



OPORTUNIDAD

FONDO DE INVERSIÓN

MEMORIA ANUAL 2025

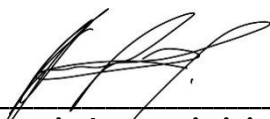
MEMORIA ANUAL 2025
Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión
Al 31 de diciembre de 2025

1.	DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	3
2.	EL FONDO.....	4
2.1	Datos Generales.....	4
2.1.1	Denominación	4
2.1.2	Objeto de Inversión y Política de inversiones del Fondo	4
2.1.3	Plazo de duración del Fondo.....	5
2.1.4	Datos relativos a su inscripción en el Registro Público de Mercado de Valores.....	5
2.1.5	Clases de Cuotas	5
2.1.6	Valor Nominal de la Cuota, número de cuotas emitidas, número de cuotas pagadas, y el porcentaje pendiente de pago, condiciones y plazos de pago.....	5
2.1.7	Relación de los miembros del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia del Fondo	5
2.1.8	Datos relativos a los asesores de inversión	7
2.1.9	Datos del Custodio.....	7
2.1.10	Política de distribución de dividendos del Fondo	7
2.2	Descripción de operaciones y desarrollo del Fondo	7
2.2.1	Excesos de participación presentados en el Fondo.....	7
2.2.2	Excesos de inversión e inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo	7
2.2.3	Hechos de Importancia ocurridos en el Fondo.....	7
2.2.4	Análisis y evolución de las operaciones del Fondo	10
2.2.5	Contingencias.....	12
2.3	Procesos Legales.....	12
3.	La Sociedad Administradora	12
3.1	Datos Generales.....	12
3.2	Composición Accionaria	12
3.3	Descripción de Operaciones y Desarrollo	12
3.3.1	Fondos Administrados	12
3.4	Procesos Legales.....	14
3.5	Administración.....	14
3.5.1	Directorio y Gerencia	14
4.	Hechos Posteriores	16

1. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente sobre la administración del FONDO OPORTUNIDAD – FONDO DE INVERSIÓN durante el año 2025. Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, de acuerdo con las normas del Código Civil.

Fecha de elaboración:
27 de marzo del 2026



Hans Fischer Battistini
Gerente General

2. EL FONDO

2.1 Datos Generales

2.1.1 Denominación

El Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión (en adelante, el “Fondo”).

2.1.2 Objeto de Inversión y Política de inversiones del Fondo

El Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión es un patrimonio autónomo constituido en el Perú. Al cierre del año 2025, el Fondo ha invertido en una cartera de tres (3) tipos de instrumentos financieros: Bonos en Moneda Extranjera, Certificados de Participación en Cuotas en Fondos de Inversión y Certificados de Participación en Cuotas en Fondos Mutuos.

Durante el año 2025, el Fondo tuvo por objetivo invertir sus recursos en los activos, valores o instrumentos financieros establecidos en el artículo 16° del reglamento de participación (en adelante, el “Reglamento”), de los distintos sectores, que formen parte del portafolio de inversiones proporcionado por el proveedor de portafolio.

Los riesgos inherentes a dicho objetivo de inversión están fuertemente vinculados a las inversiones en cuotas de participación en fondos de inversión tienen como subyacente a instrumentos locales e internacionales, encontrándose la mayoría en Estados Unidos. Por lo tanto, el rendimiento de estos estaría relacionado con el desarrollo de la economía estadounidense. Por otro lado, estos riesgos también están vinculados al desempeño de los proyectos inmobiliarios que generan los flujos para el pago de la deuda implícita en los títulos valores. Asimismo, la liquidez y solvencia económica-financiera del emisor constituyen otro riesgo de inversión.

A continuación, se presenta la matriz, con los límites mínimos y máximos por cada tipo de inversión, aplicable desde que el Fondo acabe su etapa de levantamiento de capital. Al iniciar el periodo de desinversión del Fondo o ante algún pago anticipado de los títulos valores estos límites pueden no ser cumplidos.

