



*Documento de Información Anual*  
**2013**

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ANUAL  
2013**

**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 2013.

Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a las disposiciones legales aplicables. El presente documento se emite en cumplimiento de la Resolución CONASEV No. 141-1998-EF/94.10 – Reglamento para la Preparación y Presentación de Memorias Anuales y sus normas modificatorias y por Resolución de Gerencia General de la Superintendencia del Mercado de Valores No. 211-98-EF/94.10 – Manual para la Preparación de Memorias Anuales y Normas Comunes para la Determinación del Contenido de los Documentos Informativos y sus normas modificatorias”.



**Juan Carlos Vallejo Blanco**  
Gerente General

Lima, 26 de Marzo de 2013

## SECCIÓN II

### NEGOCIO

#### 2.1 Datos Generales

##### 2.1.1. Denominación

InRetail Perú Corp.

##### 2.1.2. Domicilio, Número de Teléfono y Fax

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) 618-8000 Anexo 5424 y el número de Fax es: +(511) 476-0105.

##### 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 2013:

<b>Empresa</b>	<b>Objeto Social</b>
Intercorp Perú Ltd.	Sociedad de inversiones. Matriz última del grupo económico.
URBI Propiedades S.A.	Sociedad de administración e inversiones inmobiliarias.
Alameda Colonial S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Club de Socios S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Domus Hogares del Norte S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
IFH Perú Trading Company Limited Hong Kong	Sociedad de inversiones.
IFH Perú Trading (Shangai) Company Limited	Sociedad de inversiones.
Inteligo Group Corp.	Sociedad de inversiones.
Inteligo Bank Ltd.	Banco autorizado a operar por la mancomunidad de Bahamas.
Inteligo Real Estate Corp.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
InteligoReal Estate Perú S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria
Inteligo Sociedad Agente de Bolsa S.A.	Sociedad agente de bolsa.
Intercorp Financial Services Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz de inversiones financieras.
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	Sociedad dedicada a la actividad de rentas vitalicias, seguros de vida personales, seguros de invalidez y sobrevivencia y SOAT.
Centro Comercial Estación Central S.A.	Sociedad Administradora de Centros Comerciales.
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	Banco múltiple.
Interfondos S.A. Sociedad Administradora de Fondos Mutuos	Sociedad administradora de fondos mutuos y de fondos de inversión.
Internacional de Títulos Sociedad Titulizadora S.A. – Intertítulos	Sociedad de titulaciones.
Inversiones Huancavelica S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Contacto Servicios Integrales de Créditos y Cobranzas S.A.	Sociedad de servicios de cobranza.
Corporación Inmobiliaria de la Unión 600 S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Interbank – Representações y Participações Brasil Ltda.	Oficina de Representación de Interbank en Brasil.
Compañía de Servicios Conexos Expressnet S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de operaciones a través de tarjetas de crédito.
Inversiones Río Nuevo S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria.

NG Education Holdings Corp.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
Colegios Peruanos S.A.C.	Sociedad prestadora de servicios educativos.
NG Education S.A.C.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
Universidad Tecnológica del Perú S.A.C.	Sociedad operativa del negocio educativo.
Promotora de la Universidad Tecnológica de Chiclayo S.A.C.	Sociedad operativa del negocio educativo.
NG Education Holdings II Corp.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
Servicios Educativos Perú S.A.C.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
Puente de San Miguel Arcángel S.A.	Sociedad de inversiones.
Centro Cívico S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Ronepeto S.A.	Sociedad de inversiones.
San Miguel Global Opportunities S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Intercorp Management S.A.C.	Sociedad prestadora de servicios gerenciales.
Intercorp Retail Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz en las inversiones de comercio minorista.
Lince Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversiones.
Inmobiliaria Milenia S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Supermercados Peruanos Hold Corp.	Sociedad de inversiones.
InRetail Real Estate Corp.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Real Plaza S.R.L.	Sociedad operativa del negocio de centros comerciales.
Patrimonio en Fideicomiso D.S. No. 093-2002-EF-Interproperties Holding	Patrimonio fideicometido que invierte en negocio inmobiliario.
InRetail Properties Management S.R.L.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Eckerd Perú S.A.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.
Boticas del Oriente S.A.C.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.
Eckerd Amazonía S.A.C.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.
Supermercados Peruanos S.A.	Sociedad operativa de hipermercados, supermercados y otros formatos de venta minorista.
Plaza Vea Sur S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de supermercados.
Peruana de Tiquetes S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de entradas para eventos diversos.
IFH Retail Corp.	Sociedad de inversiones en el comercio minorista.
Tiendas Peruanas S.A.	Negocio de representaciones, comisiones y operativa en el negocio de distribución de bienes muebles en general.
Financiera Uno S.A.	Sociedad de intermediación financiera.
HPSA Corp.	Sociedad de inversión en el negocio de artículos para el hogar.
Homecenters Peruanos S.A.	Sociedad cuyo objeto es el negocio de artículos para el hogar.
Los Conquistadores Reales S.A.C.	Sociedad de servicios de administración.
Intercorp Investments Perú Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz de inversiones no financieras (i.e. inmobiliarias).
Horizonte Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Horizonte Global Opportunities Perú S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
La Punta Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversiones.

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

Al 31 de diciembre de 2013 el capital social se encuentra representado por 102'807,319 acciones sin valor nominal y con un valor de emisión de US\$ 10.00 (Diez y 00/100 Dólares Americanos) cada una. Esto implica que la sociedad tiene un capital pagado de US\$ 1,028'073,190.00 (Mil Veintiocho Millones Setenta y Tres Mil Ciento Noventa y 00/100 Dólares Americanos).

