



C A P I A SAFI

**MEMORIA
ANUAL**

Índice

2	Declaración de Responsabilidad
3	Carta del Presidente del Directorio
5	Nuestra Sociedad
11	Operaciones y Desarrollo
16	Información Financiera



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", durante el año 2023. Sin perjuicio de la responsabilidad que le compete a CAPIA SAFI, el firmante se hace responsable por el contenido de la presente Memoria Anual 2023, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas vigentes y aplicables.

San Isidro, marzo de 2024



Carlos Rojas Perla

Gerente General

CAPIA SAFI S.A.



Carta del Presidente del Directorio

Estimados Accionistas:

En mi calidad de presidente del Directorio de CAPIA SAFI S.A., tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria Anual correspondiente al periodo 2023.

En el año 2023, la economía peruana no superó las expectativas del mercado. Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), el producto bruto interno (PBI) se contrajo en 0.55%, producto de un retroceso en los niveles de producción en algunos sectores como el agropecuario, pesca, manufactura, construcción y ciertos servicios. Asimismo, el INEI reportó que la inflación cerró en 3.4% debido a factores claves como el descenso en los precios de algunos combustibles, particularmente aquellos vinculados a la energía y a la corrección progresiva de varios alimentos que experimentaron aumentos notables debido a los desafíos climáticos a lo largo del año. El tipo de cambio del sol contra el dólar de Estados Unidos al cierre del 2023 cotizó en 3.707, mostrando una caída 2.7% (apreciación del sol peruano), en un contexto de amplio superávit comercial y a pesar de la volatilidad observada en los mercados financieros globales.

Durante el periodo 2023, la prioridad de CAPIA SAFI fue mantener un diálogo fluido y transparente con nuestros clientes, proveedores y colaboradores. Dentro de los principales logros obtenidos por CAPIA SAFI durante el periodo 2023 se destacan los siguientes:

- La continuidad de la operatividad de los fondos administrados, con un total de nueve fondos de inversión administrados, incluyendo un fondo de oferta pública.
- El cumplimiento de las obligaciones establecidas en los reglamentos de participación de los fondos bajo administración de la Sociedad Administradora.
- El fortalecimiento del gobierno corporativo de la Sociedad Administradora.

Desarrollo de los fondos de inversión:

- El fondo de inversión CAPIA RADIX mantiene inversión en el proyecto “Parque Logístico Callao”, dicho proyecto consiste en el desarrollo de cuatro naves (almacenes logísticos) de clase “A”, ubicado al costado del Aeropuerto Jorge Chavez. Al cierre del año 2023 la primera nave se encuentra en la última etapa de construcción y el 85% del área esta arrendada.
- CAPIA Desarrollo Inmobiliario I tiene como objeto el desarrollo de viviendas para su posterior venta. El fondo invirtió en cuatro proyectos, de los cuales, al cierre de 2023, dos proyectos fueron liquidados.
- CAPIA Desarrollo Inmobiliario II, enfocado en el desarrollo de viviendas para su posterior venta. El fondo ha invertido en dos proyectos, de los cuales uno ya culminó la construcción.
- Los fondos Deuda y Acreencias LATAM continuaron gestionando sus inversiones con regularidad, presentando un leve aumento de activos que alcanzaron US\$ 15.67MM.

Finalmente, para este periodo 2024, CAPIA SAFI seguirá enfocada en la búsqueda y desarrollo de oportunidades de inversión, en el escalamiento de activos administrados y en brindar nuestros fondos de inversión a inversionistas institucionales o de alto patrimonio, ya sean nacionales o extranjeros.



Augusto Felipe Barreto Espantoso
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. Pardo y Aliaga 652, oficina 303, San Isidro.
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 2023, el capital social de CAPIA SAFI es de S/ 3'707,226 (tres millones setecientos siete mil doscientos veintiséis con 00/100 soles) el cual está representado en 3'707,226 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:

Accionistas	Tipo de Persona	Participación
Carlos Rojas Perla	Persona Natural Domiciliada	50%
Augusto F. Barreto Espantoso	Persona Natural Domiciliada	50%

Asimismo, al cierre del ejercicio 2023, el patrimonio neto de CAPIA SAFI es de S/ 1'914,409 (un millón novecientos catorce mil cuatrocientos nueve 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 22 colaboradores incluyendo a los socios principales, que tienen más de 25 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.

Estrategia

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. 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.
- b) Elevar el nivel de transparencia y calidad del servicio entregado a los clientes de CAPIA SAFI 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 2023, CAPIA SAFI no ha tenido, ni tiene, procesos judiciales, administrativos o arbitrales iniciados, 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.