INSTRUMENTOS		CLASIFICACIÓN DE RIESGO	LÍMITE MÍNIMO	LÍMITE MÁXIMO
A	TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE CAPITAL INSCRITOS O NO EN EL REGISTRO			
A.1	Cuotas de fondos mutuos locales o extranjeros, incluidos los ETFs.	No aplica	0%	50%
A.2	Cuotas de fondos de inversión locales o extranjeros, inscritos o no en el REGISTRO o en el REGISTRO DE BOLSA.	No aplica	0%	100%
A.3	Cuotas de fideicomisos de titulización u otros, locales o extranjeros, inscritos o no en el REGISTRO o en el REGISTRO DE BOLSA.	No aplica	0%	40%
B	TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA INSCRITOS O NO EN EL REGISTRO			
B.1	Bonos locales inscritos o no inscritos en el REGISTRO	No aplica	0%	30%
B.2	Bonos extranjeros inscritos o no inscritos en el REGISTRO	No aplica	0%	40%
B.3	Papeles Comerciales inscritos o no inscritos en el REGISTRO	No aplica	0%	30%
B.4	Valores mobiliarios emitidos o garantizados por el Estado o por otros gobiernos, bancos centrales y otras personas jurídicas de derecho público privado extranjeras, que sean negociados en el Perú o en el extranjero.	Grado de inversión	0%	50%
C	DEPÓSITOS EN ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL O EXTRANJERO, EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, ASÍ COMO INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DE ÉSTOS.	B- en adelante (Fitch Ratings) o equivalente	0%	100%
D	COMPRA/VENTA DE INMUEBLES DE MANERA INDIRECTA, A TRAVÉS DE UNA PERSONA JURÍDICA O UN VEHÍCULO DE PROPÓSITO ESPECIAL (CONFORME CON LA LMV Y EL REGLAMENTO DE PROCESOS DE TITULIZACIÓN ACTIVOS).	No aplica	0%	50%
E	DERIVADOS FINANCIEROS.	No aplica	0%	50%

2.1.3 Plazo de duración del Fondo

El fondo tiene un plazo de duración de diez (10) años contados a partir del inicio de actividades, pudiendo ser renovado o prorrogado por acuerdo de Asamblea General de Partícipes del Fondo.

2.1.4 Datos relativos a su inscripción en el Registro Público de Mercado de Valores

El Fondo de Inversión está inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), según consta en la Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 138-2021-SMV/10.2, de fecha 14 de diciembre de 2021.

2.1.5 Clases de Cuotas

Al 31 de diciembre del 2025, el Fondo contaba con (2) dos clases de Cuotas: la Cuota Clase A y la Cuota Clase B, las cuales tienen el mismo valor nominal y son libremente transferibles.

Las Cuotas Clase A tienen derecho a participar con voz en las asambleas generales, sin embargo, no cuentan con derecho a voto. Asimismo, sus partícipes tienen derecho a percibir un dividendo preferencial, así como derecho al pago preferente en el tiempo de cobro de:

- Dividendos, en caso la Asamblea General, o de ser el caso, el Comité de Inversiones determine la existencia y el pago de los mismos.
- Distribución del patrimonio neto resultante de la liquidación del fondo.
- Un ajuste preferente del 10% de la asignación de la prorrata en los procesos de recompra de cuotas del fondo.

Las Cuotas Clase B tienen derecho a voz y voto en las asambleas generales. Sus partícipes podrán recibir, en segundo orden, los dividendos, en caso se repartan, así como participar en la distribución del patrimonio neto resultante de la liquidación del fondo, en segundo orden.

Asimismo, cabe mencionar que la comisión fija de administración equivale a 1.70% para la Clase A, y 1.00% para la Clase B, la cual se calcula sobre el patrimonio ajustado descontado de la comisión fija del mes, de acuerdo con lo detallado en el Reglamento del Fondo.

2.1.6 Valor Nominal de la Cuota, número de cuotas emitidas, número de cuotas pagadas, y el porcentaje pendiente de pago, condiciones y plazos de pago

Al 31 de diciembre del 2025, el Fondo tiene 12,406,461 cuotas comunes, íntegramente suscritas y totalmente pagadas, cuyo valor cuota asciende a US\$ 1.36060484 por cada una y un valor nominal de USD 1.00.

	Nro. Cuotas	Nro. Partícipes	Valor Nominal (USD)
Clase A	5,482,418	284	5,482,418
Clase B	6,924,043	106	6,924,043
Total	12,406,461	383	12,406,461

Asimismo, a dicha fecha, el Fondo no posee cuotas de pendientes de pago.

2.1.7 Relación de los miembros del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia del Fondo

2.1.7.1 Comité de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2025, el Comité de Inversiones del Fondo se encontraba conformado por los siguientes miembros:

Christian Hugo Chocano Pasapera

- Bachiller en Administración de Empresas por la Universidad de Lima.
- Más de 20 años de experiencia en la gestión de inversiones.