## 2.1.6. Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2013 los accionistas son los siguientes.

<b>Accionista</b>	<b>País</b>	<b>Porcentaje</b>
Intercorp Retail Inc.	Panamá	58.04%
Inteligo Bank Ltd.	Bahamas	7.81%
NG Pharma Corp.	Panamá	6.30%
Otros	N/A	27.86%
<b>Total</b>		<b>100.00%</b>

## 2.1.7. Composición Accionaria al 31 de diciembre de 2013

### Acciones con Derecho a Voto

<b>Porcentaje de participación</b>	<b>Tenencia</b>	<b>Número de accionistas</b>
22.26%	Menor a 1%	N° Indefinido
5.59%	Entre 1% - 5%	2
14.11%	Entre 5% - 10%	2
58.04	Mayor al 10%	1
<b>100%</b>	<b>Total</b>	N° Indefinido

Asimismo es importante dejar constancia que al 31 de diciembre de 2013 el 71.44% de las acciones emitidas por InRetail eran de titularidad de las empresas de su mismo grupo económico.

## 2.2 Descripción de Operaciones y Desarrollo

### 2.2.1. Objeto social

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

### 2.2.2. Plazo de duración del negocio

El plazo de duración de la sociedad es indefinido.

### 2.2.3. Evolución de las operaciones

#### 2.2.3.1. **Reseña histórica**

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

Posteriormente su denominación social fue cambiada a Agora Retail Corp. mediante acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 9 de mayo de 2012, que consta en la escritura pública No. 12,756, de fecha 21 de mayo de 2012, extendida ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá, Licenciado

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

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

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

Por otro lado, producto de la reorganización del brazo de 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 se deja constancia que 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.

### **Compañías Subsidiarias de InRetail Perú Corp.**

#### Supermercados Peruanos S.A.

Empresa minorista con operaciones en el Perú. Al 31 de diciembre de 2013, cuenta con 55 hipermercados, los cuales operan bajo la marca "Plaza Vea", 35 supermercados, los cuales operan bajo las marcas "Vivanda" y "Plaza Vea Super" y 8 tiendas de descuento, las cuales operan bajo las marcas "Mass", "Economax" y Plaza Vea Express.

Al 31 de diciembre de 2013 Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento del capital social de (i) Peruana de Tiquetes S.A.C. y (ii) Plaza Vea Sur S.A.C.

#### Eckerd Perú S.A.

Entidad dedicada a la comercialización a nivel nacional 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". Al 31 de diciembre de 2013 opera 725 tiendas en todo el país (580 tiendas al 31 de diciembre de 2012). Eckerd Perú S.A. posee 100 por ciento de: (i) Eckerd Amazonía S.A.C. y (ii) Boticas del Oriente S.A.C. en Agosto de 2012, Eckerd Perú S.A. absorbió Inmobiliaria Espíritu Santo S.A.C., entidad dedicada exclusivamente al arrendamiento de sus 8 propiedades a Eckerd Perú S.A.

#### 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 de las siguientes subsidiarias:

i) Real Plaza S.R.L.

Empresa dedicada a la gestión y administración de 17 centros comerciales al 31 de diciembre de 2013 (14 centros comerciales al 31 de diciembre de 2012) denominados "Centro Comercial Real Plaza", ubicados en Perú (Chiclayo, Piura, Chimbote, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Huánuco, Cajamarca, Cuzco, Sullana y Lima). InRetail Real Estate posee 100 por ciento de su capital social.

ii) InRetail Properties Management S.R.L. (antes Interproperties Perú S.A.)

Entidad que proporciona el personal que administra y opera Interproperties Holding, InRetail Real Estate Corp. posee el 100 por ciento del capital social de InRetail Properties Management S.R.L.

- iii) Patrimonio en Fideicomiso – D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holdings y Patrimonio en Fideicomiso – D.S.Nº093-2002-EF-Interproperties Holding II

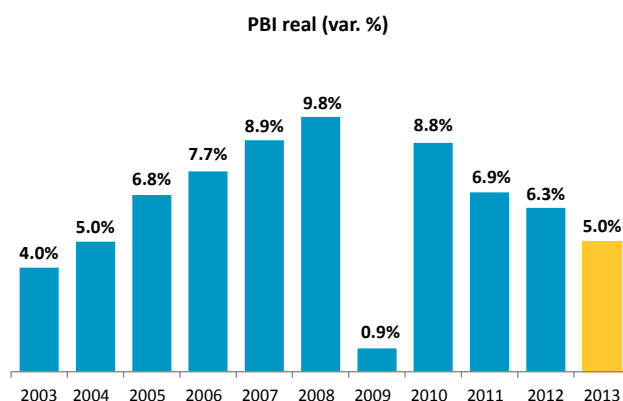
Los patrimonios en Fideicomiso (en adelante “Interproperties Holding”) son Entidades de Propósito Especial (EPE) constituidas con el fin de crear entidades independientes de poseer y manejar el negocio de centros comerciales del Grupo. InRetail Real Estate Corp. es propietaria del 100 por ciento de participación en los activos netos de Interproperties Holding.

### 2.2.3.2. Descripción del Entorno Macroeconómico y del Sector

#### Entorno Macroeconómico

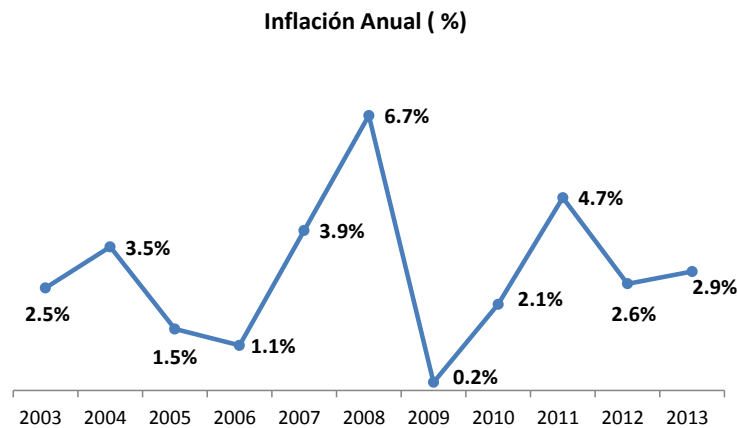
El PBI del Perú en el año 2013 se incrementó 5.0% en comparación con el 2012, acumulando 15 años consecutivos de crecimiento, de acuerdo a cifras oficiales del Banco Central de Reserva. Asimismo, en el período 2003–2013 el PBI real creció a una tasa anual media de 6.6% (el promedio más alto de crecimiento en un período de 10 años en la historia del Perú).

