CoreCapitAl SAFI

EDIFICA GLOBAL

FONDO DE INVERSIÓN

MEMORIA ANUAL 2024

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del Fondo Edifica Global – Fondo de Inversión, durante el año 2024. Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria Anual, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas del Código Civil.

Fecha de elaboración: 10 de abril del 2025

Aldo Ruy Fuertes Anaya
Gerente General
CORE CAPITAL SAFI S.A.

1. ACERCA DEL NEGOCIO

1.1 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 – Fondo de Inversión (el "Fondo") es un patrimonio autónomo constituido en el Perú, inscrito el 19 de abril del 2022 en el Registro Público del Mercado de Valores (el "RPMV") bajo régimen simplificado y posteriormente, mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N.° 125-2022-SMV/10.2, de fecha 18 de noviembre del 2022, se adecuó su inscripción a régimen general.

El Fondo es de capital cerrado y su patrimonio está dividido en cuotas de clase A, B, C, D, E y 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 principalmente en títulos valores representativos de deuda, inscritos o no inscritos en el RPMV, emitidos por personas o entes jurídicos domiciliados en el Perú o en el extranjero vinculados al Grupo Edifica, cuyo destino de los recursos esté relacionado al sector inmobiliario del Estado de Florida de los Estados Unidos de América.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en los instrumentos que se indican en el artículo 16 del Reglamento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Reglamento, entre ellos, títulos valores representativos de participación inscritos o no inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores, emitidos por personas jurídicas o patrimonios autónomos domiciliados en el Perú o en el extranjero vinculados al Grupo Edifica.

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 renovables por acuerdo de Asamblea General. El Fondo inició actividades el 17 de mayo de 2022.

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene 30'982,920 cuotas de participación íntegramente suscritas y totalmente pagadas, cuyo valor nominal es de USD 1.00 (un y 00/100 dólar de los Estados Unidos de América); y, de las cuales 14'270,804 corresponden a cuotas de la Clase "A"; 7'086,692 corresponden a cuotas de la Clase "B"; 1'136,636 corresponden a cuotas de la Clase "C"; 4'341,819 cuotas de la Clase "D" y 4'146,969 cuotas de la Clase "E".

Política de Inversiones del Fondo:

La política de inversiones del Fondo, de conformidad con el artículo 19 del Reglamento, así como los límites mínimos y máximos permitidos a ser mantenidos por el Fondo en sus diferentes modalidades de inversión, se detalla a continuación:

INSTRUMENTO	CLASIFICACIÓN DE RIESGO	LÍMITE MÁXIMO	LÍMITE MÍNIMO
a) TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOSDE DEUDA inscritos o no inscritos en el REGISTRO, emitidos por PERSONAS JURÍDICAS domiciliadas en el Perú o en el extranjero vinculadas al GRUPO EDIFICA, cuyo destino de los recursos esté relacionado al sector inmobiliario del Estado de Florida de los EstadosUnidos de América.	No aplica	100%	0%
b) TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE PARTICIPACIÓN inscritos o no inscritos en el REGISTRO, emitidos por PERSONAS JURÍDICAS domiciliadas en el Perú o en el extranjero vinculadas al GRUPO EDIFICA.	No aplica	90%	0%
c) TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA, inscritos o no en el REGISTRO, emitidos por personas jurídicas domiciliadas en Perú o en el extranjero no vinculadas al GRUPO EDIFICA.	No aplica	60%	0%
d) Derivados Financieros con fines de cobertura.	No aplica	50%	0%
e) Depósitos en entidades del Sistema Financiero Nacional o extranjero, en moneda nacional o extranjera, así como en instrumentos representativos de éstos.	B- en adelante* (Fitch Ratings) o equivalente	50%	0%
f) CUOTAS de participación de FONDOS DE INVERSIÓN inscritas o no en el REGISTRO, así como de FONDOS MUTUOS o estructuras similares, según su regulación, nacional o extranjera.	No aplica	50%	0%

Los riesgos inherentes al objetivo central de inversión del Fondo están fuertemente vinculados a la capacidad de pago de los emisores, al ser títulos valores no inscritos en el RPMV, generan riesgo de liquidez y de información asimétrica. En general, el contexto macroeconómico y del sector inmobiliario, así como el desempeño de los emisores, también pueden afectar los rendimientos de las inversiones. El inversionista puede revisar los riesgos de su inversión en el Reglamento.

