



GRUPO CORIL
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS

MEMORIA ANUAL 2024

▀ **FIDI INMOBILIARIO DÓLARES 1**
Fondo de Inversión

CONTENIDO

Declaración de Responsabilidad	3
1. ACERCA DEL NEGOCIO	4
1.1 Datos Generales del Fondo	4
1.2 Descripción de Operaciones del Fondo	6
<hr/>	
2. ACERCA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	8
2.1 Datos Generales	8
2.2 Constitución	8
2.3 Capital Social	9
2.4 Estructura Accionaria	9
2.5 Directorio	10
2.6 Indicadores Financieros	10
2.7 Marco Legal	10

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD



“El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del fondo “Fidi Inmobiliario Dólares 1 - Fondo de Inversión” (en adelante, Fondo) durante el año 2024. El firmante se hace responsable por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas del Código Civil.”

Renzo Acervo Porras

Director - Gerente General

Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.



1. ACERCA DEL NEGOCIO

1.1. Datos Generales del Fondo:

Denominación:

“Fidi Inmobiliario Dólares 1 - Fondo de Inversión”

Objeto de Inversión:

El fondo tiene por objeto invertir sus recursos principalmente en instrumentos representativos de deuda de mediano plazo, depósitos en entidades del Sistema Financiero Nacional, operaciones financieras, conforme se especifica en el artículo 9º del Reglamento de Participación, las mismas que se realizan para proporcionar capital de trabajo a empresas del sector inmobiliario. Principalmente la moneda de las inversiones será en dólares americanos, razón por la cual su valor cuota será en dicha moneda

El fondo ofrecerá una alternativa de inversión en instrumentos de mediano plazo, buscando para sus partícipes el mejor rendimiento posible, sujeto al desenvolvimiento de la empresa, el sector económico y la economía en general.

Política de Inversión:

Las inversiones del Fondo se concentran en títulos valores como instrumentos de deuda, depósitos en entidades del Sistema Financiero Nacional, operaciones de pacto y otras operaciones, de acuerdo con lo estipulado en su Reglamento de Participación.

Plazo de Duración:

El plazo de duración del Fondo es de (10) años a partir del inicio de operaciones; que se cumple el 18 de noviembre de 2034, sin embargo, dicho plazo podría ser ampliado por acuerdo de la Asamblea de Partícipes, de acuerdo con las normas establecidas.

Inscripción en el RPMV:

EL Fondo fue inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores (RPMV) el 18 de enero de 2024.

Clases de Cuotas:

Una sola clase de Cuotas, nominativas y representadas por certificados de participación.

Valor y número de Cuotas:

El valor nominal de cada Cuota es de US\$ 1,000.00. El número de cuotas en circulación es de 5,025 cuotas. Todas las Cuotas se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

Miembros del Comité de Inversiones (al 31 de diciembre de 2024):

Los miembros del Comité de Inversiones no tienen vinculación alguna por consanguinidad. Un resumen de su hoja de vida de cada uno de estos miembros se presenta a continuación:

Renzo Acervo Porras: Con estudios en Ingeniería Industrial, proviene de la Pontificia Universidad Católica del Perú; cuenta con una Maestría en Finanzas en la Escuela de Postgrado de la Universidad del Pacífico. Su experiencia laboral la realiza en el campo financiero y bursátil habiéndose desempeñado como Gerente de Operaciones de Coril Sociedad Agente de Bolsa y de Progreso Sociedad Agente de Bolsa. Posteriormente desempeñó cargo similar en Progreso Sociedad Administradora de Fondos. Es miembro del Comité de Inversiones de los fondos administrados por Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A. (en adelante, Grupo Coril SAF) desde el mes de febrero de 1999. Ha aprobado el Nivel I del CFA.

Jorge Eduardo Castillo Nuñez: Bachiller en Ingeniería Económica por la Universidad Nacional de Ingeniería y un Diploma Internacional de Finanzas Corporativas por ESAN Graduate School of Business. Cuenta con más de 7 años de experiencia en el campo financiero e inversiones, desempeñando funciones de Analista de operaciones, Analista de procesos y Analista de Inversiones. Actualmente es Jefe de Inversiones y Promotor en Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.

