



Este reporte de gerencia y análisis debe ser leído en conjunto con los estados financieros del 2T'26 de las siguientes empresas:

- InRetail Perú Corp
- InRetail Consumer
- InRetail Shopping Malls

Los documentos se encuentran en nuestra página web: www.inretail.pe



AGENDA

1. 2T'26 - Resultados Financieros Consolidados
2. 2T'26 - Resultados por Segmento
3. Métricas Operativas
4. Anexos



01

2T'26 - Resultados Financieros Consolidados

Estado de Resultados Consolidado

	Segundo Trimestre			Por los seis meses terminados el 30 de junio		
InRetail Peru Corp. (S/ mm)	2026	2025	Var. %	2026	2025	Var. %
Ingresos	6,122	5,492	11.5%	12,174	10,984	10.8%
Costo de ventas	-4,376	-3,945	10.9%	-8,738	-7,946	10.0%
Utilidad bruta	1,747	1,547	12.9%	3,436	3,039	13.1%
<i>Margen bruto</i>	<i>28.5%</i>	<i>28.2%</i>	<i>35 bps</i>	<i>28.2%</i>	<i>27.7%</i>	<i>57 bps</i>
Gastos de venta y administración	-1,197	-1,079	10.9%	-2,362	-2,150	9.9%
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	-20	-40	-51.6%	10	-57	-
Utilidad operativa	530	428	23.9%	1,084	832	30.3%
Ingresos (gastos) financieros, neto	-160	-156	3.0%	-319	-307	3.8%
Diferencia en cambio, neta	61	103	-40.0%	-26	149	-
Impuesto a la renta	-176	-152	15.7%	-301	-259	16.1%
Utilidad neta	255	223	14.7%	438	415	5.6%
<i>Margen neto</i>	<i>4.2%</i>	<i>4.1%</i>	<i>12 bps</i>	<i>3.6%</i>	<i>3.8%</i>	<i>-18 bps</i>
EBITDA ajustado^{1/}	812	712	14.0%	1,597	1,354	17.9%
<i>Margen EBITDA ajustado</i>	<i>13.3%</i>	<i>13.0%</i>	<i>30 bps</i>	<i>13.1%</i>	<i>12.3%</i>	<i>78 bps</i>

Nota: 1/ El EBITDA ajustado excluye las ganancias por valorización de propiedades de inversión y las revaluaciones de activos.

El siguiente análisis compara los resultados de InRetail Perú para el segundo trimestre de 2026 con el mismo periodo de 2025. Las transacciones entre compañías se eliminan en la consolidación de nuestros estados financieros.

Principales hitos:

- Los **ingresos incrementaron 11.5%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, reflejando un entorno de consumo favorable y sostenido durante todo el trimestre. El crecimiento de los ingresos estuvo impulsado por el sólido desempeño de Food Retail (+15.3%) y Shopping Malls (+15.3%), junto con un crecimiento moderado en nuestro segmento Pharma (+4.8%).
- Los **gastos de ventas y administración incrementaron 10.9%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, debido principalmente a los gastos operativos incrementales asociados a la apertura de nuevas tiendas y mayores gastos logísticos relacionados con nuestro formato Mass, además de la implementación gradual del nuevo centro de distribución de Pharma. Estos incrementos fueron parcialmente mitigados por una mayor dilución de costos fijos y eficiencias operacionales.
- El **EBITDA ajustado^{1/} incrementó 14.0%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, explicado principalmente por el crecimiento en ingresos, la dilución de costos fijos y la baja base comparable en nuestro segmento de Shopping Malls.
- La **utilidad neta incrementó 14.7%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, debido al crecimiento de dos dígitos en el EBITDA ajustado, parcialmente contrarrestado por la menor ganancia neta por diferencia de cambio.

Nota: 1/ El EBITDA ajustado excluye las ganancias por valorización de propiedades de inversión y las revaluaciones de activos

Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 (auditado)

InRetail Peru Corp (S/ mm)	Al 30 de junio, 2026	Al 31 de diciembre, 2025	Var. %
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,135	1,481	-23.4%
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	418	422	-1.0%
Existencias, neto	2,864	2,679	6.9%
Otros activos corrientes	1,198	1,195	0.3%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	6,167	6,176	-0.1%
Activo por derecho de uso	2,176	2,102	3.5%
Propiedades de inversión	4,680	4,604	1.6%
Activos intangibles ^{1/}	3,809	3,823	-0.4%
Otros activos no corrientes	1,088	816	33.4%
Total activos	23,535	23,298	1.0%
PASIVO Y PATRIMONIO			
Obligaciones financieras de corto plazo	783	377	107.6%
Otros pasivos de corto plazo	5,803	6,145	-5.6%
Obligaciones financieras de largo plazo	6,603	6,636	-0.5%
Otros pasivos de largo plazo	3,490	3,353	4.1%
Total pasivo	16,679	16,511	1.0%
Total patrimonio	6,856	6,788	1.0%
Total pasivo y patrimonio	23,535	23,298	1.0%

Nota: 1/ Incluye plusvalía.

