma S.A. y subsidiarias

En relación a las contingencias al 31 de diciembre de 2024, InRetail Pharma S.A., QS Consumo S.A.C. (antes Química Suiza S.A.C.), Quifatex S.A., Mifarma S.A.C., Jorsa de la Selva S.A.C., Boticas IP S.A.C. y Farmacias Peruanas S.A.C. mantienen diversos procesos legales civiles, laborales y tributarios por un monto total de aproximadamente S/ 32,690,363.00. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estas contingencias son consideradas como “Posibles”, y no se generarían pasivos por importes significativos como resultado de las mismas al 31 de diciembre de 2024.

2.3 Administración

2.3.1 Directores

- **CARLOS TOMÁS RODRÍGUEZ PASTOR PERSIVALE (M)**

BSC en Ciencias Sociales – Universidad de California, Berkeley

Master of Business Administration – Dartmouth College

Presidente del Directorio

Desde el 07/01/11

- **FERNANDO MARTÍN ZAVALA LOMBARDI (M)**

Economista - Universidad del Pacífico

Maestría en Dirección de Empresas - Universidad de Piura

MBA - Universidad de Birmingham (Inglaterra)

Desde el 17/12/18

- **IGNACIO BENITO MARCHESE (M)**

(Director Independiente)

Bachiller en Administración y Contabilidad – Universidad Católica de Argentina

MBA – Universidad de Pennsylvania, Wharton School of Business

Desde el 26/03/19

- **HUGO ANTONIO SANTA MARÍA GUZMÁN (M)**

Economista – Universidad del Pacífico

Doctor en Economía – Washington University, Saint Louis

Desde el 26/03/19

- **PATRICIA TEULLET PIPOLI (F)**

(Directora Independiente)

Economista – Universidad del Pacífico

Maestría en Administración de Negocios – Universidad La Salle

Desde el 31/03/22

- **ALBERTO MORIANA RIVAS (M)**

(Director Independiente)

Licenciado en Derecho y Administración de Empresas - Universidad Pontificia de Comillas de los Jesuitas en Madrid (ICADE) Universidad de Navarra

Desde el 01/04/24

- **MARIELA GARCÍA FIGARI (F)**

(Directora Independiente Alterna de Ignacio Benito Marchese)

Economista – Universidad del Pacífico, MBA INCAE Universidad Adolfo Ibañez

Desde el 26/03/19

- **PABLO TURNER GONZALEZ (M)**

(Director Alterno de Fernando Zavala Lombardi)

Bachiller en Negocios – Universidad Católica de Chile

Master of Business Administration – University of Chicago

Desde el 10/08/12

2.3.2 Principales Funcionarios

- **JUAN CARLOS VALLEJO BLANCO**
Gerente General
- **MARCELO RAMOS RIZO PATRÓN**
Vicepresidente Corporativo de Finanzas
- **JAVIER CALMELL DEL SOLAR MONASI**
Director Corporativo de Asuntos Legales
- **JORGE GILBERTO ARÉVALO FLORES**
Contador General
- **VANESSA DAÑINO ROCA**
Investor Relations Officer

Se incluye como Anexo III un resumen de la trayectoria profesional de los miembros del Directorio y de la plana gerencial.

2.3.3 Grado de vinculación

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

La administración de la sociedad se encuentra a cargo del Directorio, el mismo que, en el ejercicio 2024, estuvo conformado por los señores Carlos Tomás Rodríguez Pastor Persivale, Fernando Martín Zavala Lombardi, Hugo Antonio Santa María Guzmán, Ignacio Benito Marchese, Alberto Moriana Rivas y Patricia Teullet Pipoli, como directores titulares, así como por Mariela García Figari (Directora Alternativa de Ignacio Benito Marchese) y Pablo Turner González (Director Alternativo Fernando Martín Zavala Lombardi).

