



***Documento de Información Anual
2025***

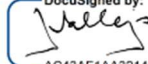
**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ANUAL
2025**

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 2025.

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, 19 de marzo de 2026

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 2025:

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. (antes Indigital S.A.C.)	Sociedad dedicada 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. (En Liquidación)	Sociedad dedicada a administrar y ejecutar soluciones tecnológicas para comercialización de bienes y organización de entregas.
Banco Internacional del	Banco múltiple.

Denominación/ Razón Social de Principales Empresas del Grupo	Objeto Social de Principales Empresas del Grupo
Perú S.A.A. – INTERBANK	
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.
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.
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 Sociedad Civil	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).
Empresa Productora de Alimentos S.A.C. (antes	Sociedad dedicada a la venta al por menor en comercios no especializados.

Denominación/ Razón Social de Principales Empresas del Grupo	Objeto Social de Principales Empresas del Grupo
Supermercado Sur del Perú S.A.C., Inmobiliaria Food Retail S.A.C. y Electro Oh! S.A.C.)	
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 (antes Hard Discount Investments 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.
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 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.

Denominación/ Razón Social de Principales Empresas del Grupo	Objeto Social de Principales Empresas del Grupo
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.
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 Representações e Participações 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 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.

Denominación/ Razón Social de Principales Empresas del Grupo	Objeto Social de Principales Empresas del Grupo
(antes HPSA Spain Corp. S.L.U y Esslemon Invest S.L.)	
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 Corp. S.L. (antes Highburyland S.L.U.)	Sociedad dedicada a la tenencia de valores.
IR Management S.R.L.	Sociedad dedicada a la prestación de servicios gerenciales.
IXP Holding Corp.	Sociedad dedicada a la tenencia de valores.
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.

Denominación/ Razón Social de Principales Empresas del Grupo	Objeto Social de Principales Empresas del Grupo
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.
Oporto Inmobiliaria S.A.C.	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
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.

Denominación/ Razón Social de Principales Empresas del Grupo	Objeto Social de Principales Empresas del Grupo
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.
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.
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.

Denominación/ Razón Social de Principales Empresas del Grupo	Objeto Social de Principales Empresas del Grupo
Veltria Advisors Corp. (antes ASB Consultores LLC)	Negocios relacionados al Chapter 607 de los Florida Statutes.

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

Al 31 de diciembre de 2025, 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 2025, los accionistas son los siguientes:

Accionista	País	Porcentaje
Intercorp Retail Inc.	Panamá	56.05%
Inteligo Bank Ltd.	Bahamas	6.80%
RI – Fondo 2	Perú	4.37%
IN – Fondo 2	Perú	4.25%
Intercorp Perú Ltd.	Bahamas	4.11%
Otros	N/A	24.42%
Total		100.00%

2.1.7. Composición Accionaria al 31 de diciembre de 2025

Acciones con Derecho a Voto:

Porcentaje de participación	Tenencia	Número de accionistas
15.15%	Menor a 1%	N° Indefinido
22.00%	Entre 1% - 5%	8
6.80%	Entre 5% - 10%	1
56.05%	Mayor al 10%	1
100%	Total	N° Indefinido

Asimismo, es importante dejar constancia que al 31 de diciembre de 2025 el 69.25% 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 CIIU 6420, correspondiente a “Actividades de Sociedades de Cartera”. 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 2025, 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 99.99% de InRetail Pharma S.A. (antes Eckerd Perú S.A.) 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 2025, 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, Chimbote, 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 Vea 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) Empresa Productora de Alimentos S.A.C., (viii) Compañía Hard Discount S.A.C., (ix) Digital Foods S.A.C.; y, (x) Agora Servicios Digitales S.A.C.

A continuación, una breve descripción de las subsidiarias de Supermercados Peruanos S.A.:

i) Desarrolladora de Strip Center S.A.C.

Compañía dedicada a la planificación, desarrollo y administración de actividades vinculadas al negocio inmobiliario en sus distintas modalidades.

ii) Plaza Vea Oriente S.A.C.

Plaza Vea Oriente es la sociedad encargada de desarrollar y operar el negocio de supermercados en la región amazónica del Perú.

iii) Makro Supermayorista S.A.

Makro Supermayorista S.A. opera bajo un modelo de negocio mayorista, su propuesta de valor se centra en precios competitivos por volumen, eficiencia en abastecimiento y surtido especializado para el canal HORECA.

iv) Compañía Food Retail S.A.C.

Compañía Food Retail S.A.C. gestiona las marcas Plaza Vea y Vivanda a nivel nacional. Plaza Vea se enfoca en ofrecer precios competitivos, amplio surtido y una propuesta omnicanal que integra tiendas físicas y comercio electrónico. Vivanda, por su parte, atiende a un público que prioriza calidad y una experiencia de compra diferenciada.

v) Administración Food Regional S.A.C.