A pesar que el crecimiento del 2013 fue menor al del año anterior (6.3% en el 2012), para los próximos años se prevé una aceleración del crecimiento debido a la entrada en operación de proyectos de inversión, principalmente en el sector minero.



Por otro lado, el Perú cerró el 2013 con una inflación de 2,9%, dentro del rango meta fijado por el Banco Central de Reserva. Esta variación es mayor a la registrada en el 2012, año en el que la inflación alcanzó 2,6%.





En el 2013, la depreciación de la moneda peruana respecto al Dólar de los Estados Unidos de América fue de 9.6%. Esta evolución es consistente con el debilitamiento observado de las demás monedas de las economías emergentes respecto al dólar desde abril 2013, ante las expectativas de un retiro más temprano de lo esperado, de los estímulos monetarios por parte de la Reserva Federal de EEUU.

#### El Sector Retail en el Perú

Durante la última década, el dinamismo del sector retail ha sido impulsado por el incremento del nivel de consumo privado y la demanda interna, el incremento del empleo y de los ingresos de la población, y la aún baja penetración del sector en nuestro país en comparación con otros países de la región.

Se estima que durante el 2013 se invirtieron un total de US\$ 329 millones en centros comerciales, de acuerdo a la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento en el Perú (ACCEP), de los cuales un 78% se dirigió a proyectos en provincias. Según ACCEP, se estima que en el 2014 se abrirá al menos 10 nuevos centros comerciales en el país.

Adicionalmente, en el rubro de Supermercados, las empresas continuaron con sus planes de expansión, y se prevé que la intensidad de este crecimiento continúe los próximos años.

Del mismo modo, las cadenas de farmacias vienen implementando agresivos planes de expansión a nivel nacional, los cuales continuarían desarrollándose en el 2014.

A pesar de haberse registrado una desaceleración en el 2013, principalmente durante el primer semestre, las perspectivas para el sector se mantienen positivas, sustentadas en los sólidos fundamentos macroeconómicos del Perú, las estimaciones de recuperación del crecimiento para los próximos años y la expectativa de indicadores positivos de ingreso y empleo en la población tanto en Lima como en Provincias.

### 2.2.3.3. **Estrategia de Negocios.**

Para fines de gestión, InRetail se encuentra organizado en unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, con tres segmentos que se detallan a continuación:

- El segmento de supermercados opera supermercados e hipermercados a nivel nacional.
- El segmento de farmacias corresponde a un proveedor nacional de medicamentos y cosméticos a través de la cadena de farmacias “Inkafarma”.
- El segmento de centros comerciales alquila locales en los centros comerciales de propiedad de InRetail.

InRetail está presente en todas las regiones del país a través de múltiples formatos, ocupando una posición de liderazgo en sus tres segmentos de negocio.

#### Segmento de Supermercados

InRetail opera la segunda mayor cadena de supermercados en Perú, a través de sus marcas Plaza Vea, Plaza Vea Súper, Vivanda, Mass, Economax y Plaza Vea Express con una participación de mercado estimada de aproximadamente el 33% de las ventas a nivel nacional en el 2013, de acuerdo a Nielsen.

Una importante contribución al crecimiento proviene de su ingreso y expansión en regiones y ciudades del interior del país, fuera de Lima metropolitana, habiendo sido la primera cadena de supermercados en inaugurar tiendas en provincias.

InRetail ha desarrollado una estrategia de operación con múltiples formatos de supermercados, con surtidos de productos, niveles de precio y experiencia de compra diferenciados, buscando satisfacer las necesidades de clientes de distintos niveles socioeconómicos. Además, el tamaño compacto de sus tiendas les brinda la flexibilidad para abrir tiendas rentables en ciudades medianas y zonas urbanas de alta densidad poblacional, que no tienen presencia de supermercados y donde los grandes terrenos son escasos.

#### Segmento de Farmacias

A través de su marca “Inkafarma”, InRetail opera la cadena de farmacias más grande del Perú, con una participación de mercado del 53% de las ventas de cadenas de farmacias modernas a nivel nacional en el 2013, de acuerdo a IMS Health.

Posee una amplia presencia en el Perú; sus farmacias están presentes actualmente en las 24 regiones del Perú. Dada su escalabilidad y poder de negociación con sus proveedores, Inkafarma implementa una estrategia continua de precios bajos obteniendo importantes márgenes. Ofrece medicamentos y artículos de cuidado personal a nuestros clientes, que valoran la conveniencia de sus precios bajos.

### Segmento de Centros Comerciales

InRetail opera la cadena de Centros Comerciales Real Plaza, la más grande del Perú con una participación de mercado aproximada del 21.2%, basado en área bruta arrendable en el 2013, de acuerdo a ACCEP.

InRetail ha desarrollado como estrategia el desarrollo de un centro comercial y de entretenimiento en cada una de las localidades a través de un mix comercial óptimo y una experiencia de compra personalizada acorde a las necesidades de cada mercado.

#### 2.2.3.4. **Desempeño Operativo por Segmentos**

### Segmento de Supermercados

Durante el año 2013 se inauguraron 12 nuevos supermercados, con un total de 23,624 metros cuadrados de área de venta, lo que significa un incremento de 10.5%. Al cierre del año la empresa cuenta con 98 tiendas: 55 hipermercados, 35 supermercados y 8 tiendas de descuento.

Como resultado de esto, y del crecimiento de las ventas de tiendas existentes, los ingresos totales del segmento alcanzaron los S/. 3,329 millones, 8.8% por encima de los ingresos del año 2012.

