



CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2023

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES- FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2023

CONTENIDO	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 20

S/ = Sol
US\$ = Dólar estadounidense

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Partícipes de
Crecimiento Inmobiliario 01 soles - Fondo de Inversión

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Crecimiento Inmobiliario 01 soles - Fondo de Inversión** (en adelante el Fondo) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, 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 23 de noviembre y 31 de diciembre de 2023, 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 2023, sus resultados y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 23 de noviembre y 31 de diciembre de 2023, 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.

Asuntos Clave de la Auditoría

Hemos determinado que no hay asuntos clave de la auditoría que comunicar en nuestro informe de auditoría.

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 debida 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.

También proporcionamos a los encargados del Gobierno Corporativo de la Sociedad Administradora una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de toda relación y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y, según corresponda, las medidas tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los encargados del Gobierno Corporativo de la Sociedad Administradora, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y son, por consiguiente, los Asuntos Clave de la Auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las leyes y regulaciones aplicables prohíban la revelación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios en el interés público de tal comunicación.

Lima, Perú

19 de marzo de 2024

Gavoglio Aparicio y Asociados
Refrendado por

Alexander Uribe A

----- (socio)

Alexander Uribe
Contador Público Colegiado
Matrícula No.C37518

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES – FONDO DE INVERSION

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

ACTIVO	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	S/	PASIVO Y PATRIMONIO	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	S/
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo	5	52,227		Remuneración por pagar a la Sociedad Administradora	9	1,001	
Inversiones financieras	6	<u>8,019,831</u>		Otras cuentas por pagar	7	<u>71,057</u>	
Total activo corriente		<u>8,072,058</u>		Total pasivo corriente		<u>72,058</u>	
				Patrimonio			
				Participaciones	8	<u>8,000,000</u>	
				Total patrimonio		<u>8,000,000</u>	
Total activo		<u><u>8,072,058</u></u>		Total pasivo y patrimonio		<u><u>8,072,058</u></u>	

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 20 forman parte de los estados financieros.

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES – FONDO DE INVERSION

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 202**

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>
		S/
Ingresos		
Intereses de inversiones financieras	6	42,877
Intereses de depósitos a plazo	6	<u>5,506</u>
Total ingresos, netos		<u>48,383</u>
Gastos		
Remuneración de la Sociedad Administradora	9	(1,001)
Otros gastos		<u>(4,258)</u>
Total gastos		<u>(5,259)</u>
Utilidad neta del periodo y total resultados integrales del período		<u><u>43,124</u></u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 20 forman parte de los estados financieros.

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES – FONDO DE INVERSIÓN

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

	Participaciones, Nota 7(a)	Capital adicional	Resultados acumulados	Total patrimonio
	<u>S/</u>	<u>S/</u>	<u>S/</u>	<u>S/</u>
Aporte inicial	800,000	-	-	800,000
Aporte de capital	7,200,000	24,811	-	7,224,811
Transferencia de cuotas - compra, Nota 8(a)	1,508,000	8,888	-	1,516,888
Transferencia de cuotas - venta, Nota 8(a)	(1,508,000)	(5,814)	(3,074)	(1,516,888)
Utilidad neta del periodo	-	-	43,124	43,124
Distribución de Dividendos, Nota 8(c)	-	(27,885)	(40,050)	(67,935)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>8,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,000,000</u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 20 forman parte de los estados financieros.

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES – FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 23 DE NOVIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>
		S/
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Intereses de inversiones financieras	6	28,552
Otros pagos y cobros, neto		(1,136)
Compra de inversiones financieras	6	(8,000,000)
Apertura de depósitos a plazo		(3,662,055)
Cancelación de depósitos a plazo		<u>3,662,055</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>(7,972,584)</u>
Flujo de efectivo de la actividades de financiamiento		
Aporte de capital		<u>8,024,811</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>8,024,811</u>
Variación neta de efectivo y equivalente de efectivo		52,227
Efectivo y equivalente de efectivo neto al inicio del periodo		-
Efectivo y equivalente de efectivo neto al final del periodo		<u>52,227</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo de las actividades de operación		
Utilidad neta del periodo		43,124
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo proveniente de las actividades de operación		
Intereses devengados por inversiones financieras	6	(48,383)
Cambios netos en activos y pasivos:		
Inversiones financieras	6	(7,971,448)
Remuneraciones y participaciones		1,001
Otras cuentas por pagar		<u>3,122</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>(7,972,584)</u>

Las notas que se acompañan de la página 9 a la 20 forman parte de los estados financieros.

CRECIMIENTO INMOBILIARIO 01 SOLES - FONDO DE INVERSIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2023

1 IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

a) Identificación -

Crecimiento Inmobiliario 01 soles - Fondo de Inversión (en adelante el Fondo) es un fondo de inversión inscrito bajo régimen simplificado en el Registro Público del Mercado de Valores como un fondo de capital cerrado, constituido en Perú, cuya colocación se realizó mediante oferta pública. Fue inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores - RPMV el 15 de noviembre de 2023 con Expediente N° 2023047617.