■ Directorio

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

Augusto Felipe Barreto Espantoso

Presidente del Directorio (Marzo 2021 - a la fecha)

Director (Octubre 2013 - Marzo 2021)

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 30 años de experiencia en la industria, ha ejecutado más de 100 transacciones de fusiones y adquisiciones y mercados de capitales a

nivel global. 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. Actualmente es Presidente del Directorio del Lima Golf Club y Vicepresidente del Directorio de la Asociación Educacional Británica del Perú.

Carlos Rojas Perla***Director y Gerente General (Octubre 2013 - a la fecha)***

Socio Fundador de CAPIA y Director y Gerente General de CAPIA SAFI. Es Bachiller 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, Director para el capítulo Perú del "Hedge Fund Management Association" y Director de Enel Generación Perú entre 2018-2020. Actualmente es Director Independiente de Aenza 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 US\$ 135MM 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.

Flavio Lavaggi***Director Independiente (Marzo 2021 - a la fecha)***

El Sr. Lavaggi es Ingeniero Industrial por la Universidad de Lima, cuenta con un MBA por el Instituto de Empresa de Madrid- España y Diplomado en Gestión Estratégica Minera por la Universidad El Pacifico - Executive School. Fue miembro del directorio de Corporación GTM del Perú hasta el 2020, y actualmente, el Sr. Lavaggi es miembro del Directorio de SGM Andino S.A.C., compañía dedicada al sector de la industria minera. Del 2016 al 2018, el Sr. Lavaggi fue Gerente General de GTM Perú - Ecuador. Durante su gestión, lideró la integración y transformación de GTM después de la adquisición de PERÚQUIMICOS. Desarrolló estrategias para las unidades de negocio como Oil & Gas, Minería, industrial y especialidades químicas, desarrollando relaciones claves con operadores de Oil & Gas de Ecuador. Anteriormente, el Sr. Lavaggi se desempeñó como Gerente General de Orica Chemicals Perú, Gerente General Regional de Microsoft Corporation y Gerente de Proyectos de Ventas y Distribución de la compañía Richard Custer. El Sr. Lavaggi cuenta con más de 26 años de experiencia en la gestión de corporaciones, negocios familiares e inversiones privadas, desarrollando negocios sostenibles para inversionistas.

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 2023, CAPIA SAFI administra los siguientes fondos de inversión:

CAPIA Deuda LATAM B1 Fondo de Inversión y CAPIA Deuda LATAM B2 Fondo de Inversión

Fondos de Inversión colocados bajo oferta privada en enero de 2022. Su objeto de inversión es la adquisición de Instrumentos Representativos de Deuda (IRD) emitidos por la empresa Humboldt Capital (parte del Grupo Latam Trade Capital - LTC) en conformidad con sus respectivos reglamentos de participación. Al 31 de diciembre del 2023, el patrimonio de los fondos asciende a:

CAPIA Deuda LATAM B1 Fondo de Inversión:	US\$ 527,830
CAPIA Deuda LATAM B2 Fondo de Inversión:	US\$ 408,865

CAPIA FI Acreencias LATAM B1 Dólares, CAPIA FI Acreencias LATAM B2 Dólares, CAPIA FI Acreencias LATAM B1 Soles y CAPIA FI Acreencias LATAM B2 Soles

Fondos de Inversión colocados bajo oferta privada en enero de 2022. Su objeto de inversión es la adquisición de: i) IRD emitidos por los Emisores y ii) cuotas de participación de fondos de inversión o vehículos legales equivalentes, locales o extranjeros, por oferta pública o privada que inviertan en IRD, 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., en conformidad con sus respectivos reglamentos de participación. Al 31 de diciembre del 2023, el patrimonio de los fondos asciende a:

CAPIA FI Acreencias LATAM B1 Dólares:	US\$ 5,871,308
CAPIA FI Acreencias LATAM B2 Dólares:	US\$ 6,114,219

CAPIA FI Acreencias LATAM B1 Soles:	S/ 5,701,017
CAPIA FI Acreencias LATAM B2 Soles:	S/ 4,492,856

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

Los fondos inmobiliarios tienen como objetivo la inversión en proyectos inmobiliarios, destinados para el desarrollo de viviendas para la venta en conformidad con sus respectivos Reglamentos de Participación.

CAPIA Desarrollo Inmobiliario I, se encuentra en etapa de desinversión, el fondo invirtió en cuatro proyectos, de los cuales, al cierre de 2023, dos proyectos fueron liquidados. Al 31 de diciembre de 2023 el patrimonio del fondo asciende a US\$ 1,421,089.

Respecto a CAPIA Desarrollo Inmobiliario II, mantiene en su portafolio dos proyectos inmobiliarios de los cuales uno ya culminó la construcción. Al 31 de diciembre de 2023, el patrimonio del fondo es S/ 7,584,626.

