

3T'26

REPORTE DE RESULTADOS

InRetail

Este reporte de gerencia y análisis debe ser leído en conjunto con los estados financieros del 3T'26 de las siguientes empresas:

- InRetail Peru Corp.
- InRetail Consumer
- InRetail Shopping Malls

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



AGENDA

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



01

3T'26 - Resultados Financieros Consolidados

Estado de Resultados Consolidado

	Tercer Trimestre			Por los nueve meses terminados el 30 de setiembre		
InRetail Peru Corp. (S/ mm)	**2026**	**2025**	**Var. %**	**2026**	**2025**	**Var. %**
Ingresos	**6,261**	**5,608**	**11.6%**	**18,435**	**16,592**	**11.1%**
Costo de ventas	-4,485	-4,025	11.4%	-13,223	-11,970	10.5%
Utilidad bruta	**1,775**	**1,583**	**12.1%**	**5,212**	**4,622**	**12.8%**
Margen bruto	*28.4%*	*28.2%*	*13 bps*	*28.3%*	*27.9%*	*42 bps*
Gastos de venta y administración	-1,225	-1,103	11.1%	-3,588	-3,253	10.3%
Otros ingresos (gastos) operativos, neto[1/]	-4	9	-	6	-48	-
Utilidad operativa	**546**	**489**	**11.6%**	**1,630**	**1,321**	**23.3%**
Ingresos (gastos) financieros, neto	-187	-169	10.2%	-506	-477	6.1%
Diferencia en cambio, neta	-19	60	-	-45	209	-
Impuesto a la renta	-139	-139	0.5%	-441	-398	10.6%
Utilidad neta	**201**	**241**	**-16.7%**	**638**	**655**	**-2.6%**
Margen neto	*3.2%*	*4.3%*	*-109 bps*	*3.5%*	*3.9%*	*-49 bps*
EBITDA ajustado[2/]	**831**	**764**	**8.8%**	**2,428**	**2,118**	**14.6%**
Margen EBITDA ajustado	*13.3%*	*13.6%*	*-35 bps*	*13.2%*	*12.8%*	*40 bps*

Nota: 1/ Incluye el resultado por la valorización a valor razonable de las propiedades de inversión y otros ingresos operativos, netos.
2/ 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 tercer 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 11.6%** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, reflejando un entorno de consumo favorable y sostenido durante el trimestre. El crecimiento de los ingresos estuvo impulsado por el crecimiento de doble dígito de Food Retail (+15.1% AA) y Shopping Malls (+15.9% AA), mientras que Pharma creció 5.2% AA, donde Farmacias tuvo un incremento de +9.5% AA.

- Los **gastos de venta y administración incrementaron 11.1%** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, debido principalmente al aumento de los gastos operativos asociados a la apertura de nuevas tiendas y al incremento de los gastos logísticos y el costo de energía.

- El **EBITDA ajustado[1/] incrementó 8.8%** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, sustentado por Pharma (+9.6% AA) y Shopping Malls (+16.2% AA), mientras que Food Retail creció 5.8% AA, impactado por presiones en gastos de venta y administración durante el trimestre y una alta base comparable[2/].

- La **utilidad neta alcanzó S/201 millones** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, con un crecimiento del EBITDA ajustado que fue más que contrarrestado por un efecto negativo de tipo de cambio, mayor depreciación y gastos financieros. Excluyendo los efectos de tipo de cambio y variaciones de la valorización de propiedades de inversión, la utilidad neta incrementó en 3.4% AA[3/].

Nota: 1/ El EBITDA ajustado excluye las ganancias por valorización de propiedades de inversión y las revaluaciones de activos.
2/ Ingreso extraordinario en el 3T'25 por la venta de un terreno no operativo y compensación por lucro cesante.
3/ Ajustado neto del efecto tributario (~30%), por (i) la pérdida/ganancia por tipo de cambio y (ii) el efecto de la valorización a mercado de las propiedades de inversión. InFinance XP registró S/37 millones en provisiones relacionadas con el fenómeno de El Niño, de las cuales InRetail reconoció el 50% (S/18.5 millones). La utilidad neta ajustada, excluyendo estas provisiones, netas del efecto tributario (~30%), fue de S/236 millones.