Estado de Flujo de Caja Consolidado

Seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025

Por los seis meses terminados el 30 de junio

InRetail Peru Corp (S/ mm)	2026	2025
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	781	941
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión ^{1/}	-557	-487
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento	-573	-639
Incremento (disminución) neta de efectivo y depósitos a corto plazo	-350	-185
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,481	1,127
Efectos por variaciones en las tasas de cambio en efectivo y equivalentes al efectivo	4	-17
Efectivo y equivalente de efectivo al fin del periodo^{2/}	1,135	926

Principales hitos:

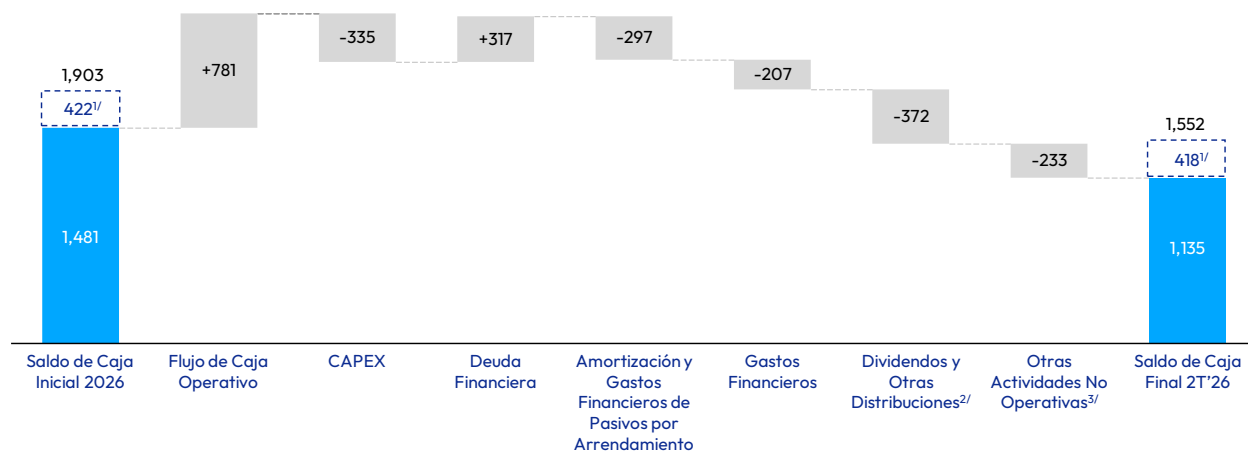
- El efectivo neto proveniente de las **actividades de operación** alcanzó S/781 mm por los seis meses terminados el 30 de junio, 2026, comparado con S/941 mm en 2025. Esta caída se explica principalmente por los mayores requerimientos de capital de trabajo en nuestros segmentos de Food Retail y Pharma.
- El efectivo neto utilizado en las **actividades de inversión** totalizó S/557 mm por los seis meses terminados el 30 de junio, 2026, comparado con S/487 mm en 2025. El incremento del flujo de efectivo utilizado se explica principalmente por la inversión no recurrente de efectivo por S/ 235,255,000 para la adquisición de nuestra participación del 50% en InFinance XP, lo cual fue parcialmente compensado por menores inversiones de capital.
- Por los seis meses terminados el 30 de junio, 2026, el efectivo neto utilizado en las **actividades de financiamiento** resultó en S/573 mm, comparado con S/639 mm en 2025. El menor flujo utilizado se debió principalmente las mayores fuentes provenientes de emisiones de deuda, las cuales fueron parcialmente compensadas por salidas de efectivo no recurrentes relacionadas con la compra de acciones en tesorería.

Nota: 1/ El efectivo neto utilizado en las actividades de inversión incluye principalmente CAPEX y compras netas de inversiones a valor razonable con cambios en resultados.

2/ Adicionalmente, a l 30 de junio de 2026 y 2025 mantenemos S/418 y S/268 millones, respectivamente, en fondos mutuos líquidos de corto plazo para fines de gestión de caja.

Variaciones del Flujo de Caja (S/ mm)

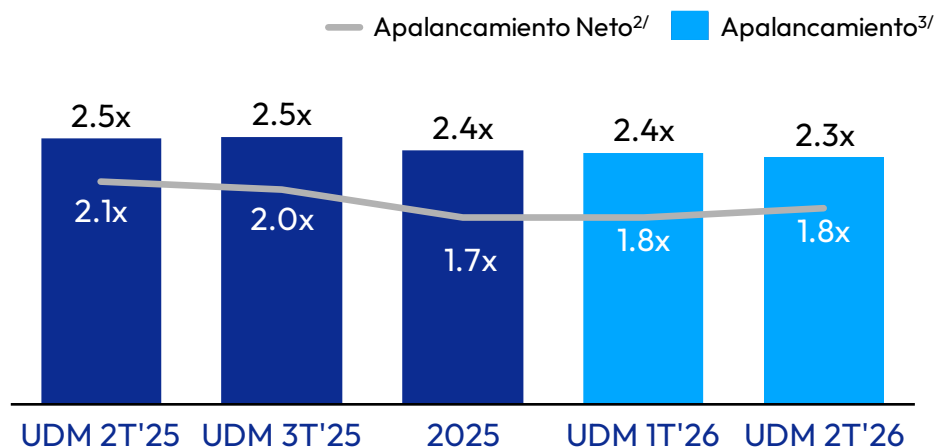
Seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025



