
CAPIA RADIX FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Partícipes
CAPIA RADIX Fondo de Inversión

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **CAPIA RADIX Fondo de Inversión** (en adelante, el “Fondo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Fundamento para la opinión

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

Somos independientes del Fondo, de conformidad con los requerimientos éticos del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) aprobado para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú. Asimismo, hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el referido Código de Ética.

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

Otra información

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

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



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

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

Responsabilidades de la gerencia y de los encargados del gobierno del Fondo por los estados financieros

La gerencia de **CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.** (en adelante, la “gerencia”) es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con NIIF emitidas por el IASB, y por el control interno que la gerencia considere que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de error material, ya sea por fraude o error.

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

Los encargados del gobierno del Fondo son responsables por la supervisión del proceso de preparación de información financiera del Fondo.

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

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

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

Además:

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



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

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

Lima, Perú

5 de marzo de 2026

Gregorio Aparicio y Asociados

Refrendado por

----- (socio)

Gustavo Villafana
Contador Público Colegiado
Matrícula No.46192

CAPIA RADIX FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

CONTENIDO

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

US\$ = Dólar estadounidense

S/ = Sol

CAPIA RADIX FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

PASIVO Y PATRIMONIO

	Nota	Al 31 de diciembre de			Nota	Al 31 de diciembre de	
		2025 US\$	2024 US\$			2025 US\$	2024 US\$
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	272,730	53,326	Cuentas por pagar		4,153	3,928
Cuentas por cobrar	7	18	500,041	Otras cuentas por pagar		344	-
Total activo corriente		<u>272,748</u>	<u>553,367</u>	Total pasivo		<u>4,497</u>	<u>3,928</u>
Activo no corriente				Patrimonio	9		
Inversiones financieras	8	17,068,818	11,570,000	Capital		15,119,588	11,421,606
Total activo no corriente		<u>17,068,818</u>	<u>11,570,000</u>	Resultados acumulados		2,217,481	697,833
				Total patrimonio		<u>17,337,069</u>	<u>12,119,439</u>
TOTAL ACTIVO		<u>17,341,566</u>	<u>12,123,367</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>17,341,566</u>	<u>12,123,367</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

CAPIA RADIX FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el	
		31 de diciembre de	
		2025	2024
		US\$	US\$
Ingresos -			
Cambios en el valor razonable de inversiones financieras	8	1,808,818	1,523,906
Ingresos financieros	6	8,804	24,492
Diferencia en cambio, neto		2	-
		<u>1,817,624</u>	<u>1,548,398</u>
Gastos -			
Retribución a la Sociedad Administradora	10	(214,725)	(225,000)
Otros gastos	11	(83,251)	(129,303)
Diferencia en cambio, neto		-	(51)
		<u>(297,976)</u>	<u>(354,354)</u>
Utilidad y total resultado integral del año		<u><u>1,519,648</u></u>	<u><u>1,194,044</u></u>

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

CAPIA RADIX FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE 2024

	Capital (nota 9-a y 9-b)	Resultados acumulados	Total
	US\$	US\$	US\$
Saldos al 1 de enero de 2024	9,600,670	(496,211)	9,104,459
Pago de cuotas suscritas	1,820,936	-	1,820,936
Utilidad del año	-	1,194,044	1,194,044
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>11,421,606</u>	<u>697,833</u>	<u>12,119,439</u>
Pago de cuotas suscritas	3,697,982	-	3,697,982
Utilidad del año	-	1,519,648	1,519,648
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u><u>15,119,588</u></u>	<u><u>2,217,481</u></u>	<u><u>17,337,069</u></u>

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

CAPIA RADIX FONDO DE INVERSIÓN

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Nota	Por el año terminado el	
		31 de diciembre de	
		2025	2024
		US\$	US\$
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad del año		1,519,648	1,194,044
Cambios en el valor razonable de inversiones financieras	8	(1,808,818)	(1,523,906)
Variaciones netas en activos y pasivos			
Cuentas por cobrar		500,023	(497,561)
Gastos pagados por anticipado		-	3,429
Inversiones financieras	8	(3,690,000)	(3,303,000)
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		569	759
Flujo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(3,478,578)</u>	<u>(4,126,235)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Suscripción de cuotas de participación	9-a y 9-b	3,697,982	1,820,936
Flujo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>3,697,982</u>	<u>1,820,936</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo		219,404	(2,305,299)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		53,326	2,358,625
Efectivo y equivalentes de efectivo al finalizar el año	6	<u>272,730</u>	<u>53,326</u>

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

CAPIA RADIX FONDO DE INVERSIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

1 CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1 Constitución -

CAPIA RADIX Fondo de Inversión (en adelante, el “Fondo”), es un fondo de inversión de capital cerrado y con un número fijo de cuotas de participación, integrado por aportes de inversionistas institucionales.

