



*Documento de Información Anual  
Ejercicio 2014*

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ANUAL  
2014**

**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 2014.

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, 18 de Marzo de 2015

## 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 2014:

Empresa	Objeto Social
Alameda Colonial S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	Banco múltiple.
Boticas del Oriente S.A.C.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.
Centro Cívico S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Centro Comercial Estación Central S.A.	Sociedad Administradora de Centros Comerciales.
Club de Socios S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Colegios Peruanos S.A.C.	Sociedad prestadora de servicios educativos.
Compañía de Servicios Conexos Expressnet S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de operaciones a través de tarjetas de crédito.
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.
Domus Hogares del Norte S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Eckerd Amazonía S.A.C.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.
Eckerd Perú S.A.	Sociedad operativa del negocio farmacéutico.
Empresa Administradora Hipotecaria IS S.A.	Sociedad cuyo objeto es otorgar y adquirir créditos hipotecarios en diversas modalidades
Financiera Uno S.A.	Sociedad de intermediación financiera.
Homecenters Peruanos S.A.	Sociedad cuyo objeto es el negocio de artículos para el hogar.

Horizonte Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Horizonte Global Opportunities Perú S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
HPSA Corp.	Sociedad de inversión en el negocio de artículos para el hogar.
IFH Capital Corp.	Sociedad de inversiones.
IFH Perú Trading (Shanghai) Company Limited	Sociedad de inversiones.
IFH Perú Trading Company Limited Hong Kong	Sociedad de inversiones.
IFH Retail Corp.	Sociedad de inversiones en el comercio minorista.
Inmobiliaria Milenia S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
InRetail Perú Corp.	Sociedad de inversiones
InRetail Properties Management S.R.L.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
InRetail Real Estate Corp.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Inteligo Bank Ltd.	Banco autorizado a operar por la mancomunidad de Bahamas.
Inteligo Group Corp.	Sociedad de inversiones.
Inteligo Real Estate Corp.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Inteligo Sociedad Agente de Bolsa S.A.	Sociedad agente de bolsa.
InteligoReal Estate Perú S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria
Interbank – Representações y Participações Brasil Ltda.	Oficina de Representación de Interbank en Brasil.
Intercorp Capital Investments Inc.	Sociedad de inversiones.
Intercorp Financial Services Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz de inversiones financieras.
Intercorp Investments Perú Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz de inversiones no financieras (i.e. inmobiliarias).
Intercorp Management S.A.C.	Sociedad prestadora de servicios gerenciales.
Intercorp Perú Ltd.	Sociedad de inversiones. Matriz última del grupo económico.
Intercorp RE Inc.	Sociedad de inversiones.
Intercorp Retail Inc.	Sociedad de inversiones. Empresa matriz en las inversiones de comercio minorista.
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.
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.
Inversiones Huancavelica S.A.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Inversiones Río Nuevo S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
La Punta Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversiones.
Lince Global Opportunities Corp.	Sociedad de inversiones.
NG Education Holdings Corp.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
NG Education Holdings II Corp.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
NG Education S.A.C.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
Patrimonio en Fideicomiso D.S. No. 093-2002-EF-InRetail Consumer	Sociedad de inversiones.
Patrimonio en Fideicomiso D.S. No. 093-2002-EF-InRetail Shopping Malls	Sociedad de inversiones.
Patrimonio en Fideicomiso D.S. No. 093-2002-EF-Interproperties Holding	Patrimonio fideicometido que invierte en negocio inmobiliario.
Peruana de Tiquetes S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de venta de entradas para eventos diversos.

Plaza Vea Sur S.A.C.	Sociedad operativa del negocio de supermercados.
Promotora de la Universidad Tecnológica de Chiclayo S.A.C.	Sociedad operativa del negocio educativo.
Puente de San Miguel Arcángel S.A.	Sociedad de inversiones.
Real Plaza S.R.L.	Sociedad operativa del negocio de centros comerciales.
Ronepeto S.A.	Sociedad de inversiones.
San Miguel Global Opportunities S.A.C.	Sociedad de inversión inmobiliaria.
Servicio Educativo Empresarial S.A.C.	Sociedad cuyo objeto es prestación de servicios educativos
Servicios Educativos Perú S.A.C.	Sociedad de inversión en el negocio educativo.
Supermercados Peruanos Hold Corp.	Sociedad de inversiones.
Supermercados Peruanos S.A.	Sociedad operativa de hipermercados, supermercados y otros formatos de venta minorista.
Tiendas Peruanas S.A.	Negocio de representaciones, comisiones y operativa en el negocio de distribución de bienes muebles en general.
Universidad Tecnológica del Perú S.A.C.	Sociedad operativa del negocio educativo.
URBI Propiedades S.A.	Sociedad de administración e inversiones inmobiliarias.
Urbi Solutions S.A.C.	Sociedad cuyo objeto es el desarrollo, construcción edificación y remodelación de unidades inmobiliarias

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

Al 31 de diciembre de 2014 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 2014 los accionistas son los siguientes.

<b>Accionista</b>	<b>País</b>	<b>Porcentaje</b>
Intercorp Retail Inc.	Panamá	58.04%
Inteligo Bank Ltd.	Bahamas	7.74%
NG Pharma Corp.	Panamá	6.30%
Otros	N/A	27.92%
<b>Total</b>		<b>100.00%</b>

## 2.1.7. Composición Accionaria al 31 de diciembre de 2014

### Acciones con Derecho a Voto

<b>Porcentaje de participación</b>	<b>Tenencia</b>	<b>Número de accionistas</b>
21.26%	Menor a 1%	N° Indefinido
6.67%	Entre 1% - 5%	3
14.04%	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 2014 el 71.37% 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 Notaria 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.

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

Por Escritura Pública del 22 de mayo de 2014 extendida ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, la subsidiaria de InRetail, InRetail Real Estate Corp.

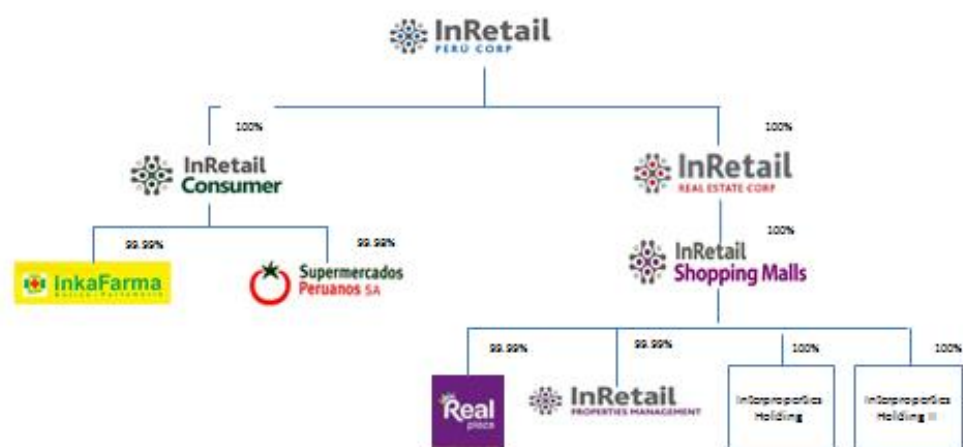
constituyó un fideicomiso denominado **Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL SHOPPING MALLS** (en adelante “SHOPPING MALLS”) al cual aportó el íntegro de sus participaciones en:

- Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – Interproperties Holding
- Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – Interproperties Holding II
- InRetail Properties Management S.R.L.
- Real Plaza S.R.L.

