

ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A.

Periodicidad: Semestral

Fecha de Comité: 26 de mayo de 2026

Informe con Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2025

Lima - Perú

Equipo de Análisis

Paul Solís Palomino

Michael Landauro

(511) 208-2530

psolis@ratingspcr.com

mlandauro@ratingspcr.com

Primer Programa de Emisión de Bonos Corporativos (1era, 2da y 3era emisión)

PEAA

Segundo Programa de Emisión de Bonos Corporativos (1era emisión)

PEAA

Significado De La Calificación

PEAA: Emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Las categorías de las emisiones de mediano y largo plazo podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías "PEAA" y "PEB" inclusive.

En la página web de PCR (<http://www.ratingspcr.com/informes-pais.html>), puede consultar documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

Historial de Calificaciones

Fecha de información	Fecha de comité	Tipo	Calificación	Perspectiva
30/06/25	28/11/25	Primer Programa de Bonos Corporativos	PEAA	Estable
30/06/25	28/11/25	Segundo Programa de Bonos Corporativos	PEAA	Estable

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S. A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio."

Racionalidad

En comité de clasificación de riesgo, PCR decidió ratificar la clasificación a PEEA a la Primera, Segunda y Tercera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos-Administradora Jockey Plaza Shopping Center, y a la Primera Emisión del Segundo Programa de Bonos Corporativos-Administradora Jockey Plaza Shopping Center, modificando la perspectiva de Estable a Positiva, con información al 31 de diciembre de 2025. Esta decisión se fundamenta en la estabilidad de sus ingresos derivado del posicionamiento que tiene en su línea de negocio inmobiliaria y publicidad. Asimismo, se considera adecuados niveles de EBITDA ajustado y de cobertura. Finalmente, se considera las garantías específicas que establece la emisión del programa, así como el cumplimiento de los resguardos financieros.

Perspectiva

Positiva

Resumen Ejecutivo

- Estabilidad en los ingresos y adecuados niveles de rentabilidad.** La Compañía mantiene una sólida generación operativa, sustentada en el crecimiento de ingresos por arrendamientos y el dinamismo en ingresos complementarios (parking y publicidad principalmente). Si bien el EBIT reportado se vio afectado por efectos no recurrentes vinculados a valorizaciones, el EBITDA y EBIT ajustados se mantienen estables, con márgenes aún elevados (EBITDA ajustado: 60.8%). No obstante, se observa una ligera compresión de márgenes, asociada a mayores costos operativos y gastos vinculados al mantenimiento y operación del centro comercial. En conjunto, la compañía conserva una adecuada capacidad de generación de flujo operativo y rentabilidad.
- Adecuados niveles de solvencia.** La Compañía presenta una mejora en su perfil de solvencia, sustentada en la reducción de deuda (-11.3%) y el fortalecimiento patrimonial, lo que permitió disminuir los niveles de apalancamiento (Deuda Financiera Neta /Patrimonio: 0.87x; Pasivo/Patrimonio: 1.74x). Asimismo, el reperfilamiento de la deuda hacia plazos más largos contribuyó a optimizar el perfil financiero y reducir presiones de corto plazo. En línea con ello, se observa una mejora en los indicadores de cobertura (RCSO: 1.55x; EBITDA/Gastos Financieros: 3.27x), evidenciando una mayor capacidad de generación para cubrir sus obligaciones financieras. En conjunto, la Compañía mantiene niveles adecuados de solvencia y flexibilidad financiera.
- Adecuados niveles de liquidez.** La Compañía muestra una mejora en su posición de liquidez, reflejada en un ratio de 1.30x, impulsado por el incremento de activos corrientes a través de la colocación de excedentes en instrumentos financieros. Asimismo, la reestructuración de la deuda sindicada pasó de corto a largo plazo (8 años con 5 de gracia) y contribuyó a reducir presiones de liquidez inmediata. En conjunto, la compañía mantiene una posición de liquidez más holgada, respaldada por una gestión financiera conservadora y el acceso a líneas de crédito disponibles.
- Primer y Segundo Programa de Emisión de Bonos Corporativos.** En agosto de 2015, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos de la compañía, hasta por un importe máximo de USD 150 MM y/o su equivalente en soles. Este programa tendrá seis años de vigencia, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores de la SMV. El destino de los recursos obtenidos mediante la emisión fue utilizado para: i) Pago de gastos de cada colocación, ii) Pago de la deuda de Scotiabank Perú (SBP) y iii) Usos corporativos, según se establezca en los respectivos contratos complementarios. El programa cuenta con tres emisiones colocadas con fecha de vencimiento 2030 y 2031. Por otro lado, se tiene inscrito el Segundo Programa de Bonos Corporativos de Jockey Plaza por un monto máximo en circulación de USD 200.0 MM o su equivalente en soles.
- Garantías específicas del Programa y resguardos financieros.** Las emisiones están garantizadas específicamente con el Fideicomiso de Administración en Garantía sobre la Parcela B. Con la finalidad de lograr ello, la compañía firmó en octubre de 2015, un contrato de Fideicomiso de Administración en Garantía con La Fiduciaria S.A., cuya finalidad fue la Constitución de un Patrimonio Fideicometido conformado por: i) Derecho de superficie de la Parcela B, ii) Los inmuebles edificados sobre la superficie de la Parcela B y iii) Las Pólizas de Seguro de los inmuebles señalados en el punto ii. Hay que considerar que la Parcela B tiene una vigencia de 40 años, cuyo vencimiento es el 4 de diciembre del 2035, cinco y cuatro años después del vencimiento de la primera, segunda (2030) y tercera serie (2031) emitida. Por otro lado, a dic-25, cumple con todos los resguardos financieros solicitados.

Factores Clave

Factores que podrían mejorar la calificación:

- Incremento sostenido de los ingresos operativos que deriven en una mejora en los niveles de cobertura.
- Mejora sostenida en los niveles de liquidez.
- Incremento de las rentas generadas producto de un aumento de los niveles de ocupación.
- Mayor diversificación en las fuentes de ingresos, asegurando crecimiento futuro.

Factores que podrían desmejorar la calificación:

- Deterioro sostenido de los niveles de ingreso derivado de un cambio en las preferencias del mercado, incrementando los niveles de vacancia.
- Incremento de los niveles de endeudamiento que afecten los niveles de cobertura, por debajo del nivel histórico.
- Incumplimiento de los resguardos financieros del programa.

Metodología Utilizada

- La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la "Metodología de calificación de riesgo de bancos e instituciones financieras (Perú)", actualizado en Comité de Metodologías con fecha 18 de octubre de 2022.