Administración Food Regional S.A.C. centraliza funciones clave de soporte, tales como administración financiera, control presupuestal, gestión contractual y supervisión operativa.

vi) Operadora de Servicios Logísticos S.A.C.

Operadora de Servicios Logísticos S.A.C. gestiona la cadena de abastecimiento del grupo, integrando almacenamiento, distribución y transporte a nivel nacional.

vii) Empresa Productora de Alimentos S.A.C.

Empresa Productora de Alimentos S.A.C. tiene como actividad económica la producción, transformación y comercialización de productos alimenticios.

viii) Compañía Hard Discount S.A.C.

Compañía Hard Discount S.A.C. opera los establecimientos comerciales de la marca Mass, el cual se desarrolla bajo el formato hard discount, con una propuesta centrada en precios bajos permanentes, surtido optimizado y alta eficiencia operativa.

ix) Digital Foods S.A.C.

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. Asimismo, con fecha 31 de octubre de 2023, se cambió la denominación social a Digital Foods S.A.C.

Digital Foods S.A.C. opera dos líneas de negocio denominadas Merkao y JOKR, las cuales representan la apuesta por formatos ágiles y de proximidad, orientados a atender nuevas dinámicas de consumo urbano. Con foco en responder a la demanda de compras inmediatas y entregas eficientes.

x) Agora Servicios Digitales S.A.C. (antes InDigital S.A.C.)

El 4 de octubre de 2021, InRetail Perú Corp. a través de Consumer, adquirió el 100% de las acciones de Agora Servicios Digitales S.A.C. Con fecha 1 de julio de 2025, Consumer vendió el 99.9% de las acciones de Agora Servicios Digitales S.A.C. a Supermercados Peruanos S.A.

Agora Servicios Digitales S.A.C. gestiona y opera principalmente pagos y servicios digitales a través de una plataforma digital.

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 2025, opera principalmente en Perú y tiene 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) Quicorp S.A.; (iv) Boticas IP S.A.C.; (v) 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 febrero 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) Quicorp S.A.

Quicorp S.A. es una *holding* constituida en el Perú en setiembre de 2010. Al 31 de diciembre de 2025, opera a través de sus subsidiarias en los segmentos de distribución y minorista del sector farmacéutico, con presencia en Perú, Ecuador. Quicorp S.A. posee participaciones mayoritarias en el capital social de Vanttive Cía. Ltda., Quifatex S.A.

iv) Boticas IP S.A.C.

Boticas IP S.A.C. fue constituida e inició sus operaciones comerciales en setiembre de 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.

v) FP Mayorista S.A.C.

FP Mayorista S.A.C. fue constituida en agosto 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 99.99% 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 modificar la denominación social de la compañía de FP Servicios Generales S.A.C. a FP Mayorista S.A.C.

1.3 InDigital XP S.A.C. (antes IR Digital S.A.C.)

El 4 de octubre de 2021, InRetail Perú Corp. a través de Consumer, adquirió el 100% de las acciones de InDigital XP S.A.C., 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 2025, Real Plaza gestiona y administra 23 centros comerciales y otros activos inmobiliarios, ubicados en diversas ciudades del Perú (Chiclayo, Piura, Chimbote, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Huánuco, Cajamarca, Cuzco, Sullana, Pucallpa, Tarapoto 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.

iii) Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.C.

Inmobiliaria Puerta del Sol S.A.C. es una sociedad anónima cerrada constituida en el Perú, cuyo objeto social comprende el desarrollo de actividades del negocio inmobiliario, incluyendo —entre otros— la compra, venta, arrendamiento y/o explotación comercial de bienes inmuebles, así como la administración y ejecución de proyectos inmobiliarios.

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 2015 al 2025, de acuerdo al World Economic Outlook, el Perú ha sido el segundo país con crecimiento más acelerado en Latinoamérica (considera Colombia, Chile, México y Brasil).

El año 2024 tuvo un crecimiento del PBI de 3.5%, 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.

En el año 2025, se estima un crecimiento del PBI de 3.3%, según cifras del Banco Central de Reserva del Perú (BCRP). Esta continua recuperación es explicada por una mayor inversión, tanto pública como privada. El incremento de la inversión privada se da en un contexto favorable de las condiciones financieras y de recuperación de la confianza empresarial. Asimismo, las bajas tasas de inflación y de interés, la mejora en las condiciones del mercado de créditos de consumo, la mejora en el mercado laboral formal y los retiros autorizados de fondos de pensiones, favorecieron la continua recuperación del consumo privado, principalmente en el segundo semestre del año, a pesar de la inestabilidad política.