Por otro lado, por Escrituras Públicas del 21 de agosto de 2014 y 15 de setiembre de 2014 extendidas ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, InRetail Perú Corp. constituyó un fideicomiso denominado **Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL CONSUMER** (en adelante “CONSUMER”), al cual se le aportó todas las acciones de propiedad de InRetail en Eckerd Perú S.A. y Supermercados Peruanos S.A., por un valor patrimonial neto de S/. 833,260,773.75.

Por Escritura Pública del 17 de octubre de 2014 extendida ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, CONSUMER redujo su patrimonio por devolución de aportes en especie a favor de InRetail Perú Corp. por la suma de US\$150,929,097, el cual se perfeccionó mediante la transferencia a InRetail Perú Corp. de los instrumentos de deuda denominados “8.875% Senior Guaranteed Notes due 2018” por un total de US\$150,929,097, de los cuales US\$130,000,000 equivalen al valor nominal de dichos instrumentos, y el saldo de US\$20,929,097 equivalen a los intereses corridos más gastos. Estos instrumentos fueron adquiridos por CONSUMER en el marco de la oferta de compra internacional (*Tender Offer*) del 22 de setiembre de 2014.

De esta manera el organigrama de InRetail Perú Corp. y subsidiarias queda de la siguiente manera:





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

### **1. Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL CONSUMER**

CONSUMER es un fideicomiso de titulización constituido en el Perú, según el detalle descrito anteriormente, y es titular del 99.98% de las acciones de Supermercados Peruanos S.A. y del 99.99% de Eckerd Perú S.A. (Inkafarma).

Durante el ejercicio 2014, CONSUMER llevó a cabo lo siguiente:

El 22 de setiembre de 2014, CONSUMER lanzó una oferta privada de compra (Tender Offer) a efectos de adquirir los bonos que fueron emitidos y colocados en el mercado internacional por Intercorp Retail Trust, por un total de US\$300,000,000 denominados "8.875% Senior Guaranteed Notes due 2018" (en adelante, los "Bonos Intercorp Retail"), emitidos el 14 de Noviembre del 2011 por Intercorp Retail Trustee, en su condición de Fiduciario de Intercorp Retail Trust, que fue dirigida a los titulares de los Bonos Intercorp Retail.

El resultado del Tender fue que CONSUMER recibió ofertas válidas de titulares de Bonos Intercorp Retail por US\$ 277,277,000, lo cual representó aproximadamente el 92.43% del total de Bonos Intercorp Retail en circulación.

El 10 de octubre de 2014 CONSUMER culminó con éxito la colocación de su oferta privada de Senior Notes en el mercado internacional bajo la Regla 144A de la Comisión Nacional de Valores de los Estados Unidos de América ("U.S. Securities and Exchange Commission – SEC") y la Regulación S de la U.S. Securities Act (la "Emisión"). Se colocó un total de US\$300,000,000 a una tasa de 5.250% y con vencimiento a siete años. El rendimiento inicial de los Senior Notes será de 5.375%, y pagará un interés de 5.250%.

Los fondos de la Emisión se destinaron a: (i) pagar la compra de los Bonos Intercorp Retail ("8.875% Senior Guaranteed Notes due 2018") adquiridos mediante el Tender Offer; y (ii) el remanente para propósitos corporativos generales.

El 22 de octubre de 2014, CONSUMER culminó la colocación de su oferta privada de Senior Notes en Nuevos Soles bajo la Regulación S de la U.S. Securities Act. Se colocó un total de S/. 250,000,000 a una tasa de 6.8125% y con vencimiento a siete años.

Los fondos de la Emisión sirvieron para refinanciar obligaciones de CONSUMER.

A continuación una breve descripción de las subsidiarias de CONSUMER:

#### **1.1 Supermercados Peruanos S.A.**

Empresa minorista con operaciones en el Perú. Al 31 de diciembre de 2014, cuenta con 61 hipermercados, los cuales operan bajo la marca "Plaza Vea", 37 supermercados, los cuales operan bajo las marcas "Vivanda" y "Plaza Vea Super" y "Plaza Vea Express" y 3 tiendas de descuento, las cuales operan bajo las marcas "Mass" y "Economax".

Al 31 de diciembre de 2014 Supermercados Peruanos S.A. posee el 100 por ciento del capital social de (i) Peruana de Tiquetes S.A.C. y (ii) Plaza Veá Sur S.A.C.

### **1.2 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 2014 opera 837 tiendas en todo el país (725 tiendas al 31 de diciembre de 2013). 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.

## **2. InRetail Real Estate Corp.**

Empresa Holding constituida en Panamá en abril 2012 como parte del proceso de reorganización descrito anteriormente. InRetail Real Estate Corp. es propietaria del 100% de Certificados de Participación de SHOPPING MALLS.

### **2.1. Patrimonio en Fideicomiso D.S. N° 093-2002-EF – INRETAIL SHOPPING MALLS**

SHOPPING MALLS es un fideicomiso de titulización constituido en el Perú, según el detalle descrito anteriormente, y es titular del 99.99% de participaciones de Real Plaza S.R.L. e InRetail Properties Management S.R.L. y titular del 100% de certificados de participación de Patrimonio en Fideicomiso – D.S.N°093-2002-EF-Interproperties Holdings y Patrimonio en Fideicomiso – D.S.N°093-2002-EF-Interproperties Holding II.

El 20 de junio de 2014 SHOPPING MALLS lanzó una oferta privada de compra (*Tender Offer*) para adquirir los bonos ("Interproperties Notes") que fueron emitidos y colocados en el mercado internacional por Interproperties Finance Trust, denominados "8.75% Senior Secured Notes due 2023", emitidos el 10 de Noviembre del 2011 por IP Finance Trustee Limited, en su condición de Fiduciario de Interproperties Finance Trust. El 30 de junio de 2014 culminó el *Tender Offer* con la adquisición por parte de SHOPPING MALLS de Interproperties Notes por un total de US\$179,675,000, lo cual representó el 97.12% de los Interproperties Notes en circulación. El precio pagado de US\$ 1,104.34 por cada US\$1,000 de principal de los Interproperties Notes.

El 1 de julio de 2014, SHOPPING MALLS culminó la colocación de Senior Notes en el mercado internacional bajo la Regla 144A de la Comisión Nacional de Valores de los Estados Unidos de América ("U.S. Securities and Exchange Commission – SEC") y la Regulación S de la U.S. Securities Act (la "Emisión"). Se colocó un total de US\$350,000,000 a una tasa de 6.50% y con vencimiento a siete años. El rendimiento inicial de los Senior Notes es de 6.625%, y pagará un interés de 6.50%.

Los fondos de la Emisión eran para: (i) pagar la compra de los Interproperties Notes (“8.75% Senior Secured Notes due 2023”) adquiridos mediante el Tender Offer; (ii) adquirir los derechos de un inmueble denominado Puruchuco, ubicado en el distrito de Ate, para el desarrollo de negocios comerciales de SHOPPING MALLS; (iii) para diversos gastos relacionados al desarrollo de nuestro negocio; y (iv) el remanente, para propósitos corporativos generales.

El 25 de julio de 2014 SHOPPING MALLS colocó su oferta privada de Senior Notes en Nuevos Soles bajo la Regulación S de la U.S. Securities Act (la “Emisión”). Se colocó un total de S/. 141,000,000 a una tasa de 7.875% y con vencimiento a veinte años.

