

EDIFICAGLOBAL II¹

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 Global II – 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: 27 de marzo del 2026

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

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 Global II – Fondo de Inversión (el “Fondo”) es un patrimonio autónomo constituido en el Perú, inscrito el 14 de marzo del 2025 en el Registro Público del Mercado de Valores (el “RPMV”) inicialmente bajo régimen simplificado. Posteriormente, mediante Asamblea de Partícipes de fecha 09 de mayo de 2025 se aprobó el cambio de régimen a Régimen General.

El Fondo es de capital cerrado y su patrimonio está dividido en cuotas de clase AI, I, A, B y C, 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- bonos no inscritos en el registro, emitidos por personas jurídicas domiciliadas en el Perú vinculadas al 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 Partícipes. El Fondo inició actividades el 09 de mayo de 2025.

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

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene 15'062,441 cuotas de participación íntegramente suscritas y totalmente pagadas, con un valor nominal de US\$ 1.00 (Un y 00/100 Dólar Americano) por cuota. De las cuales 13'917,811 corresponden a cuotas de la Clase AI; y 1'144,630 corresponden a cuotas de la Clase C.

Política de Inversiones del Fondo:

La política de inversiones del Fondo, de conformidad con el artículo 20° 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	BONOS no inscritos en el REGISTRO, emitidos por PERSONAS JURÍDICAS domiciliadas en el Perú vinculadas al GRUPO EDIFICA, cuyo destino de los recursos esté relacionado al financiamiento del desarrollo de PROYECTOS INMOBILIARIOS en el Estado de Florida de los Estados Unidos de América	No aplica	100%	0%

B	ACCIONES no inscritas en el REGISTRO, emitidos por PERSONAS JURÍDICAS domiciliadas en el Perú vinculadas al GRUPO EDIFICA, cuyo destino de los recursos esté relacionado al financiamiento del desarrollo de PROYECTOS INMOBILIARIOS en el Estado de Florida de los Estados Unidos de América.	No aplica	100%	0%
C	Depósitos en entidades del Sistema Financiero Nacional o extranjero, en moneda nacional o extranjera, así como en instrumentos representativos de éstos.	Entidades del Sistema Financiero Nacional con calificación A o superior (según Apoyo) y Entidades del Sistema Financiero Extranjero con una calificación equivalente a A o superior	100%	0%

Los riesgos inherentes a las inversiones del Fondo, conforme se detalla en el artículo 20° 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:

Timothy Allen Gifford

- Director general CBRE Investment Banking Latin America.
- Miembro del CBRE Global Capital Markets Group.
- Más de 25 años de experiencia en bienes raíces comerciales y negocios de banca de inversión en varios mercados de América Latina y el Caribe.

Alejandro (Alex) Krell

- Más de 40 años de educación y gestión en desarrollo de bienes raíces, enfocado en proyectos residenciales.
- Socio de Paladín Realty Partners, empresa administradora de capitales privados en Latinoamérica (2013-Presente).
- Director de desarrollo residencial y uso mixto para Tourism Development Investment Co. en Abu Dhabi (2009-2013).
- Cargos ejecutivos en empresas líderes de desarrollos de viviendas de los Estados Unidos de América (1999-2009).
- Maestría en planeación urbana y en administración de empresas de la Universidad de California Los Angeles (1991).
- Bachillerato en arquitectura de la Universidad de Virginia (1986).

Sergio Mauricio Grieve Bolognesi

- Gerente Corporativo de Fondos de Inversión de Core Capital SAFI.
- Gerente del Fondo Edifica Global – Fondo de Inversión.
- Miembro del Comité de Inversiones del Fondo Edifica Global – Fondo de Inversión y del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Administrador de Empresas por la Universidad de Piura UDEP.
- Executive MBA – PAD por la Universidad de Piura.
- Más de 15 años de experiencia en fondos de inversión.
- Más de 6 años de experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios.

2.3 Comité de Vigilancia

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

Hernan Barros Cruchaga

- Bachiller en Administración de Empresas por la Universidad del Pacífico.
- Máster en Administración de Empresas (MBA) por McCombs School of Business.
- Ha ejercido el cargo de Director del Fondo Mivivienda.
- Más de 10 años de experiencia en el sector de Gestión de Inversiones, habiendo ocupado puestos como Gerente de Portafolio y Riesgo de Carteras.

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.