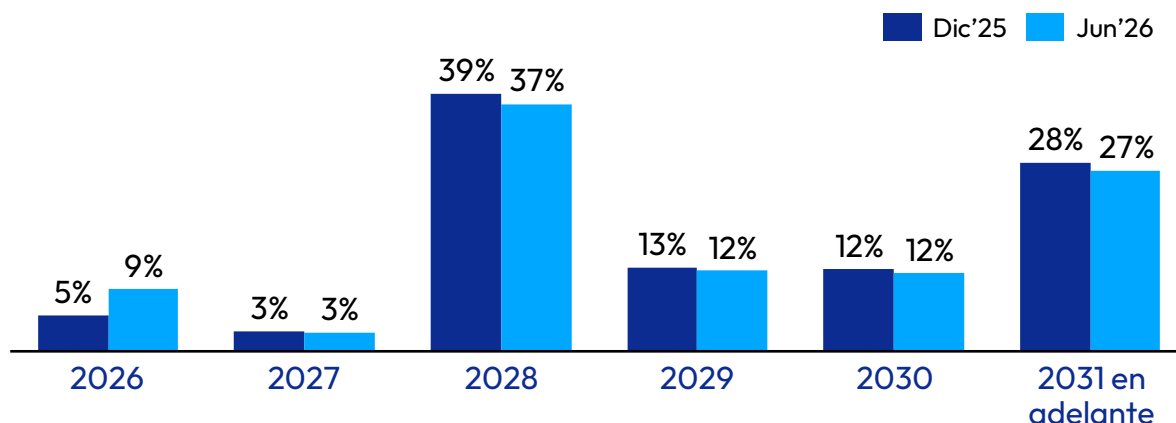
Nota: 1/ Inversiones a valor razonable con cambios en resultados, que incluyen principalmente fondos mutuos líquidos del mercado monetario.

2/ Considera distribución de dividendos y compra de acciones en tesorería. 3/ Considera variaciones en las posiciones de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, compra de participación y aportes en asociada, y los efectos de las variaciones por tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo.

Deuda Financiera y Apalancamiento^{1/} (\$/ mm)



Cronograma de Vencimientos de Deuda Financiera (%)



Principales hitos:

- El apalancamiento neto disminuyó a 1.8x interanual comparado con el mismo periodo de 2025, impulsado por el sólido desempeño financiero.
- Apalancamiento estable trimestre-a-trimestre, demostrando resiliencia financiera al absorber pagos estacionales de dividendos y otras salidas no recurrentes de efectivo.
- Perfil de vencimientos holgado, sin necesidades significativas de refinanciamiento en el corto plazo, garantizando un balance general sólido.

Nota: 1/ Los ratios se ajustan por la cobertura de tipo de cambio. La deuda financiera no incluye pasivo financiero por arrendamiento.

2/ El apalancamiento neto se calcula como: (deuda financiera +/- efecto de cobertura de tipo de cambio - efectivo & equivalentes de efectivo - inversiones a valor razonable) / EBITDA ajustado UDM incluyendo efecto NIIF-16. 3/ El apalancamiento se calcula como: (deuda financiera +/- efecto de cobertura de tipo de cambio) / EBITDA ajustado UDM incluyendo efecto NIIF-16.



02

2T'26 - Resultados por Segmento

Food Retail^{1/}

	Segundo Trimestre		
Food Retail (S/ mm)	2026	2025	Var. %
Ingresos	3,540	3,070	15.3%
Utilidad bruta	833	724	15.1%
Margen bruto	23.5%	23.6%	-5 bps
EBITDA ajustado ^{2/}	296	272	8.6%
Margen EBITDA ajustado	8.4%	8.9%	-52 bps

- Los **ingresos incrementaron 15.3%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, debido al sólido desempeño tanto en las categorías de *food* y *non-food*.
- El crecimiento de las **ventas mismas tiendas fue 11.6%**, con un desempeño sólido en nuestros formatos de Hard Discount y Cash & Carry, los cuales ahora representan el 51.0% de los ingresos de Food Retail.
- El **EBITDA ajustado incrementó 8.6%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, con márgenes impactados por mayores gastos logísticos relacionados con la operación de nuestro formato Mass, así como por gastos por aperturas de nuevas tiendas. El margen EBITDA ajustado disminuyó a 8.4% en el segundo trimestre de 2026.

Nota: 1/ Incluye solo Perú.

2/ El EBITDA ajustado excluye las ganancias por valorización de propiedades de inversión y las revaluaciones de activos.