- Head of Wealth Management – Link Invest
- Head of Institutional Equity Sales – BBVA Bolsa
- Head Equity Trader – CREDIBOLSA S.A.B
- Equity Trader – CREDIBOLSA S.A.B

Gabriel Marco Bedoya Benavides

- Bachiller en Ingeniería Industrial, Universidad de Lima.
- MBA, Babson College.
- Máster en Gestión de Empresas Inmobiliarias, PUCP.
- Co-founder & CFO de Holberton Perú, liderando la estrategia financiera y la expansión del negocio.
- Co-founder & CFO de Arquificio enfocado en la estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- Jefe de Logística y Suscripciones en Asia Sur.

Marlon Alexis Santos Vilca

- Licenciado en Economía, Universidad del Pacífico.
- Analista Senior de Fondos en Core Capital SAFI.
- Analista de Planeamiento financiero en Turrís Telecom
- Asistente de Administración y Finanzas en COHIDRO del grupo HeH y Powerchina.
- Más de 6 años de experiencia en Inversiones y Finanzas.

2.1.7.2 Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2025, el Comité de Vigilancia del Fondo se encontraba conformado por los siguientes miembros:

José Luis Navas Checa

- MBA, ESAN.
- Economista titulado, Universidad Ricardo Palma.
- Director Senior de Transacciones de Jones Lang Lasalle Perú.
- Gerente de Administración y Finanzas de Grupo Em.
- Se ha desempeñado como Especialista en Inversiones Inmobiliarias de Protecta S.A Compañía de Seguros, Gerente General de Prohabitat Perú S.A.C., Ejecutivo Senior de Negocios Inmobiliarios del Banco Financiero del Perú entre otros.
- Más de 20 años de experiencia administrando, estructurando y desarrollando negocios inmobiliarios.

Gabriella Sheryl Valenzuela Ramírez

- Master of Laws – LLM, University of California, Berkeley
- Postgrado en Finanzas Corporativas, Universidad ESAN
- Diplomados en Especialización Analista Financiero y en Derecho Corporativo, Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Programa Internacional de Formación en Excelencia Gerencial, Becaria del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo - PNUD
- Abogada, Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- CEO y Ex Legal Counsel, Fondo Talento
- Ex Asociada de CMS Grau

Geraldo Arosemena Hague

- Abogado y Máster en Derecho Empresarial, Universidad de Lima.
- MBA, Westfield Business School (ISADE).
- Gerente General de TMF FiduPerú, TMF Perú y TMF Bolivia.
- Director en BBVA Sociedad Agente de Bolsa.
- Ex Director Legal y Secretario General de Grupo Bancolombia Perú.
- Ex Abogado - Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).
- Experiencia en asesoría legal y liderazgo de equipos en el sector financiero y entidades reguladoras.

Fiorella Lopez Liza

- Economista, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.
- Maestría en Economía con mención en Finanzas, UNMSM.

- Magister en Ciencias Contables, Universidad Federal da Bahia.
- Sub Gerente de Operaciones en Acres Sociedad Titulizador.
- Ex Jefe de Operaciones en SABBI S.A.C.
- Ex Analista Senior de Operaciones en Core Partners.
- Ex Analista de Inversiones y Operaciones en Blanco SAFI.

2.1.8 Datos relativos a los asesores de inversión

Durante el periodo de 2025, Sabbi S.A.C. brindó al Fondo el servicio de proveeduría de portafolio. De acuerdo con lo establecido en el Reglamento, el costo de este servicio es asumido por Core Capital SAFI S.A., mas no por el Fondo.

Tomando en consideración los informes de proveeduría de portafolio que emite Sabbi S.A.C., los miembros del Comité de Inversiones deciden, de manera independiente, las inversiones que este realiza.

2.1.9 Datos del Custodio

Al corte del 2025, los títulos o documentos representativos de las inversiones del Fondo se encontraban custodiados por la empresa BNB VALORES PERU SAB., con RUC N° 20513808519, ubicado en Av. Manuel Olguin 511 Urb. Monterrico, Int. 901, Santiago de Surco – Lima. BNB VALORES PERÚ SAB pertenece al grupo económico Grupo Financiero BNB.

2.1.10 Política de distribución de dividendos del Fondo

La política será no repartir beneficios. No obstante, el Comité de Inversiones, por delegación de la Asamblea General, podrá acordar el reparto de beneficios si excepcionalmente considera que es más beneficioso para el Fondo.

2.2 Descripción de operaciones y desarrollo del Fondo

2.2.1 Excesos de participación presentados en el Fondo

Para el periodo que comprende el presente documento, no se ha registrado ningún caso de excesos de participación.

2.2.2 Excesos de inversión e inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo

Durante el periodo 2025, no se presentaron excesos en los límites de inversión, ni en inversiones no previstas en el Reglamento.

