EDIFICA CORE VI

FONDO DE INVERSIÓN

MEMORIA ANUAL 2025

1. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión durante el año 2025. Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia de los contenidos dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas del Código Civil.

Fecha de elaboración: 24 de marzo del 2026

Hans Fischer Battistini
Gerente General
CORE CAPITAL SAFI S.A.

2. ACERCA DEL NEGOCIO

2.1 Datos Generales del Fondo

Denominación del Fondo y datos relativos a su inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores:

El Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión (el "Fondo") es un patrimonio autónomo constituido en el Perú, inscrito el 19 de marzo del 2024 en el Registro Público del Mercado de Valores (el "RPMV") inicialmente bajo régimen simplificado. Posteriormente, mediante Asamblea de Partícipes de fecha 12 de setiembre de 2024 se aprobó el cambio de régimen a Régimen General.

El Fondo es de capital cerrado y su patrimonio está dividido en cuotas de clase A, B e I, representadas mediante certificados de participación, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Participación del Fondo (el "Reglamento").

Objetivo de Inversión del Fondo:

El Fondo tiene por objetivo invertir sus recursos, dentro del marco permitido en la Ley, en los activos descritos en el artículo 17° del Reglamento y -principalmente- en títulos valores representativos de deuda o títulos valores representativos de participación, inscritos o no inscritos en el RPMV, emitidos por personas jurídicas del Grupo Edifica para atender las necesidades financieras que surgen en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, incluyendo la compra de terreno, sustitución de deuda y/o capital de trabajo o en el ejercicio de sus actividades vinculadas al sector inmobiliario.

Plazo de duración del Fondo:

El Fondo tiene un plazo de duración de cinco (5) años, contados a partir del inicio de actividades del Fondo, pudiendo ser renovado o prorrogado por acuerdo de la Asamblea General de Participes. El Fondo inició actividades el 14 de mayo de 2014.

Valor nominal de cuotas, número de cuotas emitidas y pagadas del Fondo:

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene 24'349,514.00 cuotas comunes, íntegramente suscritas y totalmente pagadas, cuyo valor cuota asciende a US$ 1.36715203802 por cada una y un valor nominal de US$ 1.00 (Un y 00/100 Dólar Americano).

Política de Inversiones del Fondo:

La política de inversiones del Fondo, de conformidad con el artículo 17° del Reglamento, así como los límites mínimos y máximos permitidos a ser mantenidos por el Fondo en sus diferentes modalidades de inversión, se detallan a continuación:

	Instrumento	Clasificación de Riesgo	Límite Máximo	Límite Mínimo
A	TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA, con tasa de interés fija y/o variable, emitidos principalmente por PERSONAS JURÍDICAS del GRUPO EDIFICA, para el financiamiento de las necesidades de capital que surgen en el desarrollo de PROYECTOS INMOBILIARIOS, incluyendo la compra de terrenos, sustitución de deuda y/o capital de trabajo, con vencimientos de corto y largo plazo.	No aplica	100%	0%
	Vencimiento menor a un AÑO.	No aplica	100%	0%
	Vencimiento mayor o igual a un (1) AÑO.	No aplica	100%	0%

B	TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE PARTICIPACIÓN, inscritos o no inscritos en el RPMV, emitidos por PERSONAS JURÍDICAS domiciliadas en el Perú o en el extranjero, vinculadas al GRUPO EDIFICA	No aplica	100%	0%
C	Derivados financieros tales como futuros, opciones (incluyendo arras), swaps de monedas y forwards; solo con fines de cobertura. Estos Títulos Valores tendrán un plazo de duración máximo de cuarenta y ocho (48) MESES.	No aplica	30%	0%
D	TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE PARTICIPACIÓN de FONDOS DE INVERSIÓN domiciliadas en el Perú o en el extranjero, inscritos o no en el RPMV, cuya política de inversión esté orientada a realizar inversiones en instrumentos representativos de deuda o instrumentos representativos de participación.	No aplica	100%	0%
E	TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE PARTICIPACIÓN de FONDOS MUTUOS domiciliadas en el Perú o en el extranjero, cuya política de inversión esté orientada a realizar inversiones en instrumentos representativos de deuda o instrumentos representativos de participación.	No aplica	100%	0%
F	Depósitos en entidades del Sistema Financiero Nacional, en moneda nacional o extranjera, así como en instrumentos representativos de éstos.	No menor a categoría B – (B menos) o su equivalente	100%	0%
G	Certificados bancarios de moneda nacional o extranjera al amparo de lo establecido en la LTV.	No aplica	100%	0%
H	ETF (Exchange-traded funds) domiciliadas en el Perú o en el extranjero.	No aplica	50%	0%

