



**C A P I A** SAFI

**MEMORIA  
ANUAL  
2020**

## Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en adelante, "CAPIA SAFI", antes durante el año 2020. Los firmantes se hacen responsables por el contenido de la presente Memoria Anual 2020, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a las normas del Código Civil.

Miraflores, marzo de 2021

Carlos Rojas Perla  
Presidente del Directorio  
CAPIA SAFI S.A.





## Índice

|    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| 3  | Carta del Presidente del Directorio |
| 5  | Nuestra Sociedad                    |
| 11 | Operaciones y Desarrollo            |
| 14 | Información Financiera              |

## Carta del Presidente del Directorio

Estimados Accionistas:

En mi calidad de presidente del Directorio de CAPIA SAFI S.A. me es muy grato presentarles la Memoria 2020 de CAPIA SAFI S.A, en la que hacemos un resumen del trabajo realizado durante el año 2020, donde la prioridad de la empresa fue garantizar la seguridad y salud de todos nuestros colaboradores, manteniendo las operaciones de los fondos administrados sin mayores contratiempos, en un contexto de emergencia nacional debido a la pandemia COVID-19.

Quiero empezar agradeciendo a todas las personas que pertenecen al grupo humano de CAPIA que trabajaron tenazmente durante el año 2020 en el medio de un entorno muy complejo, dando lo mejor de cada uno. La aparición de la pandemia COVID-19 nos obligó de un momento a otro a despedirnos de la oficina y a empezar el trabajo remoto de un día para otro. CAPIA ya venía trabajando en un plan de trabajo remoto parcial y esto nos obligó a acelerar los procesos de digitalización de la empresa a una forma más general.

Comenzando el año 2020, CAPIA SAFI delineó su plan quinquenal al 2025, enfocando sus esfuerzos en el desarrollo de 3 verticales definidas: Acciones, Renta Fija e Inversiones en Activos Inmobiliarios (Real Estate). Estas 3 verticales serán el eje del desarrollo de CAPIA SAFI y en donde enfocaremos nuestros esfuerzos de crecimiento.

En el 2020, se logró colocar varios nuevos fondos de inversión, cuatro (4) fondos debajo de la vertical de Renta Fija : CAPIA FI Renta Fija B1 Dólares, CAPIA FI Renta Fija B2 Dólares, CAPIA FI Renta Fija B1 Soles y CAPIA FI Renta Fija B2 Soles y un (1) fondo debajo de la vertical de Activos Inmobiliarios (Real Estate), Fondo CAPIA Desarrollo Inmobiliario II, lo que se convierte en el segundo fondo inmobiliario enfocado en el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda para la venta, esta vez denominado en soles.

Las colocaciones mencionadas se realizaron en un contexto de la peor crisis sanitaria a nivel mundial en los últimos 100 años, lo que generó una contracción económica sin precedentes desde las guerras mundiales.. Según cifras oficiales del INEI la economía peruana registró una contracción del PBI total de 11.1%, donde la demanda interna cayó -12.4%, generando la crisis económica más severa en su historia moderna El PBI del Perú fue impactado por las restricciones de movilidad que dictó el gobierno para contener el virus del COVID-19. La consumo privado fue 8.7% menor al 2019, la inversión privada se redujo 17.2% y se perdieron más de 1 millón de empleos formales en Lima Metropolitana durante el 2020. Por otro lado, la inflación anual del 2020 se ubicó en 1.7%, por debajo del rango objetivo del BCRP (entre 1% y 3%). Respecto al tipo de cambio, este se devaluó considerablemente y el USD/PEN cerró diciembre 2020 en 3.62 (promedio interbancario). La devaluación de 9% se debió a un difícil entorno local e internacional, dominado por la pandemia del COVID-19, la poca capacidad de enfrentar la crisis sanitaria y una crisis política donde el enfrentamiento del ejecutivo y legislativo nos vio cambiar 2 presidentes en menos de dos semanas.

Aunque la actividad económica mundial se está recuperando del colapso ocasionado por la COVID-19 (coronavirus), se prevé que la actividad económica mundial aumentará un 4 % en 2021. No obstante, se mantendrá muy por debajo de las proyecciones previas a la pandemia. Se espera que la actividad económica regional crezca un 3,7 % en 2021, a medida que se flexibilicen las iniciativas para mitigar la pandemia, se distribuyan vacunas, se estabilicen los precios de los principales productos básicos y mejoren las condiciones externas.