Germán Francisco Villa Mardon

- Máster en Economía y Dirección de Empresas, IESE Business School.
- Diplomado de Finanzas Corporativas, Universidad del Pacífico.
- Socio de la Corporación de Acurio Restaurantes.
- Se ha desempeñado como Gerente de Administración y Finanzas en Inmobiliaria Edifica, socio de Probieles Capital, así como Gerente Central en Marsh & MacLennan Companies.

2.4 Política de distribución de dividendos del Fondo

De conformidad con el artículo 11º del Reglamento, el Fondo tiene como política no repartir beneficios. No obstante, el Comité de Inversiones, por delegación de la Asamblea General, podrá acordar excepcionalmente su distribución cuando considere que ello resulta más beneficioso para el Fondo. En ese caso, los anuncios de distribución deberán notificarse a los partícipes con una anticipación mínima de tres (3) días calendario, conforme a lo establecido por Core Capital SAFI.

Asimismo, podrán repartirse beneficios a cuenta a criterio de Core Capital SAFI, y los beneficios serán pagados a los partícipes que se encuentren inscritos en el Registro de Partícipes hasta dos (2) días calendario antes de la fecha del reparto. Si los beneficios entregados a cuenta resultan mayores a los resultados del periodo respectivo, las sumas entregadas constituirán una cuenta por cobrar a favor del Fondo, pudiendo compensarse contra beneficios generados en ejercicios posteriores; del mismo modo, cualquier prima generada en el valor cuota de una clase del Fondo corresponderá y podrá ser pagada a los partícipes de la clase que la hubiese generado.

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

	Nota	2025 US\$
Ingresos		
Ingresos por intereses por rendimiento de bonos	6(c)	234,456
Intereses por intereses por depósito a plazos		1,565
		<u>236,022</u>
Costos operacionales		
Remuneración a la Sociedad Administradora	7(b)	(386,779)
Otros gastos	8	(154,772)
Ganancia por cambios en el valor razonable de las inversiones financieras	6(b)	1,044,792
Pérdida por diferencia de cambio, neta	3.1(iv)	(858)
Utilidad neta		<u>738,404</u>

La principal fuente de ingresos del Fondo es el devengue de intereses de sus inversiones en títulos valores representativos de deuda emitidos por el Fondo Inversión Real Estate II, así como de las acciones de Realty Global Experience III S.A.C. Dado que el Fondo inició actividades el 09 de mayo de 2025, el periodo reportado comprende desde dicha fecha hasta el 31 de diciembre de 2025. Los ingresos operativos del periodo ascendieron a US\$ 236,022 (Doscientos treinta y seis mil veintidós y 00/100 Dólares Americanos), correspondientes al devengue de intereses de las inversiones en bonos. Adicionalmente, la fluctuación neta de las inversiones a valor razonable (IFVRCR) generada principalmente por las acciones de Realty Global Experience III fue de US\$ 1'044,792. Las remuneraciones a Core Capital SAFI S.A., en calidad de Sociedad Administradora, ascendieron a US\$ 386,779 (Trescientos ochenta y seis mil setecientos setenta y nueve y 00/100 dólares americanos), correspondientes a la comisión de administración del periodo. La utilidad neta del periodo ascendió a US\$ 738,404 (Setecientos treinta y ocho mil cuatrocientos cuatro y 00/100 dólares americanos).

2.5.3 Inversiones del Fondo

En el periodo 2025 (desde el inicio de actividades el 09 de mayo de 2025), no hubo excesos de inversión ni inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo.

A continuación, se presenta la composición de las inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2025:

	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés Fija	Acciones Comunes	Porcentaje De Participación	2025	
					Costo	Valor razonable
					US\$	US\$
Bonos						
FONDO INVERSION REAL ESTATE II	28/02/2030	15.50%	-	-	1,960,000.000	1,969,163.714
FONDO INVERSION REAL ESTATE II	28/02/2030	15.50%	-	-	1,670,000.000	1,663,398.586
FONDO INVERSION REAL ESTATE II	28/02/2030	15.50%	-	-	2,433,500.000	2,433,309.497
FONDO INVERSION REAL ESTATE II	28/02/2030	15.50%	-	-	974,300.000	972,226.653
					<u>7,037,800.000</u>	<u>7,038,098.451</u>
Acciones						
INVERSION ACCIONES REALTY GLOBAL EXPERIENCE III SAC	-	-	11,813,390		3,310,000.000	3,797,798.523
INVERSION ACCIONES REALTY GLOBAL EXPERIENCE III SAC	-	-	3,599,400		1,050,000.000	1,204,739.713
INVERSION ACCIONES REALTY GLOBAL EXPERIENCE III SAC	-	-	5,878,719		1,746,500.000	2,003,883.722
INVERSION ACCIONES REALTY GLOBAL EXPERIENCE III SAC	-	-	3,309,894		981,000.000	1,125,571.103
					<u>7,087,500.000</u>	<u>8,131,993.060</u>
					<u>14,125,300.000</u>	<u>15,170,091.511</u>