El EBITDA ajustado del segmento fue S/. 210 millones, 6.2% por encima de lo registrado en el 2012, con un margen EBITDA ajustado de 6.3% comparado con 6.5% en el 2012.

### Segmento de Farmacias

La cadena de farmacias terminó el 2013 con un total de 725 farmacias a nivel nacional, de las cuales 145 fueron implementadas durante el último año.

Los ingresos del segmento fueron S/. 1,824 millones, 14.0% por encima de lo registrado en el año 2012. El EBITDA ajustado del segmento alcanzó los S/. 154 millones, 13.7% por encima del 2012, con un margen EBITDA ajustado de 8.4% comparado con 8.5% en el 2012.

### Segmento de Centros Comerciales

Gracias a la apertura de Real Plaza Cuzco y Real Plaza Cajamarca, y a la expansión de 3 centros comerciales existentes, el segmento de centros comerciales terminó el 2013 con 381,858 metros cuadrados de área arrendable bruta, un aumento de 43.0% con respecto al cierre del 2012 (429,949 metros cuadrados de área arrendable bruta total, considerando propiedades de compañías relacionadas administradas por la empresa).

Con esto, los ingresos del segmento fueron S/. 216 millones, 39.3% superiores al 2012. El EBITDA ajustado fue S/. 114 millones, 37.2% superior al 2012, con un margen EBITDA ajustado de 52.9%, comparado a 53.7% en el 2012.

#### 2.2.3.5. Descripción de los principales activos:

Los principales activos de InRetail se encuentran en los locales comerciales de su cadena de supermercados, en los locales de farmacias y en los centros comerciales.

Al cierre del 2013 estos activos se reflejan de la siguiente forma en el Estado de Situación Financiera:

	2013	2012
<b>En Millones</b>	<b>(nuevos soles)</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	300	1,125
Existencias	779	602
Otros activos corrientes	383	289
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	2,107	1,764
Propiedades de inversión	1,696	1,104
Activos intangibles, neto	1,156	1,137
Otros activos no corrientes	29	30
<b>Total Activos</b>	<b>6,449</b>	<b>6,050</b>

#### 2.2.3.6. Número de personal empleado

InRetail no cuenta, al 31 de diciembre de 2013, 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:

- En noviembre de 2011, Intercorp Retail Inc. emitió, a través de Intercorp Retail Trust, un fideicomiso constituido en las Islas Cayman con el propósito de efectuar esta emisión, una oferta de US\$300,000,000 de notas senior garantizadas con vencimiento en noviembre de 2018 a una tasa nominal de 8.875 por ciento. De esta emisión, US\$270,000,000 fueron canalizados a la Compañía a través de un pagaré en favor de Intercorp Retail Trust suscrito por la Compañía, y a Supermercados Peruanos S.A., a través de un "Loan Agreement" con Bank of America, suscrito por Supermercados Peruanos S.A. El importe consolidado de estos préstamos ascendió a \$270,000,000 (equivalente a S/.754,920,000 y S/.688,770,000 al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, respectivamente), los cuales devengan intereses a una tasa de interés nominal anual de 8.875 por ciento. Estos préstamos fueron registrados en los estados financieros consolidados al costo amortizado a una tasa de interés efectiva de 10.134 por ciento después de considerar los respectivos cargos iniciales de S/.9,293,000 y un depósito en garantía por un importe de S/.35,997,000 (equivalente a US\$13,312,000), el cual no es reembolsable y será aplicado al principal relacionado con el Bank of America a la fecha de vencimiento. El Grupo InRetail destinó los fondos obtenidos, principalmente, a la cancelación de un préstamo obtenido previamente para la adquisición de Eckerd Perú S.A., de pagarés y papeles comerciales, al pago por adquisición de terrenos y a la construcción de nuevos locales comerciales para sus Subsidiarias.

- En noviembre de 2011, Interproperties Holding emitió, a través de Interproperties Holding Trust, un fideicomiso constituido en las Islas Cayman con el propósito de efectuar esta emisión, una oferta de US\$185,000,000 de notas senior garantizadas con vencimiento en noviembre de 2023 a una tasa nominal de 8.75 por ciento. Esta emisión fue canalizada a Interproperties Holding, a través de un “Loan agreement” con Deutsche Bank AG, Sucursal de Londres. Los fondos provenientes de dicho financiamiento fueron utilizados para la compra de propiedades, inversiones en nuevos proyectos inmobiliarios y pago de deudas, incluyendo los honorarios y gastos relacionados con esta transacción.

### **2.2.3.6 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:

#### **InkaFarma (Eckerd Perú S.A.)**

- InkaFarma es parte de dos diferentes procedimientos ante las autoridades tributarias peruanas, en donde la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (Sunat) alega una omisión en el pago del Impuesto General a las Ventas (IGV) correspondiente a diversos meses de los años 2004 y 2005. Nosotros consideramos que InkaFarma fue un beneficiario de una excepción contenida en la Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía y por ende no se encontraba obligada al pago de IGV; no obstante lo anterior, SUNAT alega que InkaFarma debió pagar dichos impuestos porque las actividades “administrativas”, condición requerida por ley para encontrarse dentro de dicha excepción, no fueron llevadas a cabo dentro de la Amazonía. En conjunto estos procedimientos alegan que InkaFarma ha omitido el pago de aproximadamente S/. 18.7 millones.
- InkaFarma, junto con otras seis cadenas de farmacias, es uno de los demandados en un procedimiento iniciado en Diciembre de 2010 por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) por una supuesta concertación de precios de 75 productos (OTC y medicamentos con receta) entre el 2008 y 2009. Esta denuncia se inició antes de que adquiriésemos InkaFarma el 20 de Enero de 2011. INDECOPI inició este procedimiento en base a la revisión de correos electrónicos. Dado que la denuncia no revelaba el contenido de los correos electrónicos que daban el sustento a esta última, InkaFarma y otros dos de los denunciados presentaron un recurso de apelación contra la denuncia en los tribunales administrativos de INDECOPI alegando una falta de debido proceso. El recurso de apelación fue declarado fundado y recientemente INDECOPI emitió una nueva denuncia en la que reveló el contenido de dichos correos electrónicos. Luego de evaluar la denuncia y los correos electrónicos presentados por INDECOPI, a efectos de determinar la verosimilitud de los

hechos alegados, ya contestamos la denuncia y estamos a la espera de que nos corran traslado de las demás contestaciones.

