



CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES- FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

CONTENIDO	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados integrales	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 20

S/ = Sol

US\$ = Dólar estadounidense



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Partícipes de
Crecimiento Inmobiliario 02 soles - Fondo de Inversión

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Crecimiento Inmobiliario 02 soles - Fondo de Inversión** (en adelante el Fondo) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 8 de febrero y 31 de diciembre 2024, así como las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2024, sus resultados y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 8 de febrero y 31 de diciembre 2024, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo y de Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A. (en adelante la Sociedad Administradora), de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos éticos que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Otra información

La gerencia de la Sociedad Administradora es responsable de la otra información del Fondo. La otra información del Fondo comprende la memoria anual, que no forma parte integral de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre esa otra información.



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información antes indicada, y al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Si, en base al trabajo que hemos realizado, concluimos que la otra información contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar este hecho. No tenemos nada que reportar al respecto.

Responsabilidades de la gerencia y de los encargados del Gobierno Corporativo por los estados financieros

La gerencia de la Sociedad Administradora es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con NIIF emitidas por el IASB, y por el control interno que la gerencia considere que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la gerencia de la Sociedad Administradora es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, los asuntos relacionados a la continuidad de las operaciones y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar al Fondo, o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista.

Los encargados del Gobierno Corporativo de la Sociedad Administradora son responsables por la supervisión del proceso de preparación de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, siempre detecte una incorrección material, cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

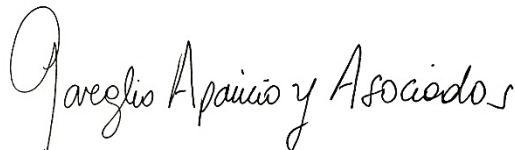
- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para ofrecer fundamento para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que no detectar una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la vulneración del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la respectiva información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre el adecuado uso del principio contable de empresa en marcha por parte de la gerencia y, sobre la base de la evidencia obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada a eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la respectiva información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, para que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se sustentan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fondo ya no pueda continuar como empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Sociedad Administradora respecto de, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Lima, Perú

25 de marzo de 2025



Refrendado por



----- (socio)
Gustavo Villafana
Contador Público Colegiado
Matrícula No.46192

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de 2024 S/	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de 2024 S/
Activo corriente			Pasivo corriente		
Efectivo	5	72,443	Remuneración por pagar a la Sociedad Administradora	8	5,061
Activos financieros con cambios en otros resultados integrales	6	-	Otras cuentas por pagar		67,382
Total activo corriente		<u>72,443</u>	Total pasivo corriente		<u>72,443</u>
Activo no corriente			Patrimonio		
Activos financieros con cambios en otros resultados integrales	6	6,289,584	Capital	7	6,196,000
Total activo no corriente		<u>6,289,584</u>	Capital Adicional		
			Resultados no Realizados		93,584
			Resultados acumulados		-
			Total patrimonio		<u>6,289,584</u>
Total activo		<u><u>6,362,027</u></u>	Total pasivo y patrimonio		<u><u>6,362,027</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 20 forman parte de los estados financieros.

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 8 DE FEBRERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	<u>Nota</u>	<u>2024</u> <u>S/</u>
Ingreso		
Intereses de activos financieros con cambios en otros resultados integrales	6	619,948
Otros Ingresos	6	<u>11,064</u>
		<u>631,012</u>
Gastos		
Remuneración de la sociedad administradora	8	(83,328)
Otros gastos		<u>(32,510)</u>
Utilidad neta		<u>515,174</u>
Otros resultados integrales:		
Cambios en el valor razonable de activos financieros		<u>93,584</u>
Total de resultados integrales		<u><u>608,758</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 20 forman parte de los estados financieros.

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 8 DE FEBRERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

	Participaciones, Nota 7(a)	Capital adicional	Resultado no realizado	Resultado del periodo	Total patrimonio
	<u>S/</u>	<u>S/</u>	<u>S/</u>	<u>S/</u>	<u>S/</u>
Aporte inicial	6,196,000	15,994	-	-	6,211,994
Devolución de capital adicional	-	(15,994)	-	-	(15,994)
Efecto valor razonable	-	-	93,584	-	93,584
Utilidad neta del periodo	-	-	-	515,174	515,174
Distribución de dividendos, Nota 7(c)	-	-	-	(515,174)	(515,174)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>6,196,000</u>	<u>-</u>	<u>93,584</u>	<u>-</u>	<u>6,289,584</u>

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 20 forman parte de los estados financieros.

