

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

1. CONSTITUCION, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1. Constitución-

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante, la "Sociedad Administradora") fue constituida el 26 de setiembre de 2013 e inscrita en los registros de personas jurídicas el 28 de octubre de 2013. Con fecha 9 de mayo de 2014, se publicó la Resolución No.050-2014- SMV/02 de la Superintendencia del Mercado de Valores - SMV, emitida con fecha 28 de abril de 2014, donde se autorizó el funcionamiento como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y su correspondiente inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores; iniciando desde esa fecha, su actividad de gestión de fondos de inversión y prestación de servicios de asesoría.

El domicilio legal de la Sociedad Administradora es Av. Felipe Pardo y Aliaga No.652, Oficina 303, San Isidro.

1.2. Actividad económica-

La Sociedad Administradora tiene como objeto social dedicarse a la administración de fondos de inversión públicos y privados, así como la prestación de servicios de asesoría conforme a su estatuto y normativa aplicable. Durante el periodo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora ha generado ingresos principalmente por la administración de fondos por S/808,682 y S/1,860,535 respectivamente.

Las operaciones de la Sociedad Administradora están normadas por lo dispuesto en el Decreto Legislativo No.862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante, la "Ley") publicada el 22 de octubre de 1996 y el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante, el "Reglamento de Fondos de Inversión"), aprobado por Resolución SMV No.029-2014-SMV/01 de fecha 17 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 1 de enero de 2015; así como las normas sobre Fondos de Inversión en Valores contenidas en el Decreto Legislativo No.861 - Ley del Mercado de Valores, aprobado por Decreto Supremo No.020-2023-EF. En este sentido, la Sociedad Administradora debe cumplir con las diversas normas y restricciones emitidas por la SMV, las cuales se resumen en la nota 19.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad Administradora gestiona siete (7) fondos de inversión y un (1) fondo en proceso de liquidación. Esto representa la misma cantidad de fondos gestionados al 31 de diciembre de 2024: siete fondos de inversión y un fondo en proceso de liquidación. Las denominaciones y características de estos fondos se presentan en la nota 24.

1.3. Aprobación de estados financieros-

Los estados financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2025 han sido autorizados para su publicación por la Gerencia General, (en adelante "la Gerencia").

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2025.

1.4. Situación patrimonial

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad Administradora presenta pérdidas acumuladas por S/3,145,930 que reducen su patrimonio a S/1,716,386 (al 31 de diciembre de 2024 las pérdidas acumuladas ascendían a S/2,884,794 que redujeron el patrimonio a S/1,757,522).

Con la finalidad de revertir esta situación, la Gerencia de la Sociedad Administradora ha establecido un plan de negocios, el cual contempla las siguientes acciones para mejorar la continuidad y el crecimiento de sus operaciones:

- Durante el año 2025 se buscará aumentar los activos gestionados en los fondos de inversión.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- Continuar trabajando en la estructuración de un fondo dirigido a inversionistas institucionales. Se espera colocar dicho fondo en el segundo semestre de 2025.
- Continuar trabajando en la búsqueda de oportunidades de inversión y el desarrollo de nuevos productos para ser colocados durante el segundo semestre de 2025.

2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación, se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros de la Sociedad Administradora:

2.1. Bases de preparación -

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "NIIF") emitidas por International Accounting Standards Board ("IASB") vigentes a la fecha de estos estados financieros, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretación (SIC) - adoptadas por el IASB.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Administradora y se presentan en soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

2.2. Responsabilidad de la información -

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

2.3. Resumen de principios y prácticas contables significativas -

Las siguientes son las políticas contables significativas aplicadas por la Sociedad Administradora en la preparación y presentación de sus estados financieros.

a) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

i. Activos financieros -

Los activos financieros dentro del alcance de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" se clasifican en función del modelo de negocio y de las características de los flujos contractuales, medidos al:

- Costo amortizado.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- Valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad Administradora determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por una norma o condición del mercado (compra ventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compra venta; es decir, la fecha en que la Sociedad Administradora se compromete a comprar o vender el activo.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Medición posterior -

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora mantiene sus activos financieros clasificados de la siguiente manera:

(a.i.1) Activos medidos al costo amortizado -

La Sociedad Administradora mantiene en esta categoría los rubros: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar diversas, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de su provisión por deterioro, cuando es aplicable.

La Sociedad Administradora mide el efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar diversas al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son solo pagos de capital e intereses (SPPI) sobre el monto de capital pendiente.

Baja de activos financieros -

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo.
- La Sociedad Administradora ha transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (i) si la Sociedad Administradora ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (ii) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Sociedad Administradora haya transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de traspaso, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo es reconocido en la medida de la participación continuada de la Sociedad Administradora sobre el activo. En ese caso, la Sociedad Administradora también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Sociedad Administradora ha retenido.

Una participación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor entre el importe original del valor en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Sociedad Administradora podría verse obligado a devolver.

Deterioro de activos financieros -

El método de cálculo de la pérdida por deterioro, de acuerdo con la NIIF 9, se realiza a través de un enfoque de pérdidas esperadas.

La asignación de la pérdida esperada se basa en las pérdidas crediticias que se espera que surjan durante la vida del activo, a menos que no se haya presentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde la fecha inicial del instrumento financiero, en cuyo caso, la provisión se basa en la pérdida crediticia esperada a doce (12) meses.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Las pérdidas crediticias esperadas a doce (12) meses corresponden a la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resultan de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de los doce (12) meses después de la fecha de presentación.

Tanto las pérdidas crediticias esperadas a doce (12) meses como las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo se calculan de forma individual o colectiva, según la naturaleza de la cartera.

La Sociedad Administradora ha establecido una política para realizar una evaluación, al final de cada año de presentación, para identificar si el activo ha sufrido un incremento significativo de riesgo de crédito desde la fecha inicial.

ii Pasivos financieros Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad Administradora determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los pasivos que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos incrementales relacionados a la transacción que sean directamente atribuibles.

Los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad Administradora incluyen las cuentas por pagar comerciales, las remuneraciones, tributos y otras cuentas por pagar, y el pasivo por arrendamiento.

Medición posterior -

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora no mantiene pasivos financieros a valor razonable con cambios a resultados. En este sentido, la medición de los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad Administradora depende de su clasificación como se describe a continuación:

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden posteriormente al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva (TIE). Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización, a través de la TIE.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la TIE. La amortización de la TIE se reconoce como gasto financiero en el estado de resultados integrales.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

iii Compensación de instrumentos financieros -

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora no presenta ningún activo o pasivo financiero por un monto neto, ni presenta importes brutos sujetos a derechos de compensación.

iv Valor razonable de los instrumentos financieros -

A cada fecha de cierre del año sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración adecuadas. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración.

Valor razonable -

La NIIF 7, Instrumentos Financieros: Información a Revelar, requiere que la Sociedad Administradora clasifique las mediciones de sus activos financieros medidos a valor razonable utilizando la jerarquía de valor razonable que refleje la importancia de supuestos utilizados en realizar las mediciones. La información utilizada para estimar los valores razonables es categorizada en los siguientes niveles:

Nivel 1: Los activos incluidos en esta categoría son aquellos que se miden sobre la base de cotizaciones (valores no ajustados) obtenido en un mercado activo para activos y pasivos similares.

Nivel 2: Los activos incluidos en la categoría son medidos en base a factores de mercado. Esta categoría incluye instrumentos valuados utilizando precios de mercado de instrumentos similares, ya sea de mercados activos o no, y otras técnicas de valuación (modelos) en donde todos los datos significativos son directa o indirectamente observables en el mercado.

Nivel 3: Los activos incluidos en esta categoría son medidos utilizando una técnica de valoración que se basan en supuestos que no son observables en el mercado.

El nivel en la jerarquía de valor razonable, dentro de la cual, la medición de valor razonable es categorizada en su totalidad, se determina sobre la base de las variables utilizadas. Evaluar la importancia de una variable particular a la medición de valor razonable a su totalidad requiere el uso de criterio y la consideración de factores específicos del activo.

La Gerencia de la Sociedad Administradora ha ejercido su juicio al aplicar las políticas contables para preparar los presentes estados financieros, según se explica en las respectivas notas sobre políticas contables.