Información utilizada para la clasificación

- **Información financiera:** Estados Financieros auditados para el periodo 2021-2025. Modelo Financiero a Largo Plazo.
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera, concentración, valuación, castigos y detalle de cartera vencida. Información pública en la SBS, informes, manuales y políticas de gestión de riesgo de crédito.
- **Riesgo de Liquidez:** Estados financieros del periodo evaluado.
- **Riesgo de Solvencia:** Estados financieros del periodo evaluado y estructura de financiamiento.

Limitaciones y Limitaciones Potenciales para la clasificación

- **Limitaciones encontradas:** No se encontró limitaciones respecto a la información presentada por la empresa.
- **Limitaciones potenciales:** La evolución de los ingresos del Jockey Plaza están vinculado al crecimiento de la economía peruana y al nivel de consumo del público al cual atienden los locatarios.

Hechos de Importancia

- Con fecha 26 de diciembre de 2025, la compañía acordó, en Junta Universal de Accionistas, la distribución de Dividendos acumulados del ejercicio 2015, por un monto de S/ 3,369,000.
- Con fecha 16 de octubre de 2025, la compañía acordó, en Junta Universal de Accionistas, la distribución de Dividendos acumulados del ejercicio 2015, por un monto de S/ 3,416,000.0.
- Con fecha 25 de julio de 2025, la compañía acordó, en Junta Universal de Accionistas, la distribución de Dividendos acumulados del ejercicio 2015, por un monto de S/ 3,555,000.0.
- Con fecha 22 de julio de 2025, mediante Sesión de Directorio, se aprobó la capitalización de los créditos que mantiene en New Company del Perú S.A., empresa que forma parte de su grupo económico, por la suma de S/ 60,984,000.00, lo que representan el 66.39% de participación en el capital social.
- Con fecha 20 de mayo de 2025, la compañía acordó, en Junta Universal de Accionistas, la distribución de Dividendos acumulados del ejercicio 2015, por un monto de S/ 3,693,000.0.
- Con fecha 27 de marzo de 2025, la compañía acordó, en Junta Universal de Accionistas, la distribución de Dividendos acumulados del ejercicio 2015, por un monto de S/ 3,643,000.0.
- Con fecha 23 de enero de 2025, la compañía acordó, en Junta Universal de Accionistas, la distribución de Dividendos acumulados del ejercicio 2015, por un monto de S/ 3,724,000.

Contexto Económico

La economía peruana registró un crecimiento acumulado interanual de +3.4% a dic-2025. Según el INEI, esta mejora se explicó por el dinamismo de casi todos los sectores productivos, con excepción del sector telecomunicaciones y otros servicios. Los sectores que lideraron este crecimiento fueron comercio (+3.6%), manufactura (+2.7%), agropecuario (+4.8%), minería e hidrocarburos (+1.4%) y construcción (+6.7%). Estos sectores representan alrededor del 50% de la producción nacional.

En detalle, a dic-2025, el desempeño del sector comercio estuvo explicado principalmente por el buen desempeño del comercio al por mayor, asociado a la venta de lubricantes, aceites y maquinaria pesada, en línea con la actividad minera, transporte, entre otros. Asimismo, el comercio al por menor registró un desempeño favorable, impulsado por la comercialización de productos farmacéuticos, actividades de publicidad, supermercados, entre otros rubros, favorecidos por diversos eventos ocurridos a lo largo del año. En cuanto al sector manufactura, este destacó por la mayor producción del subsector fabril no primario, sustentada en el desempeño de la industria de bienes de capital y bienes intermedios. Por su parte, el subsector fabril primario, registró un crecimiento explicado por la rama de fabricación de productos primarios de metales preciosos y otros metales no ferrosos.

Paralelamente, el sector agropecuario registró crecimiento vinculado al desempeño positivo de los subsectores agrícola y pecuario, los cuales tienen como base la recuperación de cultivos agroexportables y el dinamismo de los productos pecuarios. A ello contribuyeron, condiciones climáticas favorables y la recuperación de cultivos representativos, lo que impulsó la actividad agrícola en general. Por su parte, el sector minero fue impulsado por una mayor producción de zinc, plomo, cobre, oro y plata, mientras que el sector hidrocarburos registró una contracción ante la baja registrada en la explotación de líquidos de gas natural. Finalmente, el sector construcción, reflejó un desempeño positivo sustentado en el avance físico de obras y en el incremento en el consumo interno de cemento.

PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS							
INDICADORES	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (E)**
PBI (var. % real)	-11.0%	13.6%	2.7%	-0.6%	3.3%	3.4%	3.2%
PBI Minería e Hidrocarburos (var%)	-13.4%	7.5%	0.35%	8.2%	2.0%	1.4%	-0.1%, -4.7%
PBI Manufactura (var%)	-12.5%	18.6%	1.0%	-6.7%	3.9%	2.7%	-0.2%, 3.0%
PBI Comercio (var%)	-16.0%	17.8%	3.3%	2.4%	3.0%	3.6%	4.0%
PBI Electr & Agua (var%)	-6.1%	8.5%	3.9%	3.7%	2.4%	2.0%	2.9%
PBI Pesca (var. % real)	4.2%	2.8%	-13.7%	-19.8%	24.9%	2.9%	-6.6%
PBI Construcción (var. % real)	-13.3%	34.5%	3.0%	-7.9%	3.6%	6.7%	6.0%
Inflación (var. % IPC)*	2.0%	6.4%	8.5%	3.2%	2.0%	1.5%	2.10%-2.20%
Tipo de cambio cierre (S/ por US\$)**	3.60	3.97	3.81	3.71	3.74	3.57	3.43-3.55

Fuente: INEI-BCRP / Elaboración: PCR

* BCRP: Variación porcentual últimos 12 meses / Información a dic-2025.

**SBS, tipo de cambio contable. Proyecciones: Encuesta de Expectativas BCRP dic-2025.

***BCRP, Reporte de Inflación de mar-2026. Las Proyecciones de minería e hidrocarburos están divididas, respectivamente, así como el de manufactura en primaria y no primaria respectivamente.

Para el 2026, el PBI crecería 3.2% (RI¹ dic-25: 3.0%) sustentando principalmente en una mayor expansión esperada de los sectores no primarios, en particular construcción, comercio y servicios. Asimismo, el BCRP proyecta que la inflación interanual se mantenga dentro del rango meta, con tasas anuales de 2.4% para el 2026 y de 2.0% para el 2027. Cabe señalar que la variación interanual de los precios sin incluir alimentos y energía (SAE) refleja adicionalmente un incremento temporal durante el primer trimestre, debido principalmente al reajuste tarifario en los servicios de agua y alcantarillado.