Los principales funcionarios de la sociedad son el señor Juan Carlos Vallejo Blanco, Gerente General; Marcelo Ramos Rizo Patrón, Vicepresidente Corporativo de Finanzas; Javier Calmell del Solar Monasi, Director Corporativo de Asuntos Legales; Jorge Gilberto Arévalo Flores, Contador General; Vanessa Dañino Roca, Investor Relations Officer; y Javier Echeopar Sabogal, Oficial de Cumplimiento.

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

De conformidad con lo establecido en los "Lineamientos para la Calificación de Directores Independientes" aprobado por Resolución SMV 016-2019-SMV/01, y en el

Reglamento del Directorio de la Sociedad, aprobado con fecha 21 de diciembre de 2017, los miembros del Directorio de InRetail, con excepción de Alberto Moriana Rivas, Mariela García Figari, Patricia Teullet Pipoli e Ignacio Benito Marchese, no se encuentran comprendidos dentro de la categoría de directores independientes.

En ese sentido y a efectos de clarificar lo anterior, a continuación, se presenta un cuadro detallando la vinculación de los directores no independientes de InRetail con la administración y principales accionistas de la sociedad:

Nombre	Cargo	Vinculación		Comentario
		Accionistas Principales de InRetail	Administración de InRetail	
Carlos Tomás Rodríguez Pastor Persivale	Presidente del Directorio	Sí	No	Presidente del Directorio de Intercorp Perú Ltd. Director de otras empresas del Grupo Intercorp.
Fernando Martín Zavala Lombardi	Director	No	No	Director y Gerente General de Intercorp Perú Ltd. Director de otras empresas del Grupo Intercorp.
Pablo Turner González	Director	No	No	Director de diversas empresas del Grupo Intercorp como Intercorp Retail Inc., Supermercados Peruanos S.A., Real Plaza S.R.L., Financiera Oh! S.A., Tiendas Peruanas S.A., Homecenters Peruanos S.A., InRetail Pharma S.A., e InRetail Real Estate Corp.
Hugo Antonio Santa María Guzmán	Director	No	No	Director de diversas empresas del Grupo Intercorp como Intercorp Financial Services Inc., Supermercados Peruanos S.A., Real Plaza S.R.L. y Colegios Peruanos S.A..

SECCIÓN III

INFORMACION FINANCIERA

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

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

En las siguientes páginas, comentaremos sobre las diferentes líneas del Estado de Situación Financiera, comenzando por la visión consolidada a nivel de InRetail Perú, posteriormente explicando los segmentos de Food Retail, Pharma y Shopping Malls.

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

La política contable NIIF 16 se adoptó en la preparación de los estados financieros desde el 2019 por lo que todos los números mostrados en este reporte incluyen NIIF 16.

Estado de Resultados Consolidado

Acumulado a diciembre del 2024 comparado con el acumulado a diciembre del 2023.

InRetail Perú Corp Estado de Situación Financiera Consolidado	Doce meses terminados el 31 de Diciembre		
	2024	2023	Var. %
En Millones (S/)			
Ingresos:			
Food Retail	12,137	11,378	6.7%
Pharma	8,810	8,791	0.2%
Shopping Malls	812	763	6.5%
Total ingresos	21,683	20,863	3.9%
Costo de ventas:			
Food Retail	-9,286	-8,681	7.0%
Pharma	-5,936	-6,020	-1.4%
Shopping Malls	-271	-264	2.8%
Total costo de ventas	-15,530	-15,000	3.5%
Utilidad bruta:			
Food Retail	2,851	2,697	5.7%
Pharma	2,874	2,771	3.7%
Shopping Malls	541	499	8.5%
Total utilidad bruta	6,153	5,863	4.9%
Gastos de administración y ventas	-4,111	-3,933	4.5%
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	88	120	-26.7%
Utilidad operativa	2,129	2,050	3.9%
Ingresos (gastos) financieros, neto	-595	-613	-2.9%
Diferencia en cambio, neta	-14	40	-
Impuesto a la Renta	-549	-541	1.4%
Utilidad neta	971	936	3.8%

A continuación, presentamos información por los principales segmentos del Grupo InRetail. Los resultados a nivel InRetail consolidado incluyen ajustes y eliminaciones de consolidación y otros segmentos.