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 8 DE FEBRERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	<u>Nota</u>	<u>2024</u> <u>S/</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Ingreso en efectivo por el vencimiento de los bonos		5,620,464
Intereses de activos financieros con cambios en otros resultados integrales	6	619,948
Otros pagos y cobros, neto		(16,530)
Compras de Inversiones	6	(11,805,400)
Pago de contribuciones		(882)
Pago de remuneraciones a la sociedad administradora		(78,267)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		<u><u>(5,660,667)</u></u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Aporte de capital		6,211,994
Distribución de dividendos		(462,890)
Devolución de Capital adicional		(15,994)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento		<u><u>5,733,110</u></u>
Variación neta de efectivo y equivalente de efectivo		72,443
Efectivo y equivalente de efectivo neto al inicio de año		-
Efectivo y equivalente de efectivo neto al final del año		<u><u>72,443</u></u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo de las actividades de operación		
Utilidad neta		515,174
Ajustes a la Utilidad Neta		93,584
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo proveniente de las actividades de operación		
Intereses devengados por inversiones financieras	6	(631,012)
Cambios netos en activos y pasivos		
Inversiones financieras	6	(5,658,572)
Remuneración por pagar a la sociedad administradora		5,061
Otras cuentas por pagar		15,098
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		<u><u>(5,660,667)</u></u>
Transacciones que no representa flujo de efectivo		
Resultados no realizados de los activos financieros		93,584

Las notas que se acompañan de la página 8 a la 20 forman parte de los estados financieros.

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 02 SOLES- FONDO DE INVERSIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

1 ACTIVIDAD ECONÓMICA

Crecimiento inmobiliario 02 soles - Fondo de Inversión (en adelante “El Fondo”) es un fondo de inversión inscrito bajo régimen simplificado de manera automática según lo dispuesto por el Reglamento de Fondos de Inversión, inicio su etapa pre - operativa el 8 de febrero de 2024 y su etapa operativa el 8 de marzo 2024. Este fondo de inversión es administrado por Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A., quien cuenta con autorización para administrar fondos de inversión por Resolución Conasev No 035-99-EF/94.10 del 09 de marzo de 1999.

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.

a) Actividad económica -

El Fondo está integrado por personas naturales y jurídicas (partícipes) y se dedica principalmente a la inversión en instrumentos representativos de deuda de mediano plazo, depósitos en entidades del Sistema Financiero Nacional, operaciones financieras, conforme se especifica en su artículo 9º de su Reglamento de Participación. Las cuotas de participación del Fondo se negocian a través del Intermediario Bursátil fuera de la Bolsa Valores de Lima (BVL).

El Fondo es de capital cerrado, varía por retiros de partícipes sólo en los casos de derecho de separación conforme las normas aplicables y con sujeción a los límites vigentes y las condiciones establecidas en su Reglamento de Participación.

Las operaciones del Fondo están normadas por el Decreto Legislativo No.862 Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras aprobados por la Resolución de Superintendencia No.29-2014-SMV/01, vigente a partir de 1 de enero de 2015, en lo aplicable a fondos de inversión inscritos en el RPMV, y por el Reglamento de Participación del Fondo, así como las normas complementarias y supletorias vigentes.

Al 31 de diciembre de 2024, los bonos de titulización adquiridos por el Fondo han sido emitidos por los patrimonios fideicomitidos administrados por Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.

El Fondo no cuenta con personal. Los gastos relacionados con la gestión y representación son de cargo de la Sociedad Administradora. El principal gasto a cargo del Fondo es la comisión de administración establecida en el Reglamento de Participación.

b) Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y notas adjuntas han sido emitidos con autorización de la Gerencia de la Sociedad Administradora el 25 de marzo de 2025, y serán presentados para su aprobación por la Asamblea General Ordinaria de Partícipes. En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, estos estados financieros serán aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Partícipes sin modificaciones.