El balance de riesgos de la proyección de la inflación se revisa al alza. Entre los principales riesgos destacan: (i) un incremento en el riesgo de choques de oferta, distinguiendo entre aquellos de origen interno y externo, mientras que entre los factores que incidirían en una menor inflación se incrementa el riesgo de una demanda externa más débil.

El déficit fiscal acumulado (últimos 12 meses) disminuyó de 2.2% a 2.1% del PBI entre diciembre 2025 y febrero 2026, dicha disminución obedece principalmente a la reducción del gasto no financiero como porcentaje del PBI, asociada al menor gasto del gobierno nacional, así como a un mejor resultado de caja de empresas estatales, lo que refleja en parte una acumulación de impagos a proveedores por parte de Petroperú. Por el lado de los ingresos corrientes, estos pasaron de 19.0% a 18.8% del PBI entre diciembre 2025 y febrero 2026, lo que refleja una menor recaudación de IGV a las importaciones y del rubro de amnistía y fraccionamiento. En el primer caso, la caída estuvo asociada a la apreciación del sol, mientras que, en el segundo, obedeció a que en el año previo se implementó un régimen de Fraccionamiento Especial. En este contexto, se proyecta que el déficit fiscal acumulado alcance -1.8% en 2026 y -1.4% en 2027.

Análisis de la Institución

Reseña

Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. (en adelante AJPSC, Jockey Plaza, la Compañía o la Empresa) inició sus operaciones en el segundo trimestre de 1997, bajo la administración de la empresa Centros Comerciales del Perú S.A. La compañía cambió el modelo de administración de los años iniciales², donde el desarrollador vendía las tiendas y los dueños las arrendaban u operaban directamente, manejando de manera conjunta la administración del centro comercial; convirtiendo el modelo a uno de administración centralizada, donde el desarrollador arrienda los locales y administra el centro comercial, de tal forma que se optimice el servicio que se ofrece a los clientes.

Inicialmente, la compañía contaba con 161 locales y un terreno comercial de una extensión superior a los 50,000 metros cuadrados. El mix comercial tenía como base 4 tiendas principales (ancla), las cuales se distribuía entre: i) un supermercado, llamado Santa Isabel que posteriormente cambiaría a Plaza Vea, ii) una tienda de mejoramiento del hogar, llamada Ace Home Center, que posteriormente cambiaría a Maestro y iii) la tienda Ripley, la cual fue la primera tienda ubicada fuera de Chile y la tienda Saga Falabella, la cual fue la primera departamental construida por Falabella en el Perú. Luego, se fueron incorporando nuevas marcas operadoras que cubrirían las expectativas de los consumidores peruanos, como la cadena de multicines Cinemark, Tommy Hilfiger y Starbucks, así como una oferta de entretenimiento moderna como un Bowling, que ocupaba un área aproximada de 2,500 metros cuadrados.

Cabe indicar, que el 2019, la compañía concretó la compra de la totalidad de las acciones de la empresa Inversiones Castelar S.A.C., empresa que es propietaria del Centro Comercial "Boulevard de Asia", el cual se encuentra ubicado de manera estratégica en la zona de la playa residencial más exclusiva de la ciudad de Lima.

Además, en julio de 2025, la Compañía se convirtió en socia mayoritaria de New Company del Perú S.A., la cual cuenta con el derecho de superficie del Lote H, un activo estratégico que amplía la capacidad de la Compañía para el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios. El Lote H será destinado a la construcción de un Premium Outlet, cuya inauguración está programada para fines del 2026. Finalmente, durante el 2025, se incorporaron 43 nuevas marcas, de las cuales 15 ingresaron por primera vez al Perú, destacando la llegada de Dolce & Gabbana, consolidando la oferta de lujo del centro comercial. Además, se abrió la Torre Adidas Brand Center, el tercero más grande en la región, con una extensión de más de 2,000 m2.

Esta incorporación fortalece el portafolio de activos de la Compañía al añadir un nuevo espacio de expansión comercial. A continuación, se muestran algunos hitos importantes, en la expansión del Centro Comercial:

EXPANSIÓN DEL MALL

Año	Concepto	Año	Concepto
1997	Se abre la primera tienda Saga Falabella construida en el Perú. Se abre la primera tienda Ripley en el Perú.	2016	Inauguración del Barrio Jockey y tienda Paris: remodelación Food Hall.
1999	Se construye el Bowling y la zona de restaurantes.	2017	Se remodela la tienda Ripley y los estacionamientos.
2000	Se realiza la primera extensión de la Nave Central (Plaza Cielo).	2018	Incorporación de categorías de deporte y educación.
2007	Se inaugura Jockey Salud.	2019	Se inaugura YOY Lima Box Park, ampliación Zara.
2009	Se inaugura Jockey Kids.	2020	Ingreso de 62 nuevas marcas (Huawei, Mi Fama, entre otras)
2010	Se abre la primera etapa del Boulevard.	2021	Inicio de operaciones de la marca española Bimba y Lola y la marca de lujo Louis Vuitton.
2011	Ingresan Sodimac, Tottus y Divercity.	2022	Ingreso de 61 nuevas marcas (Smarfit, Tai Loy, Natura, entre otras) y 6 canchas de pádel
2012	Se amplía la tienda Saga Falabella y se inaugura el Centro Financiero. Se inaugura la segunda etapa del Boulevard.	2023	Happyland con 3,500 m2 y Nuevo Centro Financiero.
2013	Se inaugura la tercera etapa del Boulevard. Se inaugura Oeschle.	2024	Apertura de nuevas marcas (Dior, Michael Kors, Grupo Inditex) y nuevo Boulevard: Stradivarius, Oysho y Massimo Dutti. Ingreso de 68 nuevas marcas y consolidación de la Torre Centro Financiero.
2015	Se abre H&M y Forever 21.	2025	Ingreso de 43 nuevas marcas (Karl Lagerfeld, Parfois, Alo Yoga, Alma en Pena, Dolce & Gabbana, Diesel, etc.). Inauguración de Torre Adidas Brand Center. Consolidación de la nueva línea de negocio de oficinas J Work.

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

Capital Social, Accionariado, Plana Gerencial y Directorio

A dic-25, el capital emitido asciende 206,525,739 de acciones comunes, cuyo valor nominal es de S/ 1.0 cada una de las cuales el 78.08% corresponden a Inmobiliaria del Alto Lima, cuyo objetivo es el desarrollo de actividades inmobiliarias y administración de centros comerciales, e Inversiones FBA S.A.C. con una participación del 21.07%, cuyo objetivo es el financiamiento y desarrollo de inversiones en diversos rubros. Los socios mayoritarios de la empresa son parte del grupo económico Altas Cumbres, el cual está conformado por empresas de reconocida trayectoria y dedicadas principalmente a actividades inmobiliarias y del sector *retail*, siendo su actividad más relevante en el Perú, la administración del Centro Comercial Jockey Plaza.