En la nota 22 se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros, así como mayor detalle acerca de cómo han sido determinados.

b) Transacciones en moneda extranjera -

Moneda funcional y moneda de presentación

La Gerencia considera al Sol (S/) como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para la Sociedad Administradora.

Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales.

Los activos o pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Para fines de preparación y presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponde al saldo de dicho rubro registrado en el estado de situación financiera, el cual incluye cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad Administradora. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

d) Instalaciones, mobiliario y equipos, neto -

El rubro instalaciones, mobiliario y equipos se presentan al costo neto de la depreciación acumulada y la provisión por desvalorización de activos de larga duración, de aplicar.

El costo de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan al estado de resultados integrales, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo.

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles por tipo de activo:

Detalle	Años
Instalaciones	7
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4
Equipos de comunicación	4
Equipos diversos	4

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de instalaciones, mobiliario y equipos.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integrales.

e) Arrendamientos -

La Sociedad Administradora evalúa al inicio del contrato si este es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

i. La Sociedad Administradora como arrendatario -

Desde el 1 de enero de 2019, y luego de la adopción de la NIIF 16 "Arrendamientos", la Sociedad Administradora aplica un solo método de reconocimiento y medición para todos los contratos de arrendamiento, con la exención de arrendamientos a corto plazo (menores a 12 meses) y arrendamientos de activos de bajo valor. La Sociedad Administradora reconoce como pasivo por arrendamiento los pagos a realizar por el arrendamiento y como derecho de uso los activos subyacentes.

Los activos por derecho de uso -

La Sociedad Administradora reconoce los activos por derecho de uso a la fecha de inicio del contrato de arrendamiento (es decir, la fecha en la que el activo subyacente esté disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, y se ajustan por cualquier actualización del pasivo por arrendamiento.

El costo de los activos por derecho de uso incluye el pasivo por arrendamiento reconocido, costos directos iniciales incurridos, y los pagos de arrendamiento realizados a partir de la fecha de comienzo menos los incentivos de arrendamientos recibidos. Los activos por derecho de uso se deprecian sobre una base de línea recta basado en el periodo más corto entre el plazo del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

	Años
Inmuebles	3

Si el arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento o si el costo del activo por derecho de uso refleja que el arrendatario ejercerá una opción de compra, el arrendatario depreciará el activo por derecho de uso desde la fecha de comienzo del mismo hasta el final de la vida útil del activo subyacente.

Los activos por derecho de uso están sujetos a las pruebas de deterioro, ver párrafo (f) en la sección de deterioro de activos no financieros.

Pasivo por arrendamiento -

En la fecha de inicio del alquiler, la Sociedad Administradora reconoce el pasivo por arrendamiento medido al valor presente de los pagos pendientes a esa fecha. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra que es razonablemente segura de ser ejercida por la Sociedad Administradora y las penalidades por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Sociedad Administradora ejercerá la opción de rescisión.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos en el año en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Sociedad Administradora utiliza la tasa de interés incremental que le aplica en la fecha de inicio del arrendamiento, debido a que la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto del pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros del pasivo por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación por cambios en el plazo del arrendamiento, en la evaluación de una opción de compra, en los importes por pagar esperados relacionados con una garantía de valor residual y en los pagos futuros procedente de un cambio en un índice o tasa. El pasivo por arrendamiento de la Sociedad Administradora se presenta en el rubro "Pasivo por arrendamiento" del estado de situación financiera.

Arrendamiento de corto plazo y de activos de bajo valor -

La Sociedad Administradora aplica la exención de reconocimiento a sus arrendamientos de equipos diversos por ser de corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de doce (12) meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra) y activos de bajo valor. Los pagos de los arrendamientos a corto plazo y de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

La Sociedad Administradora considera las siguientes estimaciones contables relacionadas con la determinación de los activos y pasivo por arrendamiento, según se detalla a continuación:

Tasa de interés incremental-

La Sociedad Administradora no puede determinar fácilmente la tasa de interés implícita del arrendamiento, por lo tanto, utiliza la tasa de interés incremental ("IBR", por sus siglas en inglés) para medir el pasivo por arrendamiento. La tasa de interés incremental es la tasa que la Sociedad Administradora tendría que pagar por pedir prestado durante un plazo similar, y con un valor similar, los fondos necesarios para obtener un activo similar al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido. Por lo tanto, esta tasa refleja lo que la Sociedad Administradora tendría que pagar, lo que requiere una estimación cuando no hay tasas observables disponibles (como para las subsidiarias que no realizan transacciones financieras) o cuando deben ajustarse para reflejar los términos y condiciones del arrendamiento (por ejemplo, cuando los arrendamientos no están en la moneda funcional de la Sociedad Administradora).

La Sociedad Administradora estima la tasa incremental utilizando datos observables (como las tasas de interés del mercado) cuando están disponibles y se requiere que haga ciertas estimaciones específicas de la entidad, como la calificación crediticia de la Sociedad Administradora, los márgenes bancarios para este tipo de préstamos, entre otros.

Determinación del plazo del contrato de arrendamiento con opciones de renovación y cancelación -

La Sociedad Administradora como arrendatario define el plazo de arrendamiento como el plazo no cancelable del arrendamiento, junto con cualquier periodo de opción para prorrogar el contrato de arrendamiento en caso se ejerza, o cualquier periodo cubierto por una opción para rescindir el contrato de arrendamiento, en caso no se ejerza. La Sociedad Administradora aplica el juicio para evaluar la posibilidad de ejercer la opción de renovar o cancelar el contrato de arrendamiento. Para ello, considera todos los factores que generan un incentivo económico para que ejerza ya sea la renovación o la cancelación. Después de la fecha de inicio, la Sociedad Administradora reevalúa el plazo de arrendamiento en caso un evento significativo o cambio en las circunstancias que están bajo su control afecten a su capacidad de ejercer o no la opción de renovar o cancelar (por ejemplo, la construcción de mejoras significativas en el arrendamiento o personalización significativa del activo arrendado).

f) Deterioro del valor de los activos no financieros -

La Sociedad Administradora evalúa cada fin de año si existe un indicador de que un activo podría estar deteriorado. La Sociedad Administradora prepara un estimado del importe recuperable del activo cuando existe un indicio de deterioro, o cuando se requiere efectuar la prueba anual de deterioro para un activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo menos los costos de vender y su valor de uso, y es determinado para un activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo de manera independiente.

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a su valor recuperable. Al determinar el valor de uso, los flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja las actuales condiciones de mercado y los riesgos específicos del activo. Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los años de vida económica remanente del activo y no incluyen las actividades de reestructuración a las que la Sociedad Administradora aún no se ha comprometido, ni las inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento del bien o de la unidad generadora de efectivo que se somete a prueba. El importe recuperable es muy sensible a la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujos de efectivo descontados, y a los flujos de efectivo futuros esperados. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

La Sociedad Administradora efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si hay un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ya no existen más o podrían haber disminuido. Si existe tal indicio, el importe recuperable es estimado. Las pérdidas por deterioro previamente reconocidas son reversadas sólo si se ha producido un cambio en los estimados usados para determinar el importe recuperable del activo desde la fecha en que se reconoció por última vez la pérdida por deterioro. Si este es el caso, el valor en libros del activo es aumentado a su importe recuperable. Dicho importe aumentado no puede exceder el valor en libros que se habría determinado, neto de la depreciación, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores. Dicha reversión es reconocida en el estado de resultados integrales a menos que el activo se lleve a su valor revaluado, en cuyo caso la reversión es tratada como un aumento de la revaluación. Luego de efectuada la reversión, el cargo por depreciación es ajustado en años futuros, distribuyendo el valor en libros del activo a lo largo de su vida útil remanente.

En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, no existe evidencia de deterioro en el valor de las instalaciones, mobiliario y equipos, y el activo por derecho de uso al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

g) Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

El impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de la ganancia imponible determinada para fines tributarios, la cual es determinada utilizando criterios que difieren de los principios contables que utiliza la Sociedad Administradora y es presentada en el estado de resultados integrales.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido refleja el efecto de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a las ganancias imponibles en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos reflejan las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la Sociedad Administradora espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos.