Según las estimaciones del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), se estima un crecimiento esperado de 3.2% para el 2026. Este crecimiento se explica principalmente por nuevos proyectos principalmente en la industria minera, el sector agropecuario e infraestructura, en un entorno de estabilidad económica que favorece la recuperación de la confianza y el avance del gasto privado, además de la continua recuperación del consumo 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 desde el 2021 hasta el 2023, en años posteriores la inflación se situó nuevamente en el rango meta.

En el año 2025, se registró una inflación de 1.5%, 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 una tasa de inflación de 2.0% en el año 2026.

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 2.5%. 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 3.6% en el 2025 y se espera un crecimiento de 3.0% para el 2026 y 2027, respectivamente (variaciones porcentuales reales). Esta continua recuperación del consumo privado en el 2025 estuvo impulsada por la menor inflación, mejora en el mercado laboral formal y la mejora en condiciones crediticias. Asimismo, los retiros autorizados de fondos de pensiones favorecieron los ingresos disponibles de los consumidores, particularmente durante el segundo semestre del año. En el 2026 y 2027 se espera la continua recuperación del consumo privado en un contexto de dinámicas favorables para el mercado.

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 2025 los peruanos gastaron US\$63.0 per cápita en productos farmacéuticos, por debajo del gasto en otros países de la región, y se estima incremento a \$63.5 para el año 2029.

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 9.2m² de área arrendable bruta de centros comerciales por cada 100 habitantes en 2024, muy 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 Vea Hiper”, “Plaza Vea 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 23 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 2025, tuvimos un crecimiento neto de +63 mil m² (+9.5%) de área de venta, que incluye la apertura de 300 tiendas netas Mass y 2 tiendas Plaza Vea. Cerramos el año con un total de 722 mil m² de área de venta entre todos los formatos y con 1,689 tiendas: 112 supermercados, 27 tiendas de cash and carry y 1,550 tiendas *Hard Discount*.

Como resultado del aumento del área de ventas y del crecimiento en ventas mismas tiendas de 3.4%^{1/} en el año, los ingresos totales del segmento alcanzaron los S/12,998 millones, 7.1% por encima de los ingresos del año 2024.

El EBITDA ajustado del segmento fue S/1,161 millones, 0.5% por encima de lo registrado en el 2024, con un margen EBITDA ajustado de 8.9%, por debajo de 9.5% registrado en el 2024.

Pharma

La cadena de farmacias terminó el 2025 con un total de 2,509 farmacias a nivel nacional entre ambas marcas (1,388 Inkafarma y 1,121 Mifarma). Por otro lado, las ventas mismas tiendas incrementaron en 3.5%^{1/}.

Los ingresos del segmento fueron S/9,049 millones, 2.7% por encima de lo registrado en el año 2024. El EBITDA ajustado del segmento alcanzó los S/1,530 millones, 3.9% por encima del 2024, con un margen EBITDA ajustado de 16.9% comparado con 16.7% en el 2024.

Shopping Malls

El negocio de *Shopping Malls* terminó el año 2025 con 886 mil m² de área arrendable bruta, superior al área arrendable del 2024.

Los ingresos del segmento fueron S/785 millones, una caída de 3.4% con respecto al 2024. El EBITDA ajustado fue S/424 millones, 15.4% menor frente al 2024, con un margen EBITDA ajustado (calculado como EBITDA dividido entre los ingresos por alquileres, neto) de 72.8%, menor al margen EBITDA ajustado de 82.6% en el 2024.

^{1/} Ventas mismas tiendas ajustadas excluyen tiendas que estuvieron temporalmente cerradas, solo por los días en que efectivamente estuvieron cerradas.

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 2025 y 2024 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, 2025	Al 31 de Diciembre, 2024
Activo:		
Efectivo y equivalente de efectivo	1,481	1,127
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	422	333
Existencias	2,679	2,768
Otros activos corrientes	1,195	1,214
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	6,176	5,798
Activo por derecho de uso	2,102	1,897
Propiedades de inversión	4,604	4,324
Activos intangibles, neto	3,823	3,917
Otros activos no corrientes	816	861
Total activos	23,298	22,239
Pasivo:		
Obligaciones financieras de corto plazo	377	1,058
Otros pasivos de corto plazo	6,145	5,760
Obligaciones financieras de largo plazo	6,636	6,283
Otros pasivos de largo plazo	3,353	3,089
Total pasivo	16,511	16,190
Total patrimonio	6,788	6,049
Total pasivo y patrimonio	23,298	22,239

2.2.3.6 Número de Personal Empleado

InRetail no cuenta, al 31 de diciembre de 2025, 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/2,020,800,000 al 31 de diciembre de 2025 (equivalente a S/2,262,000,000 al 31 de diciembre de 2024) 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\$2,244,000 equivalentes a un total de aproximadamente S/7,558,000 (US\$2,905,000 equivalente a S/10,950,000 al 31 de diciembre de 2024) y S/1,813,000 al 31 de diciembre de 2025 (S/2,635,000 al 31 de diciembre de 2024), respectivamente.