Luz Edith Saravia Tasayco: Contador Público Colegiado por la Universidad Ricardo Palma, con Certificación ACCA- Certificate in International Financial Reporting. Egresada de la Maestría de Administración en la Escuela de Postgrado de la Universidad del Pacífico. Su experiencia laboral la realiza en el campo financiero y bursátil, desempeñándose como Gerente de Administración y Finanzas y Representante Bursátil de Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.

Miembros del Comité de Vigilancia (al 31 de diciembre de 2024):

Los miembros del Comité de Vigilancia no tienen vinculación alguna por consanguinidad. Asimismo, los centros labores donde desempeñan sus actividades no tienen vinculación con Grupo Coril SAF. Un resumen de su hoja de vida de cada uno de estos miembros se presenta a continuación:

Juan Bertolotto Yecguanchuy, Licenciado en Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica del Perú; Magíster en Finanzas por la Universidad del Pacífico. Comprobada experiencia en empresas de los sectores financiero, comercial y servicios. Consultor empresarial y docente universitario.

Arturo Amico de las Casas, Licenciado en Economía de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Magíster en Economía con mención en Moneda - Banca y Finanzas por la Universidad de Boston. Con vasta experiencia en banca y mercado de capitales, actualmente se desempeña como consultor empresarial y director de Continental Bolsa.

Roosevelt Tomas Teodoro Quintana, Licenciado en Contabilidad de la Universidad Tecnológica del Perú; con PAE en Tributación Empresarial por la Universidad ESAN y PAE en Finanzas Corporativas por la Universidad del Pacífico. Actualmente se desempeña como Asistente de Gerencia y Finanzas Corporativas en el Modelador S.A.

Datos del Custodio (al 31 de diciembre de 2024):

La custodia de los títulos o valores representativos de los activos del Fondo se ha encargado a GRUPO CORIL SOCIEDAD AGENTE DE BOLSA S.A., identificado con R.U.C. 20379902996 el cual pertenece al Grupo Económico GRUPO CORIL. El domicilio del custodio se ubica en Calle Monterosa N°256, piso 12, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

El accionista del custodio con más del 5% de participación es: CORPORACIÓN CORIL S.A.C. (99.9999%).

Política de Distribución de Utilidades:

El Fondo realiza distribución de utilidades según el artículo 44° del Reglamento de Participación, en el cual indica que la periodicidad de distribución de utilidades será trimestral, tomando como fecha de corte el último día calendario del trimestre. El pago se realizará dentro de los diez (10) días siguientes del cierre de cada periodo. Grupo Coril SAF se encargará de efectuar los cálculos correspondientes y de realizar las retenciones de los impuestos aplicables a cada partícipe, en cada caso.

1.2. Descripción de Operaciones del Fondo

Excesos de Participación: En el año 2024 no se han presentado excesos de participación.

Excesos de Inversión e Inversiones no previstas: En el año 2024 no se han presentado excesos de inversiones ni se ha invertido en inversiones no previstas en la política de inversiones establecidas en el Reglamento de Participación.

Hechos de Importancia: Los Hechos de Importancia ocurridos en el Fondo, durante el año 2024 han sido los siguientes:

29.02.2024: Se informó el inicio de actividades de "FIDI Inmobiliario Dólares 1 - Fondo de Inversión".

29.02.2024: Se informó la designación de Comité de Vigilancia, de sociedad de auditoría y otros - "FIDI Inmobiliario Dólares 1 - Fondo de Inversión".

29.02.2024: Se informó que mediante Asamblea de Partícipes se designa a los miembros de Comité de Vigilancia de "FIDI Inmobiliario Dólares 1 - Fondo de Inversión".

15.03.2024: Se informó los acuerdos adoptados en la sesión de Directorio llevada a cabo aquel día:

- Aprobación del Informe Anual de Riesgos del ejercicio 2023 emitido por la Unidad de Gestión Integral de Riesgos Corporativa
- Aprobación de Simulación de Escenarios y Pruebas de Suficiencia de Capital para el periodo 2024.
- Actualización del Cálculo y Capacidad de Riesgo Operacional para el periodo 2024.
- Actualización del Apetito de Riesgo de Mercado y Liquidez 2024-2025.
- Aprobación de los Estados Financieros Auditados Anuales y Memoria Anual correspondiente al ejercicio 2023 del "Coril Cash Conservador Soles FMIV".
- Ratificación de los miembros del Comité de Inversiones del "Coril Cash Conservador Soles FMIV".
- Aprobación del Informe Especial de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2023 a que se refiere el art. 132° del Reglamento de Fondos Mutuos.
- Informe del Funcionario de Control Interno correspondiente al ejercicio 2023 referente al Cumplimiento de la Gestión Integral de Riesgos.
- Informe del Funcionario de Control Interno correspondiente al Primer Bimestre de 2024 referente a sus labores de supervisión.