2 BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de cumplimiento -

Los estados financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes Al 31 de diciembre 2024.

b) Responsabilidad de la información -

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad Administradora, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidos por el IASB.

c) Bases de medición -

Los presentes estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por el Fondo.

d) Moneda funcional y moneda de presentación -

Los estados financieros se presentan en soles (S/), que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

e) Uso de estimados y supuestos -

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia de la Sociedad Administradora realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y juicios relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información acerca del juicio hecho en la aplicación de las políticas contables que tiene mayor significancia para los estados financieros del Fondo es la evaluación del riesgo de crédito para la estimación de la provisión para pérdida esperada, que se describe en las notas 3(b)(v).

f) Jerarquía de valor razonable -

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Fondo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios).
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fondo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa, durante el cual ocurrió el cambio.

En el curso normal de sus operaciones, el Fondo utiliza varios tipos de instrumentos financieros. Estos instrumentos financieros corresponden principalmente a depósitos en bancos, activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales y remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora.

Para los activos y pasivos financieros del Fondo de corto plazo, se considera que el valor en libros presentado en el estado de situación financiera es su mejor aproximación a su valor razonable.

3 PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Efectivo -

El efectivo en el estado de situación financiera y estado de flujos de efectivo comprenden las cuentas corrientes mantenidas en instituciones financieras. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros -

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo, activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, remuneración por pagar a la Sociedad Administradora y otras cuentas por pagar.

i. Clasificación, reconocimiento y valuación de activos financieros -

Un activo financiero se mide inicialmente a valor razonable más, en el caso de activos no medidos a valor razonable con cambios en resultados, se le agrega los costos de transacción. La NIIF 9 establece que la entidad clasificará los activos financieros según se midan posteriormente a (i) costo amortizado, (ii) a valor razonable con cambios en otro resultado integral y (iii) a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los dos siguientes:

- Del modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

La Gerencia de la Sociedad Administradora, teniendo en cuenta la finalidad y las características de los instrumentos financieros determina su clasificación, al momento de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros del Fondo se clasifican en la siguiente categoría:

- A valor razonable con cambios en otro resultado integral

Los activos financieros (bonos de titulización) se clasifican como activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral, dado que el Fondo espera obtener flujos contractuales de los intereses y posiblemente realizar alguna venta de dichos activos financieros. Tales inversiones son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y con vencimientos fijos.

Al primer trimestre del presente año el Fondo ha realizado el cambio de clasificación de categoría de sus activos financieros pasando del costo amortizado a valor razonable con cambios en otro resultado integral, dicho cambio no representa una variación material dado que el valor razonable de las inversiones respecto al periodo anterior fue su costo amortizado.

Los activos financieros son registradas inicialmente a su valor razonable que es costo de adquisición. Posteriormente, se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral, es decir, devengan los intereses a la tasa de interés determinada en la compra y se reconocen la variación del mercado como una fluctuación en el patrimonio del Fondo.

ii. Clasificación, reconocimiento y valuación de pasivos financieros -

La NIIF 9 ha establecido que la entidad clasificará todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto en el caso de:

(a) Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estos pasivos, incluyendo los derivados que son pasivos, se medirán con posterioridad al valor razonable. (b) Los pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja en cuentas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada. (c) Contratos de garantía financiera. (d) Compromisos de concesión de un préstamo a una tasa de interés inferior a la de mercado. (e) Contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la cual se aplica la NIIF 3. Esta contraprestación contingente se medirá posteriormente a valor razonable con cambios reconocidos en resultados.

Los pasivos financieros son clasificados como pasivo corriente a menos que la Sociedad tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

Los pasivos financieros del Fondo corresponden a remuneración por pagar a la Sociedad Administradora y otras cuentas por pagar.

iii. Baja de activos y pasivos financieros -

Activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) el Fondo ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso y (iii) el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ha transferido su control.

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce el nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se refleja en los resultados del período.

iv. Deterioro de activos financieros

El Fondo valoriza sus activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral por lo cual no es necesario reconocer un deterioro de dichos activos financieros.

c) Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; y el rendimiento de los activos financieros utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

d) Reconocimiento de costos y gastos -

Los gastos por intereses y otros gastos se reconocen conforme se devengan.

e) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Los saldos en moneda extranjera de activos y pasivos monetarios y el saldo de la cuenta capital se expresan en soles a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada periodo.