ACCIONISTAS A DICIEMBRE 2025

Accionistas*	N° de acciones	Porcentaje	Nacionalidad
Inmobiliaria del Alto Lima	161,256,980	78.08%	Panamá
Inversiones FBA S.A.C. (antes Inversiones Puerto Nuevo S.A.)	43,513,788	21.07%	Perú
Total	206,525,739	100%	-

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

*Empresas que cuentan con una participación mayor a 5%.

El Sr. Carlos Enrique Palacios Rey, es el Presidente del Directorio desde el 26 de mayo del 2003, por su parte, los miembros del Directorio tienen una amplia experiencia profesional y forman parte (o han formado parte) además del Directorio de empresas del mercado local. Cabe destacar que, el Directorio está compuesto por dos directores independientes. Con relación a la plana gerencial, el Sr. Juan José Calle Quirós, de nacionalidad peruana, ocupa el cargo de CEO (Gerente General) desde noviembre 2017. Actualmente, ocupa también el cargo de Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú - ACCEP, asimismo, es director de diversas empresas de bienes raíces, comercio y servicios, y ha ocupado diversos cargos gerenciales en diferentes compañías de seguros y de servicios.

¹ Reporte de Inflación- BCRP.

² Los centros comerciales se manejaban como operaciones inmobiliarias.

DIRECTORIO Y PLANA GERENCIAL A DICIEMBRE 2025

DIRECTORIO		PLANA GERENCIAL	
Carlos Enrique Palacios Rey	Presidente	Juan José Calle Quirós	CEO
Enrique Bendersky Assael	Director	Rossana Arnaiz Figallo	Directora de Adm. y Finanzas e Innovación Tecnológica
Santiago Cummins Bañados	Director	Omar Hidalgo Cossío	Gerente de Operaciones
Ana María Cummins Bañados	Director	Mariana Becerra Abusada	Directora Comercial Marketing y Nuevos Negocios
Margaret Burns Olivares	Director	Leonardo Llanos Rivero	Gerente de Proyectos y Desarrollo Inmobiliario
Matías Lira Ratino	Director	Juan Manuel Echevarría Arellano	Gerente Legal

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

Estrategia y Operaciones

Estrategia de Negocio

Los principales ingresos de la compañía se generan por el rubro Inmobiliario (84.1% de los ingresos a dic-25³), Mall Media⁴ (8.7%) y Parking (6.2%), siendo consideradas líneas de negocio: Inmobiliario, Parking, Mall Media y Otros no inmobiliarios. Considerando ello, la compañía tiene como estrategia ofrecer a los clientes una mejor experiencia, la cual está basada en una combinación de propuestas, de tal forma que pueda complementar la oferta actual con servicios, categorías y actividades que satisfagan la demanda actual del nuevo consumidor. Para lograr ello, se basan en dos pilares: i) reconversión del mix comercial enfocado en atender y satisfacer al nuevo cliente post-pandemia, y ii) foco en la reducción de la vacancia. Debido a ello, la compañía incorporó nuevas marcas, tanto nacionales, como internacionales que buscaban ingresar al mercado local y seleccionaron al Jockey Plaza como puerta de ingreso. Se destaca, entre estas compañías, a Dolce & Gabbana, Alo Yoga, Dyson, Parfois, Alma en Pena, Scalpers, Geox, entre otras, así como la mudanza de Adidas, Lego, Miniso, entre otros.

Durante el 2024, se consolidó como la puerta de entrada para más de 20 marcas internacionales que buscaban entrar al país, consolidándose como el primer centro comercial en recibirlos. Entre las marcas destacan Dior Beauty, Hoff, Scalpers, Malva, Michael Kors, entre otras. Adicionalmente, a finales del 2024, Dyson inauguró su primera tienda en el país, siendo la primera en Sudamérica. Con relación a las tiendas existentes, se reubicó el Centro Financiero al primer nivel del Barrio Jockey, ello con la finalidad de recibir en un espacio de 4,500 m² a tres marcas del Grupo Inditex: Massimo Dutti, Stradivarius y Oysho, siendo estas las primeras tiendas en el lado sur de América Latina, adicional a la ampliación de Zara Home. Asimismo, durante el 2025, la Compañía impulsó la categoría de moda con la apertura de Adidas Brand Center, mudanzas de LEGO, MINISO, entre otros, y la remodelación de H&M bajo su tercer formato a nivel mundial y la expansión de Desigual, que incrementa su área en 70.0%, siendo el tercer país en implementar este formato. Finalmente, se reabrió H&M y Desigual tras un proceso de renovación.

Infraestructura

Principales activos

A diciembre 2025, la distribución de la compañía incluye 372 locales comerciales, 147 módulos y 77 espacios arrendables como depósitos, cajeros y bodegas, las cuales se encuentran distribuidos por zonas, y más de 5,300 estacionamientos. Por otro lado, la compañía es titular de Derechos de Superficie, según el siguiente detalle:

- Parcela B:** Terreno de propiedad de Portalia S.A., el cual inicialmente fue de propiedad del Jockey Club del Perú, posee una extensión de 130,000 metros cuadrados. Este terreno forma parte de la garantía en el Contrato de Fideicomiso del Primer Programa de Bonos Corporativos del Jockey Plaza. Se ha transferido en dominio fiduciario a favor de La Fiduciaria S.A., con la finalidad de garantizar el pago de los Bonos y las demás Obligaciones Garantizadas.
- Parcela C1:** A la fecha de corte, el Derecho de Superficie es de propiedad de Portalia S.A. Inicialmente fue de propiedad del Jockey Club del Perú y posee una extensión de 8,295.23 metros cuadrados.
- Parcela F:** A la fecha de corte, el Derecho de Superficie es de propiedad de Portalia S.A. Inicialmente fue de propiedad del Jockey Club del Perú y posee una extensión de 30,462 metros cuadrados.
- Parcela I:** A la fecha de corte, el Derecho de Superficie es de propiedad de Jockey Club del Perú, posee una extensión de 15,247.1 metros cuadrados. Cabe indicar, que el derecho de superficie fue otorgado a favor de El Club Jockey Plaza S.A., empresa que fue absorbida por el Jockey Plaza, mediante fusión a partir de mayo 2014.

