



**GRUPO CORIL**  
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.



# MEMORIA ANUAL 2023

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN

## CONTENIDO

Declaración de Responsabilidad .....	3
<b>1. Acerca del Negocio.....</b>	<b>4</b>
1.1 Datos Generales del Fondo.....	4
1.2 Descripción de Operaciones del Fondo .....	5
<b>2. Acerca de la Sociedad Administradora .....</b>	<b>7</b>
2.1 Datos Generales .....	7
2.2 Constitución .....	7
2.3 Capital Social .....	8
2.4 Estructura Accionaria .....	8
2.5 Directorio .....	9
2.6 Indicadores Financieros .....	9
2.7 Marco Legal .....	9

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

“El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del fondo “Crecimiento Inmobiliario 01 Soles - Fondo de Inversión” (en adelante, Fondo) durante el año 2023. 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 01 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 a lo estipulado en su Reglamento de Participación.

#### Plazo de Duración:

El plazo de duración del Fondo es de (10) años y 10 días a partir del inicio de operaciones, que se cumple el 23 de noviembre de 2033; sin embargo, dicho plazo podría ser ampliado por acuerdo de la Asamblea General de Partícipes, de acuerdo a las normas establecidas.

#### Inscripción en el RPMV:

EL Fondo fue inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores (RPMV) el 15 de noviembre de 2023 con Expediente N° 2023047617.

#### Clases de Cuotas:

Una sola clase de Cuotas, nominativas y representadas por anotaciones en cuenta.

#### 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 8000 cuotas. Todas las Cuotas se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

#### Miembros del Comité de Inversiones (al 31 de diciembre de 2023):

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 Gino 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:** Con estudios 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 Analista Senior de Inversiones en Grupo Coril SAF.

**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 2023):

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, Magister 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 2023):

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 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 2023 no se han presentado excesos de participación.

**Excesos de Inversión e Inversiones no previstas:** En el año 2023 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 2023 han sido los siguientes:

**15.12.2023:** Se informó el inicio de actividades y la designación de los miembros del Comité de Vigilancia del fondo "CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN"

- Roosevelt Tomas Teodoro Quintana, con DNI N° 40639377.
- Arturo Pío Amico de las Casas, con DNI N° 25677685.
- Juan Bertolotto Yecguanchuy, con DNI N° 08715115.

**15.12.2023:** Se informó que mediante Asamblea Universal de Partícipes del fondo Crecimiento Inmobiliario 01 soles - FI, se aprueba por unanimidad la designación de PriceWaterhouseCoopers como su Sociedad de Auditoría Externa para el ejercicio 2023.

**26.12.2023:** Se informó que mediante la Sesión de Directorio de Grupo Coril SAF de aquel día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1. Aprobación del Programa Anual de Trabajo del Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2024.
2. Aprobación del Plan Anual de Auditoría Especial del Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo del Funcionario de Control Interno correspondiente al año 2024.
3. Aprobación del Plan de Anual de Auditoría Interna del Funcionario de Control Interno correspondiente al año 2024.
4. Aprobación del Plan de Anual de Auditoría Interna de Fondos Mutuos del Funcionario de Control Interno correspondiente al año 2024.
5. Aprobación del Plan Anual de Gestión Integral de Riesgos de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos Corporativa correspondiente al año 2024.
6. Aprobación del Plan de Capacitación Especializado de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos Corporativa correspondiente al año 2024.
7. Aprobación del Plan Anual de Capacitación de Gestión Integral de Riesgos para colaboradores y Directorio correspondiente al año 2024.

8. Aprobación del Plan Anual de Trabajo del Directorio correspondiente al año 2024 Los directores aprobaron por unanimidad el Plan Anual de Trabajo del Directorio correspondiente al año 2024.

9. Aprobación del Presupuesto Anual de la Sociedad correspondiente al año 2024.

Se informo a:

10. Los directores los Hechos de Importancia ocurridos desde el Directorio del 30/10/2023 hasta la fecha.

11. Los directores tomaron conocimiento de la situación de los Fondos Administrados y rentabilidades desde el último Directorio a la fecha.

**28.12.2023:** Se informó que mediante la Junta General de Accionistas de Grupo Coril SAF de aquel día, se aprobó la distribución de dividendos, pagados a los accionistas.