Estado de Situación Financiera Consolidado

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

InRetail Peru Corp. (S/ mm)	Al 30 de setiembre, 2026	Al 31 de diciembre, 2025	Var. %
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,480	1,481	-0.1%
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	-	422	-100.0%
Inventario, neto	3,028	2,679	13.0%
Otros activos corrientes	1,263	1,195	5.7%
Propiedad, planta y equipo, neto	6,251	6,176	1.2%
Activo por derecho de uso	2,293	2,102	9.1%
Propiedades de inversión	4,681	4,604	1.7%
Activos intangibles[1/]	3,802	3,823	-0.6%
Otros activos no corrientes	1,068	816	30.8%
Total activos	**23,865**	**23,298**	**2.4%**
PASIVO Y PATRIMONIO			
Obligaciones financieras de corto plazo	746	377	97.8%
Otros pasivos de corto plazo	6,024	6,145	-2.0%
Obligaciones financieras de largo plazo	6,584	6,636	-0.8%
Otros pasivos de largo plazo	3,628	3,353	8.2%
Total pasivo	**16,983**	**16,511**	**2.9%**
Total patrimonio	**6,883**	**6,788**	**1.4%**
Total pasivo y patrimonio	**23,865**	**23,298**	**2.4%**

Nota: 1/ Incluye plusvalía.

Estado de Flujo de Caja Consolidado

Nueve meses finalizados el 30 de setiembre de 2026 y 2025

	Por los nueve meses terminados el 30 de setiembre	
InRetail Peru Corp. (S/ mm)	**2026**	**2025**
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	1,497	1,643
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión[1/]	-398	-680
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	-1,106	-875
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**-7**	**88**
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	6	-29
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del periodo[2/]	**1,480**	**1,186**

Principales hitos:

- El efectivo neto proveniente de las **actividades de operación** alcanzó S/1,497 millones por los nueve meses terminados el 30 de setiembre, 2026, comparado con S/1,643 millones en el mismo periodo del 2025. Esta caída se explica principalmente por los mayores requerimientos de capital de trabajo en nuestros segmentos de Food Retail y Pharma, parcialmente contrarrestado por el fuerte desempeño operativo.

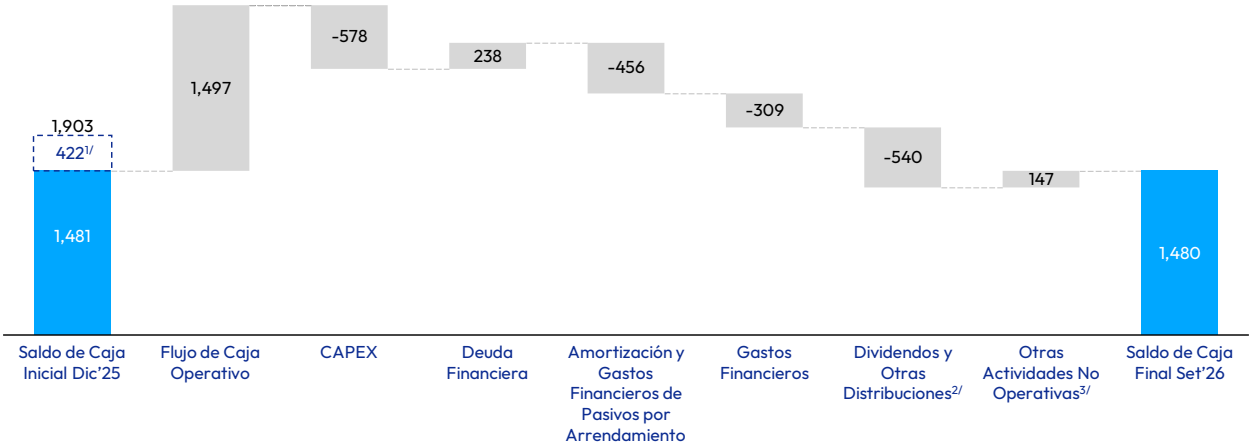
- El efectivo neto utilizado en las **actividades de inversión** ascendió a S/398 millones por los nueve meses terminados el 30 de setiembre, 2026, comparado con S/680 millones en el mismo periodo del 2025. La menor salida de efectivo se explicó principalmente por mayores ingresos provenientes de la venta de inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados y menores inversiones de capital, parcialmente compensados por la salida de efectivo no recurrente de S/248[3/] millones, relacionada con la adquisición de nuestra participación del 50% en InFinance XP y contribuciones de capital.