27.03.2024: Se informaron los acuerdos de la Junta Obligatoria Anual de Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.

- Pronunciamento sobre la gestión social y los resultados económicos del ejercicio 2023 expresados en los Estados Financieros y la carta de recomendaciones de control interno contable.
- Aprobación de la Memoria Anual del ejercicio 2023.
- Resolver sobre la aplicación de utilidades del ejercicio 2023 y anteriores.
- Aprobación de Informe Independiente de Cumplimiento Anual sobre la Evaluación del Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo del 2023.
- Informe de Evaluación Independiente sobre el cumplimiento de los procedimientos utilizados por la Sociedad para la Gestión de Seguridad de la Información y Ciberseguridad del 2023.
- Designación de Auditores Externos para el ejercicio 2024.

30.04.2024: Se informó los acuerdos adoptados en la sesión de Directorio llevada a cabo aquel día:

- Aprobación de los Estados Financieros Intermedios y de los Informes de Gerencia, correspondientes al Primer Trimestre 2024.
- Designación de la sociedad de auditoría externa.

- Modificación del Manual de Organización y Funciones de la Sociedad.
- Informe del Oficial de Cumplimiento correspondiente al Primer Trimestre de 2024 referente al Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo.
- Informe del responsable de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos correspondiente al Primer Trimestre de 2024.
- Informe sobre Presupuesto Ejecutado al cierre del Primer Trimestre de 2024.
- Detalle de Hechos de Importancia ocurridos desde el Directorio del 30/01/2024 hasta la fecha.
- Situación de Fondos Administrados y rentabilidades desde el último Directorio a la fecha.

30.04.2024: Se brindó información financiera intermedia no auditada correspondiente al primer trimestre del 2024 de FIDI INMOBILIARIO DÓLARES 1 - FONDO DE INVERSIÓN.

03.06.2024: Se informó la distribución de utilidades de “FIDI INMOBILIARIO DÓLARES 1 - FONDO DE INVERSIÓN”.

24.07.2024: Se informó la información financiera intermedia no auditada correspondiente al segundo trimestre del 2024.

02.09.2024: Se informó la distribución de utilidades del fondo.
25.10.2024: Se informó el inicio de trabajo de auditoría del fondo por el ejercicio 2024.

30.10.2024: Se comunicó la información financiera intermedia no auditada correspondiente al tercer trimestre del 2024.

02.12.2024: Se informó la distribución de utilidades del fondo.

Análisis y evolución de las operaciones del Fondo:

Al cierre del año 2024, el Fondo tenía un patrimonio neto administrado de US\$ 5,097,151 dólares americanos y su valor cuota fue de US\$ 1,014.3584. El tipo de cambio al 31 de diciembre de 2024 fue de 3.7694 y el número de Partícipes fue de 45.

Las inversiones se mantuvieron dentro de los límites señalados en el Reglamento de Participación del Fondo. Asimismo, las inversiones en relacionados igualmente se mantuvieron dentro de los límites impuestos por el Reglamento de Participación.

El valor y composición de las inversiones del Fondo al cierre del ejercicio 2024 ha sido:

Instrumentos / Inversiones	2024 US\$	Porcentaje	Límite Máximo
Depósito de Ahorro	27,105.14	0.53%	100.00%
Bonos de Titulización	5,083,755.50	99.47%	100.00%
Operaciones de Pacto	0.00	0.00%	45.00%
Total Inversiones	5,110,860.64	100.00%	
Otras Cuentas del Activo	0.00	0.00%	
Total Activos	5,110,860.64	100.00%	
Pasivos	13,709.31		
Patrimonio Neto	5,097,151.33		

Otro aspecto son los gastos en que incurrió el Fondo, los que se encontraron dentro de los límites indicados en su Reglamento de Participación.