### Análisis y evolución de las operaciones del Fondo:

Al cierre del año 2023, el Fondo tenía un patrimonio neto administrado de S/ 8,000,000 y su valor cuota fue de S/ 1,000. El tipo de cambio al 31 de diciembre de 2023 fue de 3.7111 y el número de Partícipes fue de 16.

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 2023 ha sido:

Instrumentos / Inversiones	2023 S/	Porcentaje	Límite Máximo
Depósito de Ahorro	52,227.05	0.64%	100.00%
Bonos de Titulización	8,000,000.00	99.11%	100.00%
Pagarés o Letras	0	0.00%	75.00%
Operaciones de Pacto	0	0.00%	45.00%
Operaciones de Reporte	0	0.00%	45.00%
Total Inversiones	8,052,227.05	99.75%	
Otras Cuentas del Activo	19830.5	0.25%	
Total Activos	8,072,057.55	100.00%	
Pasivos	72,057.35		
Patrimonio Neto	8,000,000.20		

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 2023 S/	Límites Anuales
Comisión por Administración	1,000.88	1.95%
Custodia	1,180.00	0.35%
Contribución a la SMV	132.94	0.0035%
Comité de Vigilancia	158.33	S/ 3,540.00
Auditoría	800.00	S/ 8,260.00*
Valorización	50.00	S/ 14,160.00
Total	3,322.15	

\* Los honorarios del auditor externo 2023 fue de S/ 5,074.00.

### Contingencias o Deudas:

El Fondo no tiene contingencias al cierre del ejercicio 2023, 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	2023
Líquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	112.02
Solvencia	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.008927
Rentabilidad Patrimonial	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	0.54%

## 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. 6118000  
**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 gestión 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 No. 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 Electrónica 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° 046-98-EF/94.10 de fecha 10 de febrero de 1998.

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 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Instrumentos Financieros 7 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 1 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 2 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 4 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 5 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 6 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 9 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 10 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Renta Prime Soles – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Renta Prime Soles 2 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Renta Prime Soles 3 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Renta Prime Soles 4 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Renta Prime Soles 5 – Fondo de Inversión.
- ➔ Coril Renta Prime Soles 11 – Fondo de Inversión.
- ➔ Perú Debt 01 Soles – Fondo de Inversión.
- ➔ Perú Debt 02 Soles – Fondo de Inversión.
- ➔ Fondo Inmobiliario Diversificado 01 – Fondo de Inversión.
- ➔ Crecimiento Inmobiliario 01 Soles – Fondo de Inversión.

## Fondos Mutuos:

- ➔ Coril Cash Conservador Soles FMIV - Fondo Mutuo.

## Fondos de Inversión Privados:

- ➔ Ylla – Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Allpa - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Pezet - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Coril Sme Asset 1 - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Foserece 02 Dólares - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Fondo de Desarrollo Pyme - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Fovimar Dólares 01 - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Invertir 01 Dólares - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Fondo Andino 01 Soles - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Foserece 03 Soles - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Fondo de Inversión Empresarial - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Fondo de Inversión Regional Corporativo Corto Plazo - Fondo de Inversión Privado.

- ➔ Fondo de Inversión Regional Corporativo Dólares - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Apag Dólares 01 – Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Apag Soles 01 - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Iafas Soles 01 - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Multi Asset Debt - Fondo de Inversión Privado.
- ➔ Multi Asset Debt 2 - Fondo de Inversión Privado.

## 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 2023):

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

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%
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>100.00%</b>



## 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)

### Personal

Asimismo, al cierre del año 2023, Grupo Coril SAF contó con 19 empleados.

## 2.6. Indicadores Financieros:

Índice	Fórmula	2023	2022
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	7.26	11.02
Solvencia	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.14305	0.09201
Rentabilidad Patrimonial	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	78.01%	35.29%

## 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° 093-2002-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.



**DIRECCIÓN**

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

**VISÍTANOS**

[www.grupocoril.com/saf](http://www.grupocoril.com/saf)

**TELÉFONO**

(511) 611-8000



📌 **LÍDERES EN NÚMERO DE FONDOS DE INVERSIÓN DE OFERTA PÚBLICA**