Las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del ejercicio de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen diariamente en el estado de resultados integrales.

f) Estado de flujo de efectivo -

La Gerencia de la Sociedad Administradora decidió presentar el estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo para mostrar los principales cobros y pagos de las actividades de operación del Fondo, este método presenta información más útil para la estimación de los flujos de efectivo futuros. Asimismo, la Gerencia de la Sociedad Administradora también presenta la conciliación del flujo de operación a través del método indirecto en el estado de flujos de efectivo

g) Nuevas políticas contables -

Las siguientes normas contables (NIIF), modificaciones a normas e interpretaciones son vigentes a partir del 1 de enero de 2024, y no han tenido impacto en los estados financieros de la Sociedad:

- Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes.
- Modificación a la NIIF 16: Ventas con Arrendamiento Posterior.
- Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7 - Acuerdos de financiamiento de proveedores.

Las siguientes modificaciones a normas e interpretaciones han sido publicadas con aplicación para periodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2025 y que no han sido adoptadas en forma anticipada:

- Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad.
- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros - Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7.
- NIIF 18, Presentación y revelación en estados financieros.
- NIIF 19, Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar.

- Mejoras anuales a las NIIF 2024 - Volumen 11

Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran o corrigen la redacción de ciertas normas para evitar conflictos entre sus requerimientos. Las modificaciones de 2024 se refieren a las siguientes normas:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera;
 - NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y su Guía complementaria sobre la implementación de la NIIF 7;
 - NIIF 9 Instrumentos financieros;
 - NIIF 10 Estados financieros consolidados; y
 - NIC 7 Estado de flujos de efectivo.
- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto -

La Gerencia está evaluando el impacto que las modificaciones a normas e interpretaciones puedan tener sobre los estados financieros de la Sociedad. Asimismo, la Gerencia estima que estas normas no tendrán impactos significativos sobre los estados financieros de la Sociedad.

4 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades del Fondo lo exponen a una variedad de riesgos financieros. Los principales riesgos que pueden afectar adversamente los activos y pasivos financieros del Fondo, así como sus flujos de caja futuros son los riesgos de mercado (que incluye el riesgo de tipo de cambio y riesgo de interés), riesgo de liquidez y riesgo de crédito. El programa de administración de riesgos del Fondo trata de minimizar los potenciales efectos adversos. La Gerencia de la Sociedad Administradora conoce las condiciones existentes en el mercado y sobre esa base y su experiencia revisa y controla los riesgos, siguiendo las políticas aprobadas por el Comité de Inversiones del Fondo.

a) Estructura de gestión de riesgos -

El Comité de Inversiones es responsable de adoptar las decisiones de inversión del Fondo gestionado por la Sociedad Administradora, monitorear los límites de inversión, así como de la revisión de la valorización de las inversiones que incluye el monitoreo de los riesgos, y de cualquier otra función establecidas en el Reglamento de Participación del Fondo.

El Comité de Inversiones es autónomo e independiente en cuanto a la toma de decisiones de inversión. Sus miembros son designados por la Sociedad Administradora, pudiendo ser removidos por esta o por la Asamblea General.

b) Sistemas de medición y reporte de riesgos -

La Sociedad Administradora utiliza para la gestión de riesgos diferentes modelos y herramientas que son monitoreadas permanentemente y validadas periódicamente a fin de asegurar que los niveles de riesgos establecidos se mantengan dentro del límite y realizar las medidas correctivas o ajustes a los modelos de ser necesario.

c) Concentración de riesgos -:

El Fondo a través de la Sociedad Administradora cumple con la estrategia de inversión y diversificación por emisores y grupos económicos, por tipos de instrumentos y de moneda según lo establecido en el Reglamento de Participación del Fondo manteniendo así una cartera diversificada.

4.1 Riesgo de mercado

i. Riesgo de interés

La exposición del Fondo a este riesgo se da por cambios en las tasas de interés en sus activos y pasivos financieros. El Fondo no tiene activos ni pasivos significativos que devenguen tasas de interés variable. La exposición del Fondo a este riesgo es mínima o nula.