Concepto	Acumulado 2024 (US\$)	Límites Anuales
Comisión por Administración	104,705.49	2.66%
Custodia	4,542.74	0.30%
Contribución a la SMV	974.14	0.03%
Comité de Vigilancia	540.75	\$2,124.00
Auditoría	2,949.72	\$4,130.00
Valorización	66.26	\$4,956.00
Otros Gastos	1,299.28	
Tasa SMV	0.00	\$2,360.00
Total	115,078.38	

Contingencias o Deudas:

El Fondo no tiene contingencias al cierre del ejercicio 2024, ni deudas tributarias u otros que se encuentren en procedimiento contencioso, y que puedan afectar la situación financiera o el resultado del fondo.

Indicadores Financieros:

Índice	Fórmula	2024
Líquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1.98
Solvencia	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.002682
Rentabilidad Patrimonial	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	7.34%

2. ACERCA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

2.1. Datos Generales:

Razón Social: Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.
Dirección: Calle Monterosa N° 256, piso 10-interior 1002, Urb. Chacarilla del Estanque, Santiago de Surco, Lima.
Teléfono: 6118000
E-mail: admin@grupocorilsaf.com
Grupo Económico: Grupo Coril SAF pertenece al grupo económico de Grupo Coril. Las principales entidades que conforman el mencionado grupo son:

Razón Social	Objeto Social
Corporación Coril S.A.C.	Administración de mercados financieros.
Grupo Coril Sociedad Agente de Bolsa S.A.	Intermediación de valores.
Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.	Administración de patrimonios fideicometidos.
Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.	Administración de fondos de inversión y fondos mutuos.
Corfid Corporación Fiduciaria S.A.	Otras actividades empresariales.
Alfin Banco S.A.	Servicios bancarios.

Clase de actividad:

Actividades de administración de fondos (CIU N° 6630).

Objeto Social:

Administración de fondos de inversión y fondos mutuos de inversión; de conformidad con lo establecido en la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado por Decreto Legislativo No. 862 y sus normas modificatorias; el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado por la Resolución de Superintendencia N°. 029-2014-SMV/01 y sus normas modificatorias; y, el Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Resolución CONASEV N° 068-2010 y sus normas modificatorias. Asimismo, son de aplicación supletoria la Ley del Mercado de Valores, aprobada mediante Decreto Legislativo N° 861 y la Ley de Títulos Valores, aprobada mediante Ley N° 27287 y sus normas modificatorias.

Plazo de duración:

Indefinido.

Control y Supervisión:

Las actividades de Grupo Coril SAF son supervisadas por la Superintendencia de Mercado de Valores, SMV.

2.2. Constitución:

Grupo Coril SAF fue constituida el 17 de noviembre de 1997, su inscripción figura en la Partida N° 11019348 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima; fue autorizada a administrar fondos de inversión por la SMV (antes CONASEV), en mérito a la Resolución CONASEV N° 035-99-EF/94.10 de fecha 9 de marzo de 1999.

Con fecha 21 de diciembre de 2021 mediante Resolución de Superintendente No. 125-2021-SMV/02 la SMV otorgó a Grupo Coril SAF el funcionamiento como sociedad administradora de fondos mutuos de inversión en valores.

Se constituyó con un capital suscrito y pagado de S/ 840,000.00, habiéndose luego dado los siguientes incrementos:

Junta General de Accionistas	Aumento de Capital	Nuevo Capital
		S/ 840,000
30/12/1997	S/ 40,000	S/ 880,000
22/02/1999	S/ 60,000	S/ 940,000
20/03/2000	S/ 91,000	S/ 1,031,000
17/05/2002	S/ 80,000	S/ 1,111,000
28/03/2003	S/ 29,000	S/ 1,140,000
22/04/2005	S/ 86,000	S/ 1,226,000
11/06/2009	S/ 89,000	S/ 1,315,000
30/01/2012	S/ 80,000	S/ 1,395,000
14/04/2014	S/ 140,000	S/ 1,535,000
13/04/2015	S/ 103,000	S/ 1,638,000
27/12/2017	S/ 339,000	S/ 1,977,000
26/03/2018	S/ 345,000	S/ 2,322,000
29/03/2019	S/ 336,000	S/ 2,658,000
22/04/2020	S/ 485,000	S/ 3,143,000

A la fecha, el número de acciones comunes de Grupo Coril SAF es de 3,143, siendo su valor nominal de S/ 1,000.00 soles, cada una.