- Por los nueve meses terminados el 30 de setiembre, 2026, el efectivo neto utilizado en las **actividades de financiamiento** resultó en S/1,106 millones comparado con S/875 millones en el mismo periodo del 2025. Este incremento en las salidas de efectivo se debió principalmente a 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, al 30 de setiembre de 2025, se tenían S/268 millones invertidos en fondos mutuos líquidos de corto plazo con fines de gestión de caja.
3/ Incluye la compra de inversión en asociada (S/225 millones) y contribuciones de capital (S/23 millones).

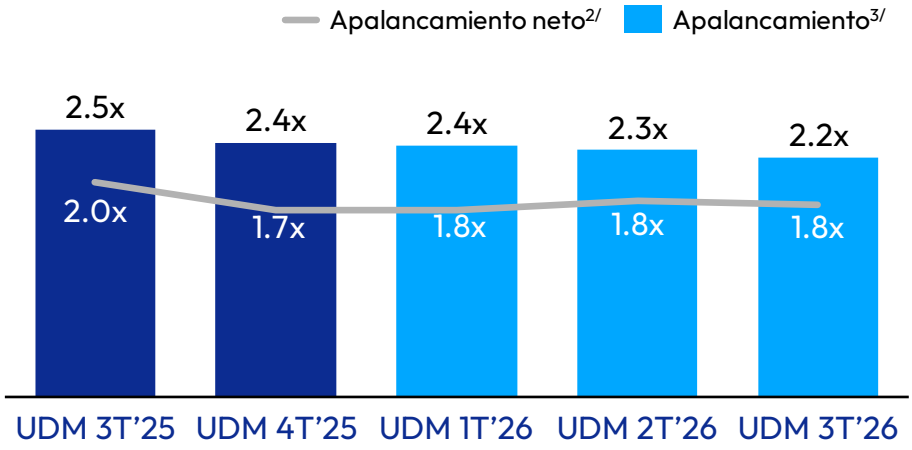
Variaciones del Flujo de Caja – 9M'26 (S/ mm)

Nueve meses finalizados el 30 de setiembre de 2026

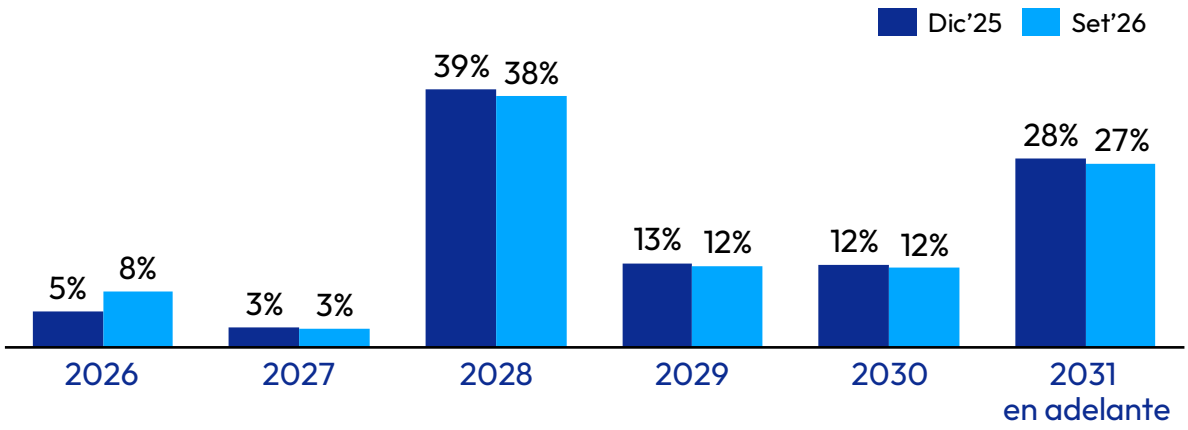


Nota: 1/ Inversiones a valor razonable con cambios en resultados, que incluyen principalmente fondos mutuos líquidos del mercado monetario.
2/ Considera distribución de dividendos y compra de acciones en tesorería.
3/ Considera variaciones en las posiciones de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, compra de participación y aportes en asociada (InFinance XP) y los efectos de las variaciones por tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo.

Deuda Financiera y Apalancamiento[1/] (S/ mm)



Cronograma de Vencimientos de Deuda Financiera (%)



Principales hitos:

- Posición de caja estable en S/1,480 millones respecto al año anterior, a pesar de la adquisición parcial de InFinance XP y la recompra de acciones en tesorería.
- Apalancamiento neto saludable de 1.8x, una mejora frente a 2.0x en el 3T'25, y estable frente al 2T'26, respaldado por el crecimiento del EBITDA ajustado.