El Fondo se constituyó bajo el Régimen Simplificado, siendo sus cuotas de participación colocadas mediante oferta pública. El Fondo fue inscrito el 4 de mayo de 2022 en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

El Fondo inició sus operaciones el 13 de junio de 2022, siendo su plazo de duración de siete (7) años dividido en dos periodos, el periodo de inversión de cinco (5) años y el período de desinversión de dos (2) años. Mediante acuerdo de la Asamblea de Partícipes del 30 de mayo de 2025, se aprobó el inicio del periodo de desinversión en esa misma fecha. Asimismo, la Asamblea puede prorrogar este periodo, a solicitud de la Sociedad Administradora, hasta por dos (2) periodos adicionales de un (1) año cada uno.

El Fondo es administrado por CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante, la “Sociedad Administradora”). La Sociedad Administradora ha sido autorizada a operar por la Superintendencia de Mercado de Valores (en adelante, “SMV”), a través de la Resolución No.050-2014-SMV/02 del 28 de abril de 2014. De acuerdo con las normas legales vigentes y con su Reglamento de Participación, las inversiones que se realizan en el Fondo son por cuenta y riesgo de los propios partícipes. Al ser riesgo patrimonial, el Fondo y su Sociedad Administradora no ofrecen pagar intereses, ni garantizan un rendimiento sobre la inversión en las cuotas de participación del Fondo, por lo que, tanto las ganancias como las pérdidas son asumidas por los partícipes. La Sociedad Administradora se encarga de la gestión profesional y la administración del Fondo conforme con su Reglamento de Participación y la normativa vigente relacionada a fondos de inversión.

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

1.2 Actividad económica -

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. Para ello, el Fondo podrá invertir directamente en (i) bienes inmuebles; o (ii) empresas inmobiliarias que hayan sido o fueran a ser constituidas con la finalidad específica de llevar a cabo proyectos inmobiliarios.

De acuerdo con el Reglamento de Participación, las inversiones señaladas en el párrafo anterior podrán realizarse a través de aportes dinerarios para: (i) la adquisición de bienes inmuebles; (ii) la constitución o participación en empresas inmobiliarias que tengan por finalidad el desarrollo de proyectos inmobiliarios; (iii) la adquisición de acciones con o sin derecho a voto, participaciones y/o bonos convertibles en acciones con o sin derecho a voto y/o participaciones emitidas por empresas inmobiliarias; (iv) la constitución de fideicomisos o patrimonios autónomos mediante los cuales se administren los bienes de los proyectos inmobiliarios; (v) adquisición de derechos a través de contratos de consorcio, contratos de “*joint venture*”, asociación en participación, y/o cualquier tipo de contrato asociativo con cualquier tercero para el desarrollo y/o adquisición de proyectos inmobiliarios (incluyendo pero no limitándose a un desarrollador inmobiliario o empresas inmobiliarias); y, (vi) cualquier otra forma mediante la cual el Fondo adquiera participación en las empresas inmobiliarias o en bienes inmuebles.

Las inversiones que el Fondo realice se encontrarán sujetas a los límites establecidos en el Reglamento de Participación. Sin perjuicio de ello, el Fondo también podrá invertir, dentro de los límites establecidos en el Reglamento de Participación, en (i) depósitos a plazo en moneda nacional o moneda extranjera, en entidades bancarias nacionales o extranjeras; y, (ii) en instrumentos representativos de aquellos depósitos a plazo señalados en el literal (i) anterior, siempre que la entidad emisora posea una calificación crediticia igual o mayor a "B+", o su equivalente, en moneda local o extranjera.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el Fondo mantiene inversiones en participaciones de una empresa inmobiliaria, ver nota 8, y viene cumpliendo con los límites aplicables establecidos en su Reglamento de Participación, ya que de acuerdo con el mismo la inversión a la fecha de estos estados financieros se considera como Inversiones Inmobiliarias.

1.3 Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros del Fondo por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad Administradora (en adelante, la "gerencia") el 29 de enero de 2026 y serán sometidos a aprobación de la Asamblea de Partícipes en los plazos establecidos por ley. La gerencia considera que estos estados financieros serán aprobados por la Asamblea de Partícipes sin modificaciones.

Los estados financieros del Fondo por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 fueron aprobados por la Asamblea de Partícipes celebrada el 31 de marzo de 2025.