Pharma

Segundo Trimestre

Pharma (S/ mm)	2026	2025	Var. %
Ingresos	2,347	2,238	4.8%
Utilidad bruta	794	730	8.8%
<i>Margen bruto</i>	<i>33.8%</i>	<i>32.6%</i>	<i>124 bps</i>
EBITDA ajustado	422	377	12.1%
<i>Margen EBITDA ajustado</i>	<i>18.0%</i>	<i>16.8%</i>	<i>116 bps</i>

- Los **ingresos incrementaron 4.8%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, afectados por nuestra salida planificada de canales no estratégicos en nuestra unidad de Distribución^{1/}.
- El crecimiento de las **ventas mismas tiendas en nuestra unidad principal de Farmacias^{2/} fue 9.8%**, con un crecimiento de ventas mismas tiendas de 7.7%, ante una demanda resiliente de los consumidores, superando una alta base comparable con una fuerte campaña de invierno del año pasado.
- **Margen bruto de 33.8%**, debido a una mayor participación de nuestra unidad de Farmacias en el mix de ingresos.
- El **EBITDA ajustado incrementó 12.1%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, expandiendo el margen a 18.0%, explicado por la mejora en el margen bruto y por la dilución de costos fijos, que absorbieron los gastos incrementales por la apertura de nuevas tiendas y por el nuevo centro de distribución.

Nota: 1/ La unidad de Distribución se refiere a nuestras operaciones B2B en Perú y Ecuador.

2/ La unidad de Farmacias se refiere a la operación de nuestras farmacias en Perú.

Shopping Malls

Segundo Trimestre

Shopping Malls (S/ mm)	2026	2025	Var. %
Ingresos	216	187	15.3%
Utilidad bruta	145	126	15.0%
<i>Margen bruto</i>	<i>67.4%</i>	<i>67.5%</i>	<i>-19 bps</i>
EBITDA ajustado ^{1/}	131	95	37.5%
<i>EBITDA ajustado / Ingresos por alquileres, neto</i>	<i>81.2%</i>	<i>68.0%</i>	<i>1,319 bps</i>

- Los **ingresos incrementaron 15.3%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, explicado principalmente por el incremento en GLA^{2/} (+28 mil m²), la mayor renta por el fuerte desempeño de ventas de locatarios y mayores ingresos por publicidad.
- El crecimiento de las **ventas mismas tiendas de locatarios fue 12.0%**, respaldado por el sostenido entorno positivo de consumo en la mayoría de las categorías.
- El **EBITDA ajustado incrementó 37.5%** en el segundo trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, con una expansión del EBITDA ajustado dividido entre los ingresos por alquileres, neto a 81.2%, debido al fuerte desempeño operativo y a una baja base comparable del año anterior.

Nota: 1/ El EBITDA ajustado excluye las ganancias por valorización de propiedades de inversión y las revaluaciones de activos.

2/ Gross Leasable Area por sus siglas en inglés .



03

Métricas Operativas

Food Retail^{1/}

Indicadores principales	Q2'25	Q3'25	Q4'25	Q1'26	Q2'26
Crecimiento venta mismas tiendas (%)	4.2%	1.5%	4.4%	8.9% ^{2/}	11.6%
Número de tiendas (#)					
Cash & Carry	27	27	27	27	27
Supermercados	110	110	112	112	113
Hard Discount	1,414	1,467	1,550	1,582	1,602
Food Retail	1,551	1,604	1,689	1,721	1,742
Área de ventas ('000 m²)					
Cash & Carry	120	120	120	120	120
Supermercados	318	318	325	325	328
Hard Discount	251	262	278	285	289
Food Retail	689	699	722	729	737

Nota: 1/ Incluye solo Perú.

2/ Ventas mismas tiendas ajustadas excluyen tiendas que estuvieron temporalmente cerradas durante el 1T'25, solo por los días en que efectivamente estuvieron cerradas.

Indicadores principales	Q2'25	Q3'25	Q4'25	Q1'26	Q2'26
Distribución de ingresos por Formato (%)					
Cash & Carry	27%	27%	29%	26%	27%
Supermercados	51%	50%	50%	51%	49%
Hard Discount	22%	23%	21%	23%	24%
Food Retail	100%	100%	100%	100%	100%

Pharma

Indicadores principales	Q2'25	Q3'25	Q4'25	Q1'26	Q2'26
Crecimiento ventas mismas tiendas (%)	3.1%	1.2%	5.4%	9.3% ^{1/}	7.7%

Número de tiendas (#)					
Belleza & Cuidado Personal ^{2/}	389	405	417	425	451
Autoservicio	699	715	716	719	720
Tradicional	1,350	1,366	1,376	1,385	1,385
Pharma	2,438	2,486	2,509	2,529	2,556

Distribución de ingresos por Unidad (%)					
Farmacias	75%	76%	78%	79%	79%
Distribución	25%	24%	22%	21%	21%
Pharma	100%	100%	100%	100%	100%

Nota: 1/ Ventas mismas tiendas ajustadas excluyen tiendas que estuvieron temporalmente cerradas durante el 1T'25, solo por los días en que efectivamente estuvieron cerradas.