2.2.3 Hechos de Importancia ocurridos en el Fondo

- El 15 de enero de 2025 se comunicaron los resultados de colocación de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 17 de enero de 2025 se comunicó la recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 22 de enero de 2025 se comunicó el acuerdo de aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 22 de enero de 2025 se comunicó la ampliación del monto de la recompra de cuotas de la Clase A del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 29 de enero de 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de las cuotas de participación de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 29 de enero de 2025 se comunicaron los resultados de recompra de las cuotas de participación de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 13 de febrero de 2025 se comunicaron los resultados de colocación de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 14 de febrero de 2025 se comunicó la recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 21 de febrero de 2025 se comunicó el acuerdo de aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 27 de febrero de 2025 se comunicaron los resultados de recompra de las cuotas de participación de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 28 de febrero de 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.

- El 3 de marzo de 2025 se comunicó la reducción de capital por recompra de las cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 14 de marzo de 2025 se comunicaron los resultados de colocación de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 19 de marzo de 2025 se comunicó la recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 25 de marzo de 2025 se comunicó el acuerdo de aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 27 de marzo de 2025 se comunicaron los resultados de recompra de las cuotas de participación de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 31 de marzo de 2025 se comunicó la reducción de capital por recompra de las cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 1 de abril de 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 4 de abril de 2025, Core Capital SAFI S.A., en su calidad de sociedad administradora del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión, convocó a los señores partícipes del fondo a la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes.
- El 8 de abril de 2025 se envió la memoria anual del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión, correspondiente al ejercicio 2024.
- El 14 de abril de 2025 se informaron los resultados de colocación de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 15 de abril de 2025 se llevó a cabo una recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 16 de abril de 2025 se declaró desierta la primera convocatoria a la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión, programada para el mismo día.
- El 23 de abril de 2025 se realizó un aumento de capital en el Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 25 de abril de 2025 se informaron los acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 29 de abril de 2025 se publicaron los resultados de la recompra de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 30 de abril de 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 2 de mayo de 2025 se efectuó una reducción de capital por recompra de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 12 de mayo de 2025 se informaron los resultados de colocación de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 20 de mayo de 2025 se efectuó una recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 23 de mayo de 2025 se llevó a cabo un aumento de capital en el Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 29 de mayo de 2025 se publicaron los resultados de la recompra de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 30 de mayo de 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 2 de junio de 2025 se efectuó una reducción de capital por recompra de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 12 de junio de 2025 se informaron los resultados de colocación de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 18 de junio de 2025 se llevó a cabo una recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 23 de junio de 2025 se realizó un aumento de capital en el Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 26 de junio de 2025 se publicaron los resultados de la recompra de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 30 de junio de 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 30 de junio de 2025 se informó sobre la reducción de capital por recompra de cuotas de las Clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 15 de julio del 2025 se informaron los resultados de colocación de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 17 de julio del 2025 se comunicó una recompra de cuotas del Fondo Oportunidad

- Fondo de Inversión.
- El 22 de julio del 2025 se comunicó un aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 25 de julio del 2025 se informaron los resultados de la recompra de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 31 de julio del 2025 se comunicó la reducción de capital por recompra de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 1 de agosto del 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 15 de agosto del 2025 se informaron los resultados de colocación de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 19 de agosto del 2025 comunicó una recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 22 de agosto del 2025 se comunicó un aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 27 de agosto del 2025 se informaron los resultados de la recompra de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 29 de agosto del 2025 se comunicó la reducción de capital por recompra de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 29 de agosto del 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 12 de septiembre del 2025 se comunicó la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 15 de septiembre del 2025 se informaron los resultados de colocación de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 17 de septiembre del 2025 se comunicó una recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 23 de septiembre del 2025 se comunicó un aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 26 de septiembre del 2025 se informaron los resultados de la recompra de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 26 de septiembre del 2025 se declaró desierta la celebración en primera convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión, que había sido convocada para el 22 de septiembre del 2025.
- El 30 de septiembre del 2025 se comunicó una reducción de capital por recompra de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 30 de septiembre del 2025 se comunicó el aviso de oferta pública de cuotas de las clases A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 01 de Octubre de 2025 se da la comunicación de la designación de la Sociedad Auditora del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 15 de Octubre de 2025 se dan los resultados de colocación de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 22 de Octubre de 2025 se da la recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 23 de Octubre de 2025 se da el aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 30 de Octubre de 2025 se dan los resultados de recompra de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 30 de Octubre de 2025 se da el aviso de oferta pública de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 03 de Noviembre de 2025 se da la reducción de capital por recompra de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 13 de Noviembre de 2025 se dan los resultados de colocación de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 19 de Noviembre de 2025 se da la recompra de cuotas del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 20 de Noviembre de 2025 se da el aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 25 de Noviembre de 2025 se dan los resultados de recompra de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 27 de Noviembre de 2025 se da la reducción de capital por recompra de cuotas

Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.