Dado a la ausencia de precedentes significativos en casos similares y tomando en consideración que esta denuncia se encuentra en su etapa inicial, no nos encontramos en una posición para estimar de manera adecuada si es que vamos a ser sancionados o no, así como el monto de cualquier multa que nos pueda ser impuesta en el caso que seamos sancionados.

## **2.3 Administración**

### **2.3.1 Directores**

- **CARLOS RODRÍGUEZ PASTOR PERSIVALE**  
Bachiller en Ciencias Sociales – Universidad de California, Berkeley  
Master of Business Administration – Dartmouth College  
Presidente del Directorio  
Desde el 07/01/11
- **RAMÓN BARÚA ALZAMORA**  
Ingeniero Industrial – Universidad Nacional de Ingeniería  
Licenciatura en Economía Pura – Université Catholique de Louvain,  
Lovaina, Bélgica  
Desde el 07/01/11
- **JULIO LUQUE BADENES**  
Bachiller en Ingeniería Mecánica – Universidad Simón Bolívar (Caracas-  
Venezuela)  
Maestría en Economía y Administración – Iese Business School-  
Universidad de Navarra  
Desde el 10/08/12
- **PABLO TURNER GONZALEZ**  
Bachiller en Negocios – Universidad Católica de Chile  
Master of Business Administration – University of Chicago  
Desde el 10/08/12
- **LUIS CARRANZA UGARTE**  
Bachiller en Economía – Pontificia Universidad Católica del Perú  
PHD en Economía – Universidad de Minnesota  
Desde el 10/08/12

### **2.3.2 Principales Funcionarios**

- **JUAN CARLOS VALLEJO BLANCO**  
Gerente General
- **AUGUSTO REY VALLARINO**  
Gerente Financiero
- **GONZALO ROSELL RAMÍREZ GASTÓN**

Gerente Corporativo de Finanzas y Relación con Inversionistas

- **GIANINA GOTUZZO OLIVA**  
Gerente Legal
- **JORGE GILBERTO ARÉVALO FLORES**  
Contador General

### 2.3.3 Grado de vinculación

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

La administración de la sociedad se encuentra a cargo del Directorio, el mismo que en el ejercicio 2013 estuvo conformado por los señores Carlos Rodríguez Pastor Persivale, Ramón Barúa Alzamora, Julio Luque Badenes, Pablo Turner Gonzalez y Luis Carranza Ugarte. Los principales funcionarios de la sociedad son el señor Juan Carlos Vallejo Blanco, Gerente General, Augusto Rey Vallarino, Gerente Financiero, Gonzalo Rosell Ramírez Gastón, Gerente Corporativo de Finanzas y Relación con Inversionistas, Gianina Gotuzzo Oliva, Gerente Legal, y Jorge Gilberto Arévalo Flores, Contador General.

Con excepción del señor Carlos 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.

Con excepción del Sr. Luis Carranza Ugarte, los miembros del Directorio de InRetail son personas que pertenecen al conjunto de personas que ejercen el control del grupo económico al que pertenece la Sociedad, de acuerdo con los criterios establecidos por la Resolución CONASEV N° 090-2005-EF/94.10. Por tanto siguiendo estrictamente lo dispuesto por las Normas Comunes para la Determinación del Contenido de los Documentos Informativos, aprobadas mediante Resolución CONASEV No. 141-1998-EF/94.10- Reglamento para la Preparación y Presentación de Memorias Anuales y sus normas modificatorias y por la Resolución Gerencia General N° 211-98-EF/94.11 del Mercado de Valores – Manual para la Preparación de Memorias Anuales y Normas Comunes para la Determinación del Contenido de los Documentos Informativos y sus normas modificatorias, los referidos directores no se encuentran 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 de InRetail con la administración y principales accionistas de la sociedad:

Nombre	Cargo	Vinculación		Comentario
		Accionistas Principales de InRetail	Administración de InRetail	
Carlos Rodríguez	Presidente del	Si	No	Presidente del

Pastor Persivale	Directorio			Directorio de Intercorp Perú Ltd. y Director y/o Gerente de otras empresas del grupo.
Ramón Barúa Alzamora	Director	No	No	Director y Gerente General de Intercorp Perú Ltd. y Director y/o Gerente de otras empresas del grupo.
Julio Luque Badenes	Director	No	No	Director de (i) Intercorp Retail Inc., (ii) Supermercados Peruanos S.A., (iii) Real Plaza S.R.L., (iv) Homecenters Peruanos S.A (v) Colegios Peruanos S.A., (vi) Financiera Uno S.A., (vii) Tiendas Peruanas S.A., (viii) Eckerd Perú S.A., (ix) inRetail Real Estate Corp., (x) San Miguel Industrias Pet S.A. , (xi) Nessus Hoteles Perú S.A., (xii) Cineplex S.A., (xiii) Empaques Flexa S.A.S., y (xiv) Peruplast S.A.
Pablo Turner González	Director	No	No	Director de (i) Intercorp Retail Inc., (ii) Supermercados Peruanos S.A., (iii) Financiera Uno S.A., (iv) Tiendas Peruanas S.A.



					(iv) Homecenters Peruanos S.A., (v) Eckerd Perú S.A., y (vi) InRetail Real Estate Corp.
Luis Ugarte	Carranza	Director	No	No	Director Independiente

## SECCION III

### INFORMACION FINANCIERA

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

##### Estado de Resultados Consolidado

Acumulado a Diciembre del 2013 comparado con el acumulado a Diciembre 2012.