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 con cambios en resultados) / 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

3T'26 – Resultados por Segmento

Food Retail

	Tercer Trimestre		
Food Retail (S/ mm)	**2026**	**2025**	**Var. %**
Ingresos	3,575	3,106	15.1%
Utilidad bruta	853	728	17.2%
Margen bruto	23.9%	23.4%	43 bps
EBITDA ajustado[1/]	301	285	5.8%
Margen EBITDA ajustado	8.4%	9.2%	-74 bps

- Los **ingresos incrementaron 15.1% AA** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, impulsados por el crecimiento de las ventas mismas tiendas en todos los formatos y la continua expansión del formato de Hard Discount (+157 tiendas AA) y Supermercados (+3 tiendas AA[2/]).

- El crecimiento de las **ventas mismas tiendas fue de 11.6%**, impulsado por un desempeño de doble dígito en nuestros formatos de Hard Discount y Cash & Carry y un crecimiento de un dígito alto en nuestro formato de Supermercados.

- El **EBITDA ajustado incrementó 5.8% AA** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, donde la expansión del margen bruto fue parcialmente contrarrestada por mayores gastos logísticos, por los nuevos centros de distribución que soportan la expansión de Hard Discount y el alza del precio del combustible, mayores gastos de energía, y una base comparable alta por ingresos extraordinarios del 3T'25[3/].

Nota: Incluye solo Perú. 1/ El EBITDA ajustado excluye las ganancias por valorización de propiedades de inversión y las revaluaciones de activos. 2/ Incluye la apertura de dos Plaza Vea en provincia y la reapertura de un Vivanda. 3/ Ingreso extraordinario en el 3T'25 por la venta de un terreno no operativo y compensación por lucro cesante.

Pharma

	Tercer Trimestre		
Pharma (S/ mm)	**2026**	**2025**	**Var. %**
Ingresos	2,433	2,314	5.2%
Utilidad bruta	809	752	7.6%
Margen bruto	33.3%	32.5%	75 bps
EBITDA ajustado	440	402	9.6%
Margen EBITDA ajustado	18.1%	17.4%	73 bps

- Los **ingresos incrementaron 5.2%** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, impulsados por Farmacias[1/] (+9.5% AA), que representa el 79.0% de los ingresos del segmento, parcialmente compensados por una alta base comparable en la unidad de Distribución[2/] (-9.3% AA), debido a que el 3T'25 aún incluía ventas de canales no estratégicos descontinuados.

- El crecimiento de las **ventas en nuestra unidad de Farmacias fue de 9.5%**, con un crecimiento de ventas mismas tiendas de 7.1%, debido a una demanda sólida tanto en las categorías de farma como no-farma, además de 99 tiendas netas abiertas AA, incluyendo 56 tiendas del formato de belleza y cuidado personal.

- El **EBITDA ajustado incrementó 9.6%** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, con un incremento en el margen a 18.1%, explicado por la mejora en el margen bruto gracias a una mayor participación de Farmacias en el mix, que compensó los mayores gastos asociados a la apertura de nuevas tiendas y al nuevo centro de distribución.

Nota: 1/ La unidad de Farmacias se refiere a la operación de nuestras farmacias en Perú.
2/ La unidad de Distribución se refiere a nuestras operaciones B2B en Perú y Ecuador.

Shopping Malls

	Tercer Trimestre		
Shopping Malls (S/ mm)	**2026**	**2025**	**Var. %**
Ingresos	217	187	15.9%
Utilidad bruta	141	123	15.1%
Margen bruto	65.1%	65.6%	-44 bps
EBITDA ajustado[1/]	126	109	16.2%
EBITDA ajustado / Ingresos por alquileres, neto	79.5%	78.6%	89 bps

- Los **ingresos incrementaron 15.9%** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, explicado principalmente por el incremento en GLA[2/] (+26 mil m²), la renovación de alquileres, la mayor renta variable por el fuerte desempeño de ventas de locatarios y los mayores ingresos por servicios.

- El crecimiento de las **ventas mismas tiendas de locatarios fue de 7.3%**, con un sólido desempeño en la mayoría de categorías, mitigado parcialmente por menores ventas de vestuario y calzado ante una menor campaña de invierno, mientras que la ocupación se mantuvo elevada en 95.7%.