Ingresos

Los ingresos de InRetail Perú en el 2024 fueron S/21,683 millones, 3.9% por encima del 2023, explicado por un fuerte desempeño en nuestros segmentos de Food Retail y Shopping Malls, combinado con un leve crecimiento en Pharma, impulsado por la mejora en el entorno de consumo en la segunda mitad del año.

Los ingresos de *Food Retail* en el 2024 fueron S/12,137 millones, 6.7% por encima del 2023, con un crecimiento en las ventas mismas tiendas de 2.5%. Se registró crecimiento tanto en categorías *non-food*, dada la baja base comparable, como en categorías *food*. El crecimiento también se explica por un crecimiento neto de +84 mil m² (+14.2%) de área de venta, que incluye la apertura de 350 tiendas netas Mass y una tienda Makro.

Los ingresos de *Pharma* fueron S/8,810 millones en el 2024, un incremento de 0.2% con respecto al 2023 con una reducción en las ventas mismas tiendas de -0.5%. Los ingresos fueron afectados por un entorno de consumo lento en la primera mitad del año con una mejora en el segundo semestre, afectado positivamente por una fuerte campaña de invierno y una mejora progresiva en el consumo. Se registró una caída en las categorías farma, afectadas por la contracción generalizada del consumo, parcialmente mitigado por un crecimiento en las categorías no farma, impulsadas por la estrategia de diversificación de categorías. Por otro lado, la unidad de Distribución registró una caída, afectada por las menores ventas en Ecuador.

Los ingresos de *Shopping Malls* fueron S/812 millones en el 2024, 6.5% mayor al 2023, impactado por el incremento contractual de las rentas, los mayores ingresos por publicidad, la mejora en ocupación y el incremento en ingresos por servicios de administración. Nuestros centros comerciales operan con niveles de 97% del área arrendable al cierre de 2024 (+45pbs con respecto al cierre de 2023).

Los ingresos por alquileres, neto, son definidos como el total de ingresos menos los costos de operación relacionados al mantenimiento y operación de nuestros centros comerciales. Estos costos de operación son refacturados a nuestros locatarios y son reportados como ingresos por prestación de servicios. Los ingresos por alquileres, neto, incrementaron de S/560 millones en el 2023 a S/607 millones en el 2024, un crecimiento de 8.3%.

Utilidad Bruta

La utilidad bruta de InRetail Perú en el 2024 fue S/6,153 millones, 4.9% por encima del 2023. Definimos el margen bruto como la utilidad bruta expresada como porcentaje de los ingresos. El margen bruto del 2024 fue de 28.4%, por encima del año anterior, debido a un mayor margen bruto en nuestros segmentos de *Pharma* y *Shopping Malls*.

La utilidad bruta y el margen bruto de *Food Retail* del 2024 fueron S/2,851 millones y 23.5%, respectivamente, comparados con S/2,697 millones y 23.7% en el 2023. La disminución en el margen bruto se debe a la mayor contribución de nuestros nuevos formatos, que operan con un menor margen bruto.

La utilidad bruta y el margen bruto de *Pharma* en el 2024 fueron S/2,874 millones y 32.6%, respectivamente, comparado con S/2,771 millones y 31.5% en el 2023. El

incremento en el margen bruto se explica principalmente por el mayor margen en nuestra unidad de Farmacias, debido al cambio en el mix de ventas y la menor merma.

La utilidad bruta y el margen bruto de *Shopping Malls* en el 2024 fueron S/541 millones y 66.6%, respectivamente, comparado con S/499 millones y 65.4% en el 2023. Se registró un mayor margen bruto, dada la baja base comparable que incluía sobrecostos en mantenimiento, seguridad, limpieza y un efecto extraordinario en costos de servicios del centro comercial relacionado a un proveedor de servicio de estacionamiento en nuestros centros comerciales.