2 BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación y presentación -

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el 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 excepción de las inversiones financieras que se miden a su valor razonable como se explica en el literal (d) más adelante.

Los estados financieros se presentan en dólares estadounidenses, moneda funcional y de presentación.

b) Responsabilidad de la información -

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la gerencia, 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.

c) Moneda funcional y moneda de presentación -

Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda funcional y la moneda de presentación del Fondo, con la cual se realizan las inversiones y la gerencia monitorea los resultados del Fondo. Toda la información es presentada en dólares estadounidenses y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

d) Uso de juicios y estimaciones -

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

Las estimaciones y juicios realizados son revisados periódicamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la evaluación de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias. Los ajustes que resulten de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, las estimaciones y juicios que tienen efecto en los estados financieros son:

Moneda funcional -

La determinación de la moneda funcional de una entidad requiere del criterio de la gerencia al momento de considerar ciertos factores, incluyendo la moneda que principalmente ejerce influencia en los estados financieros. Además, se debe considerar la moneda en la que se lleva a cabo las actividades del Fondo. Al aplicar los principios anteriormente mencionados, la gerencia ha llegado a la conclusión de que la moneda funcional y la moneda de presentación del Fondo es el dólar estadounidense, en base a los siguientes factores:

- El Fondo es de duración limitada y se constituye con un objetivo específico: inversión en proyectos inmobiliarios con plazos determinados, dichas inversiones son principalmente en dólares estadounidenses.
- Los aportes de capital del Fondo son en dólares estadounidenses.
- Los ingresos o rentas esperadas son en dólares estadounidenses.

Valor razonable de inversiones -

La medición del valor razonable de las inversiones financieras se realiza de acuerdo con NIIF y según lo establecido en el Reglamento de Participación del Fondo. Inicialmente el valor razonable de las inversiones es el valor de los desembolsos realizados a cambio de acciones en una empresa inmobiliaria, hasta que se finalice la construcción o rehabilitación, de tal modo que el proyecto inmobiliario esté en condiciones para ser utilizado para la venta o el alquiler, fecha desde la cual se mide el valor razonable en función de los beneficios futuros que estos activos tengan previstos con información fiable (ver nota 8).

Al 31 de diciembre de 2025, la inversión financiera del Fondo corresponde al 60% de participación en una empresa privada que se dedica al desarrollo, construcción, y operación del Parque Logístico Callao en cuatro naves. A la fecha de estos estados financieros, las naves 100 y 300B se encuentran operativas, mientras que la nave 200 presenta un avance de construcción de acuerdo con el cronograma del proyecto del Parque Logístico Callao. El valor razonable de la inversión considera los beneficios económicos futuros que generarán las naves que se encuentran en operación. Al 31 de diciembre de 2024, la construcción de la primera nave fue concluida, encontrándose en condiciones de ser utilizada para su alquiler. En consecuencia, el valor razonable de la inversión consideró los beneficios económicos futuros de esta nave, en conformidad a la normativa aplicable y el Reglamento de Participación.

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Para fines de preparación y presentación del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a los saldos en cuentas corrientes y depósitos a plazo mantenidos en instituciones financieras (bancos) locales con vencimiento menor a tres (3) meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros -

i. *Reconocimiento y medición inicial* -

Las cuentas por cobrar y las inversiones financieras en instrumentos de patrimonio se reconocen inicialmente desde el momento en que se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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

ii. *Clasificación y medición posterior* -

• *Activos financieros* -

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

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

• *Activos financieros designados desde el inicio a valor razonable con cambios en resultados* -

Las inversiones se valorizan al valor razonable, tomando en consideración los criterios establecidos en la nota 2(d), donde inicialmente el valor razonable de las inversiones financieras se reconoce al valor de los desembolsos realizados, hasta que se finalice la construcción o rehabilitación, de tal modo que el proyecto inmobiliario esté en condiciones para ser utilizado para la venta o el alquiler, fecha desde la cual se medirá el valor razonable en función de los beneficios futuros que estos activos tengan previstos con información fiable (ver nota 8).

La determinación del valor razonable de las inversiones requiere la utilización de estimaciones basadas en la metodología de valorización establecida en el Reglamento de Participación, alineadas con las NIIF.

Los ingresos generados por activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se ha establecido el derecho del Fondo a percibir los pagos por dichos ingresos.

- *Pasivos financieros -*

Los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable menos los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del pasivo.

Una entidad clasifica los pasivos financieros y los mide ya sea a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros medidos a costo amortizado corresponden a cuentas por pagar a la Sociedad Administradora y otras cuentas por pagar. Cuando estos pasivos financieros son de corto plazo, su valor nominal es similar a su costo amortizado.