La Unidad de Gestión Integral de Riesgos Corporativa muestra los resultados de la métrica de riesgo de mercado, la cual se materializa en el cálculo del VaR. Asimismo, cuenta el análisis de sensibilidad de la cartera del Fondo, además de la duración del portafolio. Realiza el monitoreo de forma diaria del cumplimiento del apetito de riesgo encontrándose dentro de los límites establecidos al 31 de diciembre 2024.

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fondo no pueda cumplir con sus obligaciones asociadas con las participaciones o aportes del Fondo cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros; el Fondo cumple con el pago de sus obligaciones frente a terceros.

El monitoreo se realiza de forma mensual mediante el reporte de Brecha de Liquidez, la cual se materializa en el cálculo del GAP de Liquidez el cual se complementa con el análisis de la estructura del estado de situación financiera del Fondo.

4.3 Riesgo de crédito

Los activos financieros del Fondo expuestos a este tipo de riesgo son principalmente depósitos en bancos e inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Dichos depósitos se encuentran en bancos de primer nivel y las inversiones refieren a terceros de adecuado perfil crediticio, situaciones que limitan la exposición del Fondo al riesgo de crédito, situaciones que limitan la exposición del Fondo al riesgo de crédito.

De acuerdo con la información que suministra Clasificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A. la calidad de las instituciones financieras en las que se deposita el efectivo del Fondo es el primer nivel:

	<u>2024</u>
Clasificación B+ y A+	S/
Depósitos en bancos	<u>88,404</u>

El Fondo mantiene inversiones en bonos titulizados emitidos por patrimonios titulizados, los cuales, en opinión de la Gerencia al 31 de diciembre de 2024, no han presentado un incremento significativo en su riesgo de crédito debido a que sobre la base de la evaluación realizada sobre sus respectivos subyacentes por el área de inversiones y la Unidad de Gestión Integral de Riesgos Corporativa, estos han mantenido rating de riesgos que fluctúan entre B+ y A+ al 31 de diciembre de 2024.

La Sociedad Administradora ha intensificado el monitoreo para realizar la actualización de la calificación crediticia otorgada a la cartera subyacente (obligados) del portafolio del Fondo, en base a ese resultado se tomaron las siguientes acciones relevantes:

- Manejar una mayor diversificación de la cartera del Fondo, así como priorizar las operaciones de corto plazo.
- Verificar la ampliación de las garantías reales que soportan las emisiones de los Bonos Titulizados que componen la cartera del Fondo.

Con las acciones tomadas se ha logrado orientar las inversiones hacia instrumentos de mayor liquidez, menor duración y con un adecuado perfil crediticio lo que limita la exposición del Fondo al riesgo de crédito.

4.4 Riesgo de precios -

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo está expuesta al riesgo de fluctuación de los precios de sus activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

El Fondo realiza pruebas de sensibilidad de variación de 5 y 10 por ciento en los precios de mercado de sus activos financieros que podrían impactar directamente al valor cuota de inversiones, tal como se presenta a continuación:

	<u>2024</u>
	S/
Cambios en los precios de mercado %	
Otros resultados integrales:	
+/- 5	314,479
+/- 10	628,958

5 EFECTIVO

Al 31 de diciembre 2024, comprende lo siguiente:

	<u>31/12/2024</u>
	S/
Cuenta corriente	72,444
	<u>72,444</u>

La cuenta corriente se mantiene en soles, es de libre disposición y genera intereses a tasas de mercado siempre que mantenga el saldo mínimo requerido.

6 ACTIVOS FINANCIEROS CON CAMBIOS EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre 2024 comprende lo siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Intereses</u>	<u>Fluctuación</u>	<u>Deterioro</u>	<u>Valor Razonable</u>
Bonos de titulización	<u>6,196,000.00</u>	<u>-</u>	<u>93,583.80</u>	<u>-</u>	<u>6,289,584</u>

Al 31 de diciembre de 2024 los bonos de titulización presentan los siguientes vencimientos:

	<u>31/12/2024</u>
	S/
Año 2027	6,289,584
	<u>6,289,584</u>

Los bonos de titulización han sido emitidos por los patrimonios fideicometidos administrados por Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A., cuyos subyacentes a dichas emisiones son valores emitidos (facturas negociables, pagares, letras, cuentas corrientes, bonos y cuotas de participación) y garantizados por diversas empresas nacionales no relacionadas a la Sociedad Administradora, cuyos segmentos económicos se encuentran principalmente en el sector financiero, inmobiliario, comunicaciones, comercio e hidrocarburos.