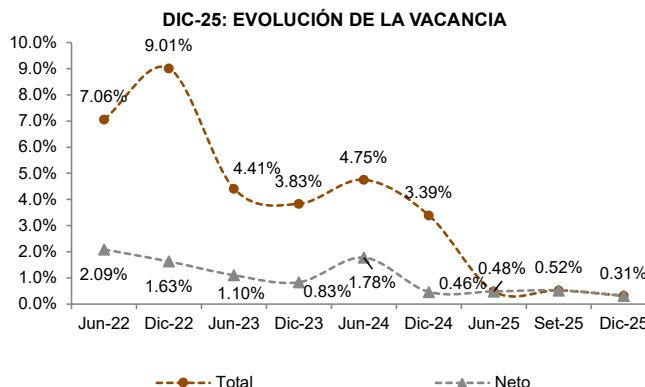
ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA: TOTAL DE DERECHO DE SUPERFICIE A DICIEMBRE 2025

Inmueble	Área m ²
TERRENO	
Parcela B	130,000.00
Parcela C1	8,295.23
Parcela F	30,462.00
Parcela I	15,247.10

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

Evolución de la Vacancia

La vacancia de la compañía a dic-25 fue de 0.31%, con un total de 527 m² de un total de área arrendable de 169,552 m², este valor es como resultado de vacancias temporales por reconversión de mts².



Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

³ Este rubro considera los ingresos por recuperación de gastos operativos.

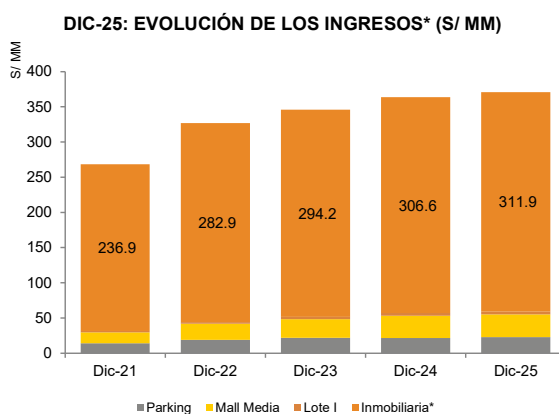
⁴ Agrupa principalmente al Mall Media, Pantallas Digitales, Canal J, entre otros.

Análisis Financiero

Eficiencia Operativa

A dic-25, los ingresos de la Compañía alcanzaron los S/ 371.0 MM, registrando un incremento anual de 2.0% (+S/ 7.4 MM) y continuando la senda de crecimiento de los cortes previos. Este incremento es explicado principalmente por un incremento en los ingresos por arrendamientos de locales (línea de negocio inmobiliario), la cual alcanzó los S/ 311.9 MM (+S/ 5.2 MM, +1.7%), ante el ingreso de nuevas marcas relevantes, destacando la llegada de Dolce & Gabbana, Inditex, Alo Yoga, Scalpers, entre otros, que han contribuido a reforzar la propuesta de valor del centro comercial, así como por la mayor afluencia de visitantes, que se tradujo en un aumento de 6.1% en los ingresos por administración del parking y de 10.8% en los ingresos por publicidad, lo que sigue evidenciando una mayor actividad comercial y monetización del tráfico en el centro comercial.

En ese sentido, los ingresos por publicidad, representados a través de la línea de negocio de Mall Media, alcanzaron los S/ 32.2 MM, registrando un incremento de S/ 0.7 MM (+2.2%). Dicho segmento está teniendo mayor relevancia dado el incremento en la demanda de los anunciantes por exposición en el centro comercial, donde se cuenta con un importante flujo de personas y mayor alcance y efectividad de sus campañas. Por otro lado, la compañía presenta también ingresos por recuperación de gastos operativos, la cual a la fecha de corte alcanzó los S/ 80.5 MM (+2.3%), focalizado en recuperación de gastos comunes, energía y agua.



Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

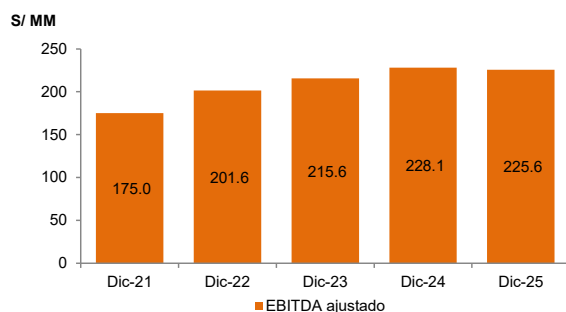
* Incluye los ingresos por refacturaciones de gastos de operación realizadas a los locatarios.

Con relación al costo de servicio inmobiliario, se alcanzó un total de S/ 169.0 MM, mayor a lo registrado a dic-24 (S/ 127.3 MM), producto principalmente de la variación en el cambio del valor razonable de los activos por derecho de uso de las parcelas B, I, C1-BI, y F (+S/ 34.8 MM). Si no se considera dicho efecto, el Costo de Servicio Inmobiliario alcanzaría los S/ 119.0 MM, con un ligero incremento del 6.2% interanual (+S/ 2.3 MM). Con ello, a dic-25, el Resultado Operativo (EBIT) se ubicó en S/ 93.3 MM, por debajo a lo registrado a dic-24 (-S/ 44.4 MM, -32.2%).

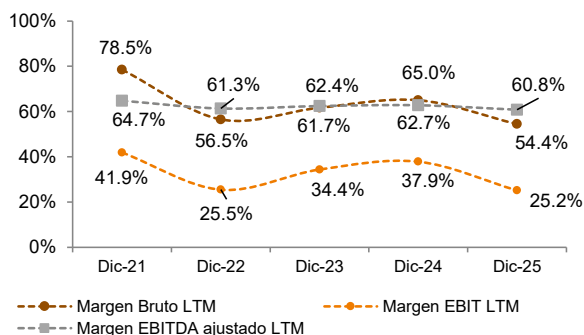
Es preciso indicar que la compañía ajusta el EBIT según la NIIF 16, esto es sin considerar los efectos del cambio del valor razonable por Derecho de Uso, Cambio en el valor razonable de Propiedades de Inversión y Otros ingresos y egresos. Considerando ello, se registró un EBIT ajustado⁵ de S/ 221.3 MM, ligeramente menor a lo registrado a dic-24 (S/ 224.5 MM, -1.5%). Con ello, el Margen Operativo ajustado se ubicó en 59.6% (dic-24: 61.8%), por su parte el EBITDA ajustado⁶ se ubicó en S/ 225.6 MM, por debajo a lo registrado a dic-24 (S/ 228.1 MM), mostrando una reducción del 1.1% (-S/ 2.6 MM), y un Margen EBITDA ajustado de 60.8%, menor a lo registrado a dic-24 (62.7%).

Por otro lado, la compañía registra ganancia por diferencia de cambio por un total de S/ 55.4 MM, este monto se ubica por encima a la pérdida cambiaria registrada a dic-24 (S/ -9.9 MM). Con ello se registró una Utilidad Neta positiva de S/ 40.3 MM, mayor a lo registrado a dic-24, donde registró utilidad neta de S/ 35.1 MM (+S/ 5.1 MM).

