



MEMORIA ANUAL 2025

1. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del Fondo Edifica Usa Renta Fija - Fondo de inversión, durante el año 2025. Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria Anual, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas del Código Civil.

Fecha de elaboración: 27 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: -

Fondo Edifica Usa I - Fondo de inversión (el “Fondo”) es un patrimonio autónomo constituido en el Perú, inscrito el 08 de febrero del 2024 en el Registro Público del Mercado de Valores (el “RPMV”) bajo régimen simplificado.

El Fondo es de capital cerrado y su patrimonio está dividido en cuotas de clase A1, A2, A3, A4, A, B1, B, C1, C, D1, D; E1 y/o E 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 relacionadas al Grupo Edifica, cuyos recursos están destinados al financiamiento de proyectos inmobiliarios por personas jurídicas del Grupo Edifica en el Estado de Florida de los Estados Unidos de América.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en los instrumentos que se indican en el artículo 17 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 tres (3) años contados a partir del inicio de actividades del Fondo, pudiendo ser renovables por acuerdo de Asamblea General. El Fondo inició actividades el 07 de marzo de 2024.

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

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene 16’389,550 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 4’725,296 corresponden a cuotas de la Clase “A”; 3’767,646 corresponden a cuotas de la Clase “B” y 7’896,608 corresponden a cuotas de la Clase “C”.

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 detalla a continuación:

INSTRUMENTO	CLASIFICACIÓN DE RIESGO	LÍMITE MÁXIMO	LÍMITE MÍNIMO
a) TÍTULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE 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 Estados Unidos 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	20%	0%
c) Derivados financieros tales como futuros, opciones, swaps de monedas y forwards sólo con fines de cobertura.	No aplica	50%	0%
d) 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	100%	0%
e) 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	20%	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.

2.2 Comité de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2025, los miembros del Comité de Inversiones del Fondo son los siguientes:

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).

Renzo Álvaro Maldonado Ore

- Gerente de Fondo USA de Core Capital SAFI
- Más de 7 años en fondos de inversión inmobiliarios (Grupo Edifica y Grupo Wiese), con foco en estructuración y análisis financiero.
- Experto en modelación financiera, valorización de activos y estructuración de deuda.
- Ex Urbanova (Grupo Breca): planificación financiera y negociación con bancos.
- Magíster en Finanzas (Universidad del Pacífico) y CFA Nivel I aprobado.

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.

2.3 Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2025 los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo son los siguientes:

Álvaro Javier Zalles Ballivian

- Gerente General de BNB Valores Perú SAB desde 2014.
- 30 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.

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.

Diego Carrión Álvarez Calderón

- Abogado, PUCP.
- Maestría en leyes, Harvard Law School.
- Socio de Cuatrecasas Abogados.
- Se ha desempeñado como Asociado Internacional en Sidley Austin LLP, New York.
- Profesor de la facultad de derecho de la PUCP.

2.4 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 85 del Reglamento de Participación del Fondo.

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\$	2024 US\$
Ingresos			
Intereses por rendimiento de bonos	6(c)	1,800,398	718,385
Intereses por depósito a plazo		1,176	-
		1,801,574	718,385
Costos operacionales			
Remuneración a la Sociedad Administradora	7(b)	(178,650)	(242,628)
Otros gastos	9	(64,351)	(57,898)
Ganancia por cambios en el valor razonable de las inversiones financieras	6(b)	179,344	33,735
Pérdida por diferencia de cambio, neta	3.1(iv)	(3,401)	(1,066)
Utilidad neta		1,734,516	450,528

La principal fuente de ingresos del Fondo fue el devengue de intereses de sus inversiones en títulos valores representativos de deuda. Durante el periodo 2025, los ingresos operativos fueron de USD 1'801,574.00 (Un millón ochocientos un mil quinientos setenta y cuatro y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) en relación con el ejercicio de 2025.

Adicionalmente, los principales gastos operativos del fondo son las remuneraciones a la Sociedad Administradora por USD 178,650 (Ciento setenta y ocho mil seiscientos cincuenta y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), conformados por la comisión fija de administración (USD 130,902), la comisión variable de éxito (USD 33,898) y la comisión variable de gestión (USD 13,850), generados por el aumento en los activos del Fondo bajo administración de Core Capital SAFI S.A. Con relación a la cuenta otros gastos, el resultado se explica principalmente por las obligaciones financieras del Fondo y, en consecuencia, por los gastos generados por el pago de intereses.