Otros Fondos de Inversión Públicos que administra:

- Coril Instrumentos Financieros 5
- Coril Instrumentos Financieros 7
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 1
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 2
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 4
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 5
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 6
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 9
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 10
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 13
- Coril Renta Prime Soles
- Coril Renta Prime Soles 2
- Coril Renta Prime Soles 3
- Coril Renta Prime Soles 4
- Coril Renta Prime Soles 5
- Coril Renta Prime Soles 11
- Coril Renta Prime Soles 12
- Coril Renta Prime Soles 13
- Coril Renta Prime Soles 14
- Coril Renta Prime Soles 15
- Coril Renta Prime Soles 16
- Coril Renta Prime Soles 17
- Crecimiento Retail Soles 1
- Coril Retail Soles 1
- Coril Retail Dólares 1
- Coril Retail Soles 2
- Coril Retail Dólares 2
- Perú Debt 01 Soles
- Fondo Diversificado 01
- Crecimiento 01 Soles
- Perú Debt 02 Soles
- Crecimiento Inmobiliario 02 Soles

- Fidi Inmobiliario Dólares 1
- Perú Debt 03 Soles
- Fidi Dólares 2
- Fidi Dólares 3

Fondos Mutuos:

- Coril Cash Conservador Soles

2.3. Capital Social:

Capital social suscrito y pagado:	S/ 3'143,000.00
Número de acciones emitidas:	3,143
Valor nominal por acción:	S/ 1,000.00

2.4. Estructura Accionaria (al 31 de diciembre de 2024):

Nombres y Apellidos	Participación (%)	Participación (Miles de S/)
Corporación Coril S.A.C.	99.62%	3,131
Eduardo Noriega Hoces	0.38%	12
Total	100.00%	3,143

La nacionalidad del accionista Eduardo Noriega Hoces es peruana, y Corporación Coril S.A.C. es una sociedad constituida en Perú. Ambos accionistas pertenecen al Grupo Coril.

Acciones c/ derecho a voto:

Tenencia	Número de Accionistas	Porcentaje de Participación
Menor al 1%	1	0.38%
Entre 1% - 5%	---	---
Entre 5% - 10%	---	---
Mayor al 10%	1	99.62%
Total	2	100.00%

2.5. Directorio y plana gerencial:

Directorio

Alfredo Eloy Gaston Llosa Carrión (Presidente del Directorio)
Hernando Montoya Alberti (Vicepresidente de Directorio)
Renzo Gino Acervo Porras (Director)
José Luis Infante Lembcke (Director)

Plana Gerencial

Renzo Gino Acervo Porras (Gerente General)
Luz Edith Saravia Tasayco (Gerente de Administración y Finanzas)

Principales Funcionarios

Jorge Eduardo Castillo Nuñez (Jefe de Inversiones)
Karolina Cerrón Inga (Jefa de Operaciones)
Sophia Stephanie Garcia Cabrera (Jefa Legal)

Personal

Asimismo, al cierre del año 2024, Grupo Coril SAF contó con 17 empleados.

2.6. Indicadores Financieros:

Índice	Fórmula	2024	2023
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	11.83	7.25
Solvencia	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.079841	0.143061
Rentabilidad Patrimonial	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	53.89%	78.01%

2.7. Marco Legal:

Por su actividad, Grupo Coril SAF se encuentra regida por la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Decreto Legislativo N°862, su Reglamento, aprobado por Resolución SMV N°029-2014-SMV-01; el Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante Decreto Supremo N°020-2023-EF; el Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y sus sociedades administradoras, aprobado mediante Resolución CONASEV N°068-2010, sus normas modificatorias, complementarias y supletorias vigentes.

En el aspecto tributario, a Grupo Coril SAF le es de aplicación el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado mediante Decreto Supremo N°179-2004-EF; y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°122-94-EF, así como sus modificatorias. Por otra parte, también le es de aplicación el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado mediante Decreto Supremo N° 055-99-EF y sus normas modificatorias.



GRUPO CORIL
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS

DIRECCIÓN

Calle Monte Rosa 256 - Piso 10, Of. 1002
Santiago de Surco, Lima 33 - Perú

TELÉFONO

(511) 611-8000

VISÍTANOS

www.grupocoril.com/saf