1.2 Comité de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2024, 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

- Mas de 40 años de educación y gestión en desarrollo de bienes raíces, enfocado en proyectos residenciales.
- Socio de Paladin 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 SAF.
- 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.

1.3 Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2024 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

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 Probienes Capital, así como Gerente Central en Marsh & MacLennan Companies.

Gabriel Alberto 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).

1.4 Política de distribución de dividendos del Fondo

La política del Fondo es de 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. De ser el caso, los anuncios de la distribución y el pago de los beneficios se realizarán de acuerdo con los artículos 11 y 89 del Reglamento de Participación del Fondo.

1.5 Descripción de las Operaciones del Fondo

1.5.1 Excesos de participación presentados en el Fondo

Para el periodo 2024, no se ha registrado ningún caso de excesos de participación.

1.5.2 Resultado Operativo

	Nota	2024 US$	2023 US$
Ingresos operacionales			
Ingresos por intereses por rendimiento de bonos	4 (c)	4,396,204	2,718,018
Ingresos por intereses por depósitos a plazo		414	70,281
		4,396,618	2,788,299
Costos operacionales			
Remuneración a la Sociedad Administradora	5	(1,650,383)	(558,896)
Otros gastos	8	(1,033,643)	(796,001)
Pérdida por cambios en el valor razonable de las inversiones financieras	4 (b)	4,762,533	(20,722)
Pérdida por diferencia de cambio, neta		(3,079)	(1,276)
Utilidad neta		6,472,046	1,411,404

La principal fuente de ingresos del Fondo es el devengue de intereses de sus inversiones en títulos valores representativos de deuda. Durante el periodo 2024, los ingresos operativos aumentaron en USD 1'608,319.00 (Un millón seiscientos ocho mil trescientos diecinueve y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) en relación con el ejercicio de 2023. Este aumento está explicado por el incremento de las inversiones en bonos realizadas por el Fondo en el 2024, que ascienden aproximadamente a USD 30'361,000.00 (Treinta millones trescientos sesenta y un mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Adicionalmente, los principales gastos operativos del Fondo son las retribuciones en favor de la Sociedad Administradora (comisión de administración y comisión de éxito) las cuales respecto del periodo 2023 se incrementaron en USD 1,091,487.00 (Un millón noventa y un mil cuatrocientos ochenta y siete y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), generado por el aumento en los activos del Fondo bajo administración de Core Capital SAFI S.A. Con relación a la cuenta otros gastos, el incremento se explica principalmente por el aumento de las obligaciones financieras del Fondo y, en consecuencia, por el incremento de los gastos generados por el pago de intereses.

En concreto, el Fondo presenta obligaciones financieras, corrientes y no corrientes, correspondientes a las emisiones de bonos (respaldados por el patrimonio del Fondo) realizadas mediante el Primer, Segundo, Tercer, Cuarto, Quinto y Sexto Programa de Bonos Representativos de Deuda del Fondo, cuyo monto total de emisiones, a la fecha de la Memoria Anual, asciende a USD 11'922,000.00 (Once millones novecientos veintidós mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) incrementándose las obligaciones financieras del Fondo por un monto de USD 5'175,000.00 (Cinco millones ciento setenta y cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) respecto del periodo 2023. Estas obligaciones han sido emitidas cumpliendo los límites establecidos en el Reglamento de participación del Fondo.