Gastos de Administración y Ventas

La siguiente tabla muestra los gastos de administración y ventas de InRetail Perú acumulados a diciembre 2024 y 2023.

InRetail Peru Corp Gastos de Administración y Ventas	Doce meses terminados el 31 de Diciembre		
	2024	2023	Var. %
En Millones (S/)			
Food Retail	2,151	2,005	7.3%
Pharma	1,874	1,850	1.3%
Shopping Malls	61	57	7.1%
Total gastos de administración y ventas	4,111	3,933	4.5%

Los gastos de administración y ventas de InRetail Perú fueron S/4,111 millones en el 2024, 4.5% superior al 2023. Como porcentaje de los Ingresos, los gastos de administración y ventas del 2024 fueron 19.0%, en línea con el 2023.

Los gastos de administración y ventas de *Food Retail* fueron S/2,151 millones en el 2024, 7.3% superior al 2023. Como porcentaje de los Ingresos, los gastos de administración y ventas incrementaron ligeramente de 17.6% a 17.7% en el 2024, explicado por los gastos operativos incrementales por la apertura de nuevas tiendas, compensado por una mayor dilución de costos fijos.

Los gastos de administración y ventas de *Pharma* fueron S/1,874 millones en el 2024, 1.3% mayor al 2023. Como porcentaje de los Ingresos, estos gastos incrementaron ligeramente de 21.0% a 21.3% en el 2024, explicado por los gastos operativos incrementales por la apertura de nuevas farmacias.

Los gastos de administración y ventas de *Shopping Malls* fueron S/61 millones en el 2024, un incremento de 7.1% comparado con el 2023. Como porcentaje de los Ingresos, estos gastos se mantuvieron en 7.5% en ambos periodos, explicado por la continua dilución de costos fijos debido al fuerte crecimiento de los Ingresos.

Otros Ingresos (Gastos) Operativos, Neto

InRetail Perú registró otros ingresos (gastos) operativos, neto, por S/88 millones de ingresos en el 2024, comparado con un ingreso de S/120 millones en el 2023.

Otros ingresos (gastos) operativos, neto, de *Food Retail* en el 2024 ascendieron a ingresos de S/34 millones, comparado con S/39 millones de ingresos en el 2023.

Pharma registró otros ingresos (gastos) operativos, neto, de S/25 millones de ingresos en el 2024, comparado con gastos de S/1 millón en el 2023.

Los otros ingresos operativos de *Shopping Malls* son principalmente debido a incrementos en el valor razonable de inversiones en propiedades, determinado de acuerdo con las reglas contables NIIF. Otros ingresos (gastos) operativos, neto, en el 2024 resultaron en ingresos de S/11 millones, comparado con un ingreso de S/103 millones en el 2023, que incluía una mayor ganancia por valorización a mercado de las propiedades de inversión.

Utilidad Operativa

La siguiente tabla muestra la utilidad operativa de InRetail Perú acumulada a diciembre del 2024 y 2023.

InRetail Peru Corp Utilidad Operativa	Doce meses terminados el 31 de Diciembre		
	2024	2023	Var. %
En Millones (S/)			
Food Retail	733	731	0.3%
Pharma	1,025	920	11.5%
Shopping Malls	491	545	-9.8%
Total utilidad operativa	2,129	2,050	3.9%

La utilidad operativa de InRetail Perú en el 2024 ascendió a S/2,129 millones, 3.9% mayor al 2023. El margen operativo de InRetail Perú se mantuvo en 9.8% en ambos periodos.

La utilidad operativa y el margen operativo de *Food Retail* en el 2024 fueron S/733 millones y 6.0% respectivamente, comparado con S/731 millones y 6.4% en el 2023.