- *Otros pasivos financieros -*

Después del reconocimiento inicial, serán posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Baja de activos y pasivos financieros -

- *Activo financiero -*

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

- *Pasivo financiero -*

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

iv. Compensación de instrumentos financieros -

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

v. Deterioro de activos financieros -

La NIIF 9 - Instrumentos financieros, requiere que se registren las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, excepto aquellos que se lleven a valor razonable con efectos en resultados, estimando la misma sobre la base de doce meses o por toda la vida del instrumento financiero.

c) Entidad de inversión -

El Fondo invierte en el proyecto de desarrollo y arrendamiento de naves logísticas a través de la entidad denominada Parque Logístico Callao S.R.L., donde mantiene el 60 por ciento de participación al 31 de diciembre de 2025 y de 2024. De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, existen requisitos para que la Sociedad Administradora determine si el Fondo califica como una entidad de inversión y, por lo tanto, aplique a la excepción de consolidación de acuerdo con los requisitos de la NIIF 10. La Sociedad Administradora ha realizado la evaluación y ha concluido que el Fondo califica como una entidad de inversión y, por lo tanto, aplica la excepción de no consolidación, de acuerdo con la definición de la NIIF 10, principalmente por las siguientes razones:

- El Fondo obtiene recursos con el propósito de invertir en el proyecto de desarrollo, arrendamiento y venta de naves logísticas y proporcionar a sus partícipes rendimientos por la medición del valor razonable de dicho proyecto.
- El rendimiento de las inversiones realizadas a través del Fondo se mide y evalúa sobre la base del valor razonable.

d) Valor razonable -

La NIIF 7, Instrumentos Financieros: Información a Revelar, requiere que el Fondo 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 basa 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la gerencia ha determinado que el nivel de jerarquía de valor razonable de la infraestructura en condiciones de ser utilizada para arrendamiento corresponde al Nivel 3 y al Nivel 2 respectivamente, conforme a lo dispuesto en las NIIF.

Por otro lado, la infraestructura que se encuentra aún en etapa de construcción no se le ha establecido un nivel de jerarquía dado que su valor razonable corresponde al valor de los desembolsos realizados.

e) Valor cuota -

Para determinar el valor en libros de las cuotas de participación del Fondo y conforme al Reglamento de Participación del Fondo, se divide el valor neto del Fondo (patrimonio) al cierre del año, entre el resultado de multiplicar el número de cuotas en circulación por el respectivo porcentaje pagado; dicho valor se expresa en dólares estadounidenses. La determinación del valor cuota es de responsabilidad de la gerencia.

f) Provisiones y contingencias -

Se reconoce una provisión sólo cuando el Fondo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y la provisión puede ser estimada confiablemente. Las provisiones se revisan al cierre de cada año.

Los pasivos contingentes solo se reconocen en los estados financieros cuando la salida de flujos sea probable, se revelan en nota a los estados financieros cuando la salida de flujos es posible y no se requiere revelación cuando la contingencia es remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que el Fondo genere un ingreso de beneficios económicos en el futuro.

g) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias -

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan al Fondo y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el cual el pago sea realizado.

Los siguientes criterios se deben cumplir para que se reconozca un ingreso:

- El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente.
- Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán al Fondo.
- El grado de terminación de la transacción a la fecha del estado de situación financiera pueda ser cuantificado confiablemente.
- Los gastos incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan cuantificarse confiablemente.

Los ingresos por intereses de depósitos a plazo se reconocen por el devengo, a la tasa de interés efectiva por los rendimientos recibidos o por recibir de los depósitos a plazo en entidades bancarias.

h) Reconocimiento de gastos -

Los gastos del Fondo se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se realizan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Los gastos se componen por las retribuciones a la Sociedad Administradora, según corresponde, y gastos relacionados a las inversiones, gastos operativos y/o de funcionamiento conforme al Reglamento de Participación del Fondo.

i) Transacciones y saldos en moneda extranjera -

Las transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio que resulten del pago de tales transacciones y el resultado de la conversión al aplicar los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen mensualmente en el estado de resultados integrales en el año en que se producen.