A continuación, se presenta el detalle de las emisiones que componen cada programa:

	Cantidad de certificados	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	2024 US$	2023 US$
Bonos						
Primer Programa - Primera emisión	05	8.92% y 9.92%	24/11/2022	12/11/2024	-	601,000
Primer Programa - Segunda emisión	09	8.92%	27/11/2022	12/11/2024	-	690,000
Segundo Programa - Primera emisión	04	8.12% y 9.12%	04/02/2023	04/02/2026	635,000	635,000
Segundo Programa - Segunda emisión	06	8.12% y 9.13%	31/03/2023	31/03/2026	1,020,000	1,020,000
Tercer Programa - Primera emisión	10	9.13%	28/04/2023	28/04/2026	1,850,000	1,850,000
Tercer Programa - Segunda emisión	01	9.06%	31/05/2023	30/09/2026	200,000	200,000
Tercer Programa – Tercera emisión	04	10.10% y 9.10%	31/07/2023	30/11/2026	900,000	900,000
Cuarto Programa - Primera emisión	03	8.50%	31/08/2023	31/12/2026	100,000	100,000
Cuarto Programa - Segunda emisión	05	8.50%	29/09/2023	29/01/2027	606,000	606,000
Cuarto Programa - Tercera emisión	02	8.50%	31/10/2023	28/02/2027	145,000	145,000
Cuarto Programa – Quinta emisión	03	9.50%	31/01/2024	31/07/2026	390,000	-
Quinto programa – Primera Emisión	01	10.00%	31/10/2024	30/04/2027	305,000	-
Quinto Programa – Segunda Emisión	06	9.00% y 11.00%	13/11/2024	13/05/2027	811,000	-
Quinto Programa – Tercera Emisión	23	9.00%, 10.00%, 11.00%	29/11/2024	30/04/2027	3,620,000	-
Sexto Programa – Primera Emisión	09	9.00%, 10.00% ,11.00%	27/12/2024	27/03/2027	1,340,000	-
					11,922,000	6,747,000
Plazo -						
Porción corriente					-	1,291,000
Porción no corriente					11,922,000	5,456,000
Total					11,922,000	6,747,000

1.5.3 Inversiones del Fondo

En el periodo del 2024 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 2024:

	Fecha de vencimiento	Tasa de interés fija	acciones comunes	Porcentaje de participación	2024 Costo US$	2024 Valor razonable US$	2023 Costo US$	2023 Valor razonable US$
Bonos								
Fondo Inversión Real Estate	24/05/2027	15.50%	-	-	880,000	880,896	880,000	866,749
Fondo Inversión Real Estate	26/05/2027	15.50%	-	-	821,000	822,500	821,000	810,012
Fondo Inversión Real Estate	15/05/2027	15.50%	-	-	420,000	420,298	420,000	415,230
Fondo Inversión Real Estate	14/05/2027	15.50%	-	-	645,000	655,421	645,000	655,701
Fondo Inversión Real Estate	03/01/2026	15.00%	-	-	825,000	838,140	825,000	835,385
Fondo Inversión Real Estate	07/01/2026	15.50%	-	-	3,000,000	3,027,931	3,000,000	3,001,907
Fondo Inversión Real Estate	01/05/2027	15.50%	-	-	3,800,000	3,820,829	3,800,000	3,774,922
Fondo Inversión Real Estate	03/05/2027	15.50%	-	-	3,110,000	3,105,633	3,110,000	3,089,801
Fondo Inversión Real Estate	13/01/2026	15.50%	-	-	3,000,000	3,020,826	3,000,000	2,994,230
Fondo Inversión Real Estate	5/05/2027	15.50%	-	-	2,510,000	2,517,973	2,510,000	2,488,857
Fondo Inversión Real Estate	17/01/2026	15.50%	-	-	1,750,000	1,768,380	1,750,000	1,757,650
Fondo Inversión Real Estate	09/01/2026	15.50%	-	-	500,000	503,473	500,000	499,297
Fondo Inversión Real Estate	01/05/2027	15.50%	-	-	1,950,000	1,940,691	-	-
Fondo Inversión Real Estate	01/05/2027	15.50%	-	-	750,000	752,799	-	-
Fondo Inversión Real Estate	02/05/2027	15.50%	-	-	1,030,000	1,044,333	-	-
Fondo Inversión Real Estate	03/05/2027	15.50%	-	-	490,000	495,858	-	-
Fondo Inversión Real Estate	01/05/2027	15.50%	-	-	915,000	922,801	-	-
Fondo Inversión Real Estate	01/05/2027	15.50%	-	-	1,175,000	1,179,288	-	-
Fondo Inversión Real Estate	02/05/2027	15.50%	-	-	2,790,000	2,788,077	-	-
					30,361,000	30,506,147	21,261,000	21,189,741
Acciones								
Realty Global Experience I	-	-	27,631,560		7,260,000	9,884,465	7,260,000	7,327,201
Realty Global Experience I	-	-	187,150		50,000	68,075	-	-
Realty Global Experience II	-	-	1,162,810		310,000	411,191	310,000	245,518
Realty Global Experience II	-	-	4,529,030		1,210,000	1,604,971	-	-
Realty Global Experience II	-	-	6,102,440		1,640,000	2,175,332	-	-
Realty Global Experience II	-	-	10,036,600		2,680,000	3,554,812	-	-
					13,150,000	17,698,846	7,570,000	7,572,719
					43,511,000	48,204,993	28,831,000	28,762,460