Los riesgos inherentes a las inversiones del Fondo, conforme se detalla en el artículo 17° del Reglamento, están fuertemente vinculados al desempeño de los proyectos inmobiliarios que desarrollan las personas jurídicas del grupo edifica, que realizan el pago de la deuda generada por los títulos valores representativos de deuda o títulos valores representativos de participación que adquirirá el Fondo. El inversionista puede revisar los riesgos de su inversión en el Reglamento.

2.2 Comité de Inversiones

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo son los siguientes:

José María López Ramos
- Gerente de Fondos Perú en CORE Capital SAFI.
- Bachiller en Administración por la Universidad del Pacífico
- Más de 10 años de experiencia en inversiones y finanzas, con foco en deuda privada, real estate y portafolios latinoamericanos.
- Se desempeño como jefe de Inversiones en VolcomCapital. Además de distintos cargos de gestión de activos en Credicorp Capital e Interseguro
- CFA Nivel II aprobado

Gabriel Briceño Rizo Patrón
- Bachiller en Economía, St. Mary's University
- Máster en Economía y Dirección de Empresas por la Universidad de Navarra (IESE)

- Más de 20 años de experiencia en asesoría financiera y gestión de empresas incluyendo cargos como socio en Creuza Advisors y socio y Director de Estrategia & Finanzas en Inversiones Terra Madre (El Pan de la Chola).

José Luis Balta Chirinos
- Licenciado en Derecho y Ciencias políticas por la Universidad Católica Santa María
- MBA en Xavier University – USA
- Más de 25 años de experiencia gerencial, financiera y de mercado de capitales en diversas empresas nacionales e internacionales.
- Actualmente integra el Directorio de Perupetro S.A. y del Innova Ambiental S.A.C. y participa en el Comité de Inversiones de Core Capital SAFI.

2.3 Comité de Vigilancia

Los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo son los siguientes:

Álvaro Javier Zalles Ballivian
- Gerente General de BNB Valores Perú SAB desde 2014.
- Más de 25 años liderando en el sector bursátil y financiero.
- Experiencia previa como Gerente de Operaciones y Finanzas en BNB Valores Perú.
- Trayectoria en banca comercial y PyME en el Banco Nacional de Bolivia.
- Ex Analista de Entidades Bancarias en la Superintendencia de Bancos de Bolivia.

Geraldo Arosemena Hague
- Gerente General en TMF FiduPerú S.A y TMF Perú SRL, así como Country Leader en TMF Bolivia.
- Miembro de comités de riesgos, auditoría y estructuración.
- Experto en fideicomisos y financiamiento estructurado.
- Representó legalmente a Grupo Bancolombia en Perú, liderando el área legal y los comités clave.
- Sólida trayectoria en BBVA, Grupo Bancolombia, SMV e INDECOPI, combinando experiencia legal, financiera y regulatoria en el sistema financiero.

Mario Villa Portillo
- Lidera Kawsay Inversiones y Renta 5 Inmobiliaria.
- Empresario con más de 30 años de experiencia en finanzas, logística e inmobiliaria.
- Fundó y vendió 3 empresas logísticas a un fondo de private equity.
- Experto en dirección estratégica, financiera y negociación.
- Administración de Empresas (Universidad del Pacífico).
- Mentor y miembro de comités en el ecosistema emprendedor.