La utilidad operativa y el margen operativo de *Pharma* en el 2024 fueron S/1,025 millones y 11.6% respectivamente, comparado con S/920 millones y 10.5% en el 2023.

La utilidad operativa y el margen operativo de *Shopping Malls* en el 2024 fueron S/491 millones y 60.5% respectivamente, comparado con S/545 millones y 71.4% en el 2023.

Ingresos (Gastos) Financieros, Neto

Los gastos financieros, neto, de InRetail Perú fueron S/595 millones en el 2024, comparado con un gasto financiero, neto, de S/613 millones en 2023. La disminución de gastos netos se explica principalmente por los mayores ingresos financieros.

En el 2024, InRetail Perú registró una pérdida neta por diferencia en cambio de S/14 millones, comparado con una ganancia neta por diferencia en cambio de S/40 millones en el 2023.

Impuesto a la Renta

InRetail Perú paga impuesto a la renta por la utilidad de las ventas e ingreso por rentas de sus segmentos y adicionalmente paga impuesto a las ganancias de capital por las ganancias y pérdidas realizadas en el valor de sus propiedades de inversión.

El gasto por impuesto a la renta de 2024 fue S/549 millones, comparado con S/541 millones en 2023.

Utilidad Neta

La utilidad neta de InRetail Perú fue S/971 millones en el 2024, comparado con S/936 millones en el 2023. El margen neto se mantuvo en 4.5% en ambos periodos.

EBITDA Ajustado

La siguiente tabla muestra el EBITDA ajustado de InRetail Perú acumulado a diciembre del 2024 y 2023.

InRetail Peru Corp EBITDA Ajustado	Doce meses terminados el 31 de Diciembre		
	2024	2023	Var. %
En Millones (S/)			
Food Retail	1,155	1,112	3.9%
Pharma	1,473	1,363	8.0%
Shopping Malls	501	459	9.2%
EBITDA ajustado	3,003	2,792	7.6%

El EBITDA^{1/} ajustado de InRetail Perú fue S/3,003 millones en el 2024, un incremento de 7.6% por encima del 2023. El margen EBITDA ajustado en 2024 fue 13.9%, mayor al margen de 13.4% en 2023, explicado por la mejora en margen bruto y la continua dilución de costos fijos, a pesar de los gastos operativos incrementales por la apertura de nuevas tiendas.

El EBITDA ajustado de *Food Retail* fue S/1,155 millones en el 2024, un incremento de 3.9% por encima del 2023. El margen EBITDA ajustado en 2024 fue 9.5%, por debajo del margen de 9.8% en 2023, debido al menor margen bruto y los gastos operativos incrementales por la apertura de nuevas tiendas.

El EBITDA ajustado de *Pharma* fue S/1,473 millones en el 2024, un incremento de 8.0% por encima del 2023. El margen EBITDA ajustado en 2024 incrementó a 16.7% en comparación al margen de 15.5% en el 2023, explicado principalmente por la mejora en el margen bruto y la mayor dilución de los costos fijos, a pesar de los gastos operativos incrementales por la apertura de nuevas farmacias.

El EBITDA ajustado de *Shopping Malls* fue S/501 millones en el 2024, un incremento de 9.2% por encima del 2023. El margen EBITDA ajustado incrementó de 60.2% en 2023 a 61.7% en 2024. El EBITDA ajustado dividido entre los ingresos por alquileres, neto, en el 2024 fue 82.6%, comparado con el margen de 82.0% en 2023, debido al mayor margen bruto y la continua dilución de costos fijos.

^{1/} EBITDA Ajustado excluye ganancias por valorización de propiedades de inversión en los segmentos de Food Retail y Shopping Malls y revaluación de activos. Incluye el efecto de NIIF 16.

Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023:

InRetail Perú Corp	Al 31 de Diciembre,	Al 31 de Diciembre,
Estado de Situación Financiera Consolidado	2024	2023
En Millones (S/)		
Activo:		
Efectivo y equivalente de efectivo	1,127	944
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	333	198
Existencias	2,768	2,535
Otros activos corrientes	1,214	1,352
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	5,798	5,383
Activo por derecho de uso	1,897	1,663
Propiedades de inversión	4,324	4,196
Activos intangibles, neto	3,917	3,936
Otros activos no corrientes	861	808
Total activos	22,239	21,015
Pasivo:		
Obligaciones financieras de corto plazo	1,058	491
Otros pasivos de corto plazo	5,760	5,330
Obligaciones financieras de largo plazo	6,283	7,001
Otros pasivos de largo plazo	3,090	2,765
Total pasivo	16,190	15,587
Total patrimonio	6,049	5,428
Total pasivo y patrimonio	22,239	21,015

En el 2024, el activo total de InRetail Perú ascendió a S/22,239 millones, 5.8% superior al 2023.

El patrimonio neto de la compañía fue S/6,049 millones en el 2024, mayor en S/621 millones respecto al 2023.

SECCIÓN IV
ANEXO I

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

Descripción Del Valor	N° de Series	Monto Registrado (No. de acciones)	Monto en Circulación (US\$)
ACCIONES COMUNES	N/A	108,746,887	US\$ 1,087,468,870.00 ¹

Información relativa a las cotizaciones mensuales:

INRETAIL PERÚ CORP.

Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2024				Precio Promedio
			Apertura \$	Cierre \$	Máxima \$	Mínima \$	
PAL1801171A1	INRETC1	2024-01	36.00	35.50	36.50	35.50	35.66
PAL1801171A1	INRETC1	2024-02	35.50	35.80	36.00	35.00	35.46
PAL1801171A1	INRETC1	2024-03	35.90	33.90	36.50	33.90	35.67
PAL1801171A1	INRETC1	2024-04	34.00	32.00	34.00	28.70	30.13
PAL1801171A1	INRETC1	2024-05	32.01	31.30	33.40	31.30	32.49
PAL1801171A1	INRETC1	2024-06	31.30	28.23	31.30	28.20	28.91
PAL1801171A1	INRETC1	2024-07	28.30	29.40	29.60	27.60	28.05
PAL1801171A1	INRETC1	2024-08	29.50	29.60	30.81	28.70	29.46
PAL1801171A1	INRETC1	2024-09	30.00	30.05	30.20	29.50	30.04
PAL1801171A1	INRETC1	2024-10	30.00	31.74	31.75	29.90	30.21
PAL1801171A1	INRETC1	2024-11	31.60	31.05	32.00	31.00	31.43
PAL1801171A1	INRETC1	2024-12	31.00	31.75	32.10	30.00	31.46

¹ Este monto refleja el número de acciones en circulación, 108,746,887 acciones, por su actual valor de emisión por acción US\$ 10.00.

ANEXO II

Estructura accionaria por tipo de inversionista:

Estructura accionaria por tipo de inversionista			
Acción (Nemónico):	INRETCI PE		
Tenencia por tipo de accionistas de la acción o valor representativo de participación que compone el S&P Perú Select Index (al cierre del ejercicio)	Número de acciones	Número de tenedores	% de participación ^{3/}
1. Miembros del directorio y alta gerencia de la sociedad, incluyendo parientes ^{1/}	2,060	2	0.00%
2. Trabajadores de la sociedad, no comprendidos en el numeral 1 [/]	-	-	-
3. Personas naturales, no comprendidas en el numeral 1 y 2.	475,167	1,360	0.44%
4. Fondos de pensiones administrados por las Administradoras de Fondos de Pensiones bajo supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.	23,606,721	11	21.71%
5. Fondo de pensiones administrado por la Oficina de Normalización Previsional (ONP).	-	-	-
6. Entidades del Estado Peruano, con excepción del supuesto comprendido en el numeral 5.	-	-	-
7. Bancos, financieras, cajas municipales, edpymes, cajas rurales y cooperativas de ahorro y crédito bajo supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.	8,750	1	0.01%
8. Compañías de seguros bajo supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.	340,000	2	0.31%
9. Agentes de intermediación, bajo la supervisión de la SMV.	2,613	3	0.00%
10. Fondos de inversión, fondos mutuos y patrimonios fideicometidos bajo el ámbito de la Ley de Mercado de Valores y Ley de Fondos de Inversión y fideicomisos bancarios bajo el ámbito de la Ley General del Sistema Financiero.	404,549	12	0.37%
11. Patrimonios autónomos y fideicomisos bancarios del exterior, en la medida que pueda identificarlos.	685,538	32	0.63%
12. Depositarios extranjeros que figuren como titulares de la acción en el marco de programas de ADR o ADS.	-	-	-
13. Depositarios y custodios extranjeros que figuren como titulares de acciones no incluidos en el numeral 12.	7,342,974	3	6.75%
14. Custodios extranjeros que figuren como titulares de acciones.	4,704,435	2	4.33%
15. Entidades no comprendidas en numerales anteriores ^{2,4/} .	71,174,080	18	65.45%
16. Acciones pertenecientes al índice S&P/BVL Perú Select Index o valor representativo de estas acciones, en cartera de la sociedad.	-	-	-
Total^{5/}	108,746,887	1,446	100.00%

Tenencia por titulares de la acción o del valor representativo de participación que compone el S&P/BVL Perú Select Index, según su residencia (al cierre del ejercicio)	Número de acciones	Número de tenedores	% de participación ^{3/}
Domiciliados	26,591,938	1,392	24.45%
No domiciliados	82,154,949	53	75.55%
Total	108,746,887	1,445	100.00%

(1) Término "Parientes" según el reglamento de propiedad indirecta, vinculación y grupos económicos.

(2) Término "Entidades" según el reglamento de propiedad indirecta, vinculación y grupos económicos.

(3) Dos decimales

(4) Incluye acciones correspondientes al Grupo InterCorp que no pertenecen al float

(5) Total de número de tenedores incluye Inteligo Bank en numeral 15 y 13. La posición incluida en el numeral 15 refleja acciones que no son parte del float.

ANEXO III

A continuación, se incluye el enlace web al resumen de la trayectoria profesional de los miembros del Directorio y la Gerencia General, así como breves reseñas resumen en relación a los principales funcionarios.

1. Directores

- **CARLOS TOMÁS RODRÍGUEZ PASTOR PERSIVALE**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={00F4D28E-0000-CD2F-B284-7F5FDDEEF663}>

- **FERNANDO MARTÍN ZAVALA LOMBARDI**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={00F4D28E-0000-C84E-93DC-1471E7D5948E}>

- **IGNACIO BENITO MARCHESE**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={30F4D28E-0000-C516-8F71-08AC834E9129}>

- **HUGO ANTONIO SANTA MARÍA GUZMÁN**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={10F4D28E-0000-C723-A63D-9DDC123D95A7}>

- **MARIELA GARCÍA FIGARI**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={50F4D28E-0000-CF14-A38C-924F815BBC71}>

- **PATRICIA TEULLET PIPOLI**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={20F4D28E-0000-C530-B1E6-9DB7D4339611}>

- **ALBERTO MORIANA RIVAS**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={40F4D28E-0000-CA36-9C44-31E6DE01B4CE}>

- **PABLO TURNER GONZALEZ**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={30F4D28E-0000-C13A-96B5-E465E5D8B1FB}>