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 de las inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2025:

Descripción	Programa y emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa de interés fija %	2025		Fecha de Vencimiento	Tasa de interés fija %	2024	
				Costo US\$	Valor razonable US\$			Costo US\$	Valor razonable US\$
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Primera emisión	5/04/2027	11.60	1,710,000	1,740,394	05/04/2027	11.60	1,710,000	1,724,946
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Segunda emisión	31/03/2027	12.00	980,000	992,919	31/03/2027	12.00	980,000	981,612
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Tercera emisión	31/03/2027	12.00	1,238,000	1,254,320	31/03/2027	12.00	1,238,000	1,240,036
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Cuarta emisión	31/03/2027	12.00	3,055,000	3,095,272	31/03/2027	12.00	3,055,000	3,060,024
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Quinta emisión	31/03/2027	12.00	4,317,000	4,373,908	31/03/2027	12.00	4,317,000	4,324,100
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Sexta emisión	31/03/2027	12.00	495,000	501,525	31/03/2027	12.00	495,000	495,814
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Séptima emisión	31/03/2027	12.00	490,000	496,459	31/03/2027	12.00	490,000	490,806
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Octava emisión	31/03/2027	12.00	850,000	861,205	31/03/2027	12.00	850,000	851,397
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Novena emisión	31/03/2027	12.00	1,565,000	1,585,451	-	-	-	-
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Décima emisión	31/03/2027	12.00	980,000	985,322	-	-	-	-
Fondo de Inversión construction loans-fondo	Primer programa - Undécima emisión	31/03/2027	12.00	320,000	322,424	-	-	-	-
				16,000,000	16,213,199			13,135,000	13,168,735

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene inversiones en bonos representativos de deuda emitidos por el Fondo de Inversión Real Estate (Fondo Construction Loans), correspondientes a 11 emisiones del 1er Programa, por un valor total de USD 16'213,199.44 (Dieciséis millones doscientos trece mil ciento noventa y nueve con 44/100 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. A la fecha el Fondo no ha emitido deuda.

2.5.4 Hechos de importancia de mayor relevancia ocurridos en el Fondo

- Con fecha 08 de enero de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase C del Fondo Edifica USA Renta Fija - Fondo de Inversión.
- Con fecha 08 de enero de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 10 de enero de 2025, se comunica el Fe de erratas del Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 15 de enero de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase C del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 31 de enero de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase C del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 06 de febrero de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 06 de febrero de 2025, se comunica Acuerdo de Aumento de Capital de Cuotas de Participación Clase C del Fondo Edifica USA Renta Fija - Fondo de Inversión.
- Con fecha 13 de febrero de 2025, se comunica Aviso de Oferta Pública de las Cuotas de Participación Clase C del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 02 de febrero de 2025, se comunica Resultados de Colocación de Cuotas Clase C del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 06 de marzo de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 07 de abril de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 09 de abril de 2025, se comunica la Convocatoria a Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica USA Renta Fija - Fondo de Inversión.
- Con fecha 15 de abril de 2025, se declara desierta la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica USA Renta Fija - Fondo de Inversión, en primera convocatoria.
- Con fecha 22 de abril de 2025, se comunican acuerdos de la Asamblea General Ordinaria No Presencial de Partícipes del Fondo Edifica USA Renta Fija - Fondo de Inversión, celebrada en segunda convocatoria el 22 de abril de 2025.
- Con fecha 07 de mayo de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 04 de junio de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 07 de julio de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 07 de agosto de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 05 de setiembre de 2025, se comunica la designación de la Sociedad Auditora Externa del Fondo Edifica USA I - Fondo de Inversión para el ejercicio 2025.
- Con fecha 08 de setiembre de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA Renta Fija – Fondo de Inversión.
- Con fecha 06 de octubre de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA I – Fondo de Inversión.
- Con fecha 06 de noviembre de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA I – Fondo de Inversión.
- Con fecha 04 de diciembre de 2025, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA I – Fondo de Inversión.

2.6 Contingencias

Al 31 de diciembre del 2025 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.

2.7 Datos relativos a asesores de inversión

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

2.8 Datos referidos al Custodio

Al 31 de diciembre del 2025, 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.

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 CIU 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

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

- Con fecha 08 de enero de 2026, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA I – Fondo de Inversión.
- Con fecha 05 de febrero de 2026, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA I – Fondo de Inversión.
- Con fecha 06 de marzo de 2026, se comunica Acuerdo de Reparto de Beneficios a Cuenta del Fondo Edifica USA I – Fondo de Inversión.



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



CoreCapitA1
SAFI