2/ Belleza & Cuidado Personal incluye principalmente los formatos de Inkafarma Más, Mifarma Beauty, Mifarma Prime, entre otros

Shopping Malls^{1/}

Indicadores principales	Q2'25	Q3'25	Q4'25	Q1'26	Q2'26
Crecimiento venta mismas tiendas de locatarios (%)	1.9%	-2.3%	7.5%	13.9% ^{2/}	12.0%
GLA^{3/} y ratio de ocupación (%)					
GLA ^{3/} ('000 m ²)	860	862	886	888	888
Ratio de ocupación (%)	96.4%	95.7%	96.5%	95.5%	95.5%
Número de centros comerciales (#)					
Shopping Malls	20	20	20	20	20
Power Centers	2	2	3	3	3
Shopping Malls	22	22	23	23	23

Nota: 1/ Las métricas incluyen el centro comercial Real Plaza Trujillo bajo las condiciones en las que operaba antes de su cierre el 21 de febrero de 2025.

2/ Ventas mismas tiendas ajustadas excluyen tiendas que estuvieron temporalmente cerradas durante el 1T'25, solo por los días en que efectivamente estuvieron cerradas.

3/ Gross Leasable Area por sus siglas en inglés.

GLA ^{1/} por mall	m ²	Fecha de Apertura
Puruchuco	126,257	Nov'19
Salaverry	72,972	May'14
Piura	62,532	Nov'10
Cusco	60,044	Dic'13
Trujillo	52,089	Nov'07
Chiclayo	50,329	Ene'06
Centro Cívico	49,324	Ene'10
Huancayo	45,317	Ene'09
Primavera	41,177	Set'01
Pucallpa	35,365	Set'14
Cajamarca	34,222	Dic'13
La Curva	30,386	Dic'16
Juliaca	29,984	Abr'11
Huánuco	28,633	Dic'12
Arequipa	24,614	Set'10
Pro	22,077	Ene'08
Santa Clara	21,883	Abr'09
Guardia Civil	20,044	Oct'11
Molina Plaza	15,743	Jul'22
Sullana	14,561	Dic'13
Tarapoto	14,124	Oct'25
Lurín	13,432	Ago'23
Chimbote	11,074	Nov'10
Otros	11,712	
Total GLA	887,895	



04

Anexos

Conciliación del EBITDA Ajustado Consolidado

	Segundo Trimestre	
InRetail Peru Corp (S/ mm)	2026	2025
Utilidad neta	255	223
Se adiciona ingresos (gastos) financieros, neto	160	156
Se adiciona diferencia en cambio, neta	-61	-103
Se adiciona gasto por impuesto a la renta	176	152
Utilidad operativa	530	428
Se adiciona depreciación y amortización ^{1/}	255	264
Se adiciona resultado por valoración a valor razonable de las propiedades de inversión ^{2/}	27	20
EBITDA ajustado	812	712

Nota: 1/ Incluye revaluación de activos.

2/ Incluye el resultado por valor razonable de la asociación en participación.

Conciliación de la Deuda Neta Consolidada

InRetail Peru Corp (S/ mm)	Al 30 de junio, 2026
Deuda financiera	7,386
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	-1,135
Menos inversiones a valor razonable con cambios en resultados	-418
Deuda Neta^{1/}	5,833

Senior Notes

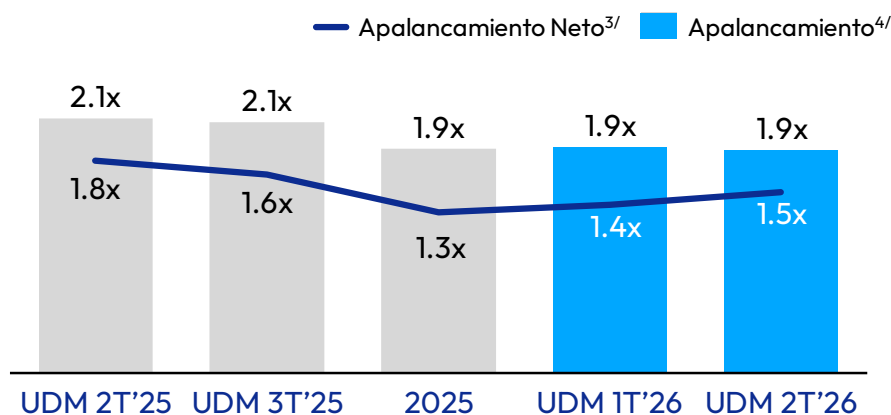


Instrumentos de Cobertura:

- Call Spreads que nos protegen por movimientos del tipo de cambio entre S/3.70 y S/4.20, con un nocional de USD 300 millones hasta el vencimiento del bono.
- Range Principal - Only Swap con un precio strike promedio de S/4.107 dentro del rango de S/3.70 y S/6.00, con un nocional de USD 300 millones hasta el vencimiento del bono.

Al 30 de junio de 2026, el tipo de cambio PEN/USD cerró en S/3.415.

Evolución del Apalancamiento^{2/}:



Nota: 1/ Deuda Neta no se ajusta por la cobertura de tipo de cambio.

2/ Los ratios se ajustan por la cobertura de tipo de cambio. La deuda financiera no incluye pasivo financiero por arrendamiento.

