



**CORE** CAPITAL

## **ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA GERENCIA**

Tercer trimestre del 2017  
Al 30 de septiembre del 2017



## 1. DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

CORE CAPITAL Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante la “Sociedad”) fue constituida el 06 de diciembre de 2016 e inscrita en los registros de personas jurídicas el 28 de diciembre de 2016. Con fecha 06 de agosto de 2017 se publicó la Resolución N° 068 -2017- SMV/02 de la Superintendencia del Mercado de Valores – SMV, emitida el 03 de agosto del 2017, donde se autorizó el funcionamiento como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y su correspondiente inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores; iniciando así, desde esa fecha, su actividad de administración de fondos de inversión y prestación de servicios de asesoría financiera.

El domicilio fiscal y oficinas administrativas de la Sociedad al 30 de setiembre de 2017 es Calle República de Colombia Nro. 791 Oficina. 702 – San Isidro, Lima - Perú. La Sociedad tiene como objeto social dedicarse a la administración de fondos de inversión públicos y/o privados y prestación de servicios de asesoría financiera.

Las operaciones de la Sociedad están normadas por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N°862 - Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante “la Ley”) y el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (en adelante “el Reglamento de Fondos de Inversión”), aprobado por Resolución SMV N°029-2014-SMV/01 de la Superintendencia de Mercado de Valores (en adelante “SMV”). En este sentido, la Sociedad debe cumplir con las diversas normas y restricciones emitidas por la SMV.

## 2. COMPOSICIÓN ACCIONARIAL

La composición accionarial tiene la siguiente estructura:

Tenencia	# Accionistas	Porcentaje de Participación
0.1% - 5%	0	0.00%
Entre 5% a 10%	0	0.00%
Mayor a 10%	3	100.00%
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100.00%</b>

Todas las acciones tienen derecho a voto y existe tres accionistas con tenencia mayor al 10%. No existen acciones preferentes ni acciones de inversión.

## 3. DIRECTORIO Y GERENCIA

### Martín Bedoya

Director - Socio

- MBA Stanford University
- Real Estate Management -Harvard Business School
- Ingeniero Industrial PUCP
- Más de 10 años de experiencia en el sector inmobiliario, inversiones y textil.
- Socio y Director Gerente Edifica
- Socio de Produktiva (constructora)



### **Jorge Ruiz**

Socio

- MBA INCAE Business School
- Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)- Centrum Graduate Business School
- Ingeniero Civil PUCP
- Más de 10 años de experiencia en Gestión de Proyectos inmobiliarios
- Socio y Director Gerente Edifica
- Socio de Produktiva (constructora)

### **Juan Carlos Tassara**

Director - Socio

- MBA INCAE Business School
- Ingeniero Civil PUCP
- Más de 10 años de