



GRUPO CORIL
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS

**Coril Crecimiento
Inmobiliario 02 soles**
Fondo de Inversión

Memoria Anual 2025



Declaración de Responsabilidad	3
1. Acerca del Negocio	4
1.1 Datos Generales del Fondo	4
1.2 Descripción de Operaciones del Fondo	6
2. Acerca de la Sociedad Administradora	9
2.1 Datos Generales	9
2.2 Constitución	10
2.3 Capital Social	11
2.4 Estructura Accionaria	11
2.5 Directorio	12
2.6 Indicadores Financieros	12
2.7 Marco Legal	12

● 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 2025. 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.”



Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.

Julio César Cáceres Alvis

Gerente General



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 del sector inmobiliario. 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 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 (3) años y 1 día a partir del inicio de operaciones, dicho plazo podría ser ampliado por acuerdo de la Asamblea de Partícipes, de acuerdo con las normas establecidas.

Inscripción en el RPMV:

El fondo se constituye por oferta pública primaria de sus cuotas; habiendo sido inscrito en el RPMV bajo el Régimen Simplificado de manera automática según lo dispuesto por el reglamento de fondos de inversión.

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 6,196 cuotas. Todas las Cuotas se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

Miembros del Comité de Inversiones (al 31 de diciembre de 2025):

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:

Luz Edith Saravia Tasayco: Contadora Pública colegiada por la Universidad Ricardo Palma con estudios en Instrumentos Financieros, Valorización y Tratamiento Contable por la Pontificia Universidad Católica del Perú, certificación internacional de Información Financiera otorgado por la Association of Chartered Certified Accountants y un diploma de Alta Especialización en tributación empresarial por ESSAN Graduate School of Business. MBA por 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, Representante Bursátil y Promotor de Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.

Carlos Humberto Cépeda Rodríguez: Contador Público colegiado por la Universidad Ricardo Palma con estudios de Especialización y Contabilidad en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Cuenta con una maestría en Administración de Negocios en Escuela de Postgrado de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas – UPC. Actualmente se desempeña como Jefe de Finanzas de Corporación de Industrial Plásticas S.A.

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. Actualmente se encuentra cursando estudios en la Maestría de Finanzas en la Escuela de Postgrado de la Universidad del Pacífico. Cuenta con más de 8 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.

Miembros del Comité de Vigilancia (al 31 de diciembre de 2025):

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 2025):

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 Av. El Derby N° 250, Urb. El Derby de Monterrico, Piso 20, 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 realizará distribuciones de utilidades de manera mensual tomando como fecha de corte el último día calendario del mes. El pago se realizará dentro de los cinco (5) días siguientes del cierre de cada mes. Los beneficios que distribuirá el Fondo a los Partícipes serán de hasta el cien por ciento (100%) de las utilidades netas del Fondo generadas durante el mes, menos las fluctuaciones registradas por efecto de la valorización de las inversiones, menos las reservas necesarias para cubrir costos y/o gastos del Fondo. Se debe considerar que esta distribución no debe comprometer la operatividad del Fondo, por tanto, se deben de provisionar los Gastos Operativos.

1.2. Descripción de Operaciones del Fondo

Excesos de Participación: En el año 2025 no se han presentado excesos de participación.

Excesos de Inversión e Inversiones no previstas: En el año 2025 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 2025 han sido los siguientes:

02/01/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

03/02/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

03/03/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

25/03/2025: Se informó la convocatoria a la Asamblea No Presencial General

Ordinaria de Partícipes del fondo de inversión.

01/04/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

11/04/2025: Se celebró la Asamblea No Presencial General Ordinaria de Partícipes del fondo "Crecimiento Inmobiliario 02 Soles – Fondo de Inversión", con la participación del 53.91% de cuotas suscritas y presentes.

Acuerdos:

- La Asamblea aprobó los Estados Financieros Auditados y la Memoria Anual 2024 del Fondo.
- La Asamblea tomó conocimiento del Informe Anual 2024 sobre la gestión del Comité de Vigilancia.

28/04/2025: Se brindó información financiera intermedia no auditada correspondiente al primer trimestre del 2025.

30/04/2025: Se informó la designación de la Sociedad de Auditoría Externa del fondo de inversión.

02/05/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

02/06/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

01/07/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

08/07/2025: Se informó el cambio de miembro del Comité de Inversiones del fondo de inversión.

25/07/2025: Se comunicó información financiera intermedia no auditada correspondiente al segundo trimestre del 2025.

01/08/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

01/09/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

01/10/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

23/10/2025: Se brindó información financiera intermedia no auditada correspondiente al tercer trimestre del 2025.

03/11/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

01/12/2025: Se informó la distribución de utilidades del fondo de inversión.

Análisis y evolución de las operaciones del Fondo:

Al cierre del año 2025, el Fondo tenía un patrimonio neto administrado de S/ 6,280,122 (S/ 6,289,583 y su valor cuota fue de S/ 1,013.5769 (S/ 1,015.1039 al cierre del año 2024). El tipo de cambio al 31 de diciembre de 2025 fue de 3.3628 (3.7694 en el año 2025) 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 año 2025 en comparación al año 2024, ha sido el siguiente:

Instrumentos / Inversiones	2025 S/	Porcentaje	2024 S/	Porcentaje	Límite Máximo
Depósito de Ahorro	82,204.90	1.29%	72,443.46	72,443.46	100.00%
Bonos de Titulización	6,280,123.00	98.71%	6,289,583.80	6,289,583.80	100.00%
Operaciones de Pacto	0.00	0.00%	0.00	0.00	50.00%
Operaciones de Reporte	0.00	0.00%	0.00	0.00	50.00%
Total Inversiones	6,362,327.90	100.00%	6,362,027.26	6,362,027.26	
Otras Cuentas del Activo	0	0.00%	0	0	
Total Activos	6,362,327.90	100.00%	6,362,027.26	6,362,027.26	
Pasivos	82,205.72		72,443.81		
Patrimonio Neto	6,280,122.18		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 2025 S/	Acumulado 2024 S/	Límites Anuales
Comisión por Administración	107,087.12	83,328.11	2.36%
Custodia	18,406.95	16,874.10	0.35%
Contribución a la SMV	1,129.44	981.67	0.04%
Comité de Vigilancia	2,241.10	2,241.86	S/ 3,540.00
Auditoría	8,053.71	8,260.00	S/ 8,260.00
Valorización	128.83	274.63	S/ 14,160.00
Otros Gastos	6,798.16	3,878.23	
Tasa SMV	0.00	0.00	
Total	143,845.31	115,838.60	

Contingencias o Deudas:

El Fondo no tiene contingencias al cierre del ejercicio 2025, 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	2025	2024
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1.00	1.00
Solvencia	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.0129	0.0114
Rentabilidad Patrimonial	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	8.93%	8.19%

2. Acerca de la Sociedad Administradora

2.1. Datos Generales:

Razón Social: Grupo Coril Sociedad Administradora de Fondos S.A.

Dirección: Av. El Derby N° 250, Piso 21, Interior 2101, Urb. El Derby de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Teléfono: 611 8000

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.
Corfid Corporación Fiduciaria S.A.	Otras actividades empresariales.
Alfin Banco S.A.	Servicios bancarios.

Clase de actividad:

Actividades de gestión de fondos (CIIU No 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 No 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
25/04/2025	S/1,000,000	S/4,143,000

A la fecha, el número de acciones comunes de Grupo Coril SAF es de 4,143, 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 Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 16
- Coril Instrumentos de Corto y Mediano Plazo 17
- 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
- Coril Renta Prime Soles 18
- Coril Renta Prime Soles 19
- Coril Renta Prime Soles 20
- Coril Renta Prime Soles 21
- Crecimiento Retail Soles 1
- Coril Retail Soles 1
- Coril Retail Soles 2
- Coril Retail Soles 3
- Coril Retail Soles 4
- Coril Retail Soles 5
- Coril Retail Soles 6
- Coril Retail Soles 7
- Coril Retail Soles 8
- Coril Retail Soles 9
- Coril Retail Soles 10
- Coril Retail Soles 11
- Coril Retail Soles 12
- Coril Retail Soles 13

- Coril Retail Soles 14
- Coril Retail Soles 15
- Coril Retail Soles 16
- Coril Retail Soles 17
- Coril Retail Soles 18
- Coril Retail Dólares 1
- Coril Retail Dólares 2
- Coril Retail Dólares 3
- Coril Retail Dólares 4
- Coril Retail Dólares 5
- Coril Retail Dólares 6
- Coril Retail Dólares 7
- Coril Retail Dólares 8
- Coril Retail Dólares 9
- Coril Retail Dólares 10
- Coril Retail Dólares 11
- Coril Retail Dólares 12
- Coril Retail Dólares 13
- Perú Debt 01 Soles
- Perú Debt 02 Soles
- Perú Debt 03 Soles
- Fondo Diversificado 01
- Crecimiento 01 Soles
- Crecimiento 03 Soles
- Fidi Inmobiliario Dólares 1
- Fidi Dólares 2
- Fidi Dólares 3
- Prime Yield Soles 1
- Coril Energy Fund Dólares 1
- Coril Energy Fund Dólares 2
- Capital Brick Dólares 1
- Capital Brick Dólares 2
- Coril Priority Soles 1
- Coril Priority Soles 2
- Coril Priority Dólares 1
- Coril Priority Dólares 2

Fondos Mutuos:

- Coril Cash Conservador Soles - FMIV

2.3. Capital Social:

Capital social suscrito y pagado:	S/ 4 143,000.00
Número de acciones emitidas:	4,143
Valor nominal por acción:	S/ 1,000.00

2.4. Estructura Accionaria (al 31 de diciembre de 2025):

Nombres y Apellidos	Participación (%)	Participación (Miles de S/)
Corporación Coril S.A.C.	99.61%	4,127
Eduardo Noriega Hoces	0.39%	16
Total	100.00%	4,143

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	0.39%
Entre 1% - 5%	-	-
Entre 5% - 10%	-	-
Mayor al 10%	1	99.61%
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

Julio César Cáceres Alvis (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 García Cabrera (Jefa Legal)
María Bocanegra Ataullico (Jefa de Contabilidad)
Fernando Seoane Aurich (Jefe de Tecnología)

Personal

Asimismo, al cierre del año 2025, Grupo Coril SAF contó con 19 empleados.

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 No862, su Reglamento, aprobado por Resolución SMV No029-2014-SMV-01; el Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante Decreto Supremo No020-2023-EF; el Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y sus sociedades administradoras, aprobado mediante Resolución CONASEV No068-2010, 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 No179-2004-EF; y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo No122-94-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 No 055-99-EF y sus normas modificatorias.

2.6. Indicadores Financieros:

Índice	Fórmula	2025	2024
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	7.50	11.83
Solvencia	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.172990	0.079841
Rentabilidad Patrimonial	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	51.77%	53.89%



GRUPO CORIL
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS

Dirección

Av. El Derby 250 - Piso 21, Oficina 2101
Santiago de Surco, Lima, Perú

Teléfono

(511) 611-8000

Visítanos

www.grupocoril.com