3/ El apalancamiento neto se calcula como: (deuda financiera +/- efecto de cobertura de tipo de cambio - efectivo & equivalentes de efectivo - inversiones a valor razonable) / EBITDA ajustado UDM incluyendo efecto NIIF-16. Adicionalmente, la caja considera acciones en tesorería y bonos en tesorería.

4/ El apalancamiento se calcula como: (deuda financiera +/- efecto de cobertura de tipo de cambio) / EBITDA ajustado UDM incluyendo efecto NIIF-16.

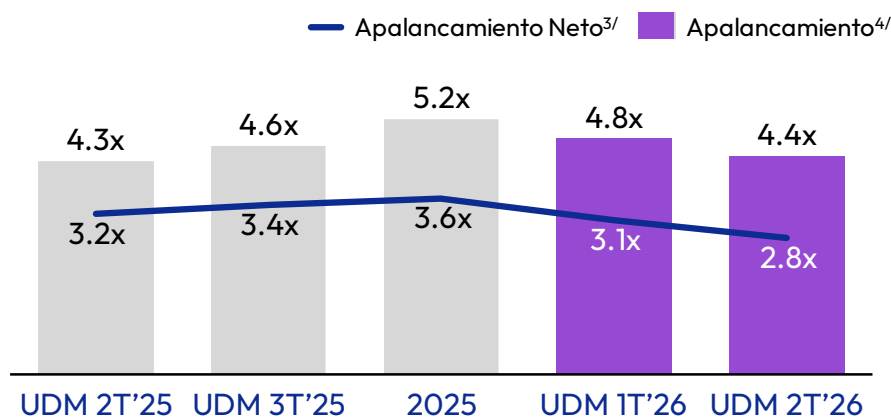


Instrumentos de Cobertura:

- Call Spread que nos protege por movimientos del tipo de cambio entre S/3.3885 y S/4.20, con un notional de USD 225 millones hasta el vencimiento del bono.
- Cross Currency Swaps^{1/}, con un precio strike promedio de S/3.395, con un notional de USD 100 millones hasta el vencimiento del bono.
- Full Cross Currency Swap con un precio strike de S/3.3825, con un notional de USD 50 millones hasta el vencimiento del bono.

Al 30 de junio de 2026, el tipo de cambio PEN/USD cerró en S/3.415.

Evolución del Apalancamiento^{2/}:



Covenants Financieros^{5/}:

	2T'26	Covenants
Deuda Total / Activos Totales	30.9%	< = 60%
Deuda garantizada / Activos Totales	4.1%	< = 30%
EBITDA Ajustado / Gasto por Intereses	2.9x	> = 1.75 x
Activos no gravados / Deuda no garantizada	353%	> = 150%

Nota: 1/ Incluye un tope en S/ 4.30.

2/ Los ratios se ajustan por la cobertura de tipo de cambio. La deuda financiera no incluye pasivo financiero por arrendamiento.

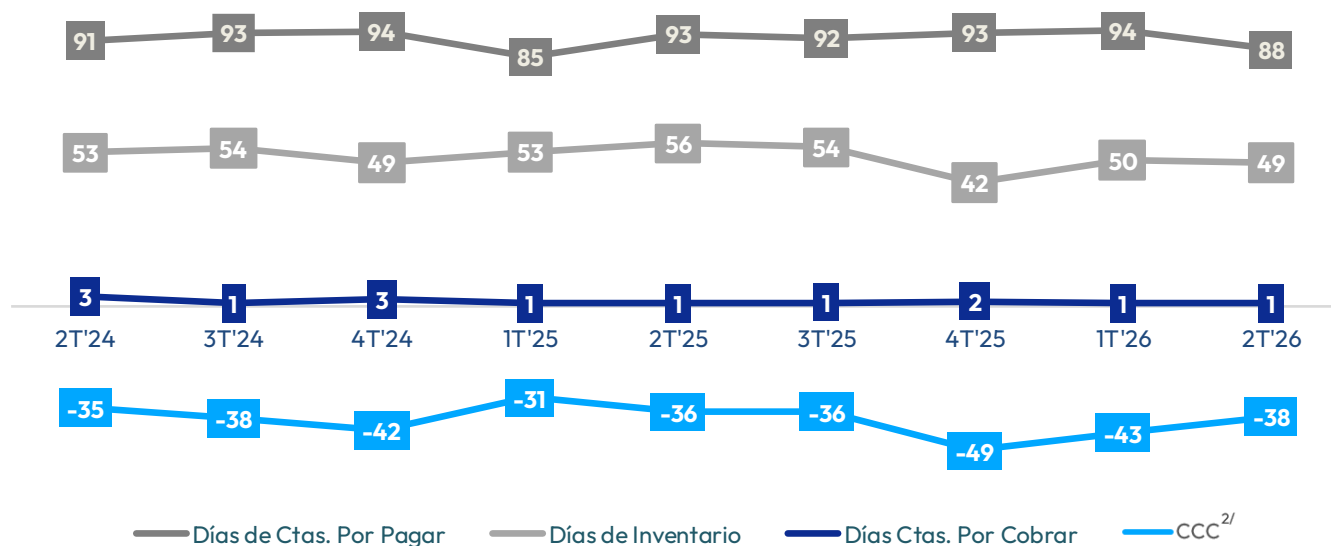
3/ El apalancamiento neto se calcula como: (deuda financiera +/- efecto de cobertura de tipo de cambio - efectivo & equivalentes de efectivo - inversiones a valor razonable) / EBITDA ajustado UDM incluyendo efecto NIIF-16. Adicionalmente, la caja considera acciones en tesorería y bonos en tesorería.