2.4 Política de distribución de dividendos del Fondo

De conformidad con el artículo 11° del Reglamento, a partir del primer año contado desde el inicio de actividades del Fondo, podrán realizarse distribuciones anuales de hasta el cien por ciento (100%) de la utilidad neta del Fondo, correspondiente; de acuerdo con la periodicidad, momento y forma de pago de los beneficios que determine la Asamblea General o el Comité de Inversiones por delegación de la Asamblea General.

Si los beneficios entregados a cuenta resultaran mayores a los resultados del periodo respectivo, las sumas entregadas constituirán cuenta por cobrar a favor del Fondo, por ende, de ser el caso, el Fondo podrá compensar dichos importes contra beneficios de los partícipes que se generen en ejercicios posteriores al reparto de beneficios a cuenta realizado.

2.5 Descripción de las Operaciones del Fondo

2.5.1 Excesos de participación presentados en el Fondo

Para el periodo 2025, no se ha registrado ningún caso de excesos de participación.

2.5.2 Resultado Operativo

	2025 US$	2024 US$
Ingresos Operacionales		
Ingresos por intereses por rendimiento de bonos	3,790,140	214,174
Ingresos por intereses por depósitos a plazo	5,751	613
	3,795,891	214,787
Costos operacionales		
Remuneración a la Sociedad Administradora	(953,295)	(158,134)
Otros gastos	(573,714)	(46,762)
Ganancia por cambios en el valor razonable de las inversiones	3,176,913	260,334
Pérdida por diferenccia de cambio, neta	(2,844)	(282)
Utilidad neta	5,442,951	269,943

La principal fuente de ingresos del Fondo es el devengue de intereses de sus inversiones en títulos valores representativos de deuda emitidos por personas jurídicas del Grupo Edifica. Durante el periodo 2025, los ingresos operativos fueron US$ 3'795,891.04 (Tres millones setecientos noventa y cinco mil ochocientos noventa y uno con 04/100 Dólares Americanos), explicado por el devengue de intereses por las inversiones realizadas durante el periodo 2025. Estos factores explican también el resultado de las remuneraciones a Core Capital SAFI S.A., en su calidad de Sociedad Administradora (i.e. comisión de administración y comisión variable de gestión) en US$ 953,294.72 (Novecientos cincuenta y tres mil doscientos noventa y cuatro y 72/100 dólares americanos).

2.5.3 Inversiones del Fondo

En el periodo del 2025, no hubo excesos de inversión ni inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo.

A continuación, se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre de 2024:

Emisor	Proyecto Relacionado	Fecha de vencimiento	V. Razonable (USD)
Desarrollo y Proyectos Edifica 27 S.A.C	The Edge	31/05/2028	102,490.35
Desarrollo y Proyectos Edifica 26 S.A.C	Affinity	10/09/2027	408,863.13
Desarrollo y Proyectos Edifica 29 S.A.C	Element	09/12/2028	410,034.80
Desarrollo y Proyectos Edifica 29 S.A.C	Element	05/12/2028	203,467.15
Desarrollo y Proyectos Edifica 27 S.A.C	The Edge	07/12/2028	18,521.20
Desarrollo y Proyectos Edifica 26 S.A.C	Affinity	07/12/2028	273,327.66
Desarrollo y Proyectos Edifica 26 S.A.C	Affinity	04/12/2028	325,975.33
Desarrollo y Proyectos Edifica 29 S.A.C	Element	04/12/2028	412,627.00
Desarrollo y Proyectos Edifica 31 S.A.C	Acacias	04/12/2028	930,242.68
Desarrollo y Proyectos Edifica 26 S.A.C	Affinity	04/12/2028	325,567.50
Desarrollo y Proyectos Edifica 31 S.A.C	Acacias	04/12/2028	661,640.26