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 9 de marzo de 1999.

El Fondo inició sus operaciones el 23 de noviembre de 2023 por un plazo de duración de 2 años y 10 días contados a partir de esa fecha.

El domicilio fiscal de la Sociedad Administradora es Calle Monterosa No.256, Piso 10 Interior 1002 distrito de Santiago de Surco, Lima.

b) 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 2023, 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.

c) Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2023 y notas adjuntas han sido emitidos con autorización de la Gerencia de la Sociedad Administradora el 19 de marzo de 2024, 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 PREPARACION 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 a la fecha de los estados financieros.

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 -

La Gerencia de la Sociedad Administradora considera que el Sol (S/) es la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. La información financiera es presentada en Soles, moneda funcional del Fondo, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para el 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, inversiones financieras al costo amortizado 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 PRACTICAS 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 -

i. Reconocimiento y medición inicial

Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen cuando se originan y cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

- Activos financieros

En su reconocimiento inicial, un activo financiero es clasificado a costo amortizado (instrumento de deuda), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (instrumentos de deuda o instrumentos de patrimonio) o a valor razonable con cambios en resultados (instrumentos de deuda o instrumentos de patrimonio).

Los activos financieros no son posteriormente reclasificados después de su reconocimiento inicial, a menos que haya cambios en el modelo de negocios del Fondo con respecto de la gestión de los activos financieros.

El Fondo mantiene instrumentos financieros en la siguiente categoría:

Activos financieros medidos al costo amortizado

Activos sobre la base de un modelo de negocios que es el de mantenerlos para obtener flujos de efectivo contractuales, son medidos posteriormente a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. El Fondo mantiene en esta categoría, los bonos de titulización medidas a costo amortizado.

Las inversiones financieras son registradas inicialmente a su valor razonable que es costo de adquisición. Posteriormente, se miden a costo amortizado, es decir, devengan los intereses a la tasa de interés determinada en la compra y se reconocen de acuerdo con el principio del devengado.

- Pasivos financieros

Otros pasivos financieros

El Fondo mantiene en esta categoría remuneración por pagar a la Sociedad Administradora y las Otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

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. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera si existe un derecho legal vigente en ese momento para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar en términos netos o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

v. Deterioro de activos financieros

El Fondo evalúa a cada fecha de presentación de sus estados financieros si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros medidos a costo amortizado presentan cambios en el riesgo de mercado desde su reconocimiento inicial.

La Gerencia del Fondo realiza el análisis y monitoreo del riesgo crediticio para evaluar si hay alguna evidencia de incremento del mismo desde su reconocimiento inicial que tenga impacto en el portafolio de inversiones, utilizando una metodología interna a través del área de la Unidad de Gestión de Riesgos Corporativo. Asimismo, de acuerdo con la NIIF 9, la Gerencia puede considerar que sus inversiones tienen un riesgo de crédito bajo, a través de la evidencia obtenida que acredite un riesgo de incumplimiento bajo por cada instrumento de inversión. Además, la Gerencia puede complementar su evaluación considerando desde la perspectiva de un participante del mercado, si el emisor o el pagador del instrumento de deuda tiene capacidad para cumplir con las obligaciones contractuales de flujo de efectivo a corto y largo plazo, independientemente de los cambios adversos en las condiciones económicas y comerciales.

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 activos y pasivos en moneda extranjera se convierten en soles usando los tipos de cambio fijados por la SMV a las fechas del estado de situación financiera.

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 del Fondo 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 2023, y no han tenido impacto en los estados financieros del Fondo:

- Modificación a la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Divulgación de políticas contables y la declaración de Práctica 2.
- Modificaciones a la NIC 8 – Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores: Definición de estimaciones contables.
- Modificaciones a la NIC 12 – Impuesto a las ganancias: Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos surgidos de una única transacción.

Las siguientes modificaciones a normas e interpretaciones han sido publicadas con aplicación para periodos que comienzan a partir del 1 de enero de 2024 y que no han sido adoptadas en forma anticipada:

- Modificación a la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros; clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificación a la NIIF 16 – Arrendamientos: Arrendamientos con opción de venta y arrendamiento posterior.
- Modificaciones a la NIC 1 – Presentación de estados financieros: Pasivos no circulantes con covenants.
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 – Estado de Flujos de Efectivo e Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Acuerdos de financiación con proveedores.
- Modificaciones a la NIC 21 – Efecto de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera: Ausencia de convertibilidad.

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

4 ADMINISTRACION 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. Los aspectos más importantes para la gestión de estos riesgos son:

a) Riesgo de mercado -

i. Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los tipos de cambio. El Fondo mantiene activos y pasivos en su moneda funcional. En tal sentido, el Fondo no ha registrado ganancia o pérdida por diferencia de cambio.

ii. 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.

b) 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.