- El 27 de Noviembre de 2025 se da el aviso de oferta pública de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 15 de Diciembre de 2025 se da la recompra de cuotas del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- El 19 de Diciembre de 2025 se dan los resultados de recompra de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- El 22 de Diciembre de 2025 se dan los resultados de colocación de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- El 23 de Diciembre de 2025 se da la reducción de capital por recompra de cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- El 29 de Diciembre de 2025 se da el aumento de capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.

Cambios Comité de Inversión:

- El 2 de enero de 2025 se comunicó la recepción de la renuncia del señor Aldo Ruy Fuertes Anaya al Comité de Inversiones del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 20 de enero de 2025 se comunicó la designación de los señores Sergio Cubillas y Alfonso Fernández como miembros del Comité de Inversiones del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 31 de marzo de 2025 se comunicó la recepción de la renuncia del señor Sergio Cubillas Rivera al Comité de Inversiones del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 31 de marzo de 2025 se comunicó la designación del señor Gabriel Bedoya como miembro del Comité de Inversiones del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- El 3 de noviembre de 2025 se comunicó la renuncia del señor Alfonso José Fernández Lazo al Comité de Inversiones del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión, efectiva a partir de dicha fecha.
- El 12 de noviembre de 2025 se comunicó la designación del señor Marlon Santos como nuevo miembro del Comité de Inversiones del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.

Cambios Comité de Vigilancia:

- El 25 de julio de 2025 se comunicó la renuncia del señor Luis Fernando Ruiz Lecaros como miembro del Comité de Vigilancia del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión, la cual fue efectiva desde ese día.
- El 26 de septiembre de 2025 se eligieron a Fiorella Lopez y Geraldo Arosemena como nuevos miembros del Comité de Vigilancia del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.

2.2.4 Análisis y evolución de las operaciones del Fondo

A la fecha no hubo excesos de inversión ni inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo.

2.2.4.1 Patrimonio Neto

El Patrimonio Neto al cierre del año 2025 asciende a USD 16,880,291. Al cierre de diciembre de 2024, el Patrimonio Neto ascendía a USD 10,136,400, El aumento de dicha cuenta corresponde principalmente a los aumentos de capital ejecutados durante el 2025 por un total de USD 4,460,980 respecto al incremento del año anterior.

2.2.4.2 Estado de Pérdidas y Ganancias

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2025	2024
INGRESOS		
Intereses por rendimiento de bonos	65,733	154,690
Ingresos por rescate de cuotas de participación	6,936,060	644,290
Ingresos por venta de cuotas de participación	473,736	430,687
Ingreso por venta de bonos	302,201	-
Ingresos por beneficios (dividendos)	411,982	242,491
Intereses por depósitos a plazo	-	3,592
	8,189,712	1,475,750
COSTOS		
Costo de rescate de cuotas de participación	(6,926,293)	(642,707)
Costo de enajenación de cuotas de participación	(321,844)	(402,927)
Costo por venta de bonos	(300,000)	-
	(7,548,137)	(1,045,634)
	641,575	430,116
GASTOS (INGRESOS) OPERATIVOS		
Comisiones de la Sociedad Administradora	(195,602)	(134,216)
Pérdida por rendimiento de bonos	(37,534)	-
Otros gastos	(58,408)	(53,247)
Otros ingresos	1	677
Ganancia por cambios en el valor razonable de las inversiones financieras	486,329	519,989
Diferencia de cambio, neta	(1,251)	(912)
	193,535	332,291
Utilidad neta	835,110	762,407
	=====	=====

El principal componente de estos ingresos proviene por la fluctuación en el valor razonable de las inversiones, los dividendos recibidos por las inversiones en cuotas de participación, el devengue de los intereses de los bonos a tasa variable emitidos mediante oferta privada y los ingresos por la venta de inversiones mobiliarias. Acumulado al 31 de diciembre de 2025, los ingresos de actividades operacionales del Fondo ascienden a USD 8,189,712.

Los gastos operacionales acumulados generales ascienden a USD 291,544, cuyo principal componente fueron las comisiones pagadas a la Sociedad Administradora por un total de USD 195,602.

Como consecuencia de lo anterior, se obtiene una Utilidad Neta del Fondo durante el periodo 2025 de USD 835,110.