Los fondos de la Emisión sirvieron para refinanciar obligaciones de SHOPPING MALLS.

A continuación una breve descripción de las subsidiarias de SHOPPING MALLS:

**i) Real Plaza S.R.L.**

Empresa dedicada a la gestión y administración de 20 centros comerciales al 31 de diciembre de 2014 (18 centros comerciales al 31 de diciembre de 2013) denominados “Centro Comercial Real Plaza”, ubicados en Perú (Chiclayo, Piura, Chimbote, Trujillo, Huancayo, Arequipa, Juliaca, Huánuco, Cajamarca, Cuzco, Sullana, Pucallpa y Lima).

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

Entidad que proporciona el personal que administra y opera Interproperties Holding, InRetail Real Estate Corp.

**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.

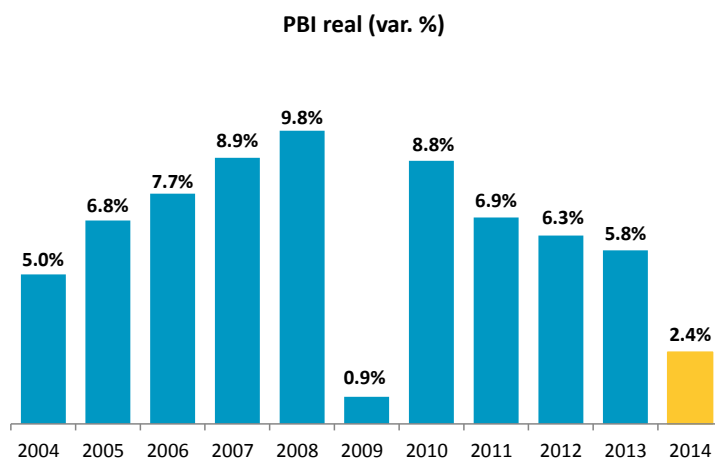
## 2.2.3.2. Descripción del Entorno Macroeconómico y del Sector

### Entorno Macroeconómico

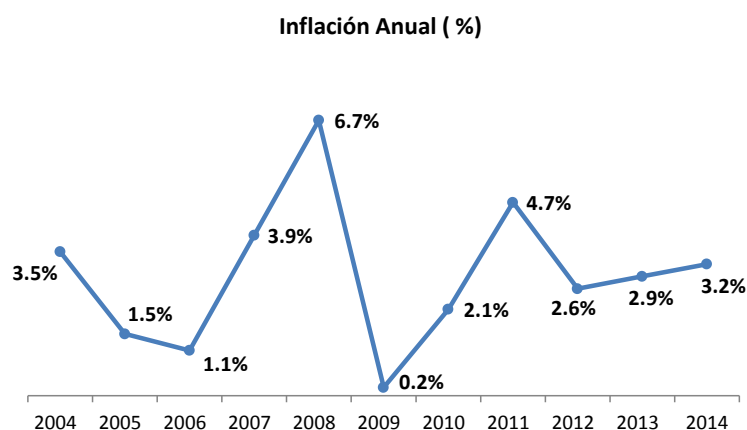
El PBI del Perú en el año 2014 registró una importante desaceleración al pasar de un crecimiento de 5.8% en el 2013 a 2.4% en el 2014. Esta disminución se debió principalmente a: (i) un menor crecimiento del consumo y la inversión (ii) una reducción del gasto público, y (iii) factores exógenos tales como, el efecto climático adverso en la producción agropecuaria y pesquera y las menores leyes de mineral, con lo cual el PBI primario tuvo la caída más

pronunciada (-2.1%) desde 1992. Sin embargo, al cierre del 2014 el Perú ha acumulado 16 años de crecimiento consecutivo de acuerdo a cifras oficiales del Banco Central de Reserva. Asimismo, en el período del 2004–2014 el PBI real creció a una tasa anual media de 6.1%.

A pesar de la desaceleración económica durante el 2014, para los próximos años se prevé una recuperación del PBI impulsada principalmente por: (i) el crecimiento del PBI primario (reversión de los choques de oferta), (ii) impulso de las exportaciones de productos tradicionales, (iii) mayor dinamismo de la demanda, y (iv) una recuperación de la confianza empresarial.



Durante el 2014, la inflación en los países de América Latina con esquemas de metas explícitas de inflación mostró una tendencia al alza. Este ritmo ascendente de los precios obedeció, principalmente, al efecto traspaso de la depreciación de sus monedas. El Perú cerró el 2014 con una inflación de 3,2%, ligeramente por encima del rango meta fijado por el Banco Central de Reserva.



La depreciación de la moneda peruana respecto al Dólar de los Estados Unidos de América fue de 6.5%. Esta evolución es consistente con el debilitamiento observado de las demás monedas de las economías emergentes respecto al dólar, sin embargo para el 2015 se espera que la inflación en los países de la región tenderá a moderarse y registrará tasas menores a las de 2014 en línea con los menores precios del petróleo.

## 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 2014 se invirtieron un total de US\$ 507 millones en centros comerciales, inaugurándose 8 nuevos centros comerciales en el país, alcanzado un total de 71 centros comerciales de acuerdo a la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento en el Perú (ACCEP).

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, enfocándose principalmente en provincias. Durante el 2014, se abrieron 130 farmacias, de las cuales el 52% fueron en provincias, según IMS Health.

A pesar de haberse registrado una desaceleración en el 2014, 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 dos unidades de negocio sobre la base de sus productos y servicios, las que se detallan a continuación:

#### *InRetail Consumer:*

Esta unidad de negocio opera en los siguientes segmentos:

- Supermercados e hipermercados a nivel nacional y,
- Farmacias siendo un proveedor nacional de medicamentos y cosméticos a través de la cadena de farmacias "Inkafarma".

#### *InRetail Shopping Malls:*

Esta unidad de negocio opera en el segmento de centros comerciales alquilando locales en los centros comerciales.

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

## InRetail Consumer

### Segmento de Supermercados

InRetail Consumer opera la segunda mayor cadena de supermercados en Perú, a través de sus marcas Plaza Vea, Plaza Vea Súper, Vivanda, Plaza Vea Express, Mass y Economax con una participación de mercado estimada de aproximadamente 34.1% de las ventas a nivel nacional en el 2014, 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.

Se 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 Consumer opera la cadena de farmacias más grande del Perú, con una participación de mercado del 53.4% de las ventas de cadenas de farmacias modernas a nivel nacional en el 2014, de acuerdo a IMS Health.

Posee una amplia presencia en el Perú; sus farmacias están presentes actualmente en las 25 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.

### InRetail Shopping Malls

InRetail Shopping Malls opera la cadena de Centros Comerciales Real Plaza, la más grande del Perú con una participación de mercado aproximada de 25.5%, basado en área bruta arrendable estimada para el 2014, de acuerdo a ACCEP.

InRetail Shopping Malls 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**

##### InRetail Consumer:

### Segmento de Supermercados

Durante el año 2014, se inauguraron 6 nuevos supermercados y se expandieron 5 tiendas (+28,154 metros cuadrados de área de venta adicional) y cerraron 3 tiendas de formato *Economax*, alcanzado un total de 269,718 metros cuadrados de área de venta, lo que significa un incremento de 8.5%. Al cierre del año la empresa cuenta con 101 tiendas: 61 hipermercados, 37 supermercados y 3 tiendas de descuento.