##### InRetail Peru Corp

###### Estado de Resultados Consolidado

(expresado en Millones)	Acumulado a Diciembre		
	2013 (Nuevos Soles )	2012	Var. %
<b>Ingresos:</b>			
Supermercados	3,329	3,059	8.8%
Farmacias	1,824	1,601	14.0%
Centros Comerciales	216	155	39.3%
Transacciones intercompañía	-45	-31	44.5%
<b>Total Ingresos</b>	<b>5,324</b>	<b>4,784</b>	<b>11.3%</b>
<b>Costo de Ventas:</b>			
Supermercados	-2,480	-2,254	10.0%
Farmacias	-1,267	-1,139	11.3%
Centros Comerciales	-58	-45	29.1%
Transacciones intercompañía	0	-	-
<b>Total Costo de Ventas</b>	<b>-3,805</b>	<b>-3,438</b>	<b>10.7%</b>
<b>Utilidad Bruta:</b>			
Supermercados	849	805	5.4%
Farmacias	556	462	20.4%
Centros Comerciales	158	110	43.5%
Transacciones intercompañía	-44	-31	43.7%
<b>Total Utilidad Bruta</b>	<b>1,519</b>	<b>1,347</b>	<b>12.8%</b>
Gastos de Administración y Ventas	-1,184	-1,028	15.2%
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	75	51	46.6%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>409</b>	<b>370</b>	<b>10.7%</b>
Ingresos (gastos) financieros, neto	-274	-58	372.3%
Impuesto a la renta	-80	-93	-14.6%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>56</b>	<b>218</b>	<b>-74.4%</b>

##### InRetail Peru Corp

###### EBITDA Ajustado

(expresado en Millones)	Acumulado a Diciembre		
	2013 (Nuevos Soles )	2012	Var. %
Supermercados	210	197	6.2%
Farmacias	154	135	13.7%
Centros Comerciales	114	83	37.2%
<b>Total</b>	<b>478</b>	<b>416</b>	<b>14.9%</b>
Gastos de la holding	-4	-2	98.3%
Transacciones intercompañía	-0	-	-
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>474</b>	<b>414</b>	<b>14.4%</b>

## ***Ingresos***

Los ingresos de InRetail acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 5,324 millones, 11.3% más alto que el mismo periodo del 2012, debido al crecimiento de las ventas de mismas tiendas, aperturas de nuevas tiendas y nueva área bruta arrendable.

### ***Análisis de Ingresos de InRetail por Segmento***

- Los ingresos del segmento de supermercados acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 3,329 millones, 8.8% por encima del mismo periodo del 2012. Los principales factores que explican este crecimiento son el incremento de 0.4% en ventas de mismas tiendas y la apertura de 12 tiendas durante el año 2013 (un incremento total de área de ventas de 23,624 metros cuadrados, o 10.5%).
- Los ingresos del segmento de farmacias acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 1,824 millones, 14.0% superior al mismo periodo del 2012, principalmente debido al incremento de 2.7% en ventas de mismas tiendas y 145 tiendas adicionales en el 2013.
- Los ingresos del segmento de centros comerciales acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 216 millones, 39.3% superior al mismo periodo del 2012, debido principalmente al incremento de ingresos de los centros comerciales existentes, expansiones de centros comerciales en el 2013 y a la apertura de Real Plaza Cusco y Real Plaza Cajamarca durante el último trimestre del 2013 (total de 114,909 m2 adicionales de área bruta arrendable, un aumento de 43.0%).

## ***Utilidad Bruta***

La utilidad bruta de InRetail acumulada a Diciembre del 2013 fue S/. 1,519 millones, 12.8% superior al mismo periodo del 2012.

Definimos el margen bruto como la utilidad bruta expresada como porcentaje de los ingresos. El margen bruto de InRetail acumulado a Diciembre mejoró de 28.1% a 28.5% del año 2012 al 2013.

### ***Análisis de Utilidad Bruta de InRetail por Segmento***

- La utilidad bruta del segmento de supermercados acumulada a Diciembre del 2013 fue S/. 849 millones, 5.4% superior al mismo periodo del 2012. El margen bruto de supermercados cayó de 26.3% acumulado a Diciembre 2012, a 25.5% en el mismo periodo del 2013, debido al incremento de actividades promocionales.
- La utilidad bruta del segmento de farmacias acumulada a Diciembre 2013 fue de S/. 556 millones, 20.4% superior al mismo periodo del 2012, debido principalmente al incremento en las ventas, y a una mayor penetración de productos de alto margen, mejorando el margen bruto de 28.9% acumulado a Diciembre del 2012, a 30.5% en el 2013.
- La utilidad bruta del segmento de centros comerciales acumulada a Diciembre 2013 fue S/.158 millones, 43.5% superior al mismo periodo del 2012, debido

principalmente al incremento en los ingresos, mejorando el margen bruto de 71.1% acumulado a Diciembre del 2012, a 73.2% en el 2013.

### **Gastos de Administración y Ventas**

La siguiente tabla muestra los gastos de administración y ventas de InRetail acumulados a Diciembre 2013 y 2012.

#### **InRetail Peru Corp**

#### **Gastos de Administración y Ventas**

	<b>Acumulado a Diciembre</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>Var.</b>
	<b>(Nuevos Soles )</b>		
	<b>%</b>		
<b>(expresado en Millones)</b>			
Supermercados	750	683	9.9%
Farmacias	424	342	24.0%
Centros Comerciales	46	28	66.0%
Gastos de la holding	4	2	98.3%
Transacciones Intercompañía	-44	-33	35.3%
Ajustes de Consolidación	4	6	-29.5%
<b>Total Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>1,184</b>	<b>1,028</b>	<b>15.2%</b>

Los gastos de administración y ventas de InRetail acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 1,184 millones, 15.2% superior al mismo periodo del 2012. Como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y ventas acumulados a Diciembre del 2013 fueron 22.2%, comparado con 21.5% registrado en el 2012.