4/ El apalancamiento se calcula como: (deuda financiera +/- efecto de cobertura de tipo de cambio) / EBITDA ajustado UDM incluyendo efecto NIIF-16.

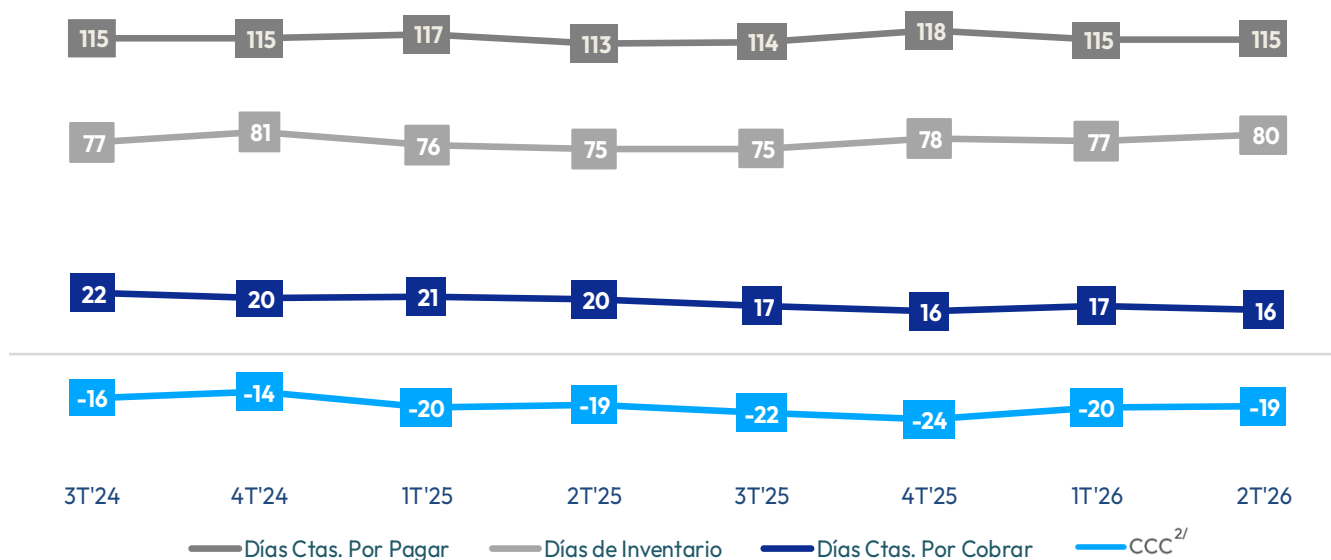
5/ Todos los covenants son únicamente de incurrencia. Los covenants de los bonos son calculados Post NIIF-16, de acuerdo con el contrato marco del bono.

Ciclo de Conversión de Caja Trimestral por Segmento (N° días)

Food Retail^{1/}



Pharma



Nota: 1/ Incluye solo Perú.

2/ Ciclo de conversión de caja.

Estado de Resultados Consolidado

Segundo trimestre de 2026, comparado con el segundo trimestre de 2025

Segundo Trimestre

InRetail Peru Corp (S/ mm)	2026	2025
Ingreso de actividades ordinarias		
Ventas netas de bienes	5,759	5,171
Ingresos por alquileres	190	169
Prestación de servicios	174	152
Total ingresos	6,122	5,492
Costo de ventas	-4,376	-3,945
Utilidad bruta	1,747	1,547
Resultado por valorización de propiedades de inversión	-27	-20
Gastos de ventas	-1,029	-902
Gastos administrativos	-168	-177
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	7	-21
Utilidad de operación	530	428
Ingresos financieros	16	11
Gastos financieros	-176	-167
Diferencia en cambio, neta	61	103
Utilidad antes de impuesto a la renta	431	375
Gasto por impuesto a la ganancia	-176	-152
Utilidad neta	255	223
Utilidad neta atribuible a:		
Propietarios de la controladora	255	223
Participaciones no controladoras	0	0
Utilidad neta	255	223

Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 (auditado)