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene inversiones en bonos representativos de deuda emitidos por el Fondo de Inversión Real Estate, por un valor total de USD 30'506,147.00 (Treinta millones quinientos seis mil ciento cuarenta y siete y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) valorizado por Proveedor Integral de Precios del Perú S.A., de acuerdo con el artículo 45 del Reglamento de Participación del Fondo. Asimismo, el Fondo ha invertido en acciones de las empresas Realty Global Experience I S.A.C. y Realty Global Experience II S.A.C., empresas que tienen como objetivo realizar operaciones de inversión en el extranjero. Las entidades en las que invierte el Fondo tienen como objetivo, invertir los recursos obtenidos en empresas que financian -de manera indirecta- el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el Estado de Florida de los Estados Unidos de América.

1.5.4 Hechos de importancia de mayor relevancia ocurridos en el Fondo

- El 04 de enero de 2024, se comunica acuerdo de aumento de capital del Fondo.
- El 11 de enero de 2024, se comunica el aviso de oferta pública de las cuotas de participación clases B y D del Fondo.
- El 31 de enero de 2024, se comunican los resultados de la colocación de cuotas Clase B y D del Fondo.
- El 02 de febrero de 2024, se comunica el acuerdo de aumento de capital del Fondo.
- El 09 de febrero de 2024, se comunica el aviso de oferta pública de las cuotas de participación clases B y D del Fondo.
- El 29 de febrero de 2024, se comunican los resultados de la colocación de cuotas Clase B y D del Fondo.
- El 01 de marzo de 2024, se comunica acuerdo de aumento de capital del Fondo.
- El 08 de marzo de 2024, se comunica el aviso de oferta pública de las cuotas de participación clases B y D del Fondo.
- El 27 de marzo de 2024, se comunican los resultados de la colocación de cuotas Clase B y D del Fondo.
- El 02 de abril de 2024, se comunica acuerdo de aumento de capital de cuotas de participación Clase B y D del Fondo.
- El 08 de abril de 2024, se comunica la convocatoria para la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo.

- El 09 de abril de 2024, se comunica el aviso de oferta pública de las cuotas de participación Clase B y D del Fondo.
- El 30 de abril de 2024, se comunica resultados de colocación de cuotas Clase B y D del Fondo.
- El 30 de abril de 2024, se comunican acuerdos de la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo, celebrada en segunda convocatoria.
- El 03 de mayo de 2024, se comunica acuerdo de aumento de capital de cuotas de participación clase B y D del Fondo.
- El 10 de mayo de 2024, se comunica el aviso de oferta pública de las cuotas de participación Clase B y D del Fondo.
- El 31 de mayo de 2024, se comunica resultados de colocación de cuotas Clase B y D del Fondo.
- El 03 de junio de 2024, se comunica aumento de capital de cuotas de participación Clase B y D del Fondo.
- El 12 de junio de 2024, se comunica aviso de oferta pública de las cuotas de participación Clase B y D del Fondo.
- El 28 de junio de 2024, se comunica resultados de colocación de cuotas clase B y D del Fondo.
- El 02 de julio de 2024, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase B y D del Fondo.
- El 09 de julio de 2024, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase B y D del Fondo.
- El 19 de julio de 2024, se comunica convocatoria a Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo.
- El 26 de julio de 2024, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases B y D del Fondo.
- El 07 de agosto de 2024, , se comunica el Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 13 de agosto de 2024, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 20 de agosto de 2024, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 29 de agosto de 2024, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases E y D del Fondo.
- El 29 de agosto de 2024, se comunica la designación de la Sociedad Auditora Externa del Fondo para el ejercicio 2024.
- El 3 de setiembre de 2024, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 10 de setiembre de 2024, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 30 de setiembre de 2024, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 02 de octubre de 2024, se comunica Aprobación de Programa de Bonos Corporativos Representativos de Deuda del Fondo.
- El 11 de octubre de 2024, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 31 de octubre de 2024, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases E y D del Fondo.
- El 04 de noviembre de 2024, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 06 de noviembre de 2024, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 07 de noviembre de 2024, se comunica Designación de miembro del Comité de Vigilancia del Fondo.
- El 13 de noviembre de 2024, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 29 de noviembre de 2024, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases E y D del Fondo.
- El 02 de diciembre de 2024, se comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 02 de diciembre de 2024, se comunica inicio de trabajo de auditoría externa del Fondo.
- El 10 de diciembre de 2024, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase E y D del Fondo.
- El 12 de diciembre de 2024, se comunica Aprobación de Programa de Bonos Representativos de Deuda del Fondo.
- El 27 de diciembre de 2024, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases E y D del Fondo.