Además, las inversiones efectuadas por las empresas vinculadas a la Sociedad Administradora están dentro de los límites establecidos en el Reglamento de Participación del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2024, los bonos de titulización devengan intereses a una tasa anual de 12.78 por ciento. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene 1 bonos de titulización, con vencimiento en marzo 2027

Durante el periodo 2024, los activos financieros generaron intereses por S/ 619,948, los cuales se presentan en el rubro "Intereses de activos financieros con cambios en otros resultados integrales" del estado de resultados integrales.

En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora no es necesario constituir estimación por deterioro de los activos financieros, de acuerdo con su evaluación efectuada bajo los requerimientos de la NIIF9.

El movimiento de los activos financieros con cambios en otros resultados integrales es el siguiente:

	<u>2024</u>
	S/
Compra de inversiones bonos	6,196,000
Ventas de Bonos	-
Apertura de depósitos a plazo	5,609,400
Cancelación de depósitos a plazo	(5,620,464)
Intereses devengados	619,948
Interés depósitos a plazos	11,064
Intereses cobrados	(619,948)
Cambios netos en el valor razonable	93,584
Saldo al 31 de diciembre de	<u>6,289,584</u>

Los intereses cobrados durante el periodo de 2024 están de acuerdo con los cronogramas de flujos acordados en los prospectos de emisión de deuda. Asimismo, la Gerencia de la Sociedad Administradora considera que estos intereses serán cobrados íntegramente y de acuerdo con las fechas futuras establecidas.

7 PATRIMONIO

a) Capital -

El capital está representado por 6,196 cuotas de participación suscritas y pagadas de un valor nominal de S/1,000.00 cada una, por un total de S/6,196,000.00.

Al 31 de diciembre 2024 la estructura de participación cuota es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2024</u>	
	<u>Número de partícipes</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Personas naturales	15	100.00
Personas jurídicas	-	-
	<u>15</u>	<u>100.00</u>

El valor cuota de participación se determina dividiendo el total del patrimonio entre la cantidad de cuotas de participación en circulación. Al 31 de diciembre 2024 el valor cuota asciende a S/1,015.1039.

De acuerdo con lo establecido en el reglamento de participación del Fondo, en caso un partícipe desee rescatar sus cuotas del Fondo con anterioridad al vencimiento del plazo de duración del Fondo, debe tener en cuenta que solo podrá hacerlo mediante transferencia de sus cuotas a un tercero que necesariamente deberá calificar como inversionista institucional.

b) Capital adicional -

Corresponde a los aportes adicionales efectuados por aquellos partícipes que incrementaron su participación o se han incorporado como partícipes del Fondo. El capital adicional resulta de la diferencia entre el valor pagado por cada porcentaje de cuota de participación menos el valor nominal porcentual de cada cuota pagada. Durante el año 2024 el Fondo ha realizado el pago de S/15,994 como devolución de capital adicional, en la fecha de distribución de dividendos, para que el valor cuota quede a su valor nominal.

c) Dividendos -

De acuerdo con el artículo 44 del Reglamento de Participación del Fondo, las utilidades serán devengadas y reflejadas a través de la evolución del Valor Cuota durante su vigencia. Las utilidades que al cierre de cada mes genere el Fondo, una vez deducidos los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, serán íntegramente distribuidas a los partícipes.

En virtud de lo descrito en el párrafo anterior, al cierre del mes de diciembre 2024, el Fondo declaró utilidades por pagar por S/515,174 de los cuales se pagaron 462,890 se pagó en diciembre.

8 REMUNERACIÓN A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La remuneración por la administración del Fondo es calculada diariamente sobre el valor total del patrimonio neto del Fondo, aplicando como máximo la tasa de 2 % anual.