En la actualidad, los ruidos y riesgos sobre el futuro de la economía peruana se asocian a la capacidad de comprar vacunas y empezar un plan de vacunación masivo que permita abrir la economía en todo su potencial y ámbito político, que se ha vuelto en

desestabilizador y que nos ha llevado a una incertidumbre sobre si podremos mantener la estabilidad financiera y monetaria del país en un entorno de cambio de gobierno

CAPIA SAFI seguirá enfocada en la búsqueda continua de oportunidades de inversión y escalamiento de activos administrados enfocado en brindar nuestros fondos de inversión a inversionistas institucionales o de alto patrimonio , ya sean nacionales o extranjeros Creemos firmemente que el desarrollo del mercado de capitales, solo podrá darse si es que los fondos de inversión empiezan a ofrecer más y mejores productos de inversión a más inversionistas que puedan entender los riesgos y retornos de cada clase de activos.

Finalmente, queremos resaltar nuestro compromiso con impulsar las mejores prácticas de gobierno corporativo, ambiental y social. Esta vez queremos resaltar que en el plano de la equidad laboral, Grupo CAPIA promueve la diversidad y la igualdad, manteniendo durante el 2020 casi la mitad del grupo humano (48%), conformado por mujeres.

Carlos Rojas Perla  
Gerente General y Presidente del Directorio  
CAPIA SAFIS.A.

## Nuestra Sociedad

### ■ Información General

Razón Social: CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

RUC: 20555116919

Dirección: Av. Mariscal La Mar N° 662, Oficina 701, Miraflores.

Teléfono: +51(1) 710 2500

#### Constitución:

CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (antes Andino Sociedad Administradora de Fondos de Inversión), es una sociedad anónima que se constituyó en la ciudad de Lima, Perú, mediante Escritura Pública de fecha 28 de octubre de 2013, otorgada ante el Notario Público Dr. Eduardo Laos de Lama, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima el 5 de noviembre de 2013. Su objeto social es la administración de fondos de inversión públicos y/o privados, por cuenta y riesgo de los partícipes y sus respectivos patrimonios.

Mediante Resolución de Superintendente No. 050-2014-SMV/02 (en adelante, la "Resolución"), de fecha 28 de abril de 2014, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el funcionamiento de CAPIA SAFI como sociedad administradora de fondos de inversión. Dicha resolución fue publicada en el Diario Oficial el Peruano el 9 de mayo de 2014. En ese sentido, CAPIA SAFI inició oficialmente sus operaciones en mayo de 2014.

Con fecha 1 de diciembre de 2016 Andino Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. cambió su razón social a CAPIA Sociedad Administradora de Fondos

de Inversión S.A., cambio que fue comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante hecho de importancia.

Las actividades de CAPIA SAFI se encuentran reguladas por lo dispuesto en la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Decreto Legislativo No. 862) y por el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Resolución SMV No. 029-2014-SMV/01) y sus normas modificatorias, sustitutorias y reglamentarias emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

### ■ Estructura Accionarial

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social de CAPIA SAFI es de S/ 3'027,226 (tres millones veintisiete mil doscientos veintiséis con 00/100 soles) el cual está representado en 3'027,226 acciones íntegramente suscritas y pagadas, cuyo valor nominal unitario es de S/ 1.00 (un y 00/100 sol). A continuación se muestra el detalle de la distribución de la participación de los accionistas de la Sociedad:

| Porcentaje de participación sobre el patrimonio de la Sociedad | Número de accionistas | 2019 |
|--|-----------------------|------|
| 50%  | 2                     | 100% |

Asimismo, al cierre del ejercicio 2020 el patrimonio neto de CAPIA SAFI es de S/ 1'593,628 (un millón quinientos noventa y tres mil seiscientos veintiocho con 00/100 soles).

## ■ Grupo Económico

CAPIA SAFI S.A. conjuntamente con CAPIA Servicios Financieros S.A.C. y CAPIA Asset Management S.A.C., pertenecen al grupo económico CAPIA, grupo de profesionales independientes con experiencia en gestión de activos, asesoramiento financiero y empresarial. CAPIA cuenta con 26 colaboradores incluyendo a los socios principales, que tienen más de 20 años de experiencia.