1.6 Contingencias

Al 31 de diciembre del 2024 el Fondo no tiene contingencias, ni deudas tributarias, tampoco se encuentra en ningún procedimiento contencioso que puedan afectar la situación financiera o resultados del Fondo

1.7 Datos relativos a asesores de inversión

El Fondo no cuenta con asesores de inversión al corte del año 2024.

1.8 Datos referidos al Custodio

Al 31 de diciembre del 2024, las inversiones que el Fondo realizó se encuentran custodiadas por BNB Valores Perú S.A. Sociedad Agente de Bolsa, con RUC N° 20513808519, con domicilio en avenida Manuel Olguín N° 511, oficina 901, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

2. ACERCA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

2.1 Datos Generales

Core Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante, "Core Capital SAFI") fue constituida el 06 de diciembre de 2016 e inscrita en los Registros de Personas Jurídicas el 07 de diciembre de 2016. Con fecha 06 de agosto de 2017 se publicó, en el Diario Oficial El Peruano, la Resolución de Superintendente N°068 -2017- SMV/02 de la Superintendencia del Mercado de Valores – SMV, emitida el 03 de agosto de 2017, en virtud de la cual se autorizó su funcionamiento como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y su correspondiente inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, "SMV"). Desde esa fecha, inició su actividad de administración de fondos de inversión.

Adicionalmente, por Resolución de Superintendente N°094-2022-SMV/02, publicada en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 19 de octubre de 2022, la SMV autorizó a Core Capital SAFI para que administre, adicionalmente, fondos mutuos de inversión en valores. Posteriormente, a solicitud de Core Capital SAFI, mediante Resolución de Superintendente N°116-2024-SMV/02 de fecha 17 de septiembre de 2024, se canceló su autorización de funcionamiento como sociedad administradora de fondos mutuos de inversión en valores. Core Capital SAFI, que es de duración indeterminada, tiene como objeto social dedicarse a la administración de fondos de inversión públicos y/o privados; así como realizar actividades complementarias relacionadas a su objeto social. Su Código CIIU es 6430.

Las operaciones de Core Capital SAFI están normadas por lo dispuesto en 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 de la Superintendencia de Mercado de Valores (en adelante "SMV"), entre otras normas. En este sentido, Core Capital SAFI debe cumplir con las diversas normas y restricciones emitidas por la SMV.

El domicilio fiscal y oficinas administrativas de Core Capital SAFI al 31 de diciembre de 2024 se encuentran ubicadas en avenida República de Colombia N°791 Oficina N°702, 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) 714-7200 y su e-mail es info@corecapital.com.pe.

2.2 Composición Accionarial

Al 31 de diciembre del 2024, la Sociedad tiene la siguiente composición accionarial:

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.