Desarrollo y Proyectos Edifica 33 S.R.L	Grau1020	18/12/2028	425,224.20
Desarrollo Y Proyectos Edifica 31 S.R.L	Acacias	14/12/2028	274,138.17
Desarrollo Y Proyectos Edifica 29 S.R.L	Element	14/12/2028	273,666.39
Desarrollo Y Proyectos Edifica 26 S.R.L	Affinity	14/12/2028	273,666.39
Desarrollo Y Proyectos Edifica 33 S.R.L.	Grau1020	14/12/2028	519,997.45
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	14/12/2028	3,334,877.21
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	04/12/2028	2,307,393.72
Desarrollo Y Proyectos Edifica 27 S.R.L	The Edge	11/12/2028	1,623,164.70
Desarrollo Y Proyectos Edifica 27 S.R.L	The Edge	14/12/2028	179,016.71
Desarrollo Y Proyectos Edifica 26 S.R.L	Affinity	14/12/2028	269,138.59
Desarrollo Y Proyectos Edifica 27 S.R.L	The Edge	15/12/2028	355,367.75
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	15/12/2028	735,666.97
Desarrollo Y Proyectos Edifica 33 S.R.L.	Grau 1020	30/12/2028	1,118,425.62
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	09/12/2028	728,589.68
Desarrollo Y Proyectos Edifica 29 S.R.L	Element	09/12/2028	684,723.85
Desarrollo Y Proyectos Edifica 27 S.R.L	The Edge	09/12/2028	2,484,427.04
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	26/12/2028	43,193.35
Desarrollo Y Proyectos Edifica 27 S.R.L	The Edge	26/12/2028	48,624.59
Desarrollo Y Proyectos Edifica 29 S.R.L	Element	11/12/2028	683,963.45
Desarrollo Y Proyectos Edifica 32 S.R.L.	Navarrete	11/12/2028	1,136,729.59
Proyectos Edifica Uno S.R.L	Navarrete	11/12/2028	1,012,743.85
Desarrollo Y Proyectos Edifica 26 S.R.L	Affinity	10/12/2028	257,818.69
Proyectos Edifica Uno S.R.L	Navarrete	10/12/2028	503,794.96
Desarrollo Y Proyectos Edifica 30 S.R.L.	Bloom	22/12/2028	1,072,912.81
Desarrollo Y Proyectos Edifica 27 S.R.L	The Edge	24/12/2028	63,891.28
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	24/12/2028	92,675.02
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	12/12/2028	165,444.36
Desarrollo Y Proyectos Edifica 30 S.R.L.	Bloom	12/12/2028	224,452.60
Desarrollo Y Proyectos Edifica 31 S.R.L	Acacias	12/12/2028	502,906.52
Desarrollo Y Proyectos Edifica 32 S.R.L.	Navarrete	12/12/2028	559,557.86
Desarrollo Y Proyectos Edifica 29 S.R.L	Element	04/12/2028	609,722.47
Desarrollo Y Proyectos Edifica 31 S.R.L	Acacias	04/12/2028	1,057,895.44
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	04/12/2028	750,557.33

Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	14/12/2028	651,145.74
Desarrollo Y Proyectos Edifica 32 S.R.L.	Navarrete	14/12/2028	654,796.24
Desarrollo Y Proyectos Edifica 33 S.R.L.	Grau1020	14/12/2028	580,269.22
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	14/12/2028	440,570.08
Desarrollo Y Proyectos Edifica 33 S.R.L.	Grau1020	14/12/2028	349,486.40
Desarrollo Y Proyectos Edifica 27 S.R.L	The Edge	14/12/2028	85,064.67
Desarrollo Y Proyectos Edifica 28 S.R.L	Monument	18/12/2028	343,858.70
Desarrollo Y Proyectos Edifica 31 S.R.L	Acacias	18/12/2028	93,447.18

Al 31 de diciembre 2025, el Fondo tiene inversiones en bonos convertibles en acciones emitidos por empresas del Grupo Edifica, por un valor total de US$ 31'645,763.90 (Treinta y un millones seiscientos cuarenta y cinco mil setecientos sesenta y tres y 90/100 dólares americanos). Los bonos convertibles en acciones fueron emitidos con el objetivo de financiar los siguientes proyectos inmobiliarios: "The Edge", "Affinity", "Element", "Acacias", "Grau1020", "Monument", "Navarrete" y "Bloom".