EVOLUCIÓN DEL EBITDA AJUSTADO*



EVOLUCIÓN DE MÁRGENES DE RENTABILIDAD ANUALIZADOS



Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

* El EBITDA Ajustado no considera los otros ingresos/egresos, el cambio en el valor razonable de propiedades de inversión y el cambio en el valor razonable de activos por derecho de uso.

Con relación a la cobranza a clientes, totalizó en S/ 439.7 MM, por encima a lo registrado a dic-24 (+1.7%, +S/ 7.4 MM). Adicionalmente, el flujo de caja proveniente de las actividades de operación totalizó en S/ 109.8 MM, mostrando un incremento de +S/ 1.6 MM interanual (+1.5%), dado el menor pago de intereses por préstamos bancarios (-S/ 4.4 MM, -9.3%) aunado a la mayor cobranza. Con relación a las actividades de inversión, se registró necesidades por S/ 95.9 MM, dado principalmente por el pago por suscripción de fondos mutuos. Finalmente, con relación a las actividades de financiamiento se tuvo necesidades por S/ 61.6 MM, dado los menores préstamos bancarios registrados (S/ 113.7 MM, dic-24: S/ 172.9 MM), aunado a menores pagos de arrendamientos financieros y préstamos bancarios. Es así como se registró una variación del efectivo y equivalente de efectivo de S/ -47.7 MM. En términos de rentabilidad, el ROE a dic-25 fue de 6.2%, sin variación respecto a dic-24.

⁵ El EBIT Ajustado no considera los otros ingresos/egresos, el cambio en el valor razonable de propiedades de inversión y el cambio en el valor razonable de activos por derecho de uso.

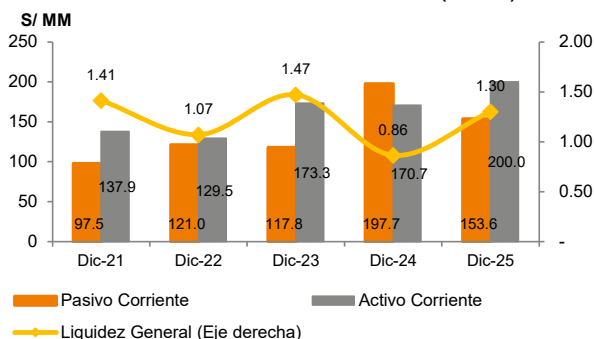
⁶ El EBITDA Ajustado no considera los otros ingresos/egresos, el cambio en el valor razonable de propiedades de inversión y el cambio en el valor razonable de activos por derecho de uso.

Liquidez

A dic-25, el nivel de liquidez se incrementó a 1.30x (dic-24: 0.87x) explicado principalmente por el incremento del activo corriente (+17.2%), producto de las mayores inversiones de los excedentes de efectivo en cuotas de participación en fondos mutuos y notas estructuradas, reflejando la política financiera conservadora de la compañía.

Por otro lado, por el lado del pasivo corriente, se redujo en 22.3%, producto del reperfilamiento del préstamo puente adquirido en noviembre 2024, el cual se sustituyó por un nuevo financiamiento con el BCP, BBVA Perú y BCI Perú, estructurado a 8 años y con 5 años de gracia, en julio 2025, comenzándose a amortizar en setiembre del 2030. Finalmente, la compañía cuenta con líneas de crédito de entidades financieras que pueden ofrecer liquidez en caso se requiera.

DICIEMBRE 2025: LIQUIDEZ GENERAL (VECES)



Fuente: AJPS / Elaboración: PCR

Solvencia

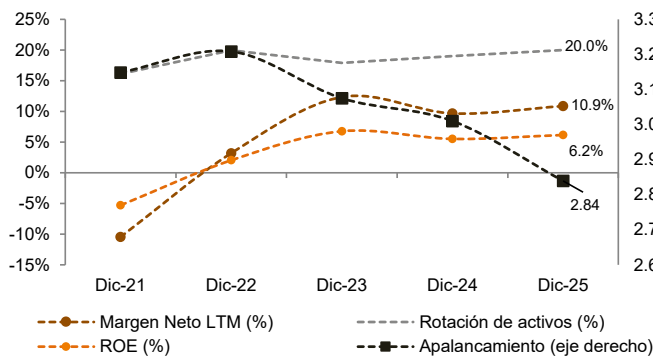
La Deuda Financiera a dic-25 está compuesta principalmente de Préstamos Bancarios que totalizaron S/ 107.8 MM y Bonos Corporativos por S/ 459.9 MM. Con ello, la deuda financiera total alcanzó los S/ 569.0 MM, menor a lo registrado a dic-24 (S/ 641.3 MM, -11.3%). Cabe destacar que la Compañía, a dic-24, firmó un contrato de préstamo puente con el BCP y el BBVA Perú por US\$ 32.0 MM, el cual fue destinado para prepagar el íntegro de la deuda del préstamo sindicado que se adquirió en junio 2022 y prepagar préstamos de corto plazo. Finalmente en julio 2025, se concretó un préstamo sindicado con el BCP, BBVA y BCI, por USD 60.0 MM, donde se reperfiló la deuda financiera de la compañía, empezando con el tramo 1 correspondiente al sindicado vigente del BBVA y BCP y en el tramo 2 con desembolsos escalonados que refinanciarán el primer año de las amortizaciones de los bonos vigentes que posee y otros usos corporativos.

Con ello, el ratio Deuda Financiera Total / Pasivo total se ubicó en 50.3%, menor a lo registrado a dic-24 (51.0%). Por otro lado, el Patrimonio de la compañía se ubicó en S/ 652.2 MM, mayor en 3.0% a lo registrado a dic-24, principalmente por incremento de los resultados acumulados por una total de +S/ 18.9 MM, como resultado del buen desempeño operativo y comercial, y el ingreso de marcas icónicas, aunado a la consolidación del portafolio publicitario, considerando una vacancia inferior al 1.0%. Considerando ello, el ratio Deuda Financiera Total / Patrimonio se redujo a 0.87x (dic-24: 1.01x).

La compañía mantiene niveles de apalancamiento moderados (Pasivo / Patrimonio), los cuales históricamente se han mantenido similares. A dic-25 registró una mejora, ubicándose en 1.74x (dic-24: 1.99x) evidenciando una tendencia en reducción; asimismo, cuenta con un grado de propiedad⁷ de 36.6%, mayor a lo registrado a dic-24 (33.5%), con lo cual el financiamiento del Activo recae principalmente sobre el Pasivo.