4 NUEVAS NORMAS Y MODIFICACIONES A NORMAS EMITIDAS INTERNACIONALMENTE

- a) Modificaciones a normas contables vigentes desde el 1 de enero de 2025 y adoptadas por el Fondo -

Las siguientes modificaciones a normas contables con vigencia a partir del 1 de enero de 2025, no han tenido impacto en los estados financieros y no se espera que tengan futuros impactos en el Fondo:

- Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad

En agosto de 2023, el IASB emitió una modificación a la NIC 21, para asistir a las entidades que requieran convertir a la moneda funcional una transacción u operación de un país con el cual no exista intercambiabilidad de monedas. Se considera que una moneda es intercambiable con otra cuando existe la posibilidad de obtener esta otra moneda, y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de intercambio que crea derechos y obligaciones exigibles. Cuando no exista intercambiabilidad, se permite que se estime el tipo de cambio usando ya sea: (a) un tipo de cambio observable sin ajuste, o (b) alguna otra técnica de estimación.

Estos cambios son efectivos desde el 1 de enero de 2025 y se permite su aplicación anticipada.

Esta modificación a la norma no ha tenido impacto relevante para el Fondo debido a que no mantiene operaciones en territorios donde exista falta de intercambiabilidad.

- b) Nuevas normas y modificaciones a normas contables que estarán vigentes para los estados financieros anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2026 y que no han sido adoptadas anticipadamente -

Las siguientes normas y modificaciones a normas contables han sido publicadas para periodos que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros y que no han sido adoptadas en forma anticipada:

- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros - Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7.

En mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9, 'Instrumentos financieros' y a la NIIF 7, 'Instrumentos financieros: Información a revelar' como respuesta a inquietudes recientes que surgen en la práctica. Estas modificaciones se resumen a continuación:

- (a) Se aclara la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para pasivos financieros que se liquidan a través de sistemas de transferencia electrónica;
- (b) Se aclara y añade más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de "solo pago de capital e intereses";
- (c) Se agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo del instrumento (por ejemplo, instrumentos financieros con condiciones asociadas al cumplimiento de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y

- (d) Se actualizan las revelaciones requeridas para instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Estas modificaciones son efectivas desde el 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

- NIIF 18, Presentación y revelación en estados financieros.

La NIIF 18 es la nueva norma que trata aspectos de presentación y revelación en los estados financieros. Esta norma reemplaza a la NIC 1 y principalmente se enfoca en cambios en la presentación del estado de resultados. En general, los principales cambios que trae la NIIF 18 abarcan los siguientes aspectos:

- La estructura del estado de resultados, incorporándose nuevos subtotales mandatorios;
- Los requerimientos para determinar qué estructura de presentación de los gastos en el estado de resultados es más útil;
- Revelaciones en nota de ciertas “medidas de desempeño definidas por la gerencia”. En ciertos casos, se podría requerir la revelación en notas a los estados financieros de indicadores de desempeño (tales como el EBITDA, el ROA, ROE, entre otros), incluyendo una explicación de la forma en que se determinan y una conciliación con las cifras del estado de resultados; y
- Criterios de agrupación y desagregación que se aplican para la presentación y revelación en los estados financieros y en sus notas.

La NIIF 18 es efectiva desde el 1 de enero de 2027. Cuando se aplique se tendrá que presentar la información comparativa del año 2026. Se permite su aplicación anticipada.

- Mejoras anuales a las NIIF 2024 - Volumen 11.

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

- NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera;
- NIIF 7, Instrumentos financieros: Información a revelar y su Guía complementaria sobre la implementación de la NIIF 7;
- NIIF 9, Instrumentos financieros;
- NIIF 10, Estados financieros consolidados; y
- NIC 7, Estado de flujos de efectivo.

Estos cambios son efectivos desde el 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

El Fondo no espera que la aplicación de las normas y modificaciones a normas contables antes mencionadas tenga un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo en su período de aplicación inicial.

5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Fondo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgos de cambio, riesgo de precio y riesgo de tasa de interés), riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

Factores de riesgo financiero -

i. Riesgos de mercado -

Riesgo de tipo de cambio -

El Fondo ha definido al dólar estadounidense como su moneda funcional, no obstante, mantiene ciertos activos y pasivos no significativos en monedas distintas al dólar estadounidense. El riesgo de moneda extranjera surge por el cambio en el valor de transacciones futuras y activos y pasivos reconocidos, denominados en una moneda diferente a la moneda funcional del Fondo, debido a la fluctuación en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la exposición al riesgo de moneda del Fondo no es significativa y está concentrada sustancialmente a las fluctuaciones del sol peruano. Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, las operaciones de cambio se realizan a través del Sistema Financiero Nacional a las tasas fijadas en el mercado libre.

Al 31 de diciembre de 2025, el tipo de cambio de mercado para las transacciones de compra y venta de moneda extranjera fue US\$0.297796 y US\$0.296912, respectivamente (al 31 de diciembre de 2024 fue de US\$0.266099 y US\$0.265252 respectivamente).