Adicionalmente, se presenta neto de US\$30,000,000 equivalente a S/101,400,000 al 31 de diciembre de 2025 (US\$30,000,000 equivalente a S/113,100,000 al 31 de diciembre de 2024) 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

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

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

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

Pharma

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

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

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/1,405,000 al 31 de diciembre de 2025 (S/2,110,000 al 31 de diciembre de 2024). Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía amortizó un importe de S/23,750,000.

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

Shopping Malls

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\$375,000,000, 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.

En octubre de 2025, Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002-EF InRetail Shopping Malls, subsidiaria de la Compañía, realizó la redención anticipada de las "Senior Unsecured Notes" por US\$350,000,000, emitidas en el año 2018. La redención se realizó con una prima de US\$3,353,000 (equivalente a S/11,357,000).

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

En octubre de 2025, Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002-EF InRetail Shopping Malls, subsidiaria de la Compañía, realizó la redención anticipada de las "Senior Unsecured Notes" por S/313,000,000, emitidas en el año 2018. La redención se realizó con una prima de S/3,429,000.

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/940,000 al 31 de diciembre de 2025 (S/1,050,000 al 31 de diciembre de 2024). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo neto de este préstamo es de aproximadamente S/136,060,000 y S/135,950,000, respectivamente.

En octubre de 2025, Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002-EF InRetail Shopping Malls, subsidiaria de la Compañía, emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Dólares estadounidenses mediante oferta privada a inversionistas institucionales bajo la Regla 144A y la Regulación S, por US\$375,000,000, equivalente a S/1,263,000,000 al 31 de diciembre de 2025 que devenga un interés de 5.65 por ciento anual, con vencimiento a 7 años y con pagos semestrales de intereses y el principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.0133 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales de

aproximadamente US\$9,304,000 equivalente a S/31,337,000 al 31 de diciembre de 2025.

En octubre de 2025, la Subsidiaria de la Compañía emitió instrumentos de deuda ("Notes") denominados en Soles por S/428,000,000 que devengan una tasa de interés de 7.125 por ciento anual, con vencimiento a 7 años, con pagos semestrales de intereses y con amortización del principal en cuota única al vencimiento de los valores. Esta obligación se registró en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 7.1332 por ciento.

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

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 2025, 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 2019. Las mencionadas fiscalizaciones dieron como resultado resoluciones que generan mayores impuestos, multas e intereses por un total aproximado de S/223,000,000. 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 2025, InRetail Pharma S.A., 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/ 21,205,000.00. 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 2025.

Real Plaza S.R.L. y subsidiarias

Con fecha 21 de febrero de 2025, se produjo el colapso parcial del techo del patio de comidas del Centro Comercial Real Plaza Trujillo. Diversas autoridades iniciaron procedimientos administrativos y de investigación en relación a dicho hecho.

A continuación, se presenta un resumen del estado de los mismos:

- Con fecha 22 de febrero de 2025, la Tercera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Trujillo inició investigaciones preliminares para determinar las causas del accidente.
- Mediante resolución notificada el 24 de febrero de 2025, la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de La Libertad inició un procedimiento administrativo sancionador. Con fecha 4 de febrero de 2026, la Comisión notificó la resolución de primera instancia mediante la cual impuso una multa total de 1,447.5 UIT. Dicha resolución ha sido apelada por la Compañía y, por tanto, no es firme.
- Mediante Resolución Sub Gerencial No. 525-2025-MPT/GGRD de fecha 25 de febrero de 2025 (notificada el 28 de febrero de 2025), la Municipalidad Provincial de Trujillo dispuso la clausura temporal del centro comercial. Al 31 de diciembre de 2025, el centro comercial permaneció clausurado.

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

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

Economista – Universidad del Pacífico

Doctor en Economía – Washington University, Saint Louis

Desde el 26/03/19

- **MARIELA GARCÍA FIGARI (F)**

Economista – Universidad del Pacífico, MBA INCAE Universidad Adolfo Ibañez

Desde el 26/03/19

- **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

- **ALBERTO MORIANA RIVAS (M)**

(Director Independiente)

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

Desde el 01/04/24

- **JULIO CÉSAR LUQUE BADENES (M)**

(Director Alterno de Carlos Tomás Rodríguez Pastor Persivale)

Bachiller en Ingeniería Mecánica – Universidad Simón Bolívar (Caracas- Venezuela)

Maestría en Economía y Administración – IESE Business School

Desde el 10/08/12

- **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

- **ANDREA FABBRI GARCÍA**

Gerente de Relaciones con Inversionistas

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; salvo por el

vínculo de consanguinidad en primer grado existente entre la señora Mariela García Figari, Directora de la Sociedad, y la señora Andrea Fabbri García, Investor Relations Officer de la Sociedad.