- El **EBITDA ajustado incrementó 16.2%** en el tercer trimestre de 2026, comparado con el mismo periodo de 2025, impulsado por mayores ingresos de alquiler y una baja base comparable del año anterior que incluía gastos extraordinarios durante el 3T'25, parcialmente mitigado por menores márgenes de servicio debido al incremento en el costo de energía. El EBITDA ajustado dividido entre los ingresos por alquileres, neto se incrementó 89 puntos básicos a 79.5%.

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

Indicadores Clave	3T'25	4T'25	1T'26	2T'26	3T'26
Crecimiento venta mismas tiendas (%)	1.5%	4.4%	8.9%[1/]	11.6%	11.6%
Número de tiendas (#)					
Cash & Carry	27	27	27	27	27
Supermercados	110	112	112	113	113
Hard Discount	1,467	1,550	1,582	1,602	1,624
Food Retail	**1,604**	**1,689**	**1,721**	**1,742**	**1,764**
Área de ventas ('000 m²)					
Cash & Carry	120	120	120	120	120
Supermercados	318	325	325	328	328
Hard Discount	262	278	285	289	293
Food Retail	**699**	**722**	**729**	**737**	**741**

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

Indicadores Clave	3T'25	4T'25	1T'26	2T'26	3T'26
Distribución de ingresos por formato (%)					
Cash & Carry	27%	29%	26%	27%	27%
Supermercados	50%	50%	51%	49%	48%
Hard Discount	23%	21%	23%	24%	25%
Food Retail	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Pharma

Indicadores Clave	3T'25	4T'25	1T'26	2T'26	3T'26
Crecimiento venta mismas tiendas (%)	1.2%	5.4%	9.3%[1/]	7.7%	7.1%
Número de tiendas (#)					
Belleza & Cuidado Personal[2/]	405	417	425	451	461
Autoservicio	715	716	719	720	737
Tradicional	1,366	1,376	1,385	1,385	1,387
Pharma	**2,486**	**2,509**	**2,529**	**2,556**	**2,585**
Distribución de ingresos por unidad (%)					
Farmacias	76%	78%	79%	79%	79%
Distribución	24%	22%	21%	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 Clave	3T'25	4T'25	1T'26	2T'26	3T'26
Crecimiento venta mismas tiendas de locatarios (%)	-2.3%	7.5%	13.9%[2/]	12.0%	7.3%
GLA[3/] & ratio de Ocupación (%)					
GLA[3/] ('000 m²)	862	886	888	888	888
Ratio de ocupación (%)	95.7%	96.5%	95.5%	95.5%	95.7%
Número de centros comerciales (#)					
Shopping Malls	20	20	20	20	20
Power Centers	2	3	3	3	3
Shopping Malls	**22**	**23**	**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 y malls 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	m²	Fecha de Apertura
Puruchuco	126,257	Nov'19
Salaverry	72,972	May'14
Piura	62,716	Nov'10
Cusco	60,044	Dic'13
Trujillo	52,089	Nov'07
Chiclayo	50,468	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	**888,218**	

Nota: 1/ Gross Leasable Area por sus siglas en inglés.



04

Anexos

Conciliación del EBITDA Ajustado Consolidado

	Tercer Trimestre	
InRetail Peru Corp. (S/ mm)	**2026**	**2025**
Utilidad neta	**201**	**241**
Se adiciona ingresos (gastos) financieros, neto	187	169
Se adiciona diferencia en cambio, neta	19	-60
Se adiciona gasto por impuesto a la renta	139	139
Utilidad operativa	**546**	**489**
Se adiciona depreciación y amortización[1/]	272	251
Se adiciona resultado por valorización a valor razonable de las propiedades de inversión[2/]	13	24
EBITDA ajustado	**831**	**764**

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 setiembre, 2026
Deuda financiera	7,330
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	1,480
Menos inversiones a valor razonable con cambios en resultados	-
Deuda Neta[1/]	**5,850**

