



**C A P I A** SAFI

**MEMORIA  
ANUAL**

## Índice

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

## Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información respecto al desarrollo del negocio de CAPIA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en adelante, "CAPIA SAFI", durante el periodo 2024. Sin perjuicio de la responsabilidad que le compete a CAPIA SAFI, el firmante se hace responsable por el contenido de la presente Memoria Anual 2024, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas vigentes y aplicables.

San Isidro, marzo de 2025

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 ante ustedes la Memoria Anual correspondiente al período 2024.

Durante el año, la economía peruana mostró una aceleración en su ritmo de crecimiento, pasando de un 3.6% en el segundo trimestre a un 3.8% en el tercer trimestre, alcanzando un 3.9% en noviembre de 2024. Este dinamismo estuvo impulsado por la mejora del mercado laboral, la reducción de la inflación y la recuperación de las expectativas empresariales, factores que contribuyeron al incremento del gasto privado.

La tasa interanual de inflación se ubicó en 1.9% en diciembre, alineándose con el rango meta establecido por el Banco Central de Reserva (BCR), que oscila entre 1% y 3%.

Por otro lado, el tipo de cambio de venta experimentó un incremento, pasando de S/ 3.714 en septiembre a S/ 3.770 en diciembre de 2024, lo que representó una depreciación acumulada del 1.5% en el cuarto trimestre.

Agradecemos a nuestros colaboradores, inversionistas y clientes por su confianza y compromiso, que han sido fundamentales en la consolidación de nuestros logros durante este periodo.

Durante el periodo 2024, 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 2024, se destacan los siguientes:

- La continuidad de la operatividad de los fondos administrados, con un total de 9 fondos de inversión administrados, entre ellos un fondo de oferta pública, un fondo de oferta privada liquidado en agosto 2024 y un fondo de oferta privada actualmente en proceso de liquidación.

- 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 2024 la primera nave se encuentra en la última etapa de construcción y el 85% del área esta arrendada.
- CAPIA Desarrollo Inmobiliario I (liquidado), enfocado en el desarrollo de viviendas para su posterior venta. El fondo ha invertido en cuatro proyectos y se liquidó en agosto de 2024.
- CAPIA Desarrollo Inmobiliario II en Liquidación, enfocado en el desarrollo de viviendas para su posterior venta. El fondo ha invertido en dos proyectos y desde noviembre 2024 comenzó su etapa de liquidación.
- Los fondos Deuda y Acreencias LATAM continuaron gestionando sus inversiones con regularidad.

Finalmente, para este periodo 2025, 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 SAFI S.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 2024, el capital social de CAPIA SAFI es de S/ 4,307,226 (cuatro millones trescientos siete mil doscientos veintiséis con 00/100 soles) el cual está representado en 4,307,226 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%

### ■ 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 las asesorías, consultorías entre otros.

## ■ 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 2024, 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 y Director de CAPIA SAFI. Bachiller en Economía y en Administración de Empresas de Florida International University y cuenta con un MBA de The Wharton School, University of Pennsylvania. Becario de Fulbright y de la OEA. Socio responsable de la ejecución de transacciones de banca de inversión en CAPIA. Ha asesorado a los principales grupos económicos en la región andina en distintas transacciones a lo largo de una larga carrera como banquero de inversión. Antes de incorporarse a CAPIA, entre el 2008 al 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. Antes, fue vicepresidente 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 por un monto total que excede los US\$85 mil millones.

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

Socio Fundador de CAPIA y Director y Gerente General de CAPIA SAFI. Bachiller en Administración de Empresas de la Universidad del Pacífico con cursos de especialización en la Universidad de Harvard y Monterrey. Socio responsable de los negocios de gestión de activos de CAPIA. Antes de incorporarse a CAPIA, fue Chief Investment Officer y director en Compass Group SAFI, donde manejó diversos fondos con activos superiores a los US\$ 300 millones. Gestionó el primer hedge fund de acciones peruano, Peru Special Investments Fund (PSIF), que llegó a tener US\$135 millones en activos bajo manejo. Fue Portfolio Manager de Compass Colombia, donde manejó dos fondos de acciones colombianas que sumaban más de US\$70 millones. Anteriormente, fue Sub Gerente de Inversiones en Rímac Seguros con inversiones cercanas a US\$300 millones. Participó de diversas operaciones de M&A, y actuó como asesor financiero en diferentes inversiones. Asimismo, fue Andean Sales Trader para Deutsche Bank en Lima y Nueva York. Además, fue Head of Sales and Trading para diversas casas de bolsa en Perú. Ha sido director independiente de Pesquera Exalmar, Enel Generación S.A.A y director de AENZA S.A.A. También es mentor Endeavor, ganador de premio al mentor del año 2021 e inversionista ángel.