2.5.4 Hechos de importancia de mayor relevancia ocurridos en el Fondo

- Con fecha 07 de enero de 2025, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión.
- Con fecha 14 de enero de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión.
- Con fecha 15 de enero de 2025, se convoca a Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión.
- Con fecha 23 de enero de 2025, se declara desierta la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión, en primera convocatoria.
- Con fecha 29 de enero de 2025, se comunica acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión.
- Con fecha 31 de enero de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 04 de febrero de 2025, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión.
- Con fecha 11 de febrero de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación Clase A del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión.
- Con fecha 28 de enero de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 06 de marzo de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 13 de marzo de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 31 de marzo de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 02 de abril de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 07 de abril de 2025, se comunica Acuerdo de Cancelación y Ejecución de un Nuevo Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 10 de abril de 2025, se convoca a Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión.
- Con fecha 10 de abril de 2025, se comunica Acuerdo de Cancelación y Ejecución de un Nuevo Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.

- Con fecha 16 de abril de 2025, se declara desierta la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Participes del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión, en primera convocatoria.
- Con fecha 16 de abril de 2025, se comunica la designación de miembro del Comité de Vigilancia del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión.
- Con fecha 21 de abril de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 25 de abril de 2025, se comunican acuerdos de la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión, celebrada en segunda convocatoria el 25 de abril de 2025, donde se aprueba los estados financieros anuales auditados, memoria anual del fondo, entre otros.
- Con fecha 30 de abril de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 08 de mayo de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 15 de mayo de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de mayo de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 05 de junio de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 12 de junio de 2025, se comunica Acuerdo de Aviso de Oferta de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de junio de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 04 de julio de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 11 de julio de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 31 de julio de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 07 de agosto de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI- Fondo de Inversión.
- Con fecha 14 de agosto de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A y Clase B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha 21 de agosto de 2025, se comunica la designación de la Sociedad Auditora Externa del Fondo Edifica Core VI - Fondo de Inversión para el ejercicio 2025.
- Con fecha 29 de agosto de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión.
- Con fecha
- Con fecha 15 de octubre de 2025, se convoca a Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 15 de octubre de 2025, se comunica Primer Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 31 de octubre de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VII – Fondo de Inversión.
- Con fecha 05 de noviembre de 2025, se declara desierta la primera convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Participes del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 11 de noviembre de 2025, se comunica la designación de los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo Edifica Core VII- Fondo de Inversión.
- Con fecha 11 de noviembre de 2025, se comunican los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión en Segunda Convocatoria, donde se aprueban la delegación de facultades al comité de vigilancia y al comité de inversiones del fondo.

- Con fecha 13 de noviembre de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las clases A y B del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 20 de noviembre de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 28 de noviembre de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VII – Fondo de Inversión.
- Con fecha 03 de diciembre de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las clases A y B del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 04 de diciembre de 2025, se comunica la designación de la Sociedad Auditora Externa del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión para el ejercicio 2025.
- Con fecha 11 de diciembre de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de diciembre de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VII – Fondo de Inversión.

2.6 Datos relativos a asesores de inversión

El Fondo no cuenta con asesores de inversión al corte del año 2025.

2.7 Datos referidos al Custodio

Al cierre del 2025, las inversiones que el Fondo había realizado se encontraban custodiadas por BNB Valores Perú S.A. Sociedad Agente de Bolsa, con RUC N° 20513808519, ubicado en Av. Manuel Olguín N° 511, Oficina N° 901, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

3. ACERCA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

3.1 Datos Generales

Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante, "Core Capital SAFI") fue constituida el 6 de diciembre de 2016 e inscrita en los Registros Públicos el 7 de diciembre de 2016. Mediante Resolución de Superintendente N° 068-2017-SMV/02, emitida el 03 de agosto de 2017 y publicada en el Diario Oficial El Peruano el 6 de agosto de 2017, la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, "SMV") autorizó su funcionamiento como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y su inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores. Core Capital SAFI inició sus actividades de administración de fondos de inversión a partir de agosto de 2017.