La administración de la sociedad se encuentra a cargo del Directorio, el mismo que, en el ejercicio 2025, estuvo conformado por los señores Carlos Tomás Rodríguez Pastor Persivale, Mariela García Figari, Fernando Martín Zavala Lombardi, Hugo Antonio Santa María Guzmán, Ignacio Benito Marchese y Alberto Moriana Rivas, como directores titulares, así como por Julio César Luque Badenes (Director Alterno de Carlos Tomás Rodríguez Pastor Persivale) y Pablo Turner González (Director Alterno 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 y, Andrea Fabbri García, Investor Relations Officer.

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; salvo por el vínculo de consanguinidad en primer grado existente entre la señora Mariela García Figari, Directora de la Sociedad, y la señora Andrea Fabbri García, Investor Relations Officer de la Sociedad.

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 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 otras empresas del Grupo Intercorp.
Hugo Antonio Santa María Guzmán	Director	No	No	Director de otras empresas del Grupo Intercorp.
Mariela García Figari	Directora	No	Sí	Directora de otras empresas del Grupo Intercorp.
Julio Luque Badenes	Director	No	No	Director de otras empresas del Grupo Intercorp.

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 2025 comparado con el acumulado a diciembre del 2024.

InRetail Perú Corp Estado de Situación Financiera Consolidado	Doce meses terminados el 31 de Diciembre		
	2025	2024	Var. %
En Millones (S/)			
Ingresos:			
Food Retail	12,998	12,137	7.1%
Pharma	9,049	8,810	2.7%
Shopping Malls	785	812	-3.4%
Total ingresos	22,820	21,683	5.2%
Costo de ventas:			
Food Retail	-9,957	-9,286	7.2%
Pharma	-6,106	-5,936	2.9%
Shopping Malls	-267	-271	-1.5%
Total costo de ventas	-16,425	-15,530	5.8%
Utilidad bruta:			
Food Retail	3,041	2,851	6.7%
Pharma	2,943	2,874	2.4%
Shopping Malls	518	541	-4.3%
Total utilidad bruta	6,395	6,153	3.9%
Gastos de administración y ventas	-4,411	-4,111	7.3%
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	-12	88	-
Utilidad operativa	1,971	2,129	-7.4%
Ingresos (gastos) financieros, neto	-703	-595	18.1%
Diferencia en cambio, neta	301	-14	-
Impuesto a la Renta	-580	-549	5.5%
Utilidad neta	990	971	1.9%

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 2025 fueron S/22,820 millones, 5.2% por encima del 2024, explicado por un sólido desempeño en nuestro segmento de Food Retail y un moderado crecimiento en nuestro segmento de Pharma, mitigado por una caída en nuestro segmento de Shopping Malls. Este desempeño fue impulsado por la mejora progresiva en el consumo, particularmente en el segundo semestre del año, a pesar de los impactos extraordinarios relacionados directa e indirectamente al incidente en el centro comercial Real Plaza Trujillo.

Los ingresos de *Food Retail* en el 2025 fueron S/12,998 millones, 7.1% por encima del 2024, a pesar del cierre temporal de tiendas, con un crecimiento en las ventas mismas tiendas de 3.4%^{1/}. Este crecimiento fue impulsado principalmente por las categorías *non-food*, dada la baja base comparable en el primer semestre y los retiros de fondos de pensiones hacia finales del año, además del crecimiento moderado en las categorías *food*, impulsado principalmente por nuestros formatos Mass y Makro. Asimismo, el incremento también se explica por un crecimiento neto de +63 mil m² (+9.5%) de área de venta, que incluye la apertura de 300 tiendas netas Mass y 2 tiendas Plaza Veá.

Los ingresos de *Pharma* fueron S/9,049 millones en el 2025, un incremento de 2.7% con respecto al 2024 con un crecimiento en las ventas mismas tiendas de 3.5%^{1/}. Los ingresos fueron positivamente impactados por la mejora progresiva en el consumo, particularmente en el segundo semestre del año, una prolongada campaña de invierno que benefició a las categorías pharma, así como un crecimiento en las categorías no pharma. Por otro lado, la unidad de Distribución registró una caída, afectada por las menores ventas en Perú, por una contracción anticipada en los canales institucional y tradicional.