2.2.4.3 Inversiones del Fondo

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo invierte en una cartera de tres (3) tipos de instrumentos financieros: Bonos en Moneda Extranjera, Certificados de Participación en Cuotas en Fondos de Inversión y Certificados de Participación en Cuotas en Fondos Mutuos, por un valor de USD 16,893,752.

2.2.4.4 Evolución de Valor Cuota (USD)

Fecha	Valor Cuota
Ene-25	1.28087173
Feb-25	1.28954758
Mar-25	1.29642493
Abr-25	1.30384986
May-25	1.30942842
Jun-25	1.32110850
Jul-25	1.32900745
Ago-25	1.33291673

Set-25	1.33836166
Oct-25	1.34650553
Nov-25	1.35583003
Dic-25	1.36060484

De igual manera se indica que no hubo pago de dividendos de las Cuotas durante el año 2025.

2.2.5 Contingencias

Durante el periodo 2025, el Fondo no presentó deudas tributarias u otros que se encuentren en procedimiento contencioso y/o que puedan afectar la situación financiera o resultados del mismo.

2.3 Procesos Legales

El Fondo no mantiene ningún proceso, causa legal o judicial pendiente en su contra. La Gerencia de la Sociedad Administradora no tiene conocimiento de ninguna causa legal o judicial, que pudiera ser abierta, o que se espere sea abierta, en contra de los intereses del Fondo.

3. La Sociedad Administradora

3.1 Datos Generales

Core Capital SAFI S.A. (en adelante, "Core Capital") fue constituida el 06 de diciembre de 2016 e inscrita en los registros de personas jurídicas el 28 de diciembre de 2016. Con fecha 06 de agosto de 2017 se publicó la Resolución de Superintendente N° 068 -2017- SMV/02 de la Superintendencia del Mercado de Valores – SMV, emitida el 03 de agosto del 2017, donde se autorizó el funcionamiento como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y su correspondiente inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores; iniciando así, desde esa fecha, su actividad de administración de fondos de inversión, estructuración y prestación de servicios de asesoría financiera.

La Sociedad tiene como objeto social dedicarse a la administración de fondos de inversión públicos y/o privados; a la vez podrá realizar actividades complementarias relacionadas a su objeto social, tales como estructuración y administración de cartera a personas naturales o jurídicas y prestación de servicios de asesoría financiera.

El domicilio fiscal y oficinas administrativas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 es Calle República de Colombia Nro. 791 Oficina. 702 – San Isidro, Lima - Perú. Asimismo, su página web es www.corecapital.com.pe y el e-mail es corecapital@corecapital.com.pe

3.2 Composición Accionaria

El capital social de Core Capital SAFI, al 31 de diciembre de 2025, es de S/ 4,799,564.00, representado por 4,799,564 acciones de un valor nominal de S/ 1.00 cada una, íntegramente creadas, suscritas y totalmente pagadas.

Al 31 de diciembre del 2025, la composición accionarial tiene la siguiente estructura:

Accionista	Nacionalidad	Participación
Juan Carlos Tassara García	Peruana	45.00%
Jorge Martín Ruiz Ortiz	Peruana	45.00%
Aldo Ruy Fuertes Anaya	Peruana	5.00%
Luis Marcelo Indacochea Palacios	Peruana	5.00%

Todas las acciones tienen derecho a voto y existen cuatro (4) accionistas, dos (2) de ellos con tenencia mayor al 10%. No existen acciones preferentes ni acciones de inversión.

3.3 Descripción de Operaciones y Desarrollo

3.3.1 Fondos Administrados

La denominación y características de los fondos administrados por Core Capital SAFI, durante el ejercicio 2025 se presentan a continuación:

Nombre	Tipo	Patrimonio Neto (USD)	Patrimonio Neto (PEN)	N° Partícipes	Estado
Fondo Edifica Global - Fondo de Inversión	Fondo Público	62,859,875	-	608	Activo
Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión	Fondo Público	16,693,447	-	194	Activo
Fondo Edifica V - Fondo de Inversión	Fondo Público	9,060,705	-	71	Activo
Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión	Fondo Público	33,289,488	-	227	Activo
Fondo Edifica Core VII – Fondo de Inversión	Fondo Público	8,561,153	-	89	Activo
Fondo Edifica USA I - Fondo de Inversión	Fondo Público	16,734,023	-	125	Activo
Fondo Edifica Deuda I - Fondo de Inversión	Fondo Público	12,252,191	-	87	Activo
Fondo Oportunidad - Fondo De Inversión	Fondo Público	16,880,291	-	383	Activo
Fondo Habilitador - Fondo De Inversión	Fondo Público	67,514,647	-	121	Activo
Fondo Visión Largo Plazo Global – Fondo de Inversión	Fondo Público	18,847,166	-	51	Activo
Fondo Visión Dividendos Global – Fondo de Inversión	Fondo Público	3,229,567	-	26	Activo
Fondo de Derivados Financieros – Fondo de Inversión	Fondo Privado	-	689,503	3	Activo
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust – Fondo de Inversión	Fondo Privado	- 67,999	-	22	Activo
Fondo Edifica USA II – Fondo de Inversión.	Fondo Privado	4,009	-	1	Activo