2.3 Directorio y Gerencia

Core Capital SAFI está comprometida con crear valor sostenible para los inversionistas; por ello, está conformado por un equipo de renombrada experiencia en gestión inmobiliaria y gestión de fondos de inversión.

Jorge Martín Ruiz Ortiz / Director - Socio

- 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 y Director Ejecutivo del Grupo Edifica.
- Socio fundador y Director Ejecutivo de PDK PERU S.R.L. (Produktiva).

Juan Carlos Tassara García / Director – Socio

- MBA INCAE Business School .
- Ingeniero Civil por la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Más de 10 años de experiencia en el sector inmobiliario.
- Socio y Director del Grupo Edifica.
- Socio de Edifica Constructores S.A.C. (Produktiva) Exdirector gerente de Revista Asia Sur S.A.C.
- Presidente de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI).

Aldo Ruy Fuertes Anaya / Director - Socio - Gerente General

- 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 20 años de experiencia en el sector de finanzas e inversiones y más de 18 años en fondos.
- Vice presidente de la Asociación de Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (ASAFI).
- Ex Director y Gerente General de Popular SAFI.
- Ex Gerente General de Concordia Capital Group.
- Ex presidente del Consejo Directivo de Procapitales.
- Fundador 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 independiente

- 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

- 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 Strategy&, 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).

2.4 Fondos Administrados

La denominación y características de los fondos administrados por Core Capital SAFI, durante el ejercicio 2024, se presentan a continuación:

Información	Patrimonio Neto	Número de Partícipes	Estado
Fondo Edifica Global - Fondo de Inversión	US$ 45,418,876.25	442	Activo
Fondo Edifica V - Fondo de Inversión	US$ 19,249,215.71	71	Activo
Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión	US$ 14,972,997.19	109	Activo
Fondo Edifica Core VI – Fondo de Inversión	US$ 8,284,773.16	75	Activo
Fondo Derivados Financieros - Fondo de Inversión	S/. 395,799.16	3	Activo
Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust	(US$ 57,374.69)	22	Activo
Fondo Sabbi Habilitador - Fondo de Inversión	US$ 50,092,444.73	94	Activo
Fondo Visión Largo Plazo Global - Fondo de Inversión	US$ 12,525,250.76	34	Activo
Fondo Oportunidad Sabbi - Fondo de Inversión	US$ 10,136,399.93	284	Activo
Fondo Equilibrio Sabbi - Fondo de Inversión	US$ 4,359,286.95	97	Activo
Fondo Visión Dividendos Global - Fondo de Inversión	US$ 2,213,446.34	19	Activo
Fondo Sabbi Rewards – Fondo de Inversión	US$ 23,774.19	1	Activo

3. HECHOS POSTERIORES

Para el periodo que comprende el presente documento, se ha contemplado hechos posteriores:

- El 07 de enero de 2025, Se Comunica Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase E y Clase B del Fondo.
- El 10 de enero de 2025, Se convoca a Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo.
- El 14 de enero de 2025, Se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación Clase E y Clase D del Fondo.
- El 24 de enero de 2025, Se comunican los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo.
- El 24 de enero de 2025, Se declara desierta la Asamblea General Extraordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo, en primera convocatoria.
- El 31 de enero de 2025, Se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clases E y D del Fondo.
- El 06 de febrero de 2025, Se Comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase I, Clase E y Clase D del Fondo.
- El 13 de febrero de 2025, Se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación Clase I, Clase E y Clase D del Fondo.
- El 25 de febrero de 2025, Hechos de Importancia de fechas 6 y 13 de febrero de 2025 relacionados a la Oferta Pública de Cuotas de Participación del Fondo.
- El 28 de febrero de 2025, Se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase I, D y E del Fondo.
- El 06 de marzo de 2025, Se Comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase I, Clase E y Clase D del Fondo.
- El 13 de marzo de 2025, Se comunica Aviso de Oferta Pública de Cuotas de Participación Clase I, Clase E y Clase D del Fondo.
- El 17 de marzo de 2025, Se comunica aprobación de Programa de Bonos Representativos de Deuda del Fondo.

Aldo Ruy Fuertes Anaya
Gerente General
CORE CAPITAL SAFI S.A.

CoreCapitA1
SAFI