Riesgo de tasa de interés -

El Fondo no cuenta con instrumentos financieros de largo plazo o que estén sujetos a tasas de interés variable.

ii. Riesgo de crédito -

El Fondo puede estar expuesto al riesgo crediticio cuando el riesgo de una contraparte de un activo financiero pueda generar pérdidas al Fondo por falta de capacidad para cancelar sus obligaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el riesgo de crédito surge del equivalente de efectivo mantenido en bancos e instituciones financieras conforme al Reglamento de Participación.

iii. Riesgo de liquidez -

El Fondo puede estar expuesto al riesgo de liquidez cuando no pueda cumplir con sus obligaciones de pago de manera que la consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener los fondos suficientes y disponibilidad de financiamiento para cumplir con sus obligaciones de pago.

Mediante la suscripción de cuotas de participación en el Fondo, los partícipes asumen el riesgo de iliquidez al no existir mecanismo de retiro de los aportes al Fondo hasta que este último liquide una o varias de las inversiones. Con ello, existe el riesgo que por distintas situaciones los plazos previstos para la liquidación de las inversiones puedan aplazarse, retrasando consigo la devolución de capital y distribución de beneficios a los partícipes del Fondo.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro comprende:

	<u>2025</u> US\$	<u>2024</u> US\$
Cuentas corrientes (a)	2,730	326
Depósito a plazo con vencimiento menor a 30 días (b)	<u>270,000</u>	<u>53,000</u>
	<u>272,730</u>	<u>53,326</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2025, este rubro comprende los saldos en cuentas corrientes en bancos locales, cuyas cuentas corrientes están denominadas en dólares estadounidenses y en soles, ascendentes a US\$2,397 y S/1,118, respectivamente (al 31 de diciembre de 2024 ascienden a US\$317 y S/32 respectivamente). Los fondos son de libre disponibilidad y no devengan intereses a tasas de mercado.
- (b) Al 31 de diciembre 2025, corresponde a un depósito a plazo en dólares estadounidenses, mantenido en una entidad bancaria local, con una tasa efectiva anual de 2.45 por ciento, el cual devenga intereses, y con vencimiento el 6 de enero de 2026 (al 31 de diciembre de 2024 se mantiene un depósito a plazo en dólares estadounidenses, con una tasa efectiva anual de 3.60 por ciento y con fecha de vencimiento 6 de enero de 2025).

Durante el 2025 y 2024, el efectivo y equivalente de efectivo generó ingresos por US\$8,804 y US\$24,492, respectivamente, y se presenta en el rubro "Ingresos financieros" del estado de resultados integrales.

7 CUENTAS POR COBRAR

Este rubro comprende:

	<u>2025</u> US\$	<u>2024</u> US\$
Arras de retractación (a)	-	500,000
Otros	<u>18</u>	<u>41</u>
	<u>18</u>	<u>500,041</u>

- (a) Los fondos entregados como arras de retractación de US\$ 500,000 fueron devueltos a la cuenta bancaria del Fondo el 12 de mayo de 2025, luego de comunicar formalmente a la contraparte la decisión de no ejercer la opción de compra.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo había entregado US\$500,000 (quinientos mil y 00/100 dólares estadounidenses) como arras de retractación, relacionado con la opción de compra de un inmueble ubicado en Lurín, en el que el Fondo tenía interés en desarrollar un proyecto inmobiliario logístico.

8 INVERSIONES FINANCIERAS

Este rubro comprende las inversiones realizadas por el Fondo de conformidad con el artículo 13 del Reglamento de Participación. El movimiento de las inversiones financieras es el siguiente:

	Costo			Cambios en el valor razonable			
	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final	Saldo inicial	Efecto en resultados	Saldo final	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
2025							
Parque Logístico Callao (a)	<u>10,046,094</u>	<u>3,690,000</u>	<u>13,736,094</u>	<u>1,523,906</u>	<u>1,808,818</u>	<u>3,332,724</u>	<u>17,068,818</u>
2024							
Parque Logístico Callao (a)	<u>6,743,094</u>	<u>3,303,000</u>	<u>10,046,094</u>	<u>-</u>	<u>1,523,906</u>	<u>1,523,906</u>	<u>11,570,000</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, corresponde al 60% de participación en Parque Logístico Callao S.R.L. (en adelante, "PLC"), empresa privada que se dedica al desarrollo, construcción, y operación del parque logístico ubicado dentro de la concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, por el cual se ha firmado un contrato de operación con Lima Airport Partners (LAP) para el desarrollo y arrendamiento de naves logísticas. PLC cuenta con un financiamiento otorgado por el Banco BBVA Perú, respaldado por una garantía mobiliaria constituida sobre las participaciones de PLC.