3.4 Procesos Legales

La Sociedad Administradora no mantiene ningún proceso, causa legal o judicial pendiente en su contra. La Gerencia no tiene conocimiento de ninguna causa legal o judicial, que pudiera ser abierta, o que se espere sea abierta, en contra de los intereses de la Sociedad Administradora.

3.5 Administración

3.5.1 Directorio y Gerencia

Al momento de la elaboración de la presente memoria, el Directorio y la Gerencia estaban conformados por:

Juan Carlos Tassara García / Presidente del Directorio – Socio

- Executive MBA, INCAE Business School.
- Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI), Centrum PUCP – Universidad Politécnica de Madrid.
- Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario y desarrollo de proyectos.
- Socio fundador y Director del Grupo Edifica desde 2005.
- Socio Director de Produktiva (PDK Perú S.R.L.), empresa especializada en construcción.
- Socio Director de Core Capital SAFI S.A., sociedad administradora de fondos de inversión inmobiliaria.
- Socio Director de North Development, desarrolladora inmobiliaria con operaciones en Miami.
- Ex Director Gerente de Revista Asia Sur S.R.L.
- Ex Presidente del Consejo Directivo de la Confederación de Desarrolladores Inmobiliarios del Perú – CODIP (antes ASEI).
- Ex Presidente del Comité General Inmobiliario y de Obras Privadas de CAPECO, y actual director activo en gremios del sector.

Jorge Martín Ruiz Ortiz / Director - Socio

- Magíster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI), por la Universidad Politécnica de Madrid - Centrum PUCP, Madrid – España / Lima – Perú (2007).
- Executive MBA INCAE Business School.
- Real Estate Management Program - Harvard Business School.
- Ingeniero Civil por la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Más de 20 años de experiencia en dirección de empresas y Gestión de Proyectos Inmobiliarios.
- Socio fundador de Core Capital SAFI S.A.
- Socio fundador y Director Ejecutivo de Edifica Corp S.R.L.
- Socio fundador de PDK PERU S.R.L. (Produktiva)

Martin Bedoya Benavides / Director alterno

- MBA por Stanford Graduate School of Business.
- Bachiller en Ingeniería Industrial por la Pontificia Universidad Católica Del Perú.
- Más de 15 años liderando plataformas de desarrollo inmobiliario, asset management y wealth management.
- Director Alterno de Core Capital SAFI S.A. desde 2025.
- Socio fundador y Director Ejecutivo de Edifica Corp S.R.L.
- Socio fundador y Ex Director Ejecutivo de Core Capital SAFI (2017–2023)
- Socio fundador y Gerente General de SABBI.
- Socio fundador y Director de Asia Sur.
- Socio fundador y Director de North Development.
- Socio fundador de PDK PERU S.R.L. (Produktiva).

Luis Marcelo Indacochea Palacios / Director alterno - Socio

- Ingeniero Industrial por la Pontificia Universidad Católica del Perú
- Diplomado en Foundations of Private Equity and Venture Capital, Finance and Financial Management Services por Harvard Business School.

- Diplomado en Future of Real Estate Investment Programme por Saïd Business School, University of Oxford.
- Director Alterno de Core Capital SAFI S.A. desde 2025.
- CEO Regional y Gerente General de Core Capital Finance S.R.L.
- Socio de Core Capital SAFI S.A.
- Gerente General de Core Capital Group S.R.L.
- Fundador, Director y Ex Gerente General de la Revista Asia Sur.
- Ha sido Brand Manager en Van Heusen.
- Ha sido Product Manager de Ripley Perú.