El importe en libros de los activos por impuesto a las ganancias diferido se revisa en cada fecha de cierre del año sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto a las ganancias

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto a las ganancias diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del año sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto a las ganancias diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el año en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, con base en las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del año sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce en relación con la partida que lo origina, ya sea en el estado de resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria y la misma jurisdicción fiscal.

Impuesto general a las ventas -

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el monto de impuesto general a las ventas, salvo:

- Cuando el Impuesto General a las Ventas (IGV) incurrido en una adquisición de activos o servicios no resulta recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso el IGV se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte de la partida del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.
- El importe neto del IGV que se pueda recuperar de la autoridad fiscal o que se le deba pagar, se incluye como parte de los impuestos por recuperar u otras cuentas por pagar en el estado de situación financiera.

h) Reconocimiento de ingresos y gastos -

Los ingresos se reconocen bajo el modelo de cinco pasos establecido por la NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes". Dicho modelo requiere que la Sociedad Administradora (i) identifique el contrato con el cliente, (ii) identifique cada una de las obligaciones de desempeño incluidas en el contrato, (iii) determine el monto de la contraprestación en el contrato, (iv) asigne la contraprestación a cada una de las obligaciones de desempeño identificadas y (v) reconozca los ingresos en la medida que se cumpla cada obligación de desempeño.

Teniendo esto en consideración, los ingresos de las actividades ordinarias de la Sociedad Administradora se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad Administradora y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago se realice. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente. A continuación, se detalla los ingresos que puede percibir la Sociedad Administradora:

Retribución por administración de fondos de inversión -

Los ingresos procedentes de la retribución fija y/o retribución variable por la administración de los fondos de inversión se reconocen cuando se devengan y se calculan conforme con el Reglamento de Participación de cada fondo de inversión.

Intereses ganados -

Los intereses ganados se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva, que es la tasa de interés que descuenta en forma exacta los flujos futuros de pagos o cobros en efectivo estimados a lo largo del plazo esperado del instrumento financiero. Los intereses ganados se incluyen en la partida "Ingresos financieros" en el estado de resultados integrales.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Los gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los años con los cuales se relacionan.

i) Provisión por beneficios a los empleados y vacaciones -

La provisión por beneficios a los empleados se contabiliza con cargo a resultados a medida que se devenga, por el monto que correspondería pagar si el personal se retirara a la fecha del estado de situación financiera.

La Sociedad Administradora provisiona el gasto de las vacaciones de su personal sobre la base devengada.

j) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando la Sociedad Administradora tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para su liquidación y pueda hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada año y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

k) Contingencias -

Por su naturaleza, las contingencias sólo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revelan en notas a los estados financieros a menos que su probabilidad sea remota.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan cuando su grado de contingencia es probable.

l) Pérdida por acción -

La pérdida por acción básica y diluida se calcula dividiendo la pérdida neta entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el año.

Las acciones que se deban emitir por capitalización de utilidades constituyen una división de acciones y, por lo tanto, para el cálculo del promedio ponderado del número de acciones se considera que esas acciones siempre estuvieron en circulación.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la pérdida por acción básica y diluida es la misma.

m) Nuevos pronunciamientos contables -

i. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que estarán vigentes para los estados financieros de periodos anuales que se inciden el o después del 1 de enero de 2025 y que no han sido adoptados anticipadamente:

- Modificaciones a la NIC 21 - Efectos de variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera sobre falta de intercambiabilidad.
- Modificaciones a la NIIF 9 - Instrumentos financieros y NIIF 7 - Instrumentos financieros: información a revelar sobre la clasificación y medición de instrumentos financieros.
- NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros, norma que reemplaza a la NIC 1 - Presentación de estados financieros y se enfoca principalmente en cambios en la presentación del estado de resultados integrales.
- NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: información a revelar, norma de

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

aplicación optativa para ciertas subsidiarias que forman parte de un grupo económico (subsidiarias elegibles) y se centra en aspectos de revelación.

- Modificaciones a la NIIF 10 - Estados financieros consolidados y NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos sobre venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio en conjunto.
- Modificaciones a la NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 como parte de las mejoras anuales a las NIIF 2024 - volumen 11.

La Sociedad Administradora no espera que la aplicación de las normas antes mencionadas tenga un impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad Administradora en su periodo de aplicación inicial.

2.4. Juicios, estimados y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Gerencia efectúe juicios, estimados y use supuestos que tienen impacto en las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera; así como en las cifras reportadas de ingresos y gastos por los años al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Las estimaciones más significativas incluidas en los estados financieros adjuntos están relacionadas a la determinación del deterioro de activos financieros, la vida útil de las instalaciones, mobiliario y equipos y el activo por derecho de uso, la estimación de la tasa de deuda incremental para la determinación del pasivo por arrendamiento y el cálculo del impuesto a las ganancias diferido.

Cualquier diferencia de las estimaciones con los resultados reales posteriores es registrada en los resultados del año en que ocurre.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la Sociedad Administradora no espera que las variaciones, si hubiera, tengan un efecto material sobre los estados financieros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación, presentamos la composición del rubro:

	A junio 2025	A diciembre 2024
Detalle	S/	S/
Cuentas corrientes (a)	384,741	34,333
Depósito a plazo con vencimiento menor a 90 días (b)	777,480	1,227,262
Total	1,162,221	1,261,595

- (a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, corresponde a los saldos de las cuentas corrientes en soles y dólares estadounidenses mantenidas en el Banco de Crédito del Perú. Estos fondos son de libre disponibilidad, no devengan intereses y son de vencimiento corriente.
- (b) Al 30 de junio de 2025 corresponde a un (1) depósito a plazo mantenido en el Banco de Crédito, emitido en dólares estadounidenses a una tasa efectiva anual de 3.48 por ciento. Al 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a dos (2) depósitos a plazo mantenidos en el Banco de Crédito, de los cuales un (1) depósito a plazo fue emitidos en soles a una tasa efectiva anual de 4.36 por ciento y un (1) depósito a plazo en dólares estadounidenses a una tasa efectiva anual de 3.46 por ciento. Dichos depósitos a plazo poseen vencimiento en enero de 2025.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A diciembre 2024
Detalle	S/	S/
CAPIA FI Acreencias LATAM B2 dólares	29,416	32,335
CAPIA FI Acreencias LATAM B1 dólares	27,388	30,103
CAPIA FI Acreencias LATAM B1 soles	8,087	8,368
CAPIA FI Acreencias LATAM B2 soles	6,541	6,762
CAPIA Desarrollo Inmobiliario II	3,032	3,133
CAPIA Deuda LATAM B1 Fondo de inversión	2,718	2,986
CAPIA Deuda LATAM B2 Fondo de inversión	2,110	2,317
Total	79,291	85,995

- a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a la retribución de administración por cobrar de los fondos que se encuentran bajo su administración, la cual serán cobradas en los siguientes meses.
- b) Durante el periodo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora ha generado ingresos por retribución fija por S/808,682 y S/1,860,535 respectivamente, provenientes principalmente de la administración de los fondos descritos en la nota 24.

5. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A diciembre 2024
Detalle	S/	S/
Subsidio por cobrar (a)	32,108	-
Pagos anticipados por arrendamiento (b)	23,660	-
Anticipo a Proveedores	22,348	31,041
Otras cuentas por cobrar diversas	6,054	436
Total	84,170	31,477
Por vencimiento:		
Porción corriente	84,170	31,477
Porción no corriente	-	-
Total	84,170	31,477

- (a) Al 30 de junio de 2025, los saldos corresponden a subsidios pendientes de cobros ante Essalud.
- (b) Al 30 de junio de 2025, la Sociedad Administradora ha realizado pagos relacionados con un contrato de arrendamiento de las oficinas, el cual se encuentra en proceso de formalización. Una vez concluido dicho trámite, el contrato será reconocido conforme los criterios establecidos en la NIIF 16, registrándose el activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. Mientras tanto, estos pagos no representan una cuenta por cobrar, sino un pago anticipado sujeto a reclasificación.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A diciembre 2024
Detalle	S/	S/
Saldo a favor impuesto a la renta, IR (a)	33,595	15,351
Detracciones del impuesto general a las ventas, IGV (b)	19,991	12,542
Pagos a cuenta del impuesto a la renta, IR (c)	10,824	26,839
Contribución SMV	3,780	-
Impuesto temporal a los activos netos, ITAN	313	1,746
Total	68,503	56,478

- (a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo corresponde a un crédito fiscal por impuesto a las ganancias, el cual se aplicará contra pagos a cuenta futuros del mismo tributo.
- (b) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo corresponde a los fondos mantenidos en el Banco de la Nación por concepto de detracciones del Impuesto General a las Ventas. Dichos fondos están destinados exclusivamente al pago de los tributos, conforme lo establecido por la normativa tributaria.
- (c) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a pagos a cuenta del impuesto a las ganancias realizadas por la Sociedad Administradora ante la Administración Tributaria, los cuales han sido compensados con el saldo a favor de impuesto a las ganancias del periodo 2024.