Durante el año 2025, PLC alcanzó la estabilización de la nave 100 y entregó la nave 300 B. Estos avances, junto con los nuevos aportes al Proyecto, han sido integrados en el cálculo del valor razonable de nuestra inversión en PLC.

En consecuencia, el valor actual incluye una ganancia por valorización acumulada de US\$3,332,724 según informe de valorización y de acuerdo con el Reglamento de Participación del Fondo. Este comprende un incremento de US\$1,808,818 reconocido en el periodo 2025 (por el año 2024 el cálculo del valor razonable fue de US\$1,523,906 por la finalización de la construcción de la primera nave).

El Parque Logístico Callao, que a la fecha se encuentra en desarrollo, contempla la construcción de cuatro (4) naves logísticas destinadas al arrendamiento, sobre un terreno de aproximadamente 186,429 m². Las cuatro naves albergarán cerca de 91,173 m² de área arrendable.

Avance de construcción a la fecha:

- Nave 100: Construcción finalizada y en operación.
- Nave 300 B: Construcción finalizada y entregada al cliente.
- Nave 200: Continúa con el avance de construcción conforme a los plazos previstos.

9 PATRIMONIO

a) Capital variable -

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el capital del Fondo está compuesto por aportes de inversionistas institucionales.

	<u>2025</u> US\$	<u>2024</u> US\$
Capital emitido	23,557,056	23,557,056
% pagado	62.9%	48.2%
Importe pagado	14,817,388	11,360,828
Valor nominal de las cuotas de participación	1.00	1.00

b) Prima de emisión -

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el Fondo mantiene una prima de emisión de US\$480,444. Este importe proviene del aumento de capital efectuado el 11 de julio de 2024, fecha en las que se realizaron nuevos aportes cuyo precio de colocación de las cuotas fue mayor a su valor nominal según el siguiente detalle:

	US\$
Detalle	
Numero de cuotas adjudicadas en el aumento de capital	6,005,556
Valor nominal	1
Precio de colocación	1.08
Monto total colocado en el aumento de capital	6,486,000

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el rubro comprende:

	<u>2025</u> US\$	<u>2024</u> US\$
Prima de Emisión	480,444	480,444
% pagado	62.9%	12.65%
Importe pagado	302,200	60,778

c) Valor cuota -

El valor cuota unitario de las cuotas de participación a una fecha determinada, se calcula conforme al Reglamento de Participación del Fondo, dividiendo el valor neto del Fondo (patrimonio) entre el resultado de multiplicar el número de cuotas en circulación por el respectivo porcentaje pagado. Al 31 de diciembre de 2025 el valor cuota del Fondo es US\$1.1700 (al 31 de diciembre de 2024 es US\$1.0668).

Porcentaje de participación

	<u>Número de partícipes</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Hasta 10 por ciento	4	3
Más de 10 por ciento hasta 20 por ciento	-	1
Más de 20 por ciento hasta 30 por ciento	3	3
Total	<u>7</u>	<u>7</u>

10 RETRIBUCIÓN A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La retribución a la Sociedad Administradora se determina de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Participación.

a) Retribución fija -

La retribución fija se paga anticipadamente, con una frecuencia trimestral y se calcula de acuerdo con la fase de vida del Fondo como sigue:

- Durante el periodo de inversión, se determina considerando el importe anual que resulte mayor entre: (i) US\$225,000, más impuesto general a las ventas; o, (ii) el uno punto cinco por ciento (1.5%) del capital pagado del Fondo, más el impuesto general a las ventas - IGV.
- Durante el periodo de desinversión, se determina considerando el uno punto cinco por ciento (1.5%) del capital pagado del Fondo, más IGV.

Durante el año 2025 y 2024, el gasto devengado por las retribuciones a la Sociedad Administradora asciende US\$214,725 y US\$225,000, respectivamente, y se presenta en el rubro "Retribución a la Sociedad Administradora" y el IGV correspondiente a este concepto se incluye dentro del rubro "Otros gastos", ambos en el estado de resultados integrales.

b) Retribución variable -

La Sociedad Administradora cobra la retribución variable por la obtención de una rentabilidad superior al retorno preferencial que equivale al 8% anual sobre el capital pagado expresado en dólares estadounidenses de acuerdo con el reglamento de participación del Fondo. La retribución variable se calcula y paga a la Sociedad Administradora, conforme lo establecido en el Reglamento de Participación, y es equivalente al veinte por ciento (20%) del monto resultante luego de realizadas las devoluciones de capital y el retorno preferencial. El monto que se obtenga como retribución variable no incluye el IGV, que deberá ser agregado y es de cargo del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, no corresponde la determinación de esta retribución para la Sociedad Administradora.