Como resultado de esto, y del crecimiento de las ventas de tiendas existentes, los ingresos totales del segmento alcanzaron los S/. 3,757 millones, 12.9% por encima de los ingresos del año 2013.

El EBITDA ajustado del segmento fue S/. 232 millones, 10.0% por encima de lo registrado en el 2013, con un margen EBITDA ajustado de 6.2% comparado con 6.3% en el 2013.

### Segmento de Farmacias

La cadena de farmacias terminó el 2014 con un total de 837 farmacias a nivel nacional, de las cuales 112 fueron implementadas durante el último año.

Los ingresos del segmento fueron S/. 2,086 millones, 14.4% por encima de lo registrado en el año 2013. El EBITDA ajustado del segmento alcanzó los S/. 185 millones, 19.5% por encima del 2013, con un margen EBITDA ajustado de 8.9% comparado con 8.5% en el 2013.

### InRetail Shopping Malls:

La apertura de Real Plaza Salaverry y la adquisición de Real Plaza Centro Cívico, y a la expansión de centros comerciales existentes, generaron un total de 154,880 metros cuadrados adicionales de área arrendable bruta. InRetail Shopping Malls terminó el 2014 con 553,431 metros cuadrados de área arrendable bruta, un aumento de 38.9% con respecto al cierre del 2013 (607,120 metros cuadrados de área arrendable bruta total, considerando propiedades de compañías relacionadas administradas por la empresa).

Con esto, los ingresos del segmento fueron S/. 349 millones, 62.7% superiores al 2013. El EBITDA ajustado fue S/. 202 millones, 75.5% superior al 2013, con un margen EBITDA ajustado de 57.8%, comparado a 53.6% en el 2013.

#### **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 2014 estos activos se reflejan de la siguiente forma en el Estado de Situación Financiera:

	2014	2013
<b>En Millones</b>	<b>(nuevos soles)</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	285	284
Existencias	804	779
Inversiones financieras disponible para la venta	-	17
Otros activos corrientes	376	271
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	2,273	2,091
Propiedades de inversión	2,291	1,697
Activos intangibles, neto	1,176	1,171
Otros activos no corrientes	149	137
<b>Total Activos</b>	<b>7,355</b>	<b>6,447</b>

#### 2.2.3.6. **Número de personal empleado**

InRetail no cuenta, al 31 de diciembre de 2014, 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:

##### **INRETAIL SHOPPING MALLS**

- En Julio de 2014, nuestra subsidiaria, Patrimonio en Fideicomiso D.S.N°093-2002-EF-InRetail Shopping Mall emitió una oferta privada de US\$350,000,000 de “Notas Senior”, con vencimiento en julio del 2021, a una tasa nominal de 6.50 por ciento. Este préstamo fue registrado en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva de 7.806 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales ascendentes a US\$.26,934,000 (equivalente a S/.80,292,000). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014, se presenta neto de US\$22,365,000 (equivalente a S/.66,670,000). correspondiente a las notas de emisión mantenidas por InRetail Shopping Malls.
- En Julio de 2014, nuestra subsidiaria Patrimonio en Fideicomiso D.S.N°093-2002-EF-InRetail Shopping Mall emitió una oferta privada de S/.141,000,000 de “Notas Senior”, con vencimiento en julio del 2034, a una tasa nominal de 7.875 por ciento. Este préstamo fue registrado en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva de 7.988 por ciento, después de considerar los respectivos cargos iniciales ascendentes a S/.1,470,000. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014, se presenta neto de S/.4,000,000 correspondiente a las notas de propia emisión mantenidas por InRetail Shopping Mall.  
Esta oferta privada y colocada en el mercado internacional está íntegramente garantizada por InRetail Estate Corp., así como por las subsidiarias de InRetail Shopping Malls.
- 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 de nuevos proyectos inmobiliarios y pago de deudas, incluyendo los honorarios y gastos relacionados con esta transacción.

Este pagaré fue registrado en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 9.426 por ciento, después de registrar los respectivos cargos iniciales ascendentes a S/.18,227,000 (equivalente a US\$6,783,984). Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 se presenta neto de S/.44,960,000, respectivamente, correspondiente a las notas de emisión mantenidas por InRetail Shopping Malls, subsidiaria de la Compañía.

El 30 de Junio de 2014, la Compañía compro estos bonos a través de una oferta de compra (Tender Offer) de los bonos emitidos y colocados en el año 2011 por Interproperties Finance Trust "8.75% Senior Secured Notes due 2023", logrando una aceptación de la oferta de compra por aproximadamente el 97.12 por ciento de los bonos emitidos y en noviembre de 2014 se adquirió el 2.88 por ciento restante. De esta manera esta emisión fue pagada íntegramente.

#### **INRETAIL CONSUMER**

- En Octubre de 2014, nuestra subsidiaria, Patrimonio en Fideicomiso D.S.N°093-2002-EF-InRetail Consumer, culminó el proceso de colocación de su oferta privada de US\$300,000,000 de notas senior, con vencimiento en octubre del 2021, a una tasa nominal de 5.25 por ciento. Esta oferta privada y colocada en el mercado internacional está íntegramente garantizada por Supermercados Peruanos S.A. y Eckerd Perú S.A.

Esta obligación financieras fue registrada en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 5.5823 por ciento, después de considerar los respectivos costos de emisión que a la fecha presentan un saldo por devengar de US\$5,558,000 (equivalente a S/.16,613,000) . También se presenta neto de los bonos de propia emisión adquiridos por la Compañía por US\$14,353,000 (equivalente a S/.42,867,000). Al 31 de diciembre de 2014, el saldo neto de este préstamo asciende a S/.837,220,000.

Los fondos obtenidos de esta emisión fueron utilizados en la compra de los bonos "8.875% Senior Guaranteed Notes due 2018" adquiridos mediante el Tender Offer.

- También, en Octubre de 2014, Patrimonio en Fideicomiso D.S.N°093-2002-EF - InRetail Consumer emitió, una oferta privada de S/.250,000,000 de "Notes Senior", con vencimiento en octubre del 2021, a una tasa nominal de 6.8125 por ciento. Esta oferta privada y colocada en el mercado internacional está íntegramente garantizada por Supermercados Peruanos S.A. y Eckerd Perú S.A.

Estas obligaciones financieras fueron registrados en los estados financieros consolidados a costo amortizado a una tasa de interés efectiva anual de 6.8805 por ciento, después de considerar los respectivos costos de emisión, que a la fecha presenta un saldo por devengar de S/.912,000. Al 31 de diciembre de 2014, el saldo neto de este préstamo asciende a S/.249,088,000.

Los fondos provenientes de dichos financiamientos fueron utilizados para la reestructuración de deudas y pago de los honorarios y gastos relacionados con dicha emisión.

- En Noviembre de 2011, Intercop Retail Inc. había emitido 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 a 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 US\$270,000,000 (equivalente a S/.754,920,000 al 31 de diciembre de 2013), los cuales devengaban intereses a una tasa de intereses nominal anual de 8.875 por ciento. Estos préstamos fueron registrados en los estados financieros consolidados a 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 del préstamo obtenido con el Bank of América 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 la construcción de nuevos locales comerciales para sus subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2013, dichas obligaciones financieras se presentan netas de los cargos iniciales y el depósito en garantía antes mencionados. Al 31 de diciembre de 2013, el saldo neto consolidado de estos préstamos asciende a S/.724,051,000.