En opinión de la Gerencia, los impuestos por recuperar serán utilizados a través de su aplicación en el corto plazo con los futuros saldos por pagar que se generen.

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 30 de junio de 2025, este rubro comprende:

	A junio 2025	A diciembre 2024
Detalle	S/	S/
Suscripción a asociaciones inmobiliarias (a)	12,015	-
Seguros contratados (b)	3,335	2,476
Suscripciones varias (c)	1,133	625
Servicio de información	-	16,692
Total	16,483	19,793

- (a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo corresponde a la membresía en la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (GRI), la cual brinda acceso a conferencias, seminarios y facilita el contacto con inversionistas y usuarios del sector Real Estate a nivel regional y global.
- (b) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a primas del seguro vida ley de los contratados a favor de los colaboradores.
- (c) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos representan costos por licencias asociadas a servicios de facturación electrónica, renovación de hosting y uso de la plataforma de Google.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

8. INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

A continuación, se presenta el movimiento y la composición del rubro:

	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipos de comunicación	Equipos diversos	Total
Costo	S/	S/	S/	S/	S/	S/
Saldos al 1 de enero de 2024	72,648	55,272	59,194	2,751	8,895	198,760
Adiciones (a)	-	-	13,632	-	-	13,632
Retiros (a)	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	72,648	55,272	72,826	2,751	8,895	212,392
Adiciones (a)	-	-	-	-	-	-
Retiros (a)	-	-	-3,832	-	-	-3,832
Saldo al 30 de junio del 2025	72,648	55,272	68,993	2,751	8,895	208,559
Depreciación acumulada						
Saldos al 1 de enero de 2024	-72,648	-10,815	-41,222	2,751	-6,134	-133,570
Adiciones (a)	-	-5,103	-8,988	-	-1,069	-15,160
Retiros (a)	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-72,648	-15,918	-50,210	2,751	-7,203	-148,730
Adiciones (a)	-	-2,542	-4,397	-	-534	-7,473
Retiros (a)	-	-	399	-	-	399
Saldo al 30 de junio del 2025	-72,648	-18,461	-54,207	2,751	-7,737	-155,804
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2024	-	39,354	22,616	-	1,692	63,661
Valor neto en libros al 30 de junio de 2025	-	36,811	14,786	-	1,158	52,755

(a) En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existe deterioro en sus instalaciones, mobiliario y equipos; por lo que considera que no es necesario registrar deterioro para esos activos. Asimismo, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, ningún activo de la Sociedad Administradora fue otorgado en garantía.

9. ACTIVO POR DERECHO DE USO, NETO, Y PASIVO POR ARRENDAMIENTO

A continuación, se detallan los importes en libros de los activos por derecho de uso reconocidos y los movimientos por los años terminados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Costo	S/
Saldo al 1 de enero de 2024	344,856
Ajuste tarifa s/ contrato	3,549
Saldo al 31 de diciembre de 2024	348,405
Adiciones	-
Baja	-
Saldo al 30 de junio de 2025	348,405
Depreciación -	
Saldos al 1 de enero de 2024	-167,173
Adiciones	-135,391
Bajas	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-302,564
Adiciones	-45,840
Baja	-
Saldo al 30 de junio de 2025	-348,405
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2024	45,840
Valor neto en libros al 30 de junio de 2025	-

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- a) En octubre de 2023, la Sociedad Administradora modificó el contrato de arrendamiento con una nueva tarifa vigente hasta abril de 2025, la cual fue recalculada al cierre del cuarto trimestre. Actualmente, el nuevo contrato de arrendamiento de las oficinas, se encuentra en trámite de formalización.
- b) A continuación, se detallan los importes en libros del pasivo por arrendamiento y los movimientos correspondientes a los periodos terminados el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	A junio 2025	A diciembre 2024
	S/	S/
Saldo al 1 de enero	49,669	182,803
Baja	-	-
Adición (ajuste)	-	3,549
Intereses, nota 16	792	9,733
Pagos	-49,428	148,759
Diferencia de cambio	-1,032	2,342
Total	-	49,669
Por vencimiento:		
Porción corriente	-	49,669
Porción no corriente	-	-
Total	-	49,669

- c) Al 30 de junio de 2025, el saldo del pasivo por arrendamientos es cero, debido a que los pagos se realizaron hasta abril de 2025. A partir de mayo, el contrato de arrendamiento de oficinas se encuentra pendiente de formalización, por lo que no se ha reconocido pasivo adicional. La Sociedad Administradora se encuentra gestionando la formalización del contrato.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A diciembre 2024
Detalle	S/	S/
Honorarios de auditoría (a)	18,249	47,056
Atribución de gastos de oficina (b)	17,398	-
Alquiler de equipos diversos	1,828	-
Otras cuentas por pagar	357	2,727
Honorarios de servicio de outsourcing contable	-	2,100
Contribución SMV	-	318
Total	37,832	52,202

- (a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a los honorarios de auditoría financiera, auditoría de SPLAFT y auditoría de gestión de riesgo.
- (b) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a los gastos relacionados al mantenimiento y servicios de la oficina.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

11. REMUNERACIONES, TRIBUTOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A diciembre 2024
Detalle	S/	S/
Gratificación por pagar	102,927	-
Vacaciones por pagar	55,012	30,416
Compensación por tiempo de servicios	18,773	25,611
Impuesto a la renta de quinta categoría	14,656	23,698
Administradoras de Fondos de Pensiones, AFP	11,952	12,409
Prestaciones de Salud, Essalud	6,111	8,952
Otras cuentas por pagar	2,136	1,083
Impuesto general a las ventas	1,673	620
Total	213,240	102,789

12. PATRIMONIO

a) **Capital social**

Al 30 de junio de 2025, el capital social está representado por 4,527,226 acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es un sol por acción (al 31 de diciembre de 2024, el capital social estuvo representado por 4,307,226 acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es un sol por acción).

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la estructura de participación accionaria de la Sociedad Administradora es la siguiente:

Porcentaje de participación de cada accionista	Número de accionistas	Porcentaje
50%	2	100%

b) **Patrimonio mínimo**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras - Decreto Legislativo No. 862 y en el artículo 130° del Reglamento de Fondos de Inversión de la SMV, al 30 de junio de 2025, el capital mínimo fijado para las sociedades administradoras de fondos de inversión asciende a S/1,804,746 (S/1,829,994 al 31 de diciembre de 2024).

Asimismo, el artículo 260° de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 101° del Reglamento de Fondos de Inversión establecen que el patrimonio neto en ningún caso podrá ser inferior al 0.75 por ciento de la suma de los patrimonios de los fondos de inversión bajo administración.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el patrimonio de la Sociedad Administradora se encuentra por debajo de estos límites; no obstante, se prevé un aumento de capital en el tercer trimestre de 2025.

Acciones en circulación

A continuación, se muestra el cálculo del promedio ponderado de acciones comunes para el cálculo de la pérdida por acción:

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

	Acciones en circulación	Días de vigencia hasta el cierre del año	Promedio ponderado de acciones comunes
Año 2025	(en unidades)		(en unidades)
Saldo al 1 de enero	4,307,226	365	4,307,226
Aporte de capital del 11 de marzo	220,000	295	177,808
Saldo al 30 de junio de 2025	4,307,226		4,485,034

Año 2024	(en unidades)		(en unidades)
Saldo al 1 de enero	3,537,226	366	3,537,226
Aporte de capital del 18 de enero	170,000	349	162,104
Aporte de capital del 11 de abril	200,000	265	144,809
Aporte de capital del 10 de julio	180,000	175	86,066
Aporte de capital del 07 de noviembre	220,000	55	33,060
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,307,226		3,963,264

El cálculo de la pérdida por acción básica y diluida al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se presenta a continuación:

	Pérdida (numerador)	Acciones (denominador)	Pérdida por acción
	S/	S/	S/
2025	-261,135	4,485,034	-0.06
2024	-756,887	3,963,264	-0.19

c) **Reserva legal**

De conformidad con las normas legales vigentes, la Sociedad Administradora debe alcanzar un monto igual a la quinta parte de su capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas o su capitalización para la Sociedad Administradora, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La Sociedad Administradora registra la apropiación de esta reserva en el año en que la Junta General de Accionistas toma dicho acuerdo.