Son pagadas mensualmente de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Participación del Fondo. Al 31 de diciembre 2024 el saldo pendiente de pago es de S/5,061 y el gasto devengado en el periodo fue de S/83,328.

9 SITUACIÓN TRIBUTARIA

- a) Los fondos de inversión están sujetos al régimen tributario peruano. A partir del 1 de enero de 2003 entró en vigencia la Ley No.27804, la cual modificó el tratamiento recogido en la Ley del Impuesto a la Renta respecto a los fondos de inversión. El régimen tributario aplicable a los fondos de inversión es como se detalla a continuación:
- i. Personería jurídica y condición de contribuyente: los fondos de inversión no son considerados como personas jurídicas para efectos del impuesto a la renta, por lo que no constituyen contribuyentes del mencionado impuesto. En tal sentido, las ganancias de capital, rentas y utilidades obtenidas por los fondos de inversión serán atribuidos a sus partícipes, quienes constituyen los contribuyentes del impuesto a la renta; salvo éstos sean Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones - AFP's (ver (ii) posterior).
- La Sociedad Administradora es agente de retención del Impuesto a la Renta respecto de las utilidades, rentas o ganancias de capital que paguen o atribuyan estos fondos, según sea el caso.
- ii. Ganancias de capital: En el caso que el Fondo tenga otros partícipes que no sean fondos de pensiones, estos deberán tener en cuenta que tanto los rendimientos como las ganancias de capital provenientes de la enajenación de las cuotas de participación emitidos por el Fondo se encontrarán gravados con el impuesto a la renta por no encontrarse dentro de las exoneraciones vigentes.
 - iii. Distribución de resultados: las utilidades, rentas, ganancias de capital provenientes de fondos de inversión, incluyendo las que resultan de la redención o rescate de valores mobiliarios emitidos en nombre del fondo de inversión, se atribuirán al cierre del ejercicio a los respectivos partícipes, previa deducción de los gastos o pérdidas generadas. De igual forma, el fondo de inversión deberá atribuir a los partícipes las pérdidas netas y los créditos por impuesto a la renta de rentas de fuente extranjera. Tratándose de beneficiarios no domiciliados en el país, las rentas pagadas por el fondo de inversión calificarán como de fuente peruana, de conformidad con lo previsto en el inciso c), d) y h) del artículo 9° de la Ley del Impuesto a la Renta - LIR. La Sociedad Administradora se encuentra en la obligación de efectuar las retenciones del impuesto a la Renta que corresponda a cada uno de los partícipes, de conformidad con las normas de la materia.
- b) En lo que respecta a la oportunidad de efectuar la atribución, mediante la Ley No.29492, vigente, se establece lo siguiente:
- Cuando los partícipes sean sujetos domiciliados y tratándose de rentas de segunda categoría y rentas y pérdidas de fuente extranjera, la atribución, deberá efectuarse cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los certificados de participación o en general, es decir, cuando las rentas sean percibidas por el partícipe.
 - Cuando los partícipes sean sujetos domiciliados y tratándose de rentas de tercera categoría, la atribución de renta deberá realizarse sobre la base del devengado de la rentabilidad que los certificados de participación al cierre de cada ejercicio le generan al partícipe.
 - En los casos de partícipes no domiciliados, la oportunidad para efectuar la atribución de las rentas será cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los certificados de participación o, en general, cuando las rentas les sean pagadas o acreditadas.

Las Sociedades Administradoras son las responsables de atribuir las rentas distinguiendo la naturaleza de los ingresos que componen la atribución, los cuales conservarán el carácter de gravado, inafecto o exonerado que correspondan de acuerdo con lo establecido por la Ley del Impuesto a la Renta. Asimismo, es responsable de realizar las retenciones del impuesto a la renta y emitir los certificados de atribución y retención a los respectivos contribuyentes; asimismo, debe de presentar una declaración jurada anual en la que se incluya la información que corresponda a cada fondo de inversión que la Sociedad administre y la declaración y pago de las retenciones efectuadas.