El 100 por ciento de las notas senior estaban garantizadas por Eckerd Perú S.A. y otras entidades vinculadas, subsidiarias de Intercorp Retail Inc.

Con fecha 6 de octubre de 2014, InRetail Consumer, culminó con éxito el proceso de oferta de compra (Tender Offer) de los bonos emitidos y colocados en el año 2011 por Intercorp Retail Trust “8.875% Senior Guaranteed Notes due 2018”, logrando una aceptación de la oferta de compra por aproximadamente el 92.43 por ciento de los bonos emitidos y en diciembre de 2014 se adquirió el 7.57 por ciento restante. De esta manera esta emisión fue pagada íntegramente.

### **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:

#### **Supermercados Peruanos S.A.**

- Supermercados Peruanos es parte de procedimientos tributarios referidos a los pagos de regularización y pagos a cuenta del Impuesto a la Renta, así como a los pagos por concepto del Impuesto General a las Ventas, correspondientes a los ejercicios 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008. Las acotaciones tributarias han sido objeto de reclamación ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) o de apelación ante el Tribunal Fiscal. Cabe señalar que SUNAT ha acotado la deducibilidad de los gastos por concepto de mermas, desmedros y robos de mercadería para efectos de la determinación de la renta gravable anual de Supermercados Peruanos. Estas acotaciones también afectan la determinación del Impuesto General a las Ventas, en la medida que si los referidos gastos no cumplen con los requisitos establecidos en la normatividad del Impuesto a la Renta para su deducibilidad, corresponde efectuar un reintegro del crédito fiscal. Asimismo, estas acotaciones también

afectarían el método usado para el cálculo de los pagos a cuenta mensuales del Impuesto a la Renta y, por ende, el monto de dichos pagos por los ejercicios 2005, 2006, 2007, 2008 y 2009. A la fecha estos procedimientos suponen en conjunto una contingencia tributaria de aproximadamente S/. 98.5 millones, de los cuales S/. 55 millones corresponden al principal de tributos y multas y S/. 43.5 millones corresponden a intereses devengados. Consideramos que Supermercados Peruanos cumplió con la normativa aplicable al deducir los gastos arriba indicados y que ha presentado a la Administración Tributaria todas las explicaciones y documentación necesaria para sustentar su posición. No estamos en condiciones de estimar cuándo la SUNAT o el Tribunal Fiscal resolverán estos procedimientos, por cuanto se trata de casos que involucran asuntos complejos que normalmente sufren demoras en su resolución.

#### **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/. 19.1 millones. InkaFarma se encuentra a la espera de la resolución del Tribunal Fiscal. Adicionalmente, InkaFarma es parte en un procedimiento ante la SUNAT por supuestamente no pagar el IGV de varios meses del ejercicio 2005. Este procedimiento fue declarado nulo ante el Tribunal Fiscal y está siendo revisado nuevamente. La contingencia asciende aproximadamente a S/. 9.5 millones. Se espera que se resuelvan ambos procedimientos en los próximos dos años.
- 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.

- InkaFarma fue demandada por Ekalmi S.A.C (“Ekalmi”), un anterior contratista. La primera demanda fue presentada en el juzgado de Huaycan por aproximadamente S/.10 millones. Ekalmi argumenta falta de pago de ciertas facturas por reparaciones. Sin embargo, InkaFarma reconvinó por aproximadamente S/.6.0 millones sobre la base de que dichas facturas corresponden a Servicios no prestados, no ejecutados debidamente o por servicios sobrevaluados. La segunda demanda fue presentada en los juzgados de Lima por aproximadamente S/. 2 millones. Ekalmi alega falta de pago por ciertos trabajos de mantenimiento brindados a InkaFarma. Sin embargo, según InkaFarma no hay prueba satisfactoria de la ejecución de tales trabajos. Dado que ambos procesos están en una etapa preliminar no es posible estimar adecuadamente cualquier posible contingencia. Se espera que se resuelvan en los próximos dos años.

## **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
- **GIANINA GOTUZZO OLIVA**  
Gerente Legal
- **GONZALO ROSELL RAMIREZ GASTÓN**  
Gerente Corporativo de Finanzas y Relaciones con Inversionistas
- **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 2014 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, 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 Pastor Persivale	Presidente del Directorio	Si	No	Presidente del 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 Carranza Ugarte	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 2014 comparado con el acumulado a Diciembre 2013.

#### InRetail Peru Corp

Estado de Resultados Consolidados (expresado en Millones)	Acumulado a Diciembre,		
	2014 (Nuevos Soles )	2013	Var. %
<b>Ingresos:</b>			
<b>InRetail Consumer:</b>	<b>5,833</b>	<b>5,142</b>	<b>13.4%</b>
Supermercados	3,757	3,329	12.9%
Farmacias	2,086	1,824	14.4%
Transacciones intersegmentos	-10	-10	0.5%
<b>InRetail Shopping Malls:</b>	<b>349</b>	<b>215</b>	<b>62.7%</b>
Transacciones Intercompañía	-35	-35	1.0%
<b>Total Ingresos</b>	<b>6,147</b>	<b>5,322</b>	<b>15.5%</b>
<b>Costo de Ventas:</b>			
<b>InRetail Consumer:</b>	<b>-4,225</b>	<b>-3,747</b>	<b>12.7%</b>
Supermercados	-2,794	-2,480	12.7%
Farmacias	-1,431	-1,267	12.9%
<b>InRetail Shopping Malls:</b>	<b>-118</b>	<b>-76</b>	<b>56.1%</b>
Transacciones Intercompañía	6	8	-29.5%
<b>Total Costo de Ventas</b>	<b>-4,337</b>	<b>-3,815</b>	<b>13.7%</b>
<b>Utilidad Bruta:</b>			
<b>InRetail Consumer:</b>	<b>1,608</b>	<b>1,395</b>	<b>15.2%</b>
Supermercados	963	849	13.4%
Farmacias	656	556	17.8%
Transacciones intersegmentos	-10	-10	2.8%
<b>InRetail Shopping Malls:</b>	<b>231</b>	<b>139</b>	<b>66.4%</b>
Transacciones Intercompañía	-29	-27	10.5%
<b>Total Utilidad Bruta</b>	<b>1,810</b>	<b>1,507</b>	<b>20.0%</b>
Gastos de Administración y Ventas	-1,345	-1,172	14.8%
Otros ingresos (gastos) operativos, neto	148	75	98.1%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>612</b>	<b>410</b>	<b>49.3%</b>
Ingresos (gastos) financieros, neto	-411	-274	50.3%
Impuesto a la Renta	-87	-73	19.5%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>113</b>	<b>63</b>	<b>79.6%</b>

#### InRetail Peru Corp

EBITDA Ajustado (expresado en Millones)	al 31 de Diciembre, 2014		
	2014 (Nuevos Soles )	2013	Var. %
<b>InRetail Consumer:</b>	<b>415</b>	<b>364</b>	<b>13.9%</b>
Supermercados	232	210	10.0%
Farmacias	185	155	19.5%
Gastos de la holding y transacciones intersegmentos	-1	-1	41.3%
<b>InRetail Shopping Malls:</b>	<b>202</b>	<b>115</b>	<b>75.5%</b>
<b>Total</b>	<b>617</b>	<b>479</b>	<b>28.7%</b>
Gastos de la holding y transacciones intercompañía	-13	-4	244.3%
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>604</b>	<b>475</b>	<b>27.0%</b>



## ***Ingresos***

Los ingresos de InRetail Perú acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 6,147 millones, 15.5% más alto que el mismo periodo del 2013, debido al crecimiento de las ventas de mismas tiendas, aperturas de nuevas tiendas de supermercados y farmacias, y nueva área bruta arrendable de centros comerciales.

