



GRUPO CORIL
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS

MEMORIA ANUAL 2024

▀ **CRECIMIENTO INMOBILIARIO
02 SOLES**
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	9
2.3 Capital Social	10
2.4 Estructura Accionaria	10
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 “Crecimiento Inmobiliario 02 Soles - 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:

“Crecimiento Inmobiliario 02 Soles – 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 que tienen como objeto social dar préstamos con garantía hipotecaria. Principalmente la moneda de las inversiones será en Soles, 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 valores mobiliarios de derechos crediticios, instrumentos financieros, depósitos y otras operaciones, de acuerdo con lo estipulado en su Reglamento de Participación.

Plazo de Duración:

El plazo de duración del Fondo es de (3) años y 1 día a partir del inicio de operaciones; que se cumple el 09 de marzo de 2027, 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 19 de enero del 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 S/ 1,000.00. El número de cuotas en circulación es de 6196 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, actualmente se encuentra cursando estudios en 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 Contador General y Representante Bursátil de Grupo Coril SAF.

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 laborales 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 Dividendos:

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 mensual, tomando como fecha de corte el último día del mes. El pago se realizará dentro de los cinco (5) 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:

08.03.2024: Se informó la designación de Comité de Vigilancia, de sociedad de auditoría y otros de "Crecimiento Inmobiliario 02 Soles - Fondo de Inversión".

08.03.2024: Se informó el inicio de actividades de "Crecimiento Inmobiliario 02 soles - Fondo de Inversión".

08.03.2024: Se informó la designación de los miembros del comité de vigilancia "Crecimiento Inmobiliario 02 Soles - Fondo De Inversión".

01.04.2024: Se informó la distribución de utilidades mensual de CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN.

30.04.2024: Se brindó información financiera intermedia no auditada correspondiente al primer trimestre del 2024 de CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN.

02.05.2024: Se informó la distribución de utilidades mensual de CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN.

03.06.2024: Se informó la distribución de utilidades de "CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN".

01.07.2024: Se informó la distribución de utilidades de "CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN".

24.07.2024: Se brindó información financiera intermedia no auditada correspondiente al segundo trimestre del 2024 de "CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN".

01.08.2024: Se informó la distribución de utilidades mensuales del fondo.

02.09.2024: Se informó la distribución de utilidades del fondo "CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN"

30.10.2024: Se brindó información financiera trimestral individual del fondo "CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN"

04.11.2024: Se informó la distribución de utilidades del fondo "CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN"

02.12.2024: Se informó la distribución de utilidades del fondo "CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN".

Análisis y evolución de las operaciones del Fondo:

Al cierre del año 2024, el Fondo tenía un patrimonio neto administrado de S/ 6,289,583 y su valor cuota fue de S/ 1,015.1039. El tipo de cambio al 31 de diciembre de 2024 fue de 3.7694 y el número de Partícipes fue de 15.

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 S/	Porcentaje	Límite Máximo
Depósito de Ahorro	72,443.46	1.14%	100.00%
Bonos de Titulización	6,289,583.80	98.86%	100.00%
Operaciones de Pacto	0.00	0.00%	50.00%
Operaciones de Reporte	0.00	0.00%	50.00%
Total Inversiones	6,362,027.26	100.00%	
Otras Cuentas del Activo	0	0.00%	
Total Activos	6,362,027.26	100.00%	
Pasivos	72,443.81		
Patrimonio Neto	6,289,583.45		

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 (S/)	Límites Anuales
Comisión por Administración	83,328.11	2.36%
Custodia	16,874.10	0.35%
Contribución a la SMV	981.67	0.04%
Comité de Vigilancia	2,241.86	S/ 3,540.00
Auditoría	8,260.00	S/ 8,260.00
Valorización	274.63	S/ 14,160.00
Otros Gastos	3,878.23	
Tasa SMV	0.00	S/ 8,260.00
Total	115,838.60	

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
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1.00
Solvencia	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.0114
Rentabilidad Patrimonial	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	8.19%

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