Senior Notes

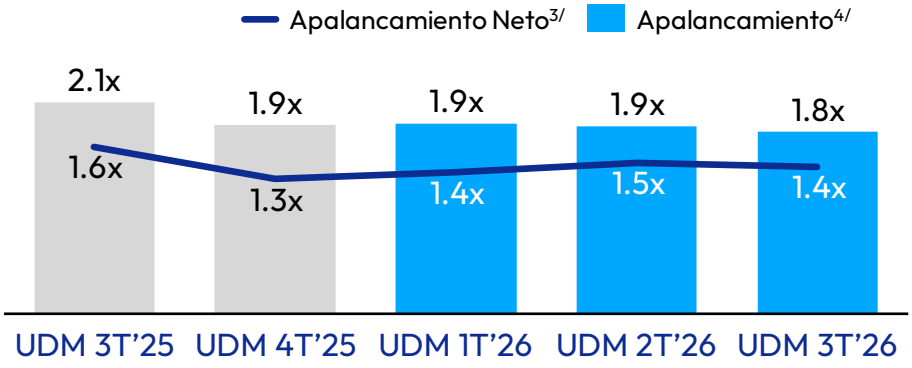
InRetail Consumer

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/4.1063 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 setiembre de 2026, el tipo de cambio PEN/USD cerró en S/3.437.

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 con cambios en resultados) / 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.

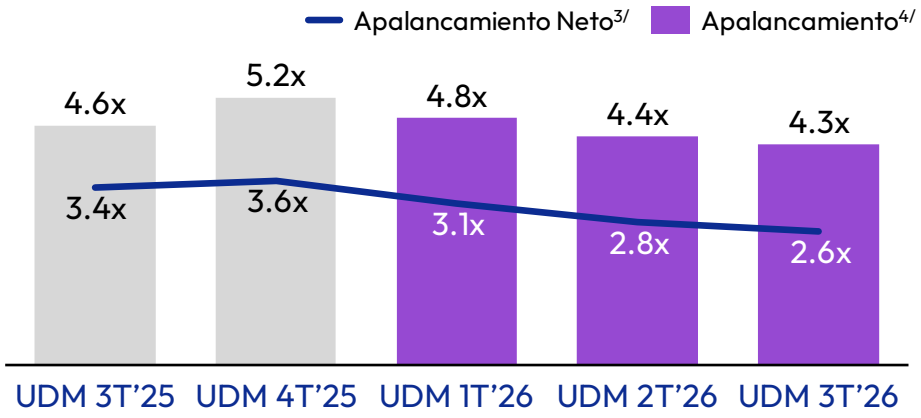
InRetail Shopping Malls

Instrumentos de Cobertura:

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

Al 30 de setiembre de 2026, el tipo de cambio PEN/USD cerró en S/3.437.

Evolución del Apalancamiento[2/]:



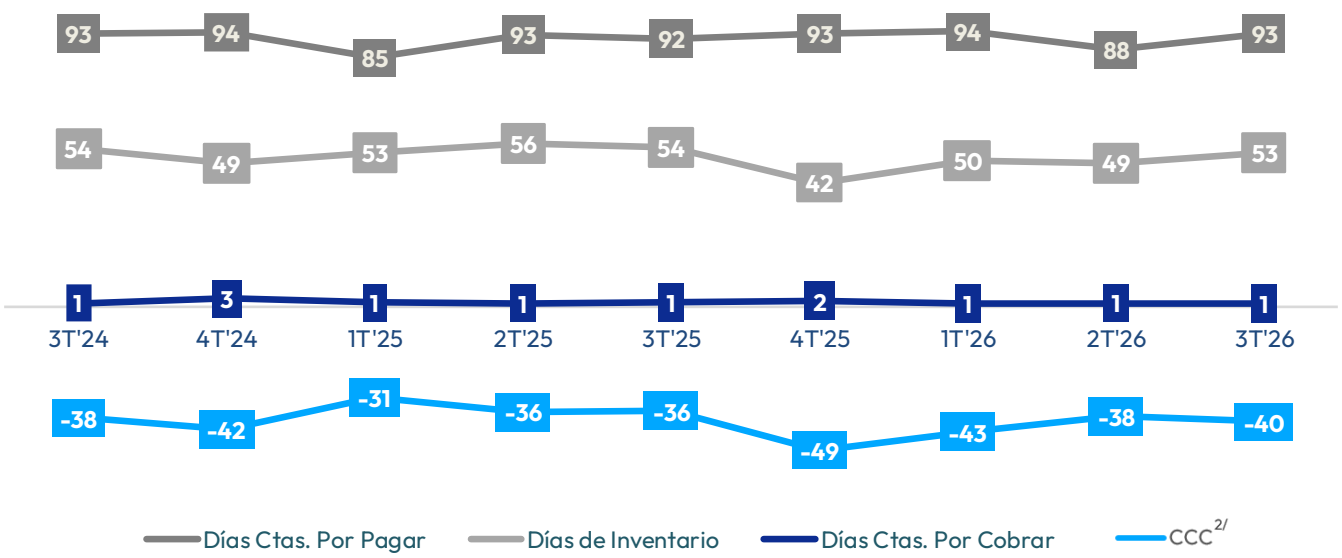
Covenants Financieros[5/]:

	3T'26	Covenants
Deuda Total / Activos Totales	31.4%	< = 60%
Deuda Garantizada / Activos Totales	4.1%	< = 30%
EBITDA Ajustado / Gasto por Intereses	3.1x	> = 1.75 x
Activos no Gravados / Deuda no Garantizada	346%	> = 150%

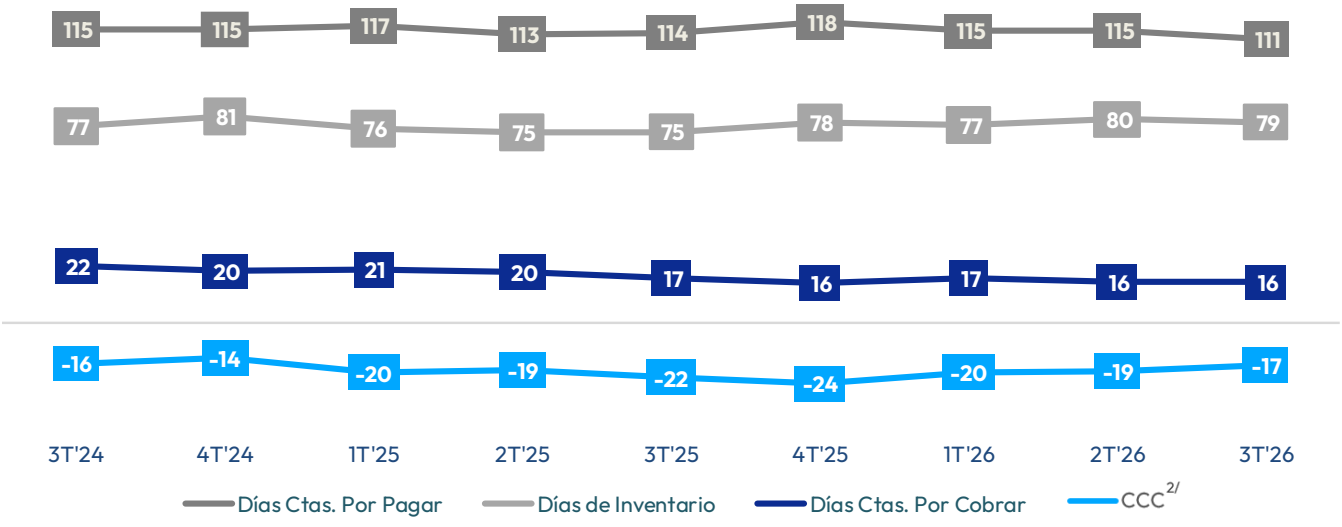
Nota: 1/ Incluye un tope en S/4.30.
2/ Los ratios se ajustan por la cobertura de tipo de cambio. La deuda financiera no incluye pasivo financiero por arrendamiento.
3/ El apalancamiento neto se calcula como: (deuda financiera +/- efecto de cobertura de tipo de cambio – efectivo & equivalentes de efectivo - inversiones a valor razonable con cambios en resultados) / 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

Tercer trimestre de 2026, comparado con el tercer trimestre de 2025

	Tercer Trimestre	
InRetail Peru Corp. (S/ mm)	**2026**	**2025**
Ingreso de actividades ordinarias		
Ventas netas de bienes	5,905	5,285
Ingresos por alquileres	190	175
Prestación de servicios	166	148
Total ingresos	**6,261**	**5,608**
Costo de ventas	-4,485	-4,025
Utilidad bruta	**1,775**	**1,583**
Resultado por valorización de propiedades de inversión	-13	-24
Gastos de ventas	-1,051	-919
Gastos administrativos	-174	-184
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	9	33
Utilidad de operación	**546**	**489**
Ingresos financieros	9	12
Gastos financieros	-196	-182
Diferencia en cambio, neta	-19	60
Utilidad antes de impuesto a la renta	**340**	**379**
Gasto por impuesto a la ganancia	-139	-139
Utilidad neta	**201**	**241**
Utilidad neta atribuible a:		
Propietarios de la controladora	201	241
Participaciones no controladoras	0	0
Utilidad neta	**201**	**241**