### *Análisis de Ingresos por segmento de InRetail Perú*

#### *InRetail Consumer*

Los ingresos de InRetail Consumer acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 5,833 millones, 13.4% más alto que el mismo periodo del 2013.

#### *Análisis de ingresos por segmento de InRetail Consumer*

- Los ingresos del segmento de supermercados acumulados a Diciembre del 2014 fueron de S/. 3,757 millones, 12.9% por encima del mismo periodo del 2013. Los principales factores que explican estos resultados son el crecimiento en ventas de mismas tiendas de 4.4% y la apertura de 6 tiendas, 5 expansiones (28,154 m2 adicionales de área de ventas) y el cierre de 3 tiendas de formato *Economax* en el 2014 (21,109 m2 adicionales en área de ventas, neto de cierres + 8.5%)
- Los ingresos del segmento de farmacias acumulados a Diciembre del 2014 fueron de S/. 2,086 millones, 14.4% superior al mismo periodo del 2013, debido a un incremento de 8.5% en las ventas de mismas tiendas, 112 tiendas adicionales en el 2014 (50 de ellas abiertas en el cuarto trimestre del 2014); y cambios en el plan de incentivos en la fuerza de ventas. Estos factores compensaron la reducción en nuestros precios durante el cuarto trimestre del 2014, como resultado del agresivo ambiente competitivo, en línea con nuestra estrategia de Every day Low Price.

#### *InRetail Shopping Malls*

Los ingresos de InRetail Shopping Malls acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 349 millones, 62.7% superior al mismo periodo del 2013. Esto se debió principalmente a la operación de 2 malls adicionales: Real Plaza Centro Cívico adquirido en Agosto 2014 y Real Plaza Salaverry inaugurado en Mayo 2014; un incremento en ingresos de centros comerciales existentes y expansiones de centros comerciales en el 2014 (total de 154,880 m2 adicionales de área bruta arrendable, un aumento de 38.9%).

Los ingresos por alquileres, neto, son definidos como el total de ingresos menos los costos de operación relacionados al mantenimiento y operación de nuestros centros comerciales. Estos costos de operación son refacturados a nuestros locatarios y son reportados como ingresos por prestación de servicios. Los ingresos por alquileres, neto, de InRetail Shopping Malls acumulado a Diciembre, se incrementaron de S/. 152 millones en el 2013 a S/. 252 millones en el 2014 ( crecimiento de 66.2%).

## ***Utilidad Bruta***

La utilidad bruta de InRetail Perú acumulada a Diciembre del 2014 fue S/. 1,810 millones, 20.0% superior al mismo periodo del 2013.

Definimos el margen bruto como la utilidad bruta expresada como porcentaje de los ingresos. El margen bruto de InRetail Perú acumulado a Diciembre mejoró de 28.3% en el 2013 a 29.4% en el 2014.

### *Análisis de la Utilidad bruta por segmento de InRetail Peru*

#### *InRetail Consumer*

La utilidad bruta de InRetail Consumer acumulada a Diciembre del 2014 fue de S/. 1,608 millones, 15.2% superior al mismo periodo del 2013. El margen bruto de InRetail Consumer acumulado a Diciembre mejoró de 27.1% en el 2013 a 27.6% en el 2014.

#### *Análisis de la Utilidad bruta por segmento de InRetail Consumer*

- La utilidad bruta y el margen bruto del segmento de supermercados acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 963 millones y 25.6% respectivamente, comparado con S/. 849 millones y 25.5% en el mismo periodo del 2013. El crecimiento en el margen bruto del segmento se explica por mayores contribuciones logísticas de proveedores y reducción en merma, como resultado de las recientes iniciativas logísticas implementadas, a pesar de la intensidad promocional y menores contribuciones de proveedores por apertura de tiendas.
- La utilidad bruta y el margen bruto acumulados a Diciembre del 2014 del segmento de farmacias fueron S/. 656 millones y 31.4% respectivamente, comparado con S/. 556 millones y 30.5% en el mismo periodo en el 2013. El crecimiento en el margen bruto del segmento se debe principalmente al aumento en la penetración de productos de alto margen y mejores negociaciones con proveedores, a pesar de menores márgenes en productos regulares y liquidaciones de mercadería, así como menores ingresos por rebates de proveedores, como resultado de la reducción en inventario durante el 2014.

#### *InRetail Shopping Malls*

La utilidad bruta y el margen bruto de InRetail Shopping Malls acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 231 millones comparado con S/. 139 millones, mejorando el margen bruto de 64.7% a 66.1%, debido a dilución de costos fijos.

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

La siguiente tabla muestra los gastos de administración y ventas de InRetail acumulados a Diciembre 2014 y 2013.

## InRetail Peru Corp

### Gastos de Administración y Ventas

	Acumulado a Diciembre,		
	2014 (Nuevos Soles )	2013	Var. %
<b>(expresado en Millones)</b>			
<b>InRetail Consumer:</b>	<b>1,335</b>	<b>1,164</b>	<b>14.7%</b>
Supermercados	838	750	11.7%
Farmacias	507	424	19.6%
Transacciones Intercompañía	-10	-10	-1.3%
<b>InRetail Shopping Malls:</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>12.9%</b>
Gastos de la holding y Ajustes de Consolidación	4	4	3.1%
Transacciones Intercompañía	-23	-22	5.3%
<b>Total Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>1,345</b>	<b>1,172</b>	<b>14.8%</b>

Los gastos de administración y ventas de InRetail Peru acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 1,345 millones, 14.8% superior a los del mismo periodo del 2013. Como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y ventas acumulados a Diciembre del 2014, fueron 21.9% comparado con 22.0% en el mismo periodo del 2013.

#### *Análisis de gastos de administración y ventas por segmento de InRetail Peru*

##### *InRetail Consumer*

Los gastos de administración y ventas de InRetail Consumer acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 1,335 millones, 14.7% superior a los del mismo periodo del 2013. Como porcentaje de los ingresos, los gastos de administración y ventas acumulados a Diciembre del 2014, fueron 22.9% comparado con 22.6% en el mismo periodo del 2013.

#### *Análisis de gastos de administración y ventas por segmento de InRetail Consumer*

- Los gastos de administración y ventas del segmento de supermercados acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 838 millones, 11.7% superior al mismo periodo en el 2013, disminuyendo de 22.5% a 22.3% como porcentaje de los ingresos del segmento de supermercados, explicado por una mayor productividad de empleados y eficiencias en tiendas, a pesar de mayores gastos operacionales y de alquileres.
- Los gastos de administración y ventas del segmento de farmacias acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 507 millones, 19.6% superior al mismo periodo en el 2013. Como porcentaje de los ingresos del segmento de farmacias, los gastos de administración y ventas acumulados a Diciembre aumentaron de 23.2% en el 2013 a 24.3% en el 2014, debido principalmente a

mayores gastos operacionales por la operación de 112 farmacias adicionales desde el 2013, y un incremento en las comisiones a la fuerza de ventas por la mayor participación de los productos de alto margen, a pesar de menores gastos de marketing y gastos logísticos como resultado de las recientes iniciativas implementadas y la completa migración al nuevo centro de distribución.