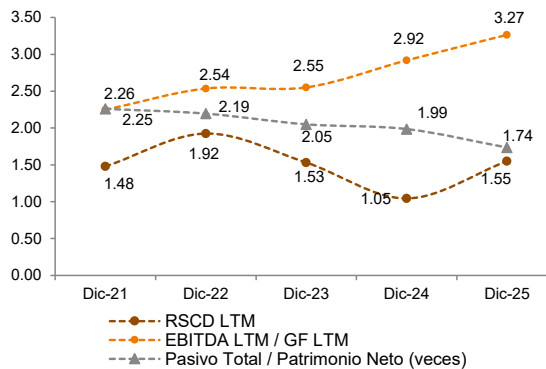
Con respecto al Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda ajustado⁸, se ubicó en 1.55x mayor a lo registrado a dic-24 (1.05x), producto del menor servicio de deuda como consecuencia del reperfilamiento de deuda realizado. Cabe indicar que la compañía registra el EBITDA ajustado según NIIF 16, sin considerar el cambio en el valor razonable de activos por derechos de uso, propiedades de inversión y ajustes de otros ingresos y egresos. Adicionalmente, la compañía registra un ratio EBITDA ajustado / Gastos Financieros de 3.27x, mayor a lo registrado a dic-24 (2.92x). Finalmente, el *payback* de la compañía (Deuda Financiera / EBITDA ajustado) se ubicó en 2.52x, mejorando lo registrado a dic-24 (2.81x).

MÁRGENES DE RENTABILIDAD



Fuente: AJPS / Elaboración: PCR

COBERTURA DEL SERVICIO DE LA DEUDA



Instrumento Calificado

Primer Programa de Emisión de Bonos Corporativos de Jockey Plaza

En agosto de 2015, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos de la compañía, hasta por un importe máximo de USD 150 MM y/o su equivalente en soles. Este programa tendrá seis años de vigencia, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores de la SMV. El destino de los recursos obtenidos mediante la emisión fue utilizado para: i) Pago de gastos de cada colocación, ii) Pago de la deuda de Scotiabank Perú (SBP) y iii) Usos corporativos, según se establezca en los respectivos contratos complementarios. Además, se tiene las siguientes condiciones generales:

⁷ Patrimonio/Activos Totales.

⁸ El RSCD ajustado considera el EBITDA Ajustado / (Gastos Financieros + Parte Corriente de la Deuda de Largo Plazo). Cabe señalar, que el EBITDA Ajustado no considera los otros ingresos/egresos, el cambio en el valor razonable de propiedades de inversión y el cambio en el valor razonable de activos por derecho de uso.

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRIMERA EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS GARANTIZADOS

Tipo de Emisión	Pública
Monto de la Emisión	USD 150 MM
Pago de Capital	Veinte pagos iguales, a partir de la cuadragésima primera (41) fecha de vencimiento, hasta fecha de redención.
Pago de Intereses	Trimestral.
Emisor	Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A.
Garantías	Garantizados por el patrimonio genérico del Emisor y por Garantías Específicas.
Resguardos Financieros	Sí

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

EMISIONES VIGENTES DEL PRIMER PROGRAMA DE EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS DE JOCKEY PLAZA

EMISIÓN	MONTO COLOCADO	TASA DE INTERÉS	PLAZO	FECHA DE COLOCACIÓN	FECHA DE REDENCIÓN
1ra	US\$ 97.36 MM	7.09%	15 años	17/12/2015	22/12/2030
2da	S/ 32.0 MM	9.16%	15 años	17/12/2015	22/12/2030
3era	S/ 100.0 MM	7.75%	15 años	21/07/2016	22/07/2031

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

Segundo Programa de Bonos Corporativos de Jockey Plaza

Se tiene inscrito el Segundo Programa de Bonos Corporativos de Jockey Plaza por un monto máximo en circulación de USD 200.0 MM o su equivalente en soles.

Garantías Específicas:

Las emisiones están garantizadas específicamente con el Fideicomiso de Administración en Garantía sobre la Parcela B. Con la finalidad de lograr ello, la compañía firmó en octubre de 2015, un contrato de Fideicomiso de Administración en Garantía con La Fiduciaria S.A., cuya finalidad fue la Constitución de un Patrimonio Fideicometido conformado por:

- Derecho de superficie de la Parcela B, de extensión de 130,000 metros cuadrados.
- Los inmuebles edificados sobre la superficie de la Parcela B.
- Las Pólizas de Seguro y sus flujos, de los inmuebles señalados en el punto ii.

Cabe indicar que la Fiduciaria S.A. es una empresa que fue constituida a finales del año 2000 e inició operaciones en el 2001, además cuenta con el Grupo Crédito, Interbank y Scotiabank como principales accionistas, siendo las empresas del sector financiero más representativas del mercado.

Con respecto a los términos del derecho de superficie de la parcela B, es preciso considerar que el mismo tiene una vigencia de 40 años, cuyo vencimiento es el 4 de diciembre del 2035, cinco y cuatro años después del vencimiento de la primera, segunda (2030) y tercera serie (2031) emitida; y el cual puede ser prorrogado en similares términos al contrato inicial, es decir por 40 años adicionales.

Resguardos Financieros:

A continuación, se detallan los resguardos financieros que la compañía debe cumplir hasta el vencimiento y cancelación de los bonos corporativos. Como observación, para el cálculo del EBITDA para los resguardos financieros, no se debe considerar los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión, los cuales están incluidos en la utilidad operativa.

RESGUARDOS FINANCIEROS	
Indicadores	Límites
Deuda Financiera / Patrimonio	Sea menor a 1.6x para el año 2015 en adelante
EBITDA / Servicio de Deuda	Sea mayor a 1.5x a partir del año 2015.
Ratio de Cobertura de Obligaciones Garantizadas	Sea mayor o igual a 1.2x.

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

A dic-25, la compañía viene cumpliendo con los resguardos financieros del programa.