CAPIA Servicios Financieros S.A.C. inició operaciones el 16 de julio de 2013, dicha sociedad se dedica a la asesoría financiera y empresarial.

CAPIA Asset Management S.A.C., forma parte del Grupo Económico desde el 15 de agosto de 2018, esta sociedad se dedica a la asesoría financiera, administración de inversiones, como también prestar servicios de administración y gerencia de empresas.

Cabe mencionar que en marzo 2020, se concretó la venta del 70% de las acciones de CAPIA Renta Fija.

## ■ Objeto de la Sociedad

CAPIA SAFI es una sociedad anónima que se constituyó por tiempo indefinido, cuyo objeto social es la administración de fondos de inversión públicos y/o privados.

Tiene a su cargo las labores de administración, control e información de las actividades de los fondos que administra, así como la evaluación de las potenciales inversiones para luego ser ejecutas previa autorización del Comité de Inversiones.

El objetivo de CAPIA SAFI es gestionar activos a través de fondos de inversión tradicional y alternativa con enfoque de corto, mediano y largo plazo y con tasas de

retorno atractivas y adecuadas al riesgo, dirigidos a inversionistas institucionales y personas naturales locales y/o extranjeras de alto patrimonio. Con el fin de lograr sus objetivos, CAPIA SAFI adopta la siguiente estrategia:

- a. Atraer, desarrollar y retener profesionales con talento, alto grado de especialización y experiencia en finanzas. Buscamos diferenciarnos por tener el mejor equipo humano y contar con profesionales altamente comprometidos a nuestro crecimiento y a un desempeño laboral con alta excelencia y rigurosidad. Nuestros ejecutivos realizan sus labores bajo los más altos estándares éticos y morales, y siguen las mejores prácticas analíticas y de gestión.
- b. Elevar el nivel de transparencia y calidad del servicio entregado a los clientes de CAPIA y brindar información oportuna y veraz a los clientes y reguladores, aspirando a mantener siempre bien informadas a todas las partes involucradas en nuestra operación.
- c. Ser agentes de cambio en el desarrollo del mercado de capitales, promoviendo mejores prácticas e innovando en productos de inversión, con el pleno entendimiento del alto costo que tiene para las empresas peruanas y para la sociedad el que no exista un mercado de capitales desarrollado, eficiente y líquido.

## ■ Procesos Legales

Durante el ejercicio 2020 CAPIA SAFI no ha tenido, ni tiene procesos judiciales, administrativos o arbitrales iniciados, o previsibles de iniciarse, en contra o a su favor (en adelante, los "Procesos"). En ese sentido, CAPIA SAFI no tiene procesos que pudiesen considerarse como no rutinarios y que pudiesen generar un impacto significativo adverso sobre los resultados de la operación y posición financiera de CAPIA SAFI.

## ■ Administración

A continuación, presentamos la relación de los miembros del Directorio.

### **Carlos Rojas Perla**

#### ***Presidente del Directorio y Gerente General (Octubre 2013 - a la fecha)***

Socio Fundador de CAPIA y Director y Gerente General de CAPIA SAFI. Es Bachiller de la carrera de Administración de Empresas de la Universidad del Pacífico en Perú con cursos de especialización en la Universidad de Harvard, la TEC de Monterrey. Es columnista de la Revista G de Gestión desde sus inicios y expositor frecuente en seminarios. El señor Rojas fue miembro del Directorio de Pesquera Exalmar entre 2013-2016 y Director para el capítulo Perú del "Hedge Fund Management Association". Actualmente es Director Independiente de Aenza S.A.A. y de Enel Generación Perú S.A.A., Director de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ASAFI) y Mentor de Endeavor Perú. Fundador y Director Gerente de Andino Asset Management SAC desde noviembre 2011. Trabajó en Compass Perú desde Marzo 2006 hasta Setiembre 2011 como Gerente de Inversiones. Fue Director de Compass Group SAFI, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. Fue miembro del Comité de Inversiones de Faro Capital Fondo de Inversión Privado I un fondo de "private equity" con capital comprometido de US\$55MM. En setiembre 2006, funda y gestiona para Compass Group el fondo Peru Special Investments Fund (PSIF), el primer "hedge fund" de acciones peruano. Este fondo llegó a tener USD135MM en activos bajo manejo y ha sido destacado en los años 2007 y 2010 por la revista Bloomberg, dentro de los fondos con mejores retornos para la industria. También fue Gerente de Inversiones de Compass Colombia por un corto tiempo.