Los bonos redimen y pagan intereses y los subyacentes corresponden a valores que se espera sean liquidados en el corto plazo.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, de la capacidad de liquidar transacciones principalmente para el pago a los partícipes. A la fecha del presente informe, la Gerencia de la Sociedad Administradora manifiesta que no existe riesgo de liquidez significativo sobre el incumplimiento de las obligaciones que mantiene el Fondo.

c) Riesgo de crédito -

Los activos financieros del Fondo potencialmente expuestos a este tipo de riesgo son principalmente depósitos en bancos e inversiones financieras. 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.

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>2023</u>
	<u>S/</u>
Clasificación B+ y A+	
Depósitos en bancos	<u>52,227</u>

El Fondo mantiene inversiones en bonos titulizados emitidos por patrimonios titulizados, los cuales, en opinión de la Gerencia al 31 de diciembre de 2023, 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. Como resultado de la evaluación la Gerencia determinó que los emisores y entidades subyacentes de los bonos titulizados han mantenido rating de riesgos de A- al 31 de diciembre de 2023.

5 EFECTIVO

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>
	<u>S/</u>
Cuenta corriente	<u>52,227</u>
	<u>52,227</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 INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	
	<u>Costo</u>	<u>Costo amortizado</u>
	<u>S/</u>	<u>S/</u>
Bonos de titulización	8,000,000	8,019,831
	<u>8,000,000</u>	<u>8,019,831</u>

Los bonos de titulización han sido emitidos por los patrimonios fideicomitidos administrados por Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A., cuyos subyacentes son valores emitidos y garantizados por diversas empresas nacionales no relacionadas a la Sociedad Administradora. 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 2023, los bonos de titulización devengan intereses a una tasa anual de 12.78 por ciento. Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene 11 bonos de titulización, con vencimiento en diciembre de 2024.

Durante el periodo comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2023, las inversiones financieras generaron intereses por S/42,877, los cuales se presentan en el rubro "Intereses de inversiones financieras" del estado de resultados y otros resultados integrales.

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

El movimiento de las inversiones financieras es el siguiente:

	<u>2023</u>
	<u>S/</u>
Compra de inversiones bonos	8,000,000
Apertura de depósitos a plazo	3,662,055
Cancelación de depósitos a plazo	(3,662,055)
Intereses devengados	48,383
Intereses cobrados	<u>(28,552)</u>
Saldo al 31 de diciembre de	<u>8,019,831</u>

Los intereses cobrados durante el periodo comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2023, 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 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponde principalmente a las utilidades por pagar a los partícipes por S/67,935 y a servicios como custodia, auditoría, entre otros por S/3,122.

8 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de diciembre de 2023, el patrimonio del Fondo está representado por 8,000 cuotas de participación suscritas y pagadas de un valor nominal de S/1,000 cada una, por un total de S/8,000,000.

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

<u>Detalle</u>	<u>2023</u>	
	<u>Número de partícipes</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Personas jurídicas	1	27.35
Personas naturales	15	72.65
	<u>16</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 de 2023, el valor de cada cuota de participación asciende a S/1,000.

De acuerdo a 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. Al respecto, durante el periodo comprendido entre el 23 de noviembre y el 31 de diciembre de 2023, algunos partícipes realizaron la transferencia de 1,508 cuotas por un valor nominal de S/1,508,0000.

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.

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 base a ello, el Fondo al cierre del cuarto trimestre del año 2023, distribuyó dividendos por S/67,935.

9 REMUNERACION A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La remuneración por administración del Fondo es calculada diariamente sobre el valor total del patrimonio neto del Fondo, aplicando hasta la tasa máxima de 1.65% anual y son pagadas mensualmente de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Participación del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo pendiente de pago es de S/1,001 y el gasto devengado en el periodo fue de S/1,001.

10 SITUACION 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.

11 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 2023, existen las siguientes restricciones aplicables a las operaciones que efectúa el Fondo, las que han sido estrictamente cumplidas por la Sociedad Administradora:

- a) Ninguna persona natural o jurídica puede participar, directa o indirectamente, con más del 33.33 por ciento del patrimonio del Fondo, salvo que se trate de participaciones que correspondan a partícipes fundadores o entidades autorizadas por la SMV, durante los primeros 6 meses de iniciada la etapa operativa, quienes deberán disminuir progresivamente su participación de acuerdo con un plan de venta, ciñéndose a las disposiciones de carácter general que apruebe la SMV y las establecidas en el Reglamento de Participación.
- b) 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.
- c) 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 partícipes 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.

- d) El Fondo no podrá invertir en valores mobiliarios o instrumentos financieros emitidos o garantizados por una misma persona jurídica que representen 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.

12 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 2023.

13 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 2023.