13. GASTOS DE PERSONAL

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A junio 2024
Detalle	S/	S/
Remuneraciones y vacaciones	618,104	827,402
Gratificaciones	108,095	137,449
Prestaciones de salud	69,690	85,535
Compensación por tiempo de servicios	59,556	75,176
Remuneraciones al directorio	11,060	11,264
Otras cargas de personal	13,180	6,048
Total	879,684	1,142,873
Número promedio de empleados	7	8

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

14. SERVICIOS PRESTADOS POR TERCEROS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A junio 2024
Detalle	S/	S/
Honorarios (a)	50,736	48,809
Otros servicios prestados por terceros (b)	43,589	28,311
Servicio de información (c)	37,665	56,526
Alquileres (d)	25,986	27,809
Comité de inversiones	22,313	5,628
Telecomunicaciones	4,963	6,153
Mantenimiento de oficinas administrativas	-	10,913
Total	185,251	184,149

- (a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los gastos por servicio de asesoría corresponden principalmente a los honorarios por auditorías, servicios contables, asesoría legal, entre otros, los cuales están soportados por los contratos firmados con los respectivos proveedores y la Sociedad Administradora.
- (b) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los otros servicios prestados por terceros incluyen principalmente a gastos de consumo de energía eléctrica, transportes, gastos notariales, gastos comunes y cargos bancarios.
- (c) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se incurrió en gastos por el servicio de Bloomberg, que provee información y noticias del mercado local y global (Nota 7-a).
- (d) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los gastos corresponden a alquiler de equipos y estacionamientos.

15. CARGAS DIVERSAS DE GESTIÓN

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A junio 2024
Detalle	S/	S/
Depreciación	53,314	73,919
Otros gastos (a)	20,496	12,019
Tributos (b)	13,131	15,560
Licencias (c)	4,680	4,167
Enajenación de activo fijo	3,433	-
Suministros de oficina	1,819	1,990
Suscripciones (d)	1,395	10,241
Total	98,268	117,894

- (a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a gastos de representación y gastos asumidos por la Sociedad Administradora, no deducibles para efectos tributarios.
- (b) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a gastos por tributos, tales como la contribución SMV, arbitrios municipales y el Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF).
- (c) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a gastos por la adquisición de licencias de los correos corporativas, plataforma de videollamadas y otros servicios digitales relacionados.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (d) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos corresponden a gastos principalmente a la correspondencia a la membresía en la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (GRI), la cual brinda acceso a conferencias, seminarios y facilita el contacto con inversionistas y usuarios del sector Real Estate a nivel regional y global.

16. OTROS INGRESOS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A junio 2024
Detalle	S/	S/
Atribución de gastos (a)	18,452	5,511
Venta de activo fijo	3,433	-
Otros	1,945	409
Total	23,830	5,920

- (a) Corresponde principalmente a la atribución de gastos de alquiler de la central telefónica a empresas relacionadas por el funcionamiento de oficina y telecomunicaciones.

17. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	A junio 2025	A junio 2024
	S/	S/
Ingresos financieros		
Intereses sobre depósitos a plazo	16,983	29,267
	16,983	29,267
Gastos financieros		
Intereses sobre pasivo por arrendamiento, nota 8(b)	-792	-6,166
	-792	-6,166

18. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- (a) La Sociedad Administradora está sujeta al régimen tributario peruano. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la tasa del impuesto a las ganancias es de 29.5 por ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la utilidad imponible. Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. De acuerdo con el Decreto Legislativo No.1261, la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos por las utilidades generadas a partir de 2017 será de 5 por ciento cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha.
- (b) De acuerdo con la legislación tributaria vigente en Perú, los sujetos no domiciliados tributan sólo por sus ganancias de fuente peruana. En términos generales, las ganancias obtenidas por sujetos no domiciliados por servicios prestados en nuestro país se encontrarán gravadas con el impuesto a las ganancias con una tasa de 30 por ciento sobre la base bruta, esto en tanto no corresponda la aplicación de un convenio para evitar la doble imposición (CDI). Al respecto, actualmente Perú ha suscrito CDIs con la Comunidad Andina, Chile, Canadá, Brasil, Portugal, Suiza, México y Corea del Sur. A partir del 2022 entrará en vigencia el Convenio con Japón. Para efectos de los servicios de asistencia técnica o servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados en favor de sujetos domiciliados, resultará indistinto el lugar de prestación de los mismos y en todos los casos se encontrará gravado con el impuesto a las ganancias con una tasa de 15 por ciento y 30 y por ciento sobre base bruta,

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

respectivamente. La tasa aplicable a los servicios de asistencia técnica será de 15 por ciento, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta.

- (c) La Sociedad Administradora está afecta al impuesto temporal a los activos netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del año anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones y amortizaciones. La tasa de dicho impuesto es de 0.4 por ciento, aplicable al monto de los activos netos que excedan S/1 millón. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del impuesto a las ganancias de los periodos tributarios de marzo a diciembre del año gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a las ganancias del año gravable al que corresponda. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución.
- (d) Por el periodo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la tasa del impuesto a las transacciones financieras ha sido fijada en 0.05 por ciento y resulta aplicable sobre los cargos y créditos en las cuentas bancarias o movimientos de fondos a través del sistema financiero, salvo que la misma se encuentre exonerada.
- (e) Para propósito de la determinación del impuesto a las ganancias, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Sociedad Administradora, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Sociedad Administradora al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Con la dación del Decreto Legislativo No.1312, publicado el 31 de diciembre de 2016, se modifican las obligaciones formales para las entidades comprendidas dentro del ámbito de aplicación de los precios de transferencia, incorporando tres nuevas declaraciones juradas informativas; la primera de Reporte Local, la segunda de Reporte Maestro y la tercera de Reporte País por País. La primera vigente a partir del 2017 por las operaciones ocurridas durante el año 2016 y las dos últimas a partir del 2018 por las operaciones ocurridas a partir del año 2017.
- (f) En julio de 2018 se publicó la Ley No.30823 en la que el Congreso delegó en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en diversos temas, entre ellos, en materia tributaria y financiera. En este sentido, las principales normas tributarias emitidas son las siguientes:
- (i) Se modificó a partir del 1 de enero de 2019 el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, eliminando la obligación de abonar el monto equivalente a la retención con motivo del registro contable del costo o gasto, debiendo ahora retenerse el impuesto a las ganancias con motivo del pago o acreditación de la retribución (Decreto Legislativo No.1369).
- (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo No.1372). Estas normas son aplicables a las personas jurídicas domiciliadas en el país, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7° de la Ley de Impuesto a la Renta, y a los entes jurídicos constituidos en el país. La obligación alcanza a las personas jurídicas no domiciliadas y a los entes jurídicos constituidos en el extranjero, en tanto: a) cuenten con una sucursal, agencia u otro establecimiento permanente en el país; b) la persona natural o jurídica que gestione el patrimonio autónomo o los fondos de inversión del exterior, o la persona natural o jurídica que tiene calidad de protector o administrador, esté domiciliado en el país; c) cualquiera de las partes de un consorcio esté domiciliada en el país. Esta obligación será cumplida mediante la presentación a la Autoridad Tributaria de una Declaración Jurada informativa, que deberá contener la información del beneficiario final y ser presentada, de acuerdo con las normas reglamentarias y en los plazos que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia de la SUNAT.
- (iii) Se modificó el Código Tributario con la finalidad de brindar mayores garantías a los contribuyentes en la aplicación de la norma anti elusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario); así como para dotar a la Administración Tributaria de herramientas para su efectiva implementación (Decreto Legislativo No.1422).

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Como parte de esta modificación se prevé un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria, cuando el deudor tributario sea sujeto de la aplicación de las medidas dispuestas por la Norma XVI en caso se detecten supuestos de elusión de normas tributarias; en tal caso, la responsabilidad solidaria se atribuirá a los representantes legales siempre que hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas como elusivas en la Norma XVI. Tratándose de sociedades que tengan Directorio, corresponde a este órgano societario definir la estrategia tributaria de la entidad debiendo decidir sobre la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo esta facultad indelegable. Los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de planificaciones fiscales e implementados a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo No.1422 (14 de setiembre de 2018) y que sigan teniendo efectos, deben ser evaluados por el Directorio de la persona jurídica para efecto de su ratificación o modificación hasta el 29 de marzo de 2019, sin perjuicio de que la gerencia u otros administradores de la sociedad hubieran aprobado en su momento los referidos actos, situaciones y relaciones económicas.

Se ha establecido asimismo que la aplicación de la Norma XVI, en lo que se refiere a la recaracterización de los supuestos de elusión tributaria, se producirá en los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012.

Cabe señalar que, mediante el Decreto Supremo No.145-2019-EF, se aprobaron los parámetros de fondo y forma para la aplicación de la norma anti elusiva general contenida en la Norma XV del Título Preliminar del Código tributario, lo cual permitió la plena vigencia y aplicación de la Norma XVI a partir del día siguiente de su aplicación (6 de mayo de 2019).

Asimismo, precisa que el dolo, la negligencia grave y el abuso de facultades a los que hace alusión el tercer párrafo del artículo 16° del Código Tributario carece de naturaleza penal.

(iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo No.1424):

- Las ganancias obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Entre los cambios más relevantes, se encuentra la inclusión de un nuevo supuesto de enajenación indirecta, que se configura cuando el importe total de las acciones de la persona jurídica domiciliada cuya enajenación indirecta se realice sea igual o mayor a 40,000 UIT.
- Los establecimientos permanentes de empresas unipersonales, sociedades y entidades de cualquier naturaleza constituidas en el exterior. A tal efecto, se han incluido nuevos supuestos de establecimiento permanente, entre ellos, cuando se produzca la prestación de servicios en el país, respecto de un mismo proyecto, servicio o para uno relacionado, por un período que en total exceda de 183 días calendario dentro de un año cualquiera de doce (12) meses.
- El régimen de créditos contra el impuesto a las ganancias por impuestos pagados en el exterior, para incorporar al crédito indirecto (impuesto corporativo pagado por subsidiarias del exterior) como crédito aplicable contra el impuesto a las ganancias de personas jurídicas domiciliadas, a fin de evitar la doble imposición económica.
- La deducción de gastos por intereses para la determinación del impuesto a las ganancias empresarial. A tal efecto, se establecieron límites tanto a préstamos con partes vinculadas, como a préstamos con terceros contraídos a partir del 14 de setiembre de 2018 sobre la base del patrimonio y EBITDA. Para el año 2021, es aplicable el límite de gastos financiero en base al 30 por ciento del EBITDA tributario considerando el Reglamento publicado el 30 de diciembre del 2021 y los informes emitidos por la Administración Tributaria, donde se realizan precisiones respecto de la normativa.

(v) Se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo No.1425). Hasta el año 2018 no se contaba con una definición normativa de este concepto, por lo que en muchos casos se recurría a las normas contables para su interpretación. En términos generales, con el nuevo criterio, para fines de la determinación del impuesto a las ganancias, ahora importará si se han producido los hechos sustanciales para la generación del ingreso o gasto acordados por las partes, que no

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

estén sujetos a una condición suspensiva, en cuyo caso el reconocimiento se dará cuando ésta se cumpla y no se tendrá en cuenta la oportunidad de cobro o pago establecida.

- (g) Mediante la Ley No.31106, publicada el 31 de diciembre de 2020, se han prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2023 las exoneraciones previstas en el artículo 19° de la Ley del Impuesto a la Renta.
- (h) La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Sociedad Administradora en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e impuesto general a las ventas de los años 2020 al 2024 se encuentran pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Sociedad Administradora por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del año en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- (i) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la pérdida tributaria arrastrable determinada por la Sociedad Administradora asciende S/374,114 y S/1,233,822, respectivamente. De acuerdo con el sistema de recuperación escogido por la Gerencia de la Sociedad Administradora, la pérdida tributaria podrá compensarse hasta por un máximo de cuatro años desde la fecha en que se generó. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (h) anterior.
- (j) A continuación, se presenta el movimiento del impuesto a las ganancias diferido por los años terminados el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	Al 1 de enero de 2024	Abono (cargo) al estado de resultados integrales	Al 31 de diciembre de 2024	Abono (cargo) al estado de resultados integrales	Al 30 de junio de 2025
	S/	S/	S/	S/	S/
Activo diferido					
Perdida tributaria (a)	204,123	159,855	363,978	110,364	474,342
Pasivo por arrendamiento	53,848	-39,274	14,573	-14,653	-79
Vacaciones	5,311	660	5,971	7,256	13,227
Diferencia en tasas de depreciación	11,731	-1,057	10,674	-527	10,147
Honorarios de auditorías	11,092	3,388	14,480	-9,097	5,383
	286,105	123,572	409,677	93,343	503,020
Pasivo diferido					
Activo por derecho de uso	-52,416	38,893	-13,523	13,523	-
	-52,416	38,893	-13,523	13,523	-
Total, neto	233,689	162,465	396,154	106,866	503,020

- (a) La Sociedad Administradora mantiene pérdidas tributarias de los años 2023 y 2024, las cuales, en aplicación de las normas tributarias vigentes, se podrían compensar con utilidades tributarias generadas hasta el año 2027 y 2028, respectivamente.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora presentó pérdidas tributarias. En opinión de la Gerencia, sobre la base de sus proyecciones y los planes futuros, dichas pérdidas podrán ser

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

compensadas con utilidades tributarias de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

(k) La composición del gasto registrado por impuesto a las ganancias en el estado de resultados integrales es como sigue:

	A junio 2025	A junio 2024
Impuesto a la renta conforme Estado de resultados integrales	S/	S/
Corriente	-	-
Diferido	106,866	123,485
Total	106,866	123,485

19. RESTRICCIONES Y GARANTÍAS

De acuerdo con la Ley y el Reglamento de Fondos de Inversión, existen las siguientes restricciones aplicables a las inversiones que efectúa la Sociedad Administradora con los recursos de los fondos que administra:

- a) La Sociedad Administradora no podrá otorgar garantías, salvo aquellas que establezca la SMV mediante normas de carácter general.
- b) La Sociedad Administradora no podrá realizar operaciones activas de crédito o anticipos, salvo que medie autorización expresa de su Comité de Vigilancia, de existir, o la Asamblea de Partícipes o se trate de valores emitidos o garantizados por el Estado o empresas financieras.
- c) La Sociedad Administradora no podrá invertir en acciones de otras sociedades administradoras de fondos mutuos y/o de fondos de inversión, administradoras privadas de fondos de pensiones, sociedades agentes de bolsa, sociedades intermediarias y en otros fondos administrados por la misma Sociedad Administradora.
- d) La Sociedad Administradora debe garantizar adecuadas condiciones de reserva y hermetismo en el manejo de la información sobre los fondos administrados, así como sobre sus comunicaciones.

De acuerdo con el Decreto Legislativo No.862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras y el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, contenido en la Resolución No.029-2014SMV/01 de la SMV, existen las siguientes restricciones aplicables a las operaciones relacionadas con los fondos que administre:

- (i) La Sociedad Administradora, sus directores, gerentes, accionistas con una participación, directa o indirecta, mayor al 10 por ciento del capital, los miembros del Comité de Inversiones, así como toda persona que participe en las decisiones de inversión o que en razón a su cargo o posición tenga acceso a información sobre las decisiones de inversión de los Fondos, están prohibidas de: i) adquirir, arrendar, usufructuar 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 Administradora al fondo bajo su administración; ii) 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; iii) recibir préstamos o garantías con cargo a recursos de los fondos; iv) efectuar cobros directa o indirectamente a los Fondos por cualquier servicio prestado no autorizado; y, v) ser accionista, director, gerente o miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora de fondos de inversión.
- (ii) Los gerentes de la Sociedad Administradora, Gestor Externo, si hubiera y los miembros del Comité de Inversiones de fondos públicos no podrán:
 - Ser accionistas de otra empresa que cuente con autorización de funcionamiento de la SMV y preste servicios, directa o indirectamente, a la Sociedad Administradora o a los Fondos que esta administre.
 - Prestar servicios, de forma directa o indirecta, a las empresas mencionadas en el numeral anterior.
 - Para fines de la aplicación de lo dispuesto en los numerales anteriores, se tendrá en cuenta únicamente a aquellos accionistas que directa o indirectamente sean titulares del diez por ciento (10%) o más del capital social de la correspondiente Sociedad Administradora o teniendo una participación menor, mantienen el control sobre ellas.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (iii) Los bienes que integran el activo de un fondo no podrán estar afectos a gravámenes, medidas cautelares o prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantías otorgadas que surjan de las operaciones propias de los fondos.
- (iv) Para la administración de cada fondo, la Sociedad Administradora debe contar con un "Comité de Inversiones", integrado por no menos de tres personas naturales o de acuerdo con lo establecido en el reglamento de participación de cada fondo. Dicho comité tiene a su cargo las decisiones de inversión del fondo. Un mismo "Comité de Inversiones" puede desempeñar funciones respecto de más de un fondo de inversión administrado por la misma Sociedad administradora encargada.
- (v) Asimismo, la Sociedad Administradora deberá ser observada por un Comité de Vigilancia que estará integrado por no menos de tres ni más de seis personas. No pueden formar parte de dicho órgano los accionistas, directores y gerentes de la Sociedad Administradora, sus cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad, así como las personas vinculadas a ellos. Un mismo Comité de Vigilancia puede desempeñar funciones respecto de más de un fondo.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el fondo público CAPIA RADIX Fondo de Inversión cuenta con un Comité de Vigilancia debidamente inscrito y comunicado oportunamente a la SMV como hecho de importancia; respecto a los fondos de inversión privados estos no cuentan con un Comité de Vigilancia en su estructura y conforme a sus respectivos Reglamentos de Participación.

Corresponde al Comité de Vigilancia: (i) vigilar que la Sociedad Administradora cumpla, respecto de los fondos, con lo dispuesto en la Ley, el reglamento de participación y los términos de colocación; (ii) verificar que la información proporcionada a los partícipes sea veraz y oportuna; (iii) verificar las acciones seguidas respecto a las observaciones y recomendaciones de los auditores externos de los fondos; (iv) convocar a Asamblea General de Partícipes para dar cuenta de su gestión y cuando, en ejercicio de sus funciones, lo considere necesario; y, (v) las demás que se establezcan en el reglamento de participación o le delegue la Asamblea General de Partícipes.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en opinión de la Gerencia, la Sociedad Administradora ha cumplido con las restricciones antes mencionadas.

20. GESTIÓN DE CAPITAL

El objetivo de la Sociedad Administradora cuando gestiona su capital es un concepto más amplio que el "Patrimonio" que se muestra en el estado de situación financiera, dicho objetivo es salvaguardar la capacidad de la Sociedad Administradora para continuar operando de manera que brinde retornos a los accionistas; y mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo y crecimiento de sus actividades.

La adecuación del capital de la Sociedad Administradora también debe cumplir con los requisitos de capital mínimos exigidos por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), que se indican en la nota 12(c).

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Sociedad Administradora.

21. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Por la naturaleza de sus actividades, la Sociedad Administradora está expuesta a riesgos de mercado, de crédito y operativo; los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la Sociedad Administradora y cada persona dentro de la misma es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Sociedad Administradora en coordinación con sus accionistas.

Estructura de gestión de riesgos -

La gestión de riesgos es implementada por la Gerencia de la Sociedad Administradora, bajo las políticas aprobadas del Directorio. Dichos órganos son los responsables de identificar, implementar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Directorio

El Directorio es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas.

(ii) Gerencia General

La Gerencia General es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y, sobre la base de su conocimiento y experiencia, controla los riesgos antes indicados siguiendo las políticas aprobadas por el Directorio. Los aspectos más importantes para la gestión de estos riesgos son: riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el riesgo de gestión de fondos.

(iii) Operaciones y Planeamiento

Las áreas de operaciones y planeamiento son responsables de administrar el flujo de fondos de la Sociedad Administradora, tomando en cuenta las políticas, y procedimientos establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad Administradora con la finalidad de asegurar la exactitud y veracidad de los datos contables, los cuales son utilizados por la dirección para la toma de decisiones.

Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de terceros, se controla mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo.

Los activos de la Sociedad Administradora que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden al efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar comerciales y las cuentas por cobrar diversas.

En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se considera que dichas concentraciones impliquen riesgos inusuales para sus operaciones.

Riesgo operacional -

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida que surge de la falla de sistemas, error humano, fraude o eventos externos. Cuando los controles internos no funcionan, los riesgos operacionales pueden dañar la reputación, tener consecuencias legales o regulatorias, o producir pérdidas financieras.

La Sociedad Administradora no puede tener como objetivo eliminar todos los riesgos operacionales; sin embargo, a través de una matriz de control y monitoreando y respondiendo a los riesgos potenciales, la Sociedad Administradora puede manejar estos riesgos. Los controles comprenden principalmente accesos, autorización y procedimientos de conciliación, capacitación de personal y procesos de evaluación.

Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden tres tipos de riesgo: (i) tipo de cambio, (ii) tasas de interés y otros. Todos los instrumentos financieros de la Sociedad Administradora están afectados por estos riesgos.

Los análisis de sensibilidad que se muestran en las siguientes secciones se relacionan con la posición de la Sociedad Administradora al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Las sensibilidades en el estado de resultados integrales es el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo.

Esto se basa en los activos y pasivos financieros mantenidos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(i) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia es la responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la Sociedad Administradora. El riesgo cambiario surge cuando la Sociedad Administradora presenta descalces entre sus posiciones activas y pasivas del estado de situación financiera en moneda extranjera que están expresados al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera. Cualquier devaluación o revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados integrales. La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macroeconómicas del país.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones. Al 30 de junio de 2025, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones de compra y venta por cada dólar estadounidense era de S/3.534 y S/3.549, respectivamente (S/3.758 para la compra y S/3.770 para la venta, al 31 de diciembre de 2024).

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y, la Sociedad Administradora tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	A junio 2025	A diciembre 2024
	S/	S/
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	265,255	227,225
Cuentas por cobrar comerciales	17,727	18,342
	282,982	245,567
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	-4,388	-2,800
Remuneraciones, tributos y otras cuentas por pagar	-19,993	-4,283
Pasivo por arrendamiento	-	-13,175
	-24,380	-20,258
Posición activa, neta	258,602	225,309

La Gerencia de la Sociedad Administradora ha decidido asumir el riesgo de cambio que genera su posición en moneda extranjera, por lo que no ha realizado operaciones de cobertura con productos derivados.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad Administradora ha registrado una pérdida neta por diferencia en cambio por S/53,501 (al 31 de diciembre de 2024 obtuvo una ganancia neta por diferencia de cambio por S/14,193), la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados integrales.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados integrales antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio	Efecto en resultados antes de impuestos	
		A junio de 2025	A diciembre de 2024
	%	S/	S/
Devaluación -			
Dólar estadounidense	5	-45,792	-42,403
Dólar estadounidense	10	-91,584	-84,806
Revaluación -			
Dólar estadounidense	5	45,792	42,403
Dólar estadounidense	10	91,584	84,806

(ii) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. La Sociedad Administradora no está expuesta al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado relacionados a sus instrumentos financieros activos ni pasivos dado que estos son principalmente de corto plazo y no devengan interés.

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad Administradora no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Sociedad Administradora desarrollar sus actividades normalmente.

En general, todos los pasivos financieros de la Sociedad Administradora tienen un vencimiento contractual menor a ciento veinte (120) días. El riesgo de liquidez no tiene que ver con los pasivos sino con la liquidez que otorgan los instrumentos financieros adquiridos (activos), es decir qué tan rápido se puede hacer líquidos los activos en caso de contingencias. Para administrar el riesgo, la Gerencia de la Sociedad Administradora periódicamente evalúa la viabilidad financiera de los fondos que administra y cuenta con el apoyo que le brinda sus accionistas.