**Augusto Felipe Barreto Espantoso*****Director (Octubre 2013 - a la fecha)***

Socio Fundador de CAPIA, Director de CAPIA SAFI y responsable de área de Banca de Inversión (asesoramiento financiero y empresarial). De 2008 a 2013, fue Socio de Lazard para América Latina y responsable por la presencia de la firma en Perú. Anteriormente, trabajó por 11 años para Citigroup Global Markets en Nueva York, donde fue Head de Banca de Inversión para América Latina (ex Brasil y México) y Head de Fusiones y Adquisiciones para América Latina. Antes, fue Vice Presidente de Banca de Inversión en Salomon Smith Barney y Salomon Brothers en Nueva York y Londres. En sus más de 20 años de experiencia en la industria, ha ejecutado más de 80 transacciones de fusiones y adquisiciones y mercados de capitales a nivel global por un monto total que excede los US\$ 80 billones. Es MBA de The Wharton School, Universidad de Pensilvania y cuenta con bachilleres en Economía y en Administración de Empresas de la Florida International University. También es graduado del programa ejecutivo de Singularity University. Miembro de YPO, Becario de Fulbright y de la OEA.

**Jéssica Alicia Bravo Guerra*****Directora (Febrero 2014 - a la fecha)***

Directora de CAPIA SAFI, responsable del área de Operaciones y Finanzas. Trabajó como Middle Office en CHL de Capital, la firma de gestión de activos en Santiago, Chile. También trabajó como Contador General del grupo económico del Perú, Compass Group. Cuenta con más de 15 años de experiencia en mercado de capitales en las áreas de contabilidad, administración, tributación y operaciones. La Sra. Bravo es Contador Público de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, Diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera en la Escuela de Negocios de la Universidad de Lima y participación en el Programa Educación Ejecutiva Gerencial en la Escuela de Negocios de la Universidad de Ciencias Aplicadas.

## Operaciones y Desarrollo

Al 31 de diciembre de 2020, CAPIA SAFI administra los siguientes fondos de inversión:

### ■ Fondo de Inversión Renta Variable Perú

Fondo de Inversión colocado bajo oferta pública e inscrito en el marco del Régimen Simplificado dispuesto en el Título V del Reglamento de Fondos de Inversión y sus sociedades Administradoras, aprobado por Resolución SMV N° 029-2014-SMV/01. Durante el año 2020, el fondo invirtió en valores mobiliarios de renta variable de empresas de diferentes sectores del mercado local de acuerdo a su política de inversión según Reglamento de Participación. Al 31 de diciembre de 2020 el patrimonio del fondo asciende a S/. 87,572.

■ **CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Dólares y CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Soles (Fondos Acreencias)**

CAPIA SAFI colocó dichos fondos de inversión bajo oferta privada en octubre 2016, siendo sus objetivos invertir en acreencias y adquirir seguro de crédito a las acreencias adquiridas según sus respectivos Reglamentos de Participación. En marzo 2020, como consecuencia de la reestructuración del negocio de productos de renta fija se vendió la cartera de los Fondos Acreencias, y al 31 de diciembre de 2020 el patrimonio de los fondos asciende a:

|   |            |
|---|------------|
| CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Dólares | US\$ 8,952 |
| CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Soles   | S/. 8,410  |

■ **CAPIA FI Renta Fija B1 Dólares, CAPIA FI Renta Fija B2 Dólares, CAPIA FI Renta Fija B1 Soles y CAPIA FI Renta Fija B2 Soles (Fondos Renta Fija)**