Estado de Situación Financiera Consolidado

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

InRetail Peru Corp. (S/ mm)	Al 30 de setiembre, 2026	Al 31 de diciembre, 2025
ACTIVO		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,480	1,481
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	-	422
Cuentas por cobrar comerciales, neto	495	514
Otras cuentas por cobrar, neto	246	248
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	94	115
Inventario, neto	3,028	2,679
Gastos pagados por adelantado	49	21
Impuesto por recuperar	379	297
Total activo corriente	**5,771**	**5,777**
Inversión en asociada	235	-
Otras cuentas por cobrar, neto	319	283
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	29	29
Impuesto por recuperar	53	74
Instrumentos financieros derivados	60	71
Propiedad, planta y equipo, neto	6,251	6,176
Propiedades de inversión	4,681	4,604
Activos por derecho de uso, neto	2,293	2,102
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	1,177	1,198
Plusvalía	2,624	2,624
Activo por impuesto a la renta diferido, neto	369	357
Otros activos no financieros	2	2
Total activo no corriente	**18,094**	**17,521**
Total activos	**23,865**	**23,298**

InRetail Peru Corp. (S/ mm)	Al 30 de setiembre, 2026	Al 31 de diciembre, 2025
PASIVO Y PATRIMONIO		
Cuentas por pagar comerciales	4,964	5,061
Otras cuentas por pagar	557	631
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	54	47
Impuesto a la ganancia, neto	18	22
Otros pasivos financieros	746	377
Ingresos diferidos	47	35
Pasivo financiero por arrendamiento	384	349
Total pasivo corriente	**6,770**	**6,522**
Cuentas por pagar comerciales	0	1
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	22	22
Otras cuentas por pagar	41	42
Instrumento financiero derivado	116	104
Otros pasivos financieros	6,584	6,636
Impuesto relacionado a entidades de propósito especial	725	663
Ingresos diferidos	24	26
Pasivo por impuesto a la renta diferido, neto	543	541
Pasivo financiero por arrendamiento	2,157	1,953
Total pasivo no corriente	**10,213**	**9,989**
Total pasivo	**16,983**	**16,511**
Capital emitido	2,362	2,362
Acciones propias en cartera	-182	-85
Prima de emisión	733	974
Resultados no realizados en instrumentos financieros derivados	-70	-65
Resultados no realizados por conversión a moneda extranjera	-10	-12
Resultados no realizados por actualización actuarial	0	0
Resultados acumulados	4,050	3,614
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	**6,883**	**6,787**
Participaciones no controladoras	0	0
Total patrimonio	**6,883**	**6,788**
Total pasivo y patrimonio	**23,865**	**23,298**

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

Nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2026 y 2025

	Por los nueve meses terminados el 30 de setiembre	
InRetail Peru Corp. (S/ mm)	**2026**	**2025**
Ingresos de actividades ordinarias	18,498	16,741
Recupero de impuestos, neto	34	30
Pagos a proveedores de bienes y servicios	-15,271	-13,428
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales	-1,225	-1,186
Pagos de tributos	-533	-539
Otros cobros, neto	-6	25
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	**1,497**	**1,643**
Venta de propiedad, planta y equipo	9	10
Venta de intangibles	0	20
Venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	895	315
Compra de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	-457	-259
Compra de participación y aportes en asociada	-248	0
Compra de propiedades de inversión, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	-145	-252
Compra de propiedad, planta y equipo, neto de adquisiciones a través de arrendamientos financieros	-381	-437
Pago de IGV de obras en curso relacionados con las propiedades de inversión	-38	-33
Compra y desarrollo de intangibles	-32	-43
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	**-398**	**-680**
Emisión de deudas y préstamos que generan intereses, neta de gastos de estructuración	2,250	5,099
Amortización de deudas y préstamos que devengan intereses	-2,031	-4,888
Pago de dividendos al controlador, neto de acciones en tesorería	-202	-234
Pago de dividendos al no controlador	0	0
Intereses pagados	-309	-344
Compra de acciones en tesorería	-338	-73
Pagos de arrendamientos	-456	-437
Rentas adelantadas y derecho de llave, neto	-19	3
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	**-1,106**	**-875**
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-7	88
Efectos por variaciones en las tasas de cambio en efectivo y equivalentes al efectivo	6	-29
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,481	1,127
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**1,480**	**1,186**

This management discussion and analysis should be used in combination with the Q3'26 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 report 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 report 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.