■ **CAPIA RADIX Fondo de Inversión**

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.

El Fondo inició operaciones el 13 de junio de 2022 y, al cierre del año 2023 mantiene una inversión en una empresa inmobiliaria cuyo fin es el desarrollo logístico de almacenes, la cual se encuentra en la última fase de la construcción de la primera nave (de 4 naves) y con el 85% de área arrendable.

Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo cuenta con un capital comprometido por US\$ 17,551,500, los cuales se encuentran pagados al 54.7% y presenta un patrimonio neto de US\$ 9,104,459.

Cabe mencionar que, durante el 2023, se liquidaron los siguientes fondos:

- CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión dólares
- CAPIA Acreencias I Fondo de Inversión Soles

Perspectivas para el 2024:

Las perspectivas se enfocarán en impulsar la gestión diversificada de activos a través de varios productos:

- a. Durante el año 2024, se buscará aumentar los activos bajo manejo de los fondos de inversión que se encuentran activos.
- b. Evaluar alternativas para mejorar y facilitar el proceso de *onboarding* de los clientes y gestión operativa de los fondos para volverlo más eficiente y disminuir el uso de papel.
- c. CAPIA SAFI viene trabajando en la estructuración de un fondo dirigido a Inversionistas Institucionales. Se espera colocar dicho fondo en el segundo semestre de 2024.
- d. Continuar trabajando en la búsqueda de oportunidades de inversión y el desarrollo de nuevos productos para ser colocados durante el segundo semestre de 2024.
- e. CAPIA SAFI, a través de la Asociación de SAFIs (ASAFI), continuará participando activamente en la propuesta de nuevas regulaciones a favor del desarrollo de los fondos de inversión a través de esquemas más flexibles y condiciones que los hagan más competitivos, tomando como referencia otros mercados de LATAM.

■ Hechos de Importancia

N°	Fecha	Descripción
1	31/01/2023	Información financiera intermedia no auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión (cuarto trimestre 2022).
2	21/02/2023	Requerimiento de Capital Calls para CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
3	07/03/2023	Nota de prensa de LOGISTA sobre proyecto Parque Logístico Callao.
4	27/03/2023	Convocatoria a Juntas de Accionistas, Junta de Acreedores o Asamblea de Obligacionistas, y acuerdos adoptados del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
5	27/03/2023	Memorias Anuales de los fondos mutuos y de los fondos de inversión.
6	27/03/2023	Información financiera anual auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
7	31/03/2023	Cambios en el Directorio y Gerencia General y/o sus órganos equivalentes.
8	31/03/2023	Aumento de capital de CAPIA SAFI aprobado por la Junta Universal de Accionistas de la Sociedad.
9	28/04/2023	Información financiera intermedia no auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
10	31/05/2023	Informe de clasificación de riesgo de las cuotas de participación del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.

11	21/06/2023	Mediante Junta General de Accionistas, se acordó designar como sociedad auditora a la empresa Gaveglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de PWC.
12	22/06/2023	Mediante Asamblea Universal de Partícipes del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión se acordó la designación de la sociedad auditora para el periodo 2023.
13	28/06/2023	Acuerdo de aumento de capital social de CAPIA SAFI.
14	30/06/2023	Llamado de capital a los partícipes del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
15	26/07/2023	Información financiera intermedia no auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
16	25/09/2023	Requerimiento de Capital Calls para CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
17	27/09/2023	Aprobación de aumento de capital de CAPIA SAFI.
18	27/10/2023	Informe de clasificación de riesgos de las cuotas de participación de CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
19	30/10/2023	Información intermedia no auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
20	14/11/2023	Requerimiento de Capital Calls para CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
21	21/12/2023	Aprobación de aumento de capital de CAPIA SAFI.

Información Financiera

■ **Análisis del resultado de las operaciones y de la situación económica financiera**

Al cierre del 2023, CAPIA SAFI cuenta con activos que ascienden a S/ 2,238,241 y un patrimonio neto de S/ 1'914,409. Asimismo, obtuvo ingresos por S/ 1,975,644, el cual representa una disminución del 6% respecto al ejercicio anterior, los gastos operativos ascendieron a S/ 2,629,190, el cual representa un aumento del 37% respecto al ejercicio anterior, y como resultado integral presenta una pérdida por S/ 518,636.

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

Los estados financieros de CAPIA SAFI correspondientes al ejercicio 2023 han sido sometidos a examen de auditores externos de la firma Gaveglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada (PWC).

C A P I A

MEMORIA ANUAL 2023

C A P I A SAFI