#### *InRetail Shopping Malls*

Los gastos de administración y ventas de InRetail Shopping Malls acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 30 millones, 12.9% superior al mismo periodo en el 2013. Los principales factores que afectaron los gastos de administración y ventas fueron la apertura y operación de 2 malls adicionales: Real Plaza Salaverry y Real Plaza Centro Cívico y la expansión de centros comerciales existentes, lo que se tradujo en un total de 154,880 m<sup>2</sup> adicionales de área bruta arrendable desde el 2013. como porcentaje de los ingresos de InRetail Shopping Malls, los gastos de administración y ventas cayeron de 12.2% en el 2013 a 8.5% en el 2014.

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

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

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

Los otros ingresos (gastos) operativos, neto, acumulado a Diciembre del 2014, ascendieron a S/. 148 millones de ingresos, comparado a un ingreso registrado de S/.75 millones en el mismo periodo del 2013.

#### *Análisis de otros ingresos (gastos) operativos por segmento de InRetail Peru*

#### *InRetail Consumer*

Los otros ingresos (gastos) operativos de InRetail Consumer, neto acumulados a Diciembre del 2014 ascendieron a S/. 20 millones de ingresos, comparado con un ingreso de S/. 29 millones en el mismo periodo del 2013.

#### *Análisis de otros ingresos (gastos) operativos por segmento de InRetail Consumer*

- Los otros ingresos (gastos) operativos, neto del segmento de supermercados acumulados a Diciembre del 2014 ascendieron a S/. 11 millones de ingresos (originados por la venta de un terreno sin uso), comparado con un ingreso de S/. 28 millones en el mismo periodo del 2013. En el 2013, otros ingresos (gastos) operativos 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.

- Los otros ingresos (gastos) operativos, neto del segmento de farmacias acumulados a Diciembre del 2014 ascendieron a S/. 8 millones de ingresos, originados principalmente por la venta del antiguo centro de distribución comparado con un ingreso de S/. 0.5 millones en el mismo periodo del 2013.

#### InRetail Shopping Malls

Los otros ingresos operativos son básicamente generados por InRetail Shopping Malls, debido a incrementos en el valor razonable de inversiones en propiedades, determinado de acuerdo con las reglas contables de IFRS. Acumulado a Diciembre del 2014, los otros ingresos operativos por cambios en el valor de las inversiones en propiedades a valor de mercado fueron S/. 150 millones, comparado con S/. 42 millones en el mismo periodo del 2013, principalmente explicado por un menor costo de deuda y nuevos malls en operación

#### **Utilidad Operativa**

La siguiente tabla muestra la utilidad operativa de InRetail Perú durante el cuarto trimestre del 2014 y 2013, y acumulada a Diciembre del 2014 y 2013.

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

	<b>Acumulado a Diciembre,</b>		
	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>Var.</b>
	<b>(Nuevos Soles )</b>		
	<b>%</b>		
<b>(expresado en Millones)</b>			
<b>InRetail Consumer:</b>	<b>293</b>	<b>260</b>	<b>12.9%</b>
Supermercados	136	127	7.6%
Farmacias	157	133	17.9%
<b>InRetail Shopping Malls:</b>	<b>351</b>	<b>156</b>	<b>124.1%</b>
Gastos de la holding y Ajustes de Consolidacion	-31	-6	422.5%
<b>Total Utilidad Operativa</b>	<b>612</b>	<b>410</b>	<b>49.3%</b>

La utilidad operativa de InRetail Perú acumulada a Diciembre del 2014 ascendió a S/. 612 millones, 49.3% superior al mismo periodo en el 2013. El margen operativo de InRetail Peru acumulado a Diciembre del 2014 fue 10.0%, comparado al 7.7% del mismo periodo en el 2013.

#### *Análisis de utilidad operativa de por segmento de InRetail Perú*

#### InRetail Consumer

La utilidad operativa de InRetail Consumer acumulada a Diciembre del 2014 ascendió a S/. 293 millones, 12.9% superior al mismo periodo en el 2013. El margen operativo de

InRetail Consumer acumulado a Diciembre del 2014 fue 5.0%, en línea con el mismo periodo en el 2013.

#### *Análisis de utilidad operativa de por segmento de InRetail Consumer*

- La utilidad operativa del segmento de supermercados y el margen operativo acumulados a Diciembre 2014 fueron S/. 136 millones y 3.6% respectivamente, comparados a S/. 127 millones y 3.8% durante el mismo periodo en el 2013, debido principalmente a la ausencia del *entry fee* pagado por Tarjeta Oh! en el 2013, parcialmente compensado por un mayor margen bruto y menores gastos de administración y ventas como porcentaje de los ingresos.
- La utilidad del segmento de farmacias y el margen operativo acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 157 millones y 7.5% respectivamente, comparados a S/. 133 millones y 7.3% durante el mismo periodo en el 2013, debido principalmente, a un mayor margen bruto y eficiencias logísticas, a pesar del incremento en los gastos de administración y ventas.

#### *InRetail Shopping Malls*

La utilidad operativa y el margen operativo de InRetail Shopping Malls acumulados a Diciembre del 2014 fueron S/. 351 millones y 100.4% respectivamente, comparados a S/. 156 millones y 72.9% durante el mismo periodo en el 2013, debido principalmente a los mayores ingresos, mayor utilidad bruta y un incremento en el ingreso generado por ganancias en el valor razonable de las inversiones en propiedades, a pesar de mayores gastos de administración y ventas.

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

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

Los ingresos (gastos) financieros, neto, de InRetail Perú acumulado a Diciembre del 2014, resultaron en una pérdida de S/. 411 millones, comparado con una pérdida de S/. 274 millones en el mismo periodo del 2013.

Los gastos financieros acumulado a Diciembre del 2014, fueron de S/. 316 millones, 83.8% superior al mismo periodo en el 2013.

Debido a la depreciación del nuevo sol con respecto al dólar en nuestros pasivos financieros en dólares, InRetail Perú registra una pérdida por diferencia en cambio neta acumulada a Diciembre 2014 de S/. 115 millones, comparado con una pérdida por diferencia en cambio neta acumulada de S/. 125 millones en el mismo periodo del 2013.

#### *Análisis de Ingresos (gastos) financieros neto por segmento de InRetail Peru*

##### *InRetail Consumer*

Los ingresos (gastos) financieros, neto de InRetail Consumer acumulado a Diciembre del 2014, resultaron en una pérdida de S/. 275 millones, comparado con una pérdida de S/. 174 millones en el mismo periodo del 2013.

Los gastos financieros de InRetail Consumer acumulado a Diciembre 2014, fueron S/. 227 millones comparado con S/. 108 millones en el mismo periodo del 2013. Este incremento es explicado principalmente por gastos no recurrentes de S/. 97 millones relacionados al pago de las primas por el refinanciamiento de “ 8.875% Intercorp Retail Trust Notes due 2018”; y otros gastos relacionados al refinanciamiento.

Debido a la depreciación del nuevo sol con respecto al dólar en nuestros pasivos financieros en dólares, registramos una pérdida por diferencia en cambio neta acumulada a Diciembre 2014 de S/. 58 millones, comparado con una pérdida por diferencia en cambio neta acumulada de S/. 75 millones en el mismo periodo del 2013.