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene inversiones financieras por un valor razonable total de US\$ 15'170,091.51 (Quince millones ciento setenta mil noventa y uno con 51/100 dólares americanos), las cuales se componen de: (i) bonos emitidos por el Fondo Inversión Real Estate II — 4 emisiones del 1er Programa, por US\$ 7'038,098.45 (más US\$ 234,456.23 en intereses devengados por cobrar); y (ii) acciones de la Clase B emitidas por Realty Global Experience III S.A.C., representando el 99.99% de su capital social, por US\$ 8'131,993.06. Las inversiones fueron valorizadas de conformidad con el artículo 20° del Reglamento de Participación del Fondo. A la fecha el Fondo no ha emitido deuda.

2.5.4 Hechos de importancia de mayor relevancia ocurridos en el Fondo

- Con fecha 07 de enero de 2025, se comunica la renuncia y nombramiento de miembros del comité de inversiones del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 22 de abril de 2025, se comunica Primer Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de abril de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 02 de mayo de 2025, se convoca a Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 09 de mayo de 2025, se comunican los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión en Primera Convocatoria.
- Con fecha 09 de mayo de 2025, se comunica la designación de los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo Edifica Global II- Fondo de Inversión.
- Con fecha 12 de mayo de 2025, se comunica el Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 19 de mayo de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de mayo de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 05 de junio de 2025, se comunica el Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 11 de junio de 2025, se comunica aprobación de Programa de Bonos Representativos de Deuda del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 12 de junio de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de junio de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 04 de julio de 2025, se Comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 11 de julio de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 16 de julio de 2025, se comunica la designación de la Sociedad Auditora Externa del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión para el ejercicio 2025.
- Con fecha 31 de julio de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 07 de agosto de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 14 de agosto de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A1-PER del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 29 de agosto de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A1 del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 03 de setiembre de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase A1 del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 10 de setiembre de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase A1 del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión
- Con fecha 30 de setiembre de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase A1 del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.

- Con fecha 03 de octubre de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las clases A1 y C del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 09 de octubre de 2025, se comunica Acuerdo de Cancelación y Ejecución de un Nuevo Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las Clases A1 y C del Fondo Edifica Global II- Fondo de Inversión.
- Con fecha 16 de octubre de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación por las clases A1 y C del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 31 de octubre de 2025, se comunican Resultados de Colocación de Cuotas por las Clases A1 y C del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 05 de noviembre de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las clases A1 y C del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 12 de noviembre de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación por las clases A1 y C del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 28 de noviembre de 2025, se comunican Resultados de Colocación de Cuotas por las Clases A1 y C del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 01 de diciembre de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación por las clases A1, C e I del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 10 de diciembre de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación por las clases A1, C e I del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de diciembre de 2025, se comunican Resultados de Colocación de Cuotas por las Clases A1, C e I del Fondo Edifica Global II – 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 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.

3.4 Fondos Administrados

La denominación y características de los fondos administrados por Core Capital SAFI, durante el ejercicio 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	S/. 689,503	3	Activo
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust	(US\$ 67,999)	22	Activo
Fondo Edifica USA II – Fondo de Inversión	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

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, C e I del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 09 de enero de 2026, se comunica el Inicio de Nuevo Levantamiento por las clases C, I y A Del Fondo Edifica Global II.
- Con fecha 16 de enero de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación por las clases A, C e I del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.
- Con fecha 30 de enero de 2026, se comunican Resultados de Colocación de Cuotas por las Clases A, C e I del Fondo Edifica Global II – 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, C e I del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 12 de febrero de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación de las clases A, C e I del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 25 de febrero de 2026, se comunica la renuncia de Alejandro Krell como miembro del Comité de Inversiones del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 27 de febrero de 2026, se comunican Resultados de Colocación de Cuotas por las Clases A, C e I del Fondo Edifica Global II – 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, C e I del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 04 de marzo de 2026, se comunica designación de Daniel Grunberg como miembro del Comité de Inversiones del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 11 de marzo de 2026, se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación de las clases A, C e I del Fondo Edifica Global II - Fondo de Inversión.
- Con fecha 25 de marzo de 2026, se comunica la Recompra de cuotas del Fondo Edifica Global II – Fondo de Inversión.



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



CoreCapit**A1**
SAFI