#### **Análisis de Gastos de administración y ventas por segmento**

- Los gastos de administración y ventas del segmento de supermercados acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 750 millones, 9.9% superior al mismo periodo del 2012. Como porcentaje de los ingresos del segmento supermercados, los gastos de administración y ventas de supermercados acumulados a Diciembre del 2013 fueron 22.5%, comparado con 22.3% en el 2012. Los principales factores que afectaron a los gastos de administración y ventas de supermercados fueron el incremento de 11.1% en el sueldo mínimo en Junio del 2012, mayores gastos logísticos y operacionales por 10 nuevas tiendas con menos de 6 meses de operación, a pesar de las eficiencias en tiendas y el merchant fee recibido de nuestras tarjetas de crédito exclusivas.
- Los gastos de administración y ventas del segmento de farmacias acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 424 millones, 24.0% superior al mismo periodo del 2012, incrementándose de 21.4% a 23.2% como porcentaje de los ingreso del segmento de farmacias, explicado por 89 tiendas adicionales con menos de 6 meses de operación y por la operación temporal de dos almacenes hasta completar la migración total al nuevo centro de distribución. Mientras estas tiendas continúen su proceso de maduración y se deje de operar el antiguo centro de distribución, los gastos logísticos y de operación se diluirán.

- Los gastos de administración y ventas del segmento de centros comerciales acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 46 millones, 66.0% superior al mismo periodo del 2012, debido a mayores gastos de alquiler, vigilancia, y tributos por proyectos en etapa pre-operativa y la inclusión de los gastos del equipo de real estate que previamente estaban distribuidos en varias empresas relacionadas, como resultado de la reestructuración corporativa finalizada en Agosto del 2012.

### **Otros Ingresos (Gastos) Operativos, Neto**

Los otros ingresos (gastos) operativos, neto de InRetail acumulados a Diciembre del 2013 ascendieron a S/. 75 millones de ingreso, comparado con S/. 51 millones de ingreso en el 2012.

Los otros ingresos operativos son generados principalmente por nuestro segmento de centros comerciales debido a incrementos en el valor razonable de inversiones en propiedades, determinado de acuerdo con las reglas contables de IFRS. Los otros ingresos operativos por cambios en el valor de las inversiones en propiedades a valor de mercado acumulados a Diciembre 2013 fueron S/. 45 millones comparado con S/. 54 millones en el mismo periodo del 2012.

Adicionalmente, en el 2013, otros ingresos (gastos) operativos, neto, incluye S/. 30 millones pagados por Tarjeta Oh! para poder ofrecer promociones exclusivas en nuestro segmento de supermercados, en términos y condiciones similares a Tarjeta Vea.

### **Utilidad Operativa**

La siguiente tabla muestra la utilidad operativa de InRetail acumulada a Diciembre 2013 y 2012.

#### **InRetail Peru Corp Utilidad Operativa**

	<b>Acumulado a Diciembre</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>Var.</b>
	<b>(Nuevos Soles)</b>		<b>%</b>
<b>(expresado en Millones)</b>			
Supermercados	127	122	4.1%
Farmacias	133	120	11.0%
Centros Comerciales	156	160	-2.9%
Gastos de la holding	-4	-2	98.3%
Transacciones Intercompañía	-	-1	-
Ajustes de Consolidación	-2	-29	-92.1%
<b>Total Utilidad Operativa</b>	<b>409</b>	<b>370</b>	<b>10.7%</b>

La utilidad operativa de InRetail acumulada a Diciembre del 2013 fue S/. 409 millones, 10.7% superior al mismo periodo del 2012. El margen operativo (utilidad operativa expresada como porcentaje de los ingresos) fue de 7.7%, mismo margen registrado en el 2012.

### *Análisis de Utilidad Operativa por Segmento*

- La utilidad operativa del segmento de supermercados acumulada a Diciembre del 2013 fue S/. 127 millones, 4.1% superior al mismo periodo del 2012, su margen operativo cae de 4.0% a 3.8%, debido principalmente a un menor margen bruto, mayores gastos por depreciación y amortización, y al incremento de gastos extraordinarios, debido a la dada de baja de activos como consecuencia de 7 remodelaciones de tiendas.
- La utilidad operativa del segmento de farmacias acumulada a Diciembre del 2013 fue S/. 133 millones, 11.0% superior al mismo periodo del 2012, su margen operativo cae de 7.5% a 7.3% debido principalmente a las nuevas tiendas en proceso de dilución de costos fijos, y depreciación de las nuevas tiendas y del nuevo centro de distribución, compensado por mayores ventas, utilidad bruta y margen bruto.
- La utilidad operativa del segmento de centros comerciales acumulada a Diciembre del 2013 fue S/. 156 millones, 2.9% por debajo de la registrada el mismo periodo del 2012, debido principalmente al incremento en el valor razonable de inversiones en propiedades de S/. 78 millones registrados en el 2012, comparado con un incremento de S/. 42 millones durante el mismo periodo en el 2013.

### ***Ingresos (Gastos) Financieros, Neto***

Los ingresos financieros (gastos) financieros, neto de InRetail acumulados a Diciembre del 2013 resultaron en una pérdida de S/. 274 millones, 372.3% superior al mismo periodo del 2012, debido a pérdidas por diferencia de cambio y gastos financieros. Debido a la depreciación del nuevo sol con respecto al dólar en nuestros pasivos financieros en dólares, InRetail registra una pérdida por diferencia en cambio acumulada a Diciembre del 2013 de S/. 125 millones, comparado con una ganancia por diferencia en cambio de S/. 77 millones en el mismo periodo del 2012.