#### *InRetail Shopping Malls*

Los ingresos (gastos) financieros, neto de InRetail Shopping Malls acumulado a Diciembre del 2014, resultaron en una pérdida de S/. 136 millones, comparado con una pérdida de S/. 100 millones en el mismo periodo del 2013.

Los gastos financieros acumulado a Diciembre del 2014, fueron de S/. 89 millones, 39.3% superior al mismo periodo en el 2013, debido principalmente a un incremento en nuestro endeudamiento relacionado a las recientes emisiones de bonos y gastos no recurrentes relacionados al refinanciamiento.

Debido a la depreciación del nuevo sol con respecto al dólar en nuestros pasivos financieros en dólares, registramos una pérdida por diferencia en cambio neta acumulada a Diciembre 2014 de S/. 55 millones, comparado con una pérdida por diferencia en cambio neta acumulada de S/. 50 millones en el mismo periodo del 2013.

#### ***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 Perú acumulado a Diciembre del 2014 incrementó en S/. 14 millones, o 19.5%, en comparación al mismo periodo en el 2013.

#### ***Utilidad Neta***

La utilidad neta de InRetail Perú acumulada a Diciembre del 2014 ascendió a S/. 113 millones comparada a una ganancia neta de S/. 63 millones en el mismo periodo del 2013. El margen neto del periodo acumulado a Diciembre del 2014 fue 1.8%, comparado con 1.2% en el mismo periodo del 2013.

#### ***EBITDA Ajustado***

La siguiente tabla muestra el EBITDA ajustado de InRetail Perú para el cuarto trimestre del 2014 y 2013, y acumulado a Diciembre del 2014 y 2013.

## InRetail Peru Corp

### EBITDA Ajustado

al 31 de Diciembre, 2014

(expresado en Millones)	al 31 de Diciembre, 2014		Var. %
	2014 (Nuevos Soles )	2013	
<b>InRetail Consumer:</b>	<b>415</b>	<b>364</b>	<b>13.9%</b>
Supermercados	232	210	10.0%
Farmacias	185	155	19.5%
Gastos de la holding y transacciones intersegmentos	-1	-1	41.3%
<b>InRetail Shopping Malls:</b>	<b>202</b>	<b>115</b>	<b>75.5%</b>
<b>Total</b>	<b>617</b>	<b>479</b>	<b>28.7%</b>
Gastos de la holding y transacciones intercompañía	-13	-4	244.3%
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>604</b>	<b>475</b>	<b>27.0%</b>

El EBITDA ajustado de InRetail Perú acumulado a Diciembre del 2014 ascendió a S/. 604 millones, 27.0% superior al mismo periodo en el 2013. El margen EBITDA ajustado acumulado a Diciembre del 2014 mejoró de 8.9% en el 2013, a 9.8% en el 2014.

#### *Análisis de EBITDA ajustado por segmento de InRetail Perú*

##### InRetail Consumer

El EBITDA ajustado de InRetail Consumer acumulado a Diciembre del 2014 ascendió a S/.415 millones, 13.9% superior al mismo periodo en el 2013. El margen EBITDA ajustado acumulado a Diciembre del 2014 fue de 7.1% en línea con el registrado en el mismo periodo del 2013.

#### *Análisis de EBITDA ajustado por segmento de InRetail Consumer*

- El EBITDA ajustado del segmento de supermercados acumulado a Diciembre del 2014, ascendió a S/.232 millones, 10.0% superior al mismo periodo en el 2013. El margen EBITDA ajustado acumulado a Diciembre 2014 fue de 6.2% comparado con 6.3% en el mismo periodo del 2013, debido principalmente a la ausencia del *entry fee* pagado por Tarjeta Oh! en el 2013, parcialmente compensado por un mayor margen bruto y menores gastos de administración y ventas como porcentaje de los ingresos.
- El EBITDA ajustado del segmento de farmacias acumulado a Diciembre del 2014 ascendió a S/. 185 millones, 19.5% superior al mismo periodo en el 2013. El margen EBITDA ajustado del segmento de farmacias acumulado a Diciembre incremento de 8.5% en el 2013 a 8.9% en el 2014, debido principalmente a un mayor margen bruto y eficiencias logísticas, a pesar del incremento de los gastos de administración y ventas.

##### InRetail Shopping Malls

El EBITDA ajustado de InRetail Shopping Malls acumulado a Diciembre del 2014 fue S/. 202 millones, 75.5% superior en comparación al mismo periodo en el 2013. El



margen EBITDA ajustado acumulado a Diciembre mejoró de 53.6% en el 2013, a 57.8% en el 2014, debido principalmente a los mayores ingresos, mayor utilidad bruta, a pesar de mayores gastos administrativos y de ventas.

El EBITDA ajustado de InRetail Shopping Malls dividido entre los ingresos por alquileres, neto, acumulado a Diciembre del 2014, fue de 80.2% comparado a 75.9% en el mismo periodo del 2013.

## Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

### InRetail Peru Corp

#### Estado de Situación Financiera Consolidado

	al 31 de Diciembre, 2014	al 31 de Diciembre, 2013
<b>En Millones</b>	<b>(nuevos soles)</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	285	284
Existencias	804	779
Inversiones financieras disponible para la venta	-	17
Otros activos corrientes	376	271
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	2,273	2,091
Propiedades de inversión	2,291	1,697
Activos intangibles, neto	1,176	1,171
Otros activos no corrientes	149	137
<b>Total Activos</b>	<b>7,355</b>	<b>6,447</b>
Obligaciones financieras de corto plazo	75	166
Otros pasivos de corto plazo	1,546	1,541
Obligaciones financieras de largo plazo	2,370	1,553
Otros pasivos de largo plazo	306	243
<b>Total Pasivo</b>	<b>4,298</b>	<b>3,503</b>
Participación minoritaria	6	5
<b>Patrimonio neto atribuible a accionistas</b>	<b>3,051</b>	<b>2,940</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>7,355</b>	<b>6,447</b>

Al 31 de Diciembre del 2014, el activo total de InRetail Perú Corp. ascendió a S/. 7,335 millones, 14.1% superior al 2013, debido principalmente al incremento en Inversiones Inmobiliarias por S/. 594 millones y al incremento en Inmuebles, Mobiliario y Equipo, neto, por S/. 182 millones, a pesar de la disminución en el rubro de Inversiones financieras disponible para la venta en S/. 17 millones.

El patrimonio neto de la compañía fue S/. 3,051 millones, mayor en S/. 111 millones respecto al 31 de Diciembre del 2013.

**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>Apertura</b>	<b>Cierre</b>	<b>Máxima</b>	<b>Mínima</b>
Enero	15.9	15.7	16.1	15.7
Febrero	15.2	14.4	15.2	14.0
Marzo	14.5	14.1	15.8	14.0
Abril	14.1	15.8	15.8	14.1
Mayo	16.0	16.0	16.0	15.7
Junio	16.0	16.3	16.3	15.9
Julio	16.3	16.5	17.5	16.3
Agosto	16.6	17.7	17.7	16.5
Septiembre	17.8	19.0	19.0	17.8
Octubre	19.0	18.2	19.0	18.2
Noviembre	18.3	19.4	19.4	18.3
Diciembre	19.4	18.4	19.4	17.8

---

<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.