Core Capital SAFI, que es de duración indeterminada, tiene por objeto social dedicarse a la administración de fondos de inversión públicos y/o privados, así como la realización de actividades complementarias vinculadas con su objeto social. Su Código CIIU es 6430.

Las operaciones de Core Capital SAFI se rigen por el Decreto Legislativo N° 862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante, la "Ley"), el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante, el "Reglamento de Fondos de Inversión"), aprobado por Resolución SMV N° 029-2014-SMV/01; así como por las demás normas aplicables emitidas por la SMV. En ese marco, Core Capital SAFI debe cumplir con las disposiciones y restricciones establecidas por dicha entidad.

Al 31 de diciembre de 2025, el domicilio fiscal y las oficinas administrativas de Core Capital SAFI se encuentran ubicados en avenida República de Colombia N° 791, oficina N° 701, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú. Asimismo, su página web es www.corecapital.com.pe, su número de teléfono es (+511) 748-4547 y su e-mail es info@corecapital.com.pe.

3.2 Composición Accionarial

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

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

Todas las acciones tienen derecho a voto y existen dos accionistas con tenencia mayor al 10%. No existen acciones preferentes ni acciones de inversión.

3.3 Directorio y Gerencia:

Core Capital SAFI está comprometida con la generación de valor sostenible para sus inversionistas. Para ello, la sociedad aplica altos estándares en la administración de fondos de inversión, sustentados en una gestión rigurosa y profesional.

A continuación, se presenta a los socios, directores y al gerente general de la sociedad, junto con un breve resumen de su trayectoria profesional:

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 - Socio

- 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 Pacifico 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.

3.4 Fondos Administrados

La denominación y características de los fondos administrados por Core Capital SAFI al 31 de diciembre de 2025 se presentan a continuación:

Información	Patrimonio Neto	Número de Partícipes	Estado
Fondo Edifica Global - Fondo de Inversión	US$ 62,859,875	608	Activo
Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión	US$ 16,693,447	194	Activo
Fondo Edifica V - Fondo de Inversión	US$ 9,060,705	71	Activo
Fondo Edifica USA I – Fondo de Inversión	US$ 16,734,023	125	Activo
Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión	US$ 33,289,488	227	Activo
Fondo Edifica Core VII – Fondo de Inversión	US$ 8,561,152	89	Activo
Fondo Edifica Deuda I - Fondo de Inversión	US$ 12,252,191	87	Activo
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión (Privado)	S/. 689,503	3	Activo
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust (Privado)	(US$ 67,999)	22	Activo
Fondo Edifica USA II – Fondo de Inversión (Privado)	US$ 4,009	1	Activo
Fondo Sabbi Habilitador - Fondo de Inversión	US$ 67,514,647	121	Activo
Fondo Oportunidad Sabbi - Fondo de Inversión	US$ 16,880,291	383	Activo
Fondo Visión Dividendos Global - Fondo de Inversión	US$ 3,229,567	26	Activo
Fondo Visión Largo Plazo Global – Fondo de Inversión	US$ 18,847,166	51	Activo

4. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 08 de enero de 2026, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las clases A y B del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 15 de enero de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación de las clases A y B del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de enero de 2026, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VII – Fondo de Inversión.
- Con fecha 05 de febrero de 2026, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las clases A y B del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 12 de febrero de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación de las clases A y B del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 27 de febrero de 2026, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases A y B del Fondo Edifica Core VII – Fondo de Inversión.
- Con fecha 04 de marzo de 2026, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las clases A y B del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 11 de marzo de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación de las clases A y B del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 17 de marzo de 2026, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por la clase C del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 18 de marzo de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación de la clase C del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.
- Con fecha 19 de marzo de 2026, se comunica sobre la Oferta Pública de Cuotas de Participación del Fondo Edifica Core VII - Fondo de Inversión.

Hans Fischer Battistini
Gerente General
CORE CAPITAL SAFI S.A.

CoreCapitA1
SAFI