- c) De acuerdo con el Decreto Legislativo No.972, modificado por la Ley No.29492, que establece que se encontrarán gravadas las ganancias de capital resultantes de la enajenación, redención o rescate de valores mobiliarios a través de mecanismos centralizados de negociación en Perú y sólo se encontrarán inafectos al impuesto a la renta: (i) los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos por la República del Perú (ii) los intereses y ganancias de capital provenientes de obligaciones del Banco Central de Reserva del Perú, salvo los originados por los depósitos de encaje que realicen las instituciones de crédito, y (iii) los intereses y ganancias de capital provenientes de bonos emitidos con anterioridad al 11 de marzo de 2007.

10 PRINCIPALES RESTRICCIONES

De acuerdo con el Decreto Legislativo No.862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, el Reglamento de Fondos de Inversión y el Reglamento de participación del fondo, vigentes al 31 de diciembre de 2024, existen las siguientes restricciones aplicables a las operaciones que efectúa el Fondo, las que han sido estrictamente cumplidas por la Sociedad Administradora:

- a) Los bienes que integran el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de cualquier especie, salvo que se trate de garantías otorgadas a consecuencia de las operaciones propias del Fondo.
- b) La Sociedad Administradora, sus directores, gerentes, accionistas con una participación superior al diez por ciento del capital, los miembros del Comité de Inversiones, así como toda persona que participe en las decisiones de inversión de los Fondos o que en razón de su cargo o posición tenga acceso a información sobre las decisiones de inversión de los Fondos están prohibidas de:
- Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, bienes o derechos de los Fondos que administren, ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, los bienes o derechos de la sociedad al Fondo bajo su administración.
 - Dar préstamos a dichos Fondos, excepto que aquellos participes que no estén vinculados a la Administradora ni a la entidad o persona que otorgaría el préstamo hayan previamente autorizado el mismo, así como sus condiciones.
 - Recibir préstamos o garantías con cargo a los recursos de los Fondos.
 - Efectuar cobros directa o indirectamente al Fondo, por cualquier servicio prestado no autorizado.
 - Ser accionista, director, gerente o miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora.
- c) El Fondo no podrá invertir en valores mobiliarios o instrumentos financieros emitidos o garantizados por una misma persona jurídica que representan más del 90 por ciento del patrimonio de dicha persona jurídica, salvo en los casos en que estos sean emitidos por una sociedad tituladora en su calidad de fiduciario, en la cual podrá invertir hasta el 100 por ciento del patrimonio fideicometido.
- d) El Fondo podrá invertir hasta el 100 por ciento de su activo total en valores mobiliarios o instrumentos financieros emitidos o garantizados por una misma persona jurídica o grupo económico.

- e) El Fondo podrá invertir hasta el 90 por ciento de su activo total en valores emitidos o garantizados por una o varias personas jurídicas pertenecientes al mismo grupo económico al que esté vinculado la sociedad administradora.
- f) El Fondo deberá contar con un Comité de Vigilancia, el mismo que estará integrado por no menos de 3 miembros. Un mismo Comité de Vigilancia puede desempeñar funciones respecto de más de un fondo de inversión administrado por la misma Sociedad Administradora. No pueden formar parte de dicho órgano los accionistas, directores, gerentes y trabajadores de la Sociedad Administradora, sus parientes, así como las personas vinculadas a ellos.
- g) La Sociedad Administradora está prohibida de otorgar garantías que no sean generadas producto de la negociación con activos derivados; realizar operaciones activas de crédito o anticipos, sobre valores que no sean emitidos o garantizado por el Estado o empresas bancarias o financieras; dar en prenda los valores y documentos; así como invertir en acciones de sociedades administradoras y/o sociedades administradoras de fondos de inversión, sociedades agentes, sociedades intermediarias y en otros fondos administrados por la misma Sociedad Administradora.

11 CONTINGENCIAS

En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora y de los asesores legales no existen juicios ni demandas importantes pendientes de resolver u otras contingencias en contra del Fondo al 31 de diciembre de 2024.

12 HECHOS POSTERIORES

No se tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de los estados financieros y la fecha de este informe que puedan afectarlos significativamente; por tal motivo la Gerencia de la Sociedad Administradora del Fondo considera que a la fecha de este reporte no hay ningún impacto relevante en los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2024.