Los ingresos de *Shopping Malls* fueron S/785 millones en el 2025, 3.4% menor al 2024, impactado por los efectos extraordinarios relacionados directa e indirectamente al incidente en el centro comercial Real Plaza Trujillo, a pesar de la mejora en el desempeño del resto de centros comerciales debido principalmente al incremento contractual de las rentas y al crecimiento de GLA por los nuevos proyectos.

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, disminuyeron de S/607 millones en el 2024 a S/582 millones en el 2025, una contracción de 4.0%.

Utilidad Bruta

La utilidad bruta de InRetail Perú en el 2025 fue S/6,395 millones, 3.9% por encima del 2024. Definimos el margen bruto como la utilidad bruta expresada como porcentaje de los Ingresos. El margen bruto del 2025 fue de 28.0%, por debajo del año anterior.

^{1/} Ventas mismas tiendas ajustadas excluyen tiendas que estuvieron temporalmente cerradas, solo por los días en que efectivamente estuvieron cerradas.

La utilidad bruta y el margen bruto de *Food Retail* en el 2025 fueron S/3,041 millones y 23.4%, respectivamente, comparados con S/2,851 millones y 23.5% en el 2024. La ligera disminución en el margen bruto se debe principalmente a la mayor contribución de nuestros formatos Mass y Makro, que operan con menores márgenes.

La utilidad bruta y el margen bruto de *Pharma* en el 2025 fueron S/2,943 millones y 32.5%, respectivamente, comparado con S/2,874 millones y 32.6% en el 2024. La ligera disminución en el margen bruto se explica principalmente por el menor margen en nuestra unidad de Farmacias, debido a la alta base comparable.

La utilidad bruta y el margen bruto de *Shopping Malls* en el 2025 fueron S/518 millones y 66.0%, respectivamente, comparado con S/541 millones y 66.6% en el 2024. Se registró un menor margen bruto, afectado por los menores Ingresos, a pesar de la mejora en el desempeño del resto de centros comerciales y el control de costos.

Gastos de Administración y Ventas

La siguiente tabla muestra los gastos de administración y ventas de InRetail Perú acumulados a diciembre 2025 y 2024.

InRetail Peru Corp Gastos de Administración y Ventas	Doce meses terminados el 31 de Diciembre		
	2025	2024	Var. %
En Millones (S/)			
Food Retail	2,395	2,151	11.3%
Pharma	1,905	1,874	1.6%
Shopping Malls	90	61	46.6%
Total gastos de administración y ventas	4,411	4,111	7.3%

Los gastos de administración y ventas de InRetail Perú fueron S/4,411 millones en el 2025, 7.3% superior al 2024. Como porcentaje de los Ingresos, los gastos de administración y ventas del 2025 fueron 19.3%, por encima del 2024.

Los gastos de administración y ventas de *Food Retail* fueron S/2,395 millones en el 2025, 11.3% superior al 2024. Como porcentaje de los Ingresos, los gastos de administración y ventas incrementaron de 17.7% a 18.4% en el 2025, explicado por el incremento en gastos operativos por la apertura de nuevas tiendas, por la nueva remuneración mínima vital y por los mayores gastos logísticos relacionados a nuestro formato *Hard Discount*.

Los gastos de administración y ventas de *Pharma* fueron S/1,905 millones en el 2025, 1.6% mayor al 2024. Como porcentaje de los Ingresos, estos gastos disminuyeron de 21.3% a 21.1% en el 2025, explicado por las continuas eficiencias operativas y la mayor dilución de costos fijos, contrarrestado por el incremento en gastos operativos relacionados a la apertura de nuevas farmacias.

Los gastos de administración y ventas de *Shopping Malls* fueron S/90 millones en el 2025, un incremento de 46.6% comparado con el 2024. Como porcentaje de los Ingresos, estos gastos incrementaron de 7.5% a 11.4% en el 2025, principalmente

explicado por los gastos extraordinarios relacionados al incidente en el centro comercial Real Plaza Trujillo, incluyendo gastos de mantenimiento, legales y otros.

Otros Ingresos (Gastos) Operativos, Neto

InRetail Perú registró otros ingresos (gastos) operativos, neto, por S/12 millones de gastos en el 2025, comparado con un ingreso de S/88 millones en el 2024.

Los otros ingresos operativos de *Food Retail* 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 2025 resultaron en ingresos de S/25 millones, comparado con un ingreso de S/34 millones en el 2024.

Pharma registró otros ingresos (gastos) operativos, neto, de S/10 millones de ingresos en el 2025, comparado con ingresos de S/25 millones en el 2024.

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 2025 resultaron en gastos de S/25 millones, comparado con un ingreso de S/11 millones en el 2024, explicado principalmente por el Fondo de S/36 millones provisionado para cubrir gastos médicos y complementarios relacionados al incidente en el centro comercial Real Plaza Trujillo, además de una pérdida por valorización de propiedades de inversión.