2. Gerente General

- **JUAN CARLOS VALLEJO BLANCO**

Fecha de inicio: 28/08/2012

El Sr. Vallejo es Gerente General de InRetail Perú desde agosto de 2012. Asimismo, es Director de Tiendas Peruanas S.A. desde 2008, de Financiera Oh! S.A. desde 2009, de InRetail Pharma S.A. desde 2011, de Interseguro Compañía de Seguros S.A. desde 2012, de Supermercados Peruanos S.A. desde 2013, de InRetail Real Estate Corp. desde 2012, de Homecenters Peruanos S.A. desde 2013, de Inmobiliaria Milenia S.A. desde 2018, de Quicorp S.A. desde 2018, de Makro Supermayorista S.A. desde 2020, de Colegios Peruanos S.A. desde 2021, de Procesos de Medios de Pago S.A. desde 2022 y miembro del Comité Ejecutivo de IR Management S.R.L. desde 2012, del Comité de Administración de Patrimonio en Fideicomiso InRetail Consumer desde 2014 y de Patrimonio en Fideicomiso InRetail Shopping Malls desde 2014.

Además de su experiencia como miembro de distintos directorios del Grupo InterCorp, el Sr. Vallejo es Gerente General de InRetail Perú Corp. desde 2010. Su ocupación principal es desempeñarse como Director de empresas y Gerente General de InRetail Perú Corp.

El Sr. Vallejo obtuvo el grado de Licenciado en Ingeniería Civil Industrial por la Universidad de Chile, Chile, y una maestría en Administración de Negocios por la INCAE Business School, Costa Rica. No guarda grado de vinculación con ningún accionista o Director de la empresa.

3. Principales Funcionarios

- **MARCELO RAMOS RIZO PATRÓN**

Vicepresidente Corporativo de Finanzas

Fecha de inicio: 01/01/2022

Vicepresidente Corporativo de Finanzas desde enero de 2022. Previamente se desempeñó como Director Corporativo de Estrategia en InRetail Pharma y anterior a eso, como Director de Finanzas en InRetail Pharma y Vicepresidente de Inversiones en Nexus. Además, ha trabajado como Vicepresidente de la división de banca de inversión en Itaú BBA y como Asociado de la división de fusiones y adquisiciones de Morgan Stanley en Nueva York. Es Bachiller en Finanzas y Economía de la Universidad de Notre Dame, y MBA de The University of Chicago en Chicago, EEUU. No guarda grado de vinculación con ningún accionista o Director de la empresa.

- **JAVIER CALMELL DEL SOLAR MONASI**

Director Corporativo de Asuntos Legales

Fecha de inicio: 01/08/2021

Director Legal y de Asuntos Corporativos desde agosto de 2021. Previamente se desempeñó como Gerente Legal en Supermercados Peruanos S.A. y anterior a eso como Gerente Legal de Nextel del Perú S.A. Es Bachiller en Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, y LLM (Master of laws) de The University of Chicago en Chicago, EEUU. No guarda grado de vinculación con ningún accionista o Director de la empresa.

- **JORGE GILBERTO ARÉVALO FLORES**

Contador General

Fecha de inicio: 28/08/2012

Director Corporativo de Contabilidad e Impuestos desde agosto de 2012. Previamente se desempeñó como Gerente de Contabilidad de Supermercados Peruanos S.A. y anterior a eso, como Gerente Administrativo de Fabrica de Calzado Peruano S.A. También se desempeñó como Contador corporativo en el grupo Serfin, como auditor externo en Arthur Young y como auditor fiscal en la Dirección General de Contribuciones. Es Contador Público de la Universidad Ricardo Palma y MBA de la Universidad San Ignacio de Loyola. No guarda grado de vinculación con ningún accionista o Director de la empresa.

- **VANESSA DAÑINO ROCA**

Directora de Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

Fecha de inicio: 17/06/2015

Directora de Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas desde junio de 2015. Previamente se desempeñó como Gerente de Relación con Inversionistas en Itaú Unibanco en Sao Paulo Brasil. Además, fue Gerente de Productos Estructurados en el Banco de Crédito del Perú. Es Bachiller en Administración de Empresas de la Universidad del Pacífico en Lima Perú y MBA de London Business School en Londres, Inglaterra. No guarda grado de vinculación con ningún accionista o Director de la empresa.