Los gastos financieros de InRetail acumulados a Diciembre del 2013 fueron S/. 173 millones, 11.0% superior al mismo periodo del 2012, debido a una mayor deuda utilizada principalmente para financiar los planes de expansión y a mayores gastos financieros como consecuencia del impacto de la depreciación del nuevo sol con respecto al dólar.

### ***Impuesto a la Renta***

InRetail 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 los valores de sus inversiones en propiedades.

El impuesto a la renta de InRetail acumulado a Diciembre del 2013 fue S/. 80 millones, 14.6% menos que el mismo periodo en el 2012.

### Utilidad Neta

La utilidad neta de InRetail acumulada a Diciembre del 2013 ascendió a S/. 56 millones, 74.4% menor a la registrada en el mismo periodo del 2012. El margen neto (utilidad neta como porcentaje de los ingresos) fue 1.0% acumulado a Diciembre del 2013, comparado con 4.6% en el mismo periodo del 2012.

### EBITDA Ajustado

La siguiente tabla muestra el EBITDA ajustado de InRetail acumulado a Diciembre 2013 y 2012.

#### InRetail Peru Corp

##### EBITDA Ajustado

(expresado en Millones)	Acumulado a Diciembre		
	2013	2012	Var.
	(Nuevos Soles)		%
Supermercados	210	197	6.2%
Farmacias	154	135	13.7%
Centros Comerciales	114	83	37.2%
<b>Total</b>	<b>478</b>	<b>416</b>	<b>14.9%</b>
Gastos de la holding	-4	-2	98.3%
Transacciones intercompañía	-0	-	-
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>474</b>	<b>414</b>	<b>14.4%</b>

El EBITDA ajustado de InRetail acumulado a Diciembre del 2013 ascendió a S/. 474 millones, 14.4% superior al mismo periodo en el 2012. El margen EBITDA mejoró de 8.7% en el 2012 a 8.9% en el 2013.

#### Análisis del EBITDA ajustado por segmento

- El EBITDA ajustado del segmento de supermercados acumulado a Diciembre del 2013, fue S/. 210 millones, 6.2% por debajo al mismo periodo en el 2012. El margen EBITDA ajustado acumulado a Diciembre disminuyó de 6.5% en el 2012 a 6.3% en el 2013, debido a un menor margen bruto y mayores gastos de administración y ventas.
- El EBITDA ajustado del segmento de farmacias acumulado a Diciembre del 2013 fue S/. 154 millones, 13.7% superior al mismo periodo en el 2012. El margen EBITDA ajustado acumulado a Diciembre disminuyó de 8.5% en el 2012 a 8.4% en el 2013, debido a mayores gastos logísticos y operacionales, a pesar de un mayor margen bruto.
- El EBITDA ajustado del segmento de centros comerciales acumulado a Diciembre del 2013 fue S/. 114 millones, 37.2% superior en comparación al mismo periodo en el 2012. El margen EBITDA ajustado del segmento de centros comerciales acumulado a Diciembre 2012 disminuyó de 53.7% a 52.9% en el mismo periodo del 2013, principalmente por el incremento de gastos de administración y ventas.

**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

**InRetail Peru Corp**

**Estado de Situación Financiera Consolidado**

al 31 de Diciembre

	2013	2012
<b>En Millones</b>	<b>(nuevos soles)</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	300	1,125
Existencias	779	602
Otros activos corrientes	383	289
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	2,107	1,764
Propiedades de inversión	1,696	1,104
Activos intangibles, neto	1,156	1,137
Otros activos no corrientes	29	30
<b>Total Activos</b>	<b>6,449</b>	<b>6,050</b>
Pasivos de corto plazo	162	84
Otros pasivos de corto plazo	1,526	1,260
Pasivos de largo plazo	1,559	1,584
Otros pasivos de largo plazo	250	222
<b>Total Pasivo</b>	<b>3,497</b>	<b>3,150</b>
Participación minoritaria	0	0
<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas</b>	<b>2,952</b>	<b>2,901</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>6,449</b>	<b>6,050</b>

Al 31 de Diciembre del 2013, el activo total de InRetail Perú Corp. ascendió a S/. 6,449 millones, 6.6% superior al 2012, debido principalmente al incremento en Inversiones Inmobiliarias por S/. 592 millones, al incremento en Inmuebles, Mobiliario y Equipo, neto, por S/. 343 millones y al aumento en inventarios de S/. 177 millones, a pesar de la disminución del rubro Efectivo y equivalentes en S/. 825 millones.

El patrimonio neto de la compañía fue S/. 2,952 millones, mayor en S/. 51 millones respecto al 31 de Diciembre del 2012.



**SECCION IV**  
**ANEXO I**

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

<b>Descripción Del Valor</b>	<b>N° de Series</b>	<b>Monto Registrado (No. de acciones)</b>	<b>Monto en Circulación (US\$)</b>
ACCIONES COMUNES	N/A	102,807,319	US\$ 1,028'073,190 <sup>1</sup>

Información relativa a las cotizaciones mensuales<sup>2</sup>:

<b>Mes</b>	<b>Apertura</b>	<b>Cierre</b>	<b>Máxima</b>	<b>Mínima</b>
Enero	20.95	23.20	23.20	20.95
Febrero	23.20	23.52	25.00	22.00
Marzo	23.52	23.90	23.90	23.50
Abril	23.90	24.00	24.00	23.50
Mayo	23.60	20.96	23.20	20.96
Junio	21.05	18.50	21.20	18.00
Julio	18.35	16.70	18.00	16.70
Agosto	16.80	16.01	16.90	16.01
Septiembre	16.01	16.75	16.75	16.01
Octubre	16.75	16.50	17.10	16.25
Noviembre	16.50	16.20	16.70	16.20
Diciembre	16.20	15.90	16.20	15.90

---

<sup>1</sup> Este monto refleja el número de acciones en circulación, 102,807,319 acciones, por su actual valor de emisión por acción US\$10.00.

<sup>2</sup> Máximos y mínimos considerando cierre de cada día del mes.