CAPIA SAFI colocó los Fondos Renta Fija bajo oferta privada en marzo 2020, siendo sus objetivos invertir en Instrumentos Representativos de Deuda (IRD) emitidos por Crecera Capital LLC (parte del Grupo Latam Trade Capital - LTC) en conformidad con sus respectivos Reglamentos de Participación. Al 31 de diciembre de 2020 el patrimonio de los fondos asciende a:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| CAPIA FI Renta Fija B1 Dólares | US\$ 3,777,384 |
| CAPIA FI Renta Fija B1 Soles   | S/. 3,786,471  |
| CAPIA FI Renta Fija B2 Dólares | US\$ 2,571,886 |
| CAPIA FI Renta Fija B2 Soles   | S/. 3,420,350  |

### ■ **CAPIA Desarrollo Inmobiliario I y CAPIA Desarrollo Inmobiliario II (Fondos Inmobiliarios)**

CAPIA SAFI colocó su primer fondo inmobiliario CAPIA Desarrollo Inmobiliario I en abril de 2019 y el segundo fondo en noviembre de 2020, siendo el objetivo de ambos fondos la inversión en proyectos inmobiliarios, destinados para el desarrollo de viviendas para la venta en conformidad con sus respectivos Reglamentos de Participación. Al 31 de diciembre de 2020 el patrimonio de los fondos asciende a:

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| CAPIA Desarrollo Inmobiliario I  | US\$ 6,712,936 |
| CAPIA Desarrollo Inmobiliario II | S/. 1,468,287  |

### ■ **Perspectivas para el 2021:**

- a. CAPIA SAFI buscará escalar los activos gestionado en los fondos de inversión, sin perder el enfoque de retornos atractivos con riesgos adecuados a la clase de activo y dirigidos a inversionistas calificados. .
- b. Durante el primer semestre de 2021, se espera la primera colocación del fondo de inversión CAPIA RADIX enfocado en el desarrollo de proyectos inmobiliarios para su posterior arrendamiento, estabilización y venta.
- c. CAPIA SAFI proyecta concluir la estructuración y colocación de nuevos fondos de inversión de Renta Fija durante el primer semestre de 2021
- d. CAPIA SAFI continuará trabajando en la búsqueda de oportunidades de inversión, el desarrollo de nuevos productos y en la incorporación de profesionales especialistas a los que se pretende comprometer para llevar a cabo los proyectos de inversión dirigidos a inversionistas locales y extranjeros.

## ■ Hechos de Importancia

- a. Con fecha 13 de marzo 2020 CAPIA SAFI informó respecto a la transferencia del 70% de las acciones de CAPIA Renta Fija SAC (empresa vinculada) a LATAM TRADE CAPITAL - PERÚ S.A.C.
- b. Con fecha 04 de mayo de 2020, CAPIA SAFI confirmó la información difundida por una Nota Periodística emitida por el Diario Gestión referido a la transferencia del 70% de las acciones de CAPIA Renta Fija SAC a LATAM TRADE CAPITAL - PERÚ S.A.C.
- c. Con fecha 31 de julio 2020, mediante Junta Universal de Accionistas se designó como Auditores Externos para dictaminar la información financiera correspondiente al ejercicio 2020 a la sociedad Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de R.L., firma miembro de Ernst & Young.
- d. Con fecha 22 de diciembre de 2020, mediante Junta Universal de Accionistas se acordó por unanimidad el aumento de capital, mediante aporte dinerario de los accionistas por la suma total de S/430,000.

## Información Financiera

### ■ Análisis del resultado de las operaciones y de la situación económico financiera

Para el ejercicio 2020, CAPIA SAFI tuvo ingresos por S/ 1,257,925, lo cual representa una disminución del 37% respecto al ejercicio anterior. Los gastos operativos ascendieron a S/ 1,554,655, lo cual representa el 38% respecto al ejercicio anterior, esto debido al cambio de estructura de negocio de los Fondos de Renta Fija.

En resultado neto, CAPIA SAFI presentó un resultado negativo antes de impuestos por - S/ 170,082, el cual conlleva a reconocer un escudo fiscal a favor de CAPIA SAFI a fin de compensarlo en los siguientes ejercicios.

### ■ Responsables de la elaboración y revisión de la información financiera

Los estados financieros de CAPIA SAFI correspondientes al ejercicio 2020 han sido sometidos a examen de auditores externos de la firma Paredes, Zaldívar, Burga & Asociados S.C.R.L., firma miembro de Ernst & Young.