Aldo Ruy Fuertes Anaya / Director

- MBA INCAE Business School (High Honors).
- Bachiller en Administración y Finanzas por la UPC (Distinción especial).
- Diplomado en Gestión de Riesgos Financieros – TEC de Monterrey.
- Diplomado en Gestión de Portafolios Alternativos – Universidad del Pacífico.
- Más de 22 años de experiencia en el sector de finanzas e inversiones y más de 18 años en fondos.
- Socio fundador y Director Ejecutivo de Core Capital Group.
- Presidente del Consejo Consultivo del Mercado de Capitales del Perú.
- Vicepresidente de la Asociación de Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (ASAFI).
- Ex Gerente General de Core Capital SAFI S.A.
- Ex Director y Gerente General de Popular SAFI.
- Ex Gerente General de Concordia Capital Group.
- Ex Presidente del Consejo Directivo de Procapitales.
- Fundador de la Asociación de Secretarios Corporativos de Latinoamérica (ASCLA) y miembro de su Consejo Directivo.
- Ex miembro del Comité de Gobierno Corporativo de la CONFIEP.

José Luis Casabonne Ricketts / Director

- Más de 20 años de experiencia en posiciones ejecutivas en empresas referentes de la industria financiera y amplia experiencia como director independiente en empresas de diferentes sectores.
- Ha sido miembro del Directorio y presidente del Comité de Auditoría de Engie Energía del Perú, de Grupo RPP y de Caja Rural de Ahorro y Crédito INCASUR; también ha sido director de INCALPACA TPX, INCATOPS, Refinería la Pampilla, CARDIF del Perú, Compañía de Seguros y Reaseguros, entre otras.
- Fue Gerente General del Banco Ripley Perú, de AFP Horizonte y Gerente General adjunto de BBVA Continental.
- Bachiller en Economía por la Universidad del Pacífico.
- Maestría en administración por el Instituto de Estudios Superiores en Administración, Caracas.

Marco Antonio Zaldívar García / Director Independiente

- Más de 40 años de experiencia en el área de auditoría, riesgos y control interno en las principales empresas del país.
- Contador Público Colegiado, egresado de la Universidad de Lima.
- MBA en Adolfo Ibáñez School of Management USA.
- Programa de Desarrollo Directivo del PAD Universidad de Piura.
- Programa de Gobierno Corporativo, Yale School of Management (USA).

Francisco José Pinedo Fernández / Director Independiente

- Ha liderado proyectos de estrategia de alto impacto en cuatro continentes y en una amplia gama de sectores de la economía global. Más de 19 años de experiencia como consultor de estrategia.
- Es miembro del Directorio/Consejo Consultivo de varias compañías privadas, y de capital abierto/reguladas.
- Fundador de S4V (Strategy for Value), donde lidera proyectos de estrategia y transformación con grandes corporaciones y empresas medianas/familiares.
- Fue Socio de PwC, liderando Booz-Allen, donde diseñó proyectos con muchos de los más grandes grupos económicos peruanos y multinacionales en Perú.
- Profesor del MBA de la Universidad Pacífico en conjunto con Massachusetts

- Institute of Technology - MIT.
- Licenciado de la Universidad Pacífico.
- MBA y especializaciones en estrategia, crecimiento, y transformación en Harvard Business, Kellogg, INSEAD, NYU, MIT, IESE y el Institute of Directors (Londres).

Hans Fischer Battistini / Gerente General

- Más de 20 años de experiencia en empresas líderes del sector financiero.
- Ha sido Gerente de División de Préstamos de Consumo, Tiendas provincia y Leasing del Banco Interbank.
- Maestría en Dirección de Empresas en el PAD – Escuela de Dirección de Universidad de Piura.
- Bachiller en Economía por la Universidad de Lima.

4. Hechos Posteriores

- Con fecha 6 de enero de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- Con fecha 22 de enero de 2026, se comunica Recompra de cuotas del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- Con fecha 23 de enero de 2026, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- Con fecha 28 de enero de 2026, se comunica resultados de Recompra de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de enero de 2026, se comunica Aumento de Capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de enero de 2026, se comunica Reducción de Capital por Recompra de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- Con fecha 6 de febrero de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- Con fecha 12 de febrero de 2026, la señorita Fiorella Lopez Liza renunció a su cargo como miembro del Comité de Vigilancia del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- Con fecha 19 de febrero de 2026, se comunica Recompra de cuotas del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- Con fecha 25 de febrero de 2026, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- Con fecha 25 de febrero de 2026, se comunica Resultados de Recompra de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- Con fecha 27 de febrero de 2026, se comunica Reducción de Capital por Recompra de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.
- Con fecha 3 de marzo de 2026, se comunica Aumento de Capital del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- Con fecha 10 de marzo de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas Clase A y B del Fondo Oportunidad - Fondo de Inversión.
- Con fecha 23 de marzo de 2026, se comunica Recompra de cuotas del Fondo Oportunidad – Fondo de Inversión.