InRetail Peru Corp (S/ mm)	Al 30 de junio, 2026	Al 31 de diciembre, 2025
ACTIVO		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,135	1,481
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	418	422
Cuentas por cobrar comerciales, neto	487	514
Otras cuentas por cobrar, neto	214	248
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	127	115
Inventario, neto	2,864	2,679
Gastos pagados por adelantado	63	21
Impuesto por recuperar	307	297
Total activo corriente	5,615	5,777
Inversión en asociada	237	-
Otras cuentas por cobrar, neto	310	283
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	29	29
Impuesto por recuperar	86	74
Instrumentos financieros derivados	68	71
Propiedad, planta y equipo, neto	6,167	6,176
Propiedades de inversión	4,680	4,604
Activos por derecho de uso, neto	2,176	2,102
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	1,184	1,198
Plusvalía	2,624	2,624
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	355	357
Otros activos no financieros	2	2
Total activo no corriente	17,921	17,521
Total activos	23,535	23,298

InRetail Peru Corp (S/ mm)

Al 30 de junio,
2026

Al 31 de diciembre,
2025

PASIVO Y PATRIMONIO

Cuentas por pagar comerciales	4,724	5,061
Otras cuentas por pagar	585	631
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	63	47
Impuesto a la ganancia, neto	14	22
Otros pasivos financieros	783	377
Ingresos diferidos	45	35
Pasivo financiero por arrendamiento	372	349
Total pasivo corriente	6,586	6,522
Cuentas por pagar comerciales	0	1
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	23	22
Otras cuentas por pagar	41	42
Instrumento financiero derivado	111	104
Otros pasivos financieros	6,603	6,636
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	699	663
Ingresos diferidos	25	26
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	544	541
Pasivo financiero por arrendamiento	2,048	1,953
Total pasivo no corriente	10,093	9,989
Total pasivo	16,679	16,511
Capital emitido	2,362	2,362
Acciones propias en cartera	-136	-85
Prima de emisión	855	974
Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados	-64	-65
Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera	-10	-12
Resultados no realizados por actualización actuarial	0	0
Resultados acumulados	3,850	3,614
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	6,856	6,788
Participaciones no controladoras	0	0
Total patrimonio	6,856	6,788
Total pasivo y patrimonio	23,535	23,298

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

Seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025

Por los seis meses terminados el 30 de junio

InRetail Peru Corp (S/ mm)	2026	2025
Ingresos de actividades ordinarias	12,242	11,047
Recupero de impuestos, neto	29	26
Pagos a proveedores de bienes y servicios	-10,328	-9,056
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales	-806	-787
Pagos de tributos	-357	-310
Otros cobros, neto	1	19
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	781	941
Venta de propiedad, planta y equipo	5	1
Venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	349	297
Compra de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	-341	-241
Compra de participación y aportes en asociada	-235	-
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	-80	-200
Compra de propiedad, planta y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	-218	-278
Pago de IGV de obras en curso relacionados con las propiedades de inversión	-15	-36
Compra y desarrollo de intangibles	-22	-30
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-557	-487
Emisión de deudas y préstamos que generan intereses, neta de gastos de estructuración	1,477	2,432
Amortización de deudas y préstamos que devengan intereses	-1,175	-2,277
Pago de dividendos al controlador, neto de acciones en tesorería	-202	-234
Pago de dividendos al no controlador	0	0
Intereses pagados	-207	-198
Compra de acciones en tesorería	-170	-73
Pagos de arrendamientos	-297	-290
Rentas adelantadas y derecho de llave, neto	1	1
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento	-573	-639
Aumento (disminución) neto de efectivo y depósitos a corto plazo	-350	-185
Efectos por variaciones en las tasas de cambio en efectivo y equivalentes al efectivo	4	-17
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,481	1,127
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,135	926

This management discussion and analysis should be used in combination with financial statements prepared for:

- InRetail Peru Corp
- InRetail Consumer
- InRetail Shopping Malls

The above mentioned financial statements can be downloaded from our website: www.inretail.pe

This material was prepared solely for informational purposes and is not to be construed as a solicitation or an offer to buy or sell any securities.

This presentation may include forward-looking statements or statements about events or circumstances which have not yet occurred. We have based these forward-looking statements largely on our current beliefs and expectations about future events and financial trends affecting our businesses and our future financial performance. These forward-looking statements are subject to risk, uncertainties and assumptions, including, among other things, general economic, political and business conditions, both in Peru and in Latin America as a whole. The words “believes”, “may”, “will”, “estimates”, “continues”, “anticipates”, “intends”, “expects”, and similar words are intended to identify forward-looking statements. We undertake no obligations to update or revise any forward-looking statements because of new information, future events or other factors.

In light of these risks and uncertainties, the forward-looking events and circumstances discussed in this presentation might not occur. Therefore, our actual results could differ substantially from those anticipated in our forward-looking statements.

No representation or warranty, either express or implied, is provided in relation to the accuracy, completeness or reliability of the information contained herein. It should not be regarded by recipients as a substitute for the exercise of their own judgment. We and our affiliates, agents, directors, employees and advisors accept no liability whatsoever for any loss or damage of any kind arising out of the use of all or any part of this material.

This material does not give and should not be treated as giving investment advice. You should consult with your own legal, regulatory, tax, business, investment, financial and accounting advisers to the extent that you deem it necessary, and make your own investment, hedging and trading decision based upon your own judgment and advice from such advisers as you deem necessary and not upon any information in this material.