Utilidad Operativa

La siguiente tabla muestra la utilidad operativa de InRetail Perú acumulada a diciembre del 2025 y 2024.

InRetail Peru Corp Utilidad Operativa	Doce meses terminados el 31 de Diciembre		
	2025	2024	Var. %
En Millones (S/)			
Food Retail	671	733	-8.6%
Pharma	1,048	1,025	2.2%
Shopping Malls	403	491	-18.0%
Total utilidad operativa	1,971	2,129	-7.4%

La utilidad operativa de InRetail Perú en el 2025 ascendió a S/1,971 millones, 7.4% menor al 2024. El margen operativo de InRetail Perú disminuyó de 9.8% a 8.6% en el 2025.

La utilidad operativa y el margen operativo de *Food Retail* en el 2025 fueron S/671 millones y 5.2% respectivamente, comparado con S/733 millones y 6.0% en el 2024.

La utilidad operativa y el margen operativo de *Pharma* en el 2025 fueron S/1,048 millones y 11.6% respectivamente, comparado con S/1,025 millones y 11.6% en el 2024.

La utilidad operativa y el margen operativo de *Shopping Malls* en el 2025 fueron S/403 millones y 51.3% respectivamente, comparado con S/491 millones y 60.5% en el 2024.

Ingresos (Gastos) Financieros, Neto

Los gastos financieros, neto, de InRetail Perú fueron S/703 millones en el 2025, comparado con un gasto financiero, neto, de S/595 millones en 2024. Este incremento se explica principalmente por los mayores gastos financieros en intereses de pasivos por arrendamientos financieros y a los gastos extraordinarios^{1/} relacionados a la estrategia de refinanciamiento ejecutada en nuestro segmento de Shopping Malls.

En el 2025, InRetail Perú registró una ganancia neta por diferencia en cambio de S/301 millones, comparado con una pérdida neta por diferencia en cambio de S/14 millones en el 2024.

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 2025 fue S/580 millones, comparado con S/549 millones en el 2024.

Utilidad Neta

La utilidad neta de InRetail Perú fue S/990 millones en el 2025, comparado con S/971 millones en el 2024. El margen neto disminuyó de 4.5% a 4.3% en el 2025.

EBITDA Ajustado

La siguiente tabla muestra el EBITDA ajustado de InRetail Perú acumulado a diciembre del 2025 y 2024.

InRetail Peru Corp EBITDA Ajustado	Doce meses terminados el 31 de Diciembre		
	2025	2024	Var. %
En Millones (S/)			
Food Retail	1,161	1,155	0.5%
Pharma	1,530	1,473	3.9%
Shopping Malls	424	501	-15.4%
EBITDA ajustado	2,995	3,003	-0.3%

El EBITDA^{2/} ajustado de InRetail Perú fue S/2,995 millones en el 2025, una ligera disminución de 0.3% por debajo del 2024. El margen EBITDA ajustado en 2025 fue 13.1%, menor al margen de 13.9% en el 2024, explicado por el menor margen bruto, el incremento en gastos operativos principalmente por la apertura de nuevas tiendas y los impactos extraordinarios relacionados directa e indirectamente al incidente en el centro comercial Real Plaza Trujillo.

^{1/} Incluye S/42 millones de gastos extraordinarios relacionados a la estrategia de refinanciamiento ejecutada en nuestro segmento de Shopping Malls.

^{2/} 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.

El EBITDA ajustado de *Food Retail* fue S/1,161 millones en el 2025, un ligero incremento de 0.5% por encima del 2024. El margen EBITDA ajustado en 2025 fue 8.9%, por debajo del margen de 9.5% en el 2024, debido al menor margen bruto y al incremento en gastos operativos por la apertura de nuevas tiendas, por la nueva remuneración mínima vital y por los mayores gastos logísticos relacionados a nuestro formato *Hard Discount*.

El EBITDA ajustado de *Pharma* fue S/1,530 millones en el 2025, un incremento de 3.9% por encima del 2024. El margen EBITDA ajustado en 2025 incrementó a 16.9% en comparación al margen de 16.7% en el 2024, explicado principalmente por las continuas eficiencias operativas y la mayor dilución de costos fijos, contrarrestado por el menor margen bruto y el incremento en gastos operativos relacionados a la apertura de nuevas farmacias.

El EBITDA ajustado de *Shopping Malls* fue S/424 millones en el 2025, una disminución de 15.4% por debajo del 2024. El margen EBITDA ajustado disminuyó de 61.7% en 2024 a 54.0% en 2025. El EBITDA ajustado dividido entre los ingresos por alquileres, neto, en el 2025 fue 72.8%, comparado con el margen de 82.6% en 2024, debido principalmente a los impactos extraordinarios relacionados directa e indirectamente al incidente en el centro comercial Real Plaza Trujillo, incluyendo la venta perdida por los cierres temporales, el Fondo de S/36 millones provisionado para cubrir gastos médicos y complementarios y otros gastos incrementales, así como otros gastos, a pesar de la mejora en el desempeño del resto de centros comerciales.

Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024:

InRetail Perú Corp Estado de Situación Financiera Consolidado En Millones (S/)	Al 31 de Diciembre, 2025	Al 31 de Diciembre, 2024
Activo:		
Efectivo y equivalente de efectivo	1,481	1,127
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	422	333
Existencias	2,679	2,768
Otros activos corrientes	1,195	1,214
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	6,176	5,798
Activo por derecho de uso	2,102	1,897
Propiedades de inversión	4,604	4,324
Activos intangibles, neto	3,823	3,917
Otros activos no corrientes	816	861
Total activos	23,298	22,239
Pasivo:		
Obligaciones financieras de corto plazo	377	1,058
Otros pasivos de corto plazo	6,145	5,760
Obligaciones financieras de largo plazo	6,636	6,283
Otros pasivos de largo plazo	3,353	3,089
Total pasivo	16,511	16,190
Total patrimonio	6,788	6,049
Total pasivo y patrimonio	23,298	22,239

En el 2025, el activo total de InRetail Perú ascendió a S/23,298 millones, 4.8% superior al 2024.

El patrimonio neto de la compañía fue S/6,788 millones en el 2025, mayor en S/739 millones respecto al 2024.

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 2025				Precio Promedio
			Apertura \$	Cierre \$	Máxima \$	Mínima \$	
PAL1801171A1	INRETC1	2025-01	31.45	30.95	32.00	30.70	31.18
PAL1801171A1	INRETC1	2025-02	30.79	28.50	30.80	27.90	28.97
PAL1801171A1	INRETC1	2025-03	28.49	28.40	29.40	27.95	28.47
PAL1801171A1	INRETC1	2025-04	28.40	28.00	28.40	26.50	27.30
PAL1801171A1	INRETC1	2025-05	28.00	27.00	29.00	26.75	26.95
PAL1801171A1	INRETC1	2025-06	27.00	26.99	27.50	26.00	26.71
PAL1801171A1	INRETC1	2025-07	27.05	26.90	27.05	26.30	26.71
PAL1801171A1	INRETC1	2025-08	27.00	26.90	27.10	26.31	26.81
PAL1801171A1	INRETC1	2025-09	27.05	26.00	27.94	25.60	27.00
PAL1801171A1	INRETC1	2025-10	25.95	25.50	27.50	25.10	25.92
PAL1801171A1	INRETC1	2025-11	25.48	24.75	25.80	24.00	24.09
PAL1801171A1	INRETC1	2025-12	24.75	25.20	25.45	24.26	24.78

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):	INRETC1 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/}	4,070	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.	1,343,001	2,970	1.23%
4. Fondos de pensiones administrados por las Administradoras de Fondos de Pensiones bajo supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.	18,002,228	11	16.55%
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.	5,318	1	0.00%
8. Compañías de seguros bajo supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.	774,979	2	0.71%
9. Agentes de intermediación, bajo la supervisión de la SMV.	7,134	3	0.01%
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.	418,818	13	0.39%
11. Patrimonios autónomos y fideicomisos bancarios del exterior, en la medida que pueda identificarlos.	1,957,001	32	1.80%
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.	7,394,889	1	6.80%
14. Custodios extranjeros que figuren como titulares de acciones.	7,087,791	2	6.52%
15. Entidades no comprendidas en numerales anteriores ^{2,4/} .	71,751,658	23	65.98%
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	3,060	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	23,045,448	3,001	21.19%
No domiciliados	85,701,439	59	78.81%
Total	108,746,887	3,060	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={202C2696-0000-C131-A9EE-CA72D89547CC}>

- **JULIO CÉSAR LUQUE BADENES**

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/documento.aspx?vidDoc={A0482196-0000-C129-8E20-26DF62B5C2AC}>

- **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

Contador General 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.

- **ANDREA FABBRI GARCÍA**

Gerente de Relaciones con Inversionistas

Fecha de inicio: 01/01/2025

Gerente de Relación con Inversionistas de InRetail desde el 2025. Previamente se desempeñó durante ocho años en el equipo de Finanzas Corporativas y Relaciones con Inversionistas de InRetail. Es Bachiller de Administración de Empresas por la Universidad del Pacífico, Perú. Existe un vínculo de consanguinidad en primer grado entre la señora Mariela García Figari, Directora de la Sociedad, y la señora Andrea Fabbri García, Investor Relations Officer de la Sociedad.