RESGUARDOS FINANCIEROS

	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Dic-25
Deuda Financiera	720.0	653.9	631.1	641.3	569.0
Patrimonio	639.1	604.7	619.2	633.3	652.2
Deuda Financiera / Patrimonio	1.13	1.08	1.02	1.01	0.87
EBITDA ajustado (sin considerar propiedades de inversión)	197.0	164.0	192.0	214.0	171.0
Amortización + Intereses	53.0	57.5	57.0	57.0	54.0
EBITDA / Amortización + Intereses	3.72	2.85	3.37	3.74	3.16
Valor de Propiedades de Inversión	1,017.0	989.3	873.0	847.9	779.8
Obligaciones Garantizadas	683.6	626.2	596.5	619.7	567.7
Ratio de Cobertura de Obligaciones Garantizadas	1.49	1.58	1.46	1.37	1.37

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

ANEXO

Administradora Jockey Plaza Shopping Center (En miles de S/)	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Dic-25
Estado de Situación Financiera					
Activo Corriente	137,907	129,489	173,305	170,722	200,004
Existencias	1,372	209	1,272	2,374	3,154
Activo No Corriente	1,945,208	1,802,488	1,714,831	1,720,264	1,584,348
Total Activos	2,083,115	1,931,977	1,888,136	1,890,986	1,784,352
Pasivo Corriente	97,549	120,977	117,838	197,726	153,614
Deuda de Largo Plazo	676,843	625,157	571,208	498,423	488,721
Deuda Financiera	720,025	653,925	631,113	641,304	569,040
Total Pasivos	1,443,973	1,327,272	1,268,973	1,257,656	1,132,145
Patrimonio	639,143	604,705	619,163	633,330	652,207
Estado de Resultados					
Ingresos Arrendamiento de Locales y Recuperación de Gastos de Op.	270,384	328,561	345,331	363,578	370,957
Costo del Servicio Inmobiliario	58,216	142,855	132,361	127,255	168,994
Utilidad Bruta	212,168	185,706	212,970	236,323	201,963
Gasto de Operación	21,254	27,047	23,133	26,872	30,595
Otros Ingresos	12,494	14,190	12,778	20,421	4,187
EBIT (Resultado Operativo)	113,378	83,712	118,812	137,680	93,305
EBITDA Ajustado	175,012	201,572	215,565	228,143	225,582
Ingresos Financieros	4,824	9,739	10,548	11,030	11,339
Gastos Financieros	-77,875	-79,481	-84,486	-78,172	-69,080
Impuesto a la Renta	8,306	-11,093	-20,399	-22,693	-20,830
Utilidad Neta	-28,238	10,464	42,555	35,140	40,277
Indicadores Financieros					
Liquidez					
Liquidez General (veces)	1.41	1.07	1.47	0.86	1.30
Capital de Trabajo	40,358	8,512	55,467	-27,004	46,390
Periodo Medio de Cobro (días)	6	7	27	55	16
Periodo Medio de Pago (días)	110	39	45	37	31
Periodo Medio de Perm. Inv. (días)	15	6	11	10	6
Ciclo de Conversión Neto (días)	-89	-26	-7	29	-8
Solvencia					
Deuda de Largo Plazo / Patr (veces)	1.06	1.03	0.92	0.79	0.75
Pasivo a Patrimonio (veces)	2.26	2.19	2.05	1.99	1.74
Activo a Patrimonio (veces)	3.26	3.19	3.05	2.99	2.74
Deuda Financiera a EBITDA Ajustado (años)	4.11	3.24	2.93	2.81	2.52
Gastos Financ. / Deuda Financiera	10.8%	12.2%	13.4%	12.2%	12.1%
Deuda Financ. / Patrimonio (veces)	1.13	1.08	1.02	1.01	0.87
Cobertura					
EBITDA Ajustado / Gastos Financ. 12M (veces)	2.25	2.54	2.55	2.92	3.27
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda	1.48	1.92	1.53	1.05	1.55
Rentabilidad					
ROE 12M	-5.3%	2.0%	6.8%	5.5%	6.2%
ROA 12M	-1.7%	0.6%	2.2%	1.8%	2.2%
Margen Bruto	78.5%	56.5%	61.7%	65.0%	54.4%
Margen Operativo Ajustado	63.3%	60.3%	61.2%	61.8%	59.6%
Margen EBITDA Ajustado 12M	64.7%	61.3%	62.4%	62.7%	60.8%
Margen Neto	-10.4%	3.2%	12.3%	9.7%	10.9%

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR

Administradora Jockey Plaza Shopping Center (En miles de S/)	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Dic-25
Estado de Flujo de Efectivo					
Flujo de Actividades de Operación					
Cobranza a clientes	300,699	386,253	412,751	432,352	439,705
Pago a proveedores	-85,038	-105,830	-115,547	-121,277	-121,264
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	-17,044	-21,962	-26,690	-30,976	-35,338
Pago de intereses por préstamos bancarios	-48,590	-48,192	-48,137	-47,131	-42,736
Pago de intereses por pasivo por arrendamiento	-25,781	-24,588	-29,191	-27,027	-24,464
Pago de tributos (impuestos a las ganancias)	-3,959	-53,184	-64,434	-58,461	-63,502
Pago de otros tributos	-39,310	-6,179	-51,165	-43,680	-35,977
Otros (pagos) cobros relativos a la operación	3,456	9,575	-9,731	4,417	-6,631
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación	84,433	135,893	67,856	108,218	109,794
Flujo de Actividades de Inversión					
Pago por suscripción de fondos mutuos	-17,865	-23,144	-	-35,553	-110,418
Cobros por rescate de fondos mutuos	45,387	23,346	139	26,215	52,321
Pago por compra de instalaciones, maquinaria y equipos diversos	-321	-359	-411	-79	-1,638
Pagos por ampliación de inversiones inmobiliarias	-3,693	-4,566	-10,095	-11,866	-2,541
Compra de activos intangibles	-183	-2,494	-991	-1,155	-221
Compra de instrumentos financieros	-2,166	-	-	-	-21,198
Venta de instrumentos financieros	5,820	-	-	-	-
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas	938	581	73	855	156
Préstamos otorgados a partes relacionadas	-5,908	-18,658	-23,090	-5,330	-10,631
Cobro de préstamos otorgados a terceros	-	90	84	131	54
Préstamos otorgados a terceros	-	-5,301	-459	-54	-1,750
Efectivo neto aplicado a las actividades de inversión	22,009	-30,505	-34,750	-26,837	-95,866
Flujo de Actividades de Financiamiento					
Préstamos bancarios	29,702	150,600	16,771	172,890	113,696
Pagos de arrendamientos financieros y préstamos bancarios	-41,003	-190,849	-25,784	-170,997	-133,703
Pago de pasivos por arrendamiento	-20,224	-21,914	-18,392	-21,922	-21,377
Dividendos pagados	-	-40,165	-26,466	-17,170	-20,254
Pago de préstamos de terceros	-	-	-	-	-
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	-31,525	-102,328	-53,871	-37,199	-61,638
Variación neta de efectivo y equivalente de efectivo	74,917	3,060	-20,765	44,182	-47,710
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	1,283	76,200	79,260	58,495	102,677
Efectivo y equivalente de efectivo de la subsidiaria adquirida	-	-	-	-	-
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al final del año	76,200	79,260	58,495	102,677	54,967

Fuente: AJPSC / Elaboración: PCR