**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 2024, 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 2024, el patrimonio de los fondos asciende a:

CAPIA Deuda LATAM B1 Fondo de Inversión:	US\$ 528,903
CAPIA Deuda LATAM B2 Fondo de Inversión:	US\$ 410,621

**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 2024, el patrimonio de los fondos asciende a:

CAPIA FI Acreencias LATAM B1 Dólares:	US\$ 5,328,335
CAPIA FI Acreencias LATAM B2 Dólares:	US\$ 5,725,734
CAPIA FI Acreencias LATAM B1 Soles:	S/ 5,561,744
CAPIA FI Acreencias LATAM B2 Soles:	S/ 4,501,095

**CAPIA Desarrollo Inmobiliario I (Liquidado) y CAPIA Desarrollo Inmobiliario II En Liquidación (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 liquidó el 14 de agosto de 2024.

Respecto a CAPIA Desarrollo Inmobiliario II se encuentra en etapa de liquidación y al 31 de diciembre de 2024, el patrimonio del fondo es S/ 5,682,113.

### ■ **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 2024 mantiene una inversión en una empresa inmobiliaria cuyo fin es el desarrollo logístico de almacenes. Al 31 de diciembre 2024, la fase 1 se encuentra entregada y colocada al 85% del área arrendable. Cabe mencionar que, a la fecha de emisión del presente documento, se encuentra entregada y colocada el 100% del área arrendable de la fase 1. Adicionalmente, se está construyendo la nave 300B, la cual ya está 100% alquilada, y se iniciará con la nave 200 en el segundo trimestre del año, dado que ya se tienen 10,000 m<sup>2</sup> arrendados.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo cuenta con un importe comprometido por US\$ 24,037,500.48, los cuales se encuentran pagados al 47.5% y presenta un patrimonio neto de US\$ 12,119,439.

### ■ **Perspectivas para el 2025:**

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

- a. Durante el año 2025, se buscará aumentar los activos bajo manejo de los fondos de inversión que se encuentran activos.
- b. CAPIA SAFI viene trabajando en la estructuración de un fondo dirigido a Inversionistas Institucionales.
- c. 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**

<b>Nº</b>	<b>Fecha</b>	<b>Descripción</b>
<b>1</b>	12/01/2024	Se informa a la SMV sobre el exceso de los límites de inversión del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión
<b>2</b>	02/02/2024	Información financiera intermedia no auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
<b>3</b>	25/03/2024	Aprobación de los Estados Financieros Auditados y Memoria Anual del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
<b>4</b>	27/03/2024	Aprobación de los Estados Financieros Auditados y Memoria Anual por la Junta General de Accionistas de CAPIA SAFI.
<b>5</b>	27/03/2024	Aumento de capital de CAPIA SAFI aprobado por la Junta Universal de Accionistas de la Sociedad.
<b>6</b>	26/04/2024	Información financiera intermedia no auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.

<b>7</b>	14/05/2024	Requerimiento de Capital Calls para CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
<b>8</b>	30/05/2024	Informe de clasificación de riesgo de las cuotas de participación del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
<b>9</b>	30/05/2024	Acuerdo de la Asamblea de partícipes de CAPIA RADIX Fondo de Inversión
<b>10</b>	30/05/2024	Aumento de capital por nuevos aportes de CAPIA RADIX Fondo de Inversión
<b>11</b>	18/06/2024	Inicio de mecanismo de colocación por aumento de capital de CAPIA RADIX Fondo de Inversión
<b>12</b>	28/06/2024	Mediante Junta General de Accionistas, se acordó designar como sociedad auditora a la empresa Gaveglione, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de PWC.
<b>13</b>	28/06/2024	Aumento de capital de CAPIA SAFI aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.
<b>14</b>	10/07/2024	Mediante Asamblea Universal de Partícipes, se ratificó por unanimidad a los miembros del Comité de Vigilancia.
<b>15</b>	10/07/2024	Mediante Asamblea Universal de Partícipes del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión se acordó la designación de la sociedad auditora para el periodo 2024 y ratificación del Comité de Vigilancia del fondo.
<b>16</b>	11/07/2024	Resultados del aumento de capital del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión
<b>17</b>	25/07/2024	Información financiera intermedia no auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
<b>18</b>	02/10/2024	Se informa a la SMV sobre el exceso de los límites de inversión del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión

<b>19</b>	15/10/2024	Aumento de capital de CAPIA SAFI aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.
<b>20</b>	28/10/2024	Requerimiento de Capital Calls para CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
<b>21</b>	29/10/2024	Información financiera intermedia no auditada del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.
<b>22</b>	29/11/2024	Informe de clasificación de riesgo de las cuotas de participación del fondo CAPIA RADIX Fondo de Inversión.

## Información Financiera

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

Al cierre del 2024, CAPIA SAFI cuenta con activos que ascienden a S/ 1,962,181 y un patrimonio neto de S/ 1'757,522. Asimismo, obtuvo ingresos por S/ 1,860,535, el cual representa una disminución del 6% respecto al ejercicio anterior, los gastos operativos ascendieron a S/ 2,862,902, el cual representa un aumento del 8% respecto al ejercicio anterior, y como resultado integral presenta una pérdida por S/ 756,887.

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

Los estados financieros de CAPIA SAFI correspondientes al ejercicio 2024 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 2024



C A P I A SAFI