11 OTROS GASTOS

Los otros gastos de operaciones y funcionamiento son como sigue:

	<u>2025</u> <u>US\$</u>	<u>2024</u> <u>US\$</u>
Tributos (a)	47,546	55,220
Servicios prestados por terceros (b)	35,705	74,083
	<u>83,251</u>	<u>129,303</u>

- (a) Durante el año 2025 y 2024, estos gastos corresponden principalmente al Impuesto General a las Ventas (IGV) de los servicios adquiridos por el Fondo, al Impuesto a las Transferencias Financieras (ITF) y a la contribución a la SMV.
- (b) Durante el año 2025 y 2024, estos gastos corresponden a los servicios que el Fondo ha recibido de terceros, que comprenden principalmente a los gastos de clasificación, auditoría, legales, servicios contables, servicio de registro en CAVALI, valorización de inversiones, entre otros.

Los gastos del Fondo, de acuerdo con el Reglamento de Participación, no deben exceder el porcentaje máximo anual del 1 por ciento del capital comprometido, por lo que cualquier exceso sobre este límite debe ser aprobado por el Comité de Vigilancia. Durante el año 2025 y 2024, no ha ocurrido este exceso.

12 RÉGIMEN TRIBUTARIO

- a) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el Fondo está sujeto al régimen tributario peruano, el cual es como se detalla a continuación:
- (i) Personería jurídica y condición de contribuyente: los fondos de inversión no son considerados como personas jurídicas para efectos del impuesto a la renta, por lo que no constituyen contribuyentes del mencionado impuesto. En tal sentido, las ganancias de capital, rentas y utilidades obtenidas por los fondos de inversión serán atribuidos a sus partícipes, de acuerdo con su condición tributaria como contribuyente.

La Sociedad Administradora es agente de retención del Impuesto a la Renta respecto de las utilidades, rentas o ganancias de capital que paguen o atribuyan estos fondos, según sea el caso.
 - (ii) Ganancias de capital: los rendimientos como las ganancias de capital percibidas por el Fondo o provenientes de la enajenación de sus cuotas de participación se encontrarán gravadas con el impuesto a la renta en caso no se encuentre dentro de las exoneraciones vigentes, y se atribuirán a los partícipes de acuerdo con su condición tributaria como contribuyente.
 - (iii) Distribución de resultados: las utilidades, rentas, ganancias de capital provenientes de fondos de inversión, incluyendo las que resultan de la redención o rescate de valores mobiliarios emitidos en nombre del fondo de inversión, se atribuirán al cierre del ejercicio a los respectivos partícipes, previa deducción de los gastos o pérdidas generadas. De igual forma, el fondo de inversión deberá atribuir a los partícipes las pérdidas netas y los créditos por impuesto a la renta de rentas de fuente extranjera. Tratándose de beneficiarios no domiciliados en el país, las rentas pagadas por el fondo de inversión calificarán como de fuente peruana, de conformidad con lo previsto en el inciso c), d) y h) del artículo 9° de la Ley del Impuesto a la Renta - LIR. La Sociedad Administradora se encuentra en la obligación de efectuar las retenciones del Impuesto a la Renta que corresponda a cada uno de los partícipes, de conformidad con las normas de la materia.
- b) En lo que respecta a la oportunidad de efectuar la atribución, mediante la Ley No.29492, se establece lo siguiente:
- Cuando los partícipes sean sujetos domiciliados y tratándose de rentas de segunda categoría, rentas y pérdidas de fuente extranjera, la atribución, deberá efectuarse cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los certificados de participación o en general, es decir, cuando las rentas sean percibidas por el partícipe.
 - Cuando los partícipes sean sujetos domiciliados y tratándose de rentas de tercera categoría, la atribución de renta deberá realizarse sobre la base del devengado de la rentabilidad que los certificados de participación le generan al partícipe al cierre de cada ejercicio.
 - En los casos de partícipes no domiciliados, la oportunidad para efectuar la atribución de las rentas será cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los certificados de participación o, en general, cuando las rentas les sean pagadas o acreditadas.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la gerencia es responsable de efectuar las retenciones y atribuciones de renta y/o pérdidas del Fondo.

13 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

En opinión de la gerencia, no existen compromisos ni garantías ni juicios pendientes de resolver en contra del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

14 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de hechos posteriores importantes ocurridos entre la fecha de cierre y la fecha de autorización de los estados financieros para su emisión, que puedan afectarlos significativamente.