Riesgo de gestión de fondos -

La Sociedad Administradora proporciona servicios de administración de fondos y asesorías. En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, ésta cumple con las restricciones y límites detallados en los reglamentos de participación de los fondos que administra. De esta manera, a través del Comité de Inversiones, se establecerá las estrategias adecuadas para manejar un riesgo adecuado en la gestión de los fondos de inversión administrados.

22. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) El valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado, entre partes conocedoras y dispuestas a ello, en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha. De acuerdo con las NIIF el valor razonable puede ser determinado según los siguientes niveles de jerarquía:

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Nivel 1

Los instrumentos financieros incluidos en esta categoría son aquellos que se miden sobre la base de cotizaciones obtenidas de un mercado activo. Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios son fáciles y regularmente disponibles de un mecanismo centralizado de negociación, agente, corredor, grupo de industria, proveedores de precios o entidades regulatorias; y dichos precios provienen regularmente de transacciones en el mercado.

Nivel 2

Los instrumentos financieros incluidos en la categoría de Nivel 2 son medidos en base a factores de mercado. Esta categoría incluye instrumentos valuados utilizando precios de mercado de instrumentos similares, ya sea de mercados activos o no, y otras técnicas de valuación (modelos) en donde todos los datos significativos son directa o indirectamente observables en el mercado.

Nivel 3

Los instrumentos financieros incluidos en el Nivel 3 son medidos utilizando una técnica de valoración (modelo interno), basado en supuestos que no son soportados por precios de transacciones observables en el mercado actual para el mismo instrumento, ni basado en datos de mercado disponibles.

Para propósito de las revelaciones de valor razonable, la Sociedad Administradora ha determinado las clases de activo y pasivo sobre la base de la naturaleza, características y riesgos del activo o pasivo y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

Para activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Sociedad Administradora determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada año de reporte. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora no mantiene activos o pasivos reconocidos a valor razonable sobre una base recurrente.

- b) Activos y pasivos financieros no registrados a valor razonable -
Dentro de esta categoría se encuentran el efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar diversas y los pasivos en general.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Gerencia realiza una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera. De acuerdo con la evaluación realizada por la Gerencia, los valores razonables de estos instrumentos financieros se aproximan a sus valores registrados en libros a dichas fechas, debido principalmente a que sus vencimientos son sustancialmente de corto plazo. Con respecto a los activos no corrientes, estos devengan los intereses sustancialmente a tasas de mercado por lo que sus valores en libros no tienen una diferencia importante con sus respectivos valores razonables.

23. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora no tiene demandas judiciales de carácter civil, administrativo, laboral y otras relacionadas que pueden impactar las actividades que desarrolla.

24. FONDOS ADMINISTRADOS

A continuación, se presentan los fondos administrados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el que incluye el número de partícipes conforme al numeral 1, 2 ó 3 del literal b) del art. 29 del Reglamento.

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Fondos de Inversión	Moneda	Valor patrimonial al Fondo Administrado		Público General	Número Partícipes	Principales características de inversión
		A junio 2025	A diciembre 2024			
Fondos Públicos:						
CAPIA RADIX Fondo de Inversión	Dólares (US\$)	13,532,345	12,119,439	NA	numeral 1: 5 numeral 2: 0 numeral 3: 2	El FONDO tiene por objeto principal la participación en el desarrollo, arrendamiento y posterior venta de PROYECTOS INMOBILIARIOS a través de la inversión de sus recursos en INVERSIONES INMOBILIARIAS.
Fondos Privados:						
CAPIA Desarrollo Inmobiliario II	Soles (S/)	2,303,267	5,682,113	NA	numeral 1: 7 numeral 2: 0 numeral 3: 2	Se dedica a destinar sus recursos en generar el máximo retorno para sus Partícipes mediante la inversión en proyectos inmobiliarios, destinados para el desarrollo de viviendas para la venta.
CAPIA FI Acreencias LATAMB1 Soles	Soles (S/)	5,560,806	5,561,744	NA	numeral 1: 9 numeral 2: 1 numeral 3: 3	El Fondo tiene como objetivo generar el máximo retorno posible para sus Partícipes a través de la inversión en la adquisición de i) IRD emitidos por los Emisores; y, ii) cuotas de participación de fondos de inversión o vehículos legales equivalentes, locales y extranjeros, por oferta pública o privada que inviertan en IRC administrados por la Sociedad Administradora o por otras sociedades administradoras, sociedades gestoras de fondos de inversión o entidades equivalentes, ubicadas en Perú y/o en el extranjero.
CAPIA FI Acreencias LATAMB2 Soles	Soles (S/)	4,499,135	4,501,095	NA	numeral 1: 14 numeral 2: 0 numeral 3: 4	El Fondo tiene como objetivo generar el máximo retorno posible para sus Partícipes a través de la inversión en la adquisición de i) IRD emitidos por los Emisores; y, ii) cuotas de participación de fondos de inversión o vehículos legales equivalentes, locales y extranjeros, por oferta pública o privada que inviertan en IRC administrados por la Sociedad Administradora o por otras sociedades administradoras, sociedades gestoras de fondos de inversión o entidades equivalentes, ubicadas en Perú y/o en el extranjero.
CAPIA FI Acreencias LATAMB1 dólares	Dólares (US\$)	5,326,852	5,328,335	NA	numeral 1: 32 numeral 2: 0 numeral 3: 2	El Fondo tiene como objetivo generar el máximo retorno posible para sus Partícipes a través de la inversión en la adquisición de i) IRD emitidos por los Emisores; y, ii) cuotas de participación de fondos de inversión o vehículos legales equivalentes, locales y extranjeros, por oferta pública o privada que inviertan en IRC administrados por la Sociedad Administradora o por otras sociedades administradoras, sociedades gestoras de fondos de inversión o entidades equivalentes, ubicadas en Perú y/o en el extranjero.
CAPIA FI Acreencias LATAMB2 dólares	Dólares (US\$)	5,723,804	5,725,734	NA	numeral 1: 40 numeral 2: 0 numeral 3: 2	El Fondo tiene como objetivo generar el máximo retorno posible para sus Partícipes a través de la inversión en la adquisición de i) IRD emitidos por los Emisores; y, ii) cuotas de participación de fondos de inversión o vehículos legales equivalentes, locales y extranjeros, por oferta pública o privada que inviertan en IRC administrados por la Sociedad Administradora o por otras sociedades administradoras, sociedades gestoras de fondos de inversión o entidades equivalentes, ubicadas en Perú y/o en el extranjero.
CAPIA Deuda LATAMB1 Fondo De Inversión	Dólares (US\$)	529,374	528,903	NA	numeral 1: 2 numeral 2: 0 numeral 3: 4	El Fondo tiene como objetivo generar el máximo retorno posible para sus Partícipes a través de la inversión en la adquisición de i) IRD emitidos por los Emisores; y, ii) cuotas de participación de fondos de inversión o vehículos legales equivalentes, locales y extranjeros, por oferta pública o privada que inviertan en IRC administrados por la Sociedad Administradora o por otras sociedades administradoras, sociedades gestoras de fondos de inversión o entidades equivalentes, ubicadas en Perú y/o en el extranjero.
CAPIA Deuda LATAMB2 Fondo De Inversión	Dólares (US\$)	411,196	410,621	NA	numeral 1: 2 numeral 2: 0 numeral 3: 4	El Fondo tiene como objetivo generar el máximo retorno posible para sus Partícipes a través de la inversión en la adquisición de i) IRD emitidos por los Emisores; y, ii) cuotas de participación de fondos de inversión o vehículos legales equivalentes, locales y extranjeros, por oferta pública o privada que inviertan en IRC administrados por la Sociedad Administradora o por otras sociedades administradoras, sociedades gestoras de fondos de inversión o entidades equivalentes, ubicadas en Perú y/o en el extranjero.

25. HECHOS POSTERIORES

Posteriormente al 30 de junio de 2025 y hasta la fecha de presentación de este informe no se tiene conocimiento de otros hechos importantes ocurridos entre la fecha de cierre de estos estados financieros y la fecha de autorización de emisión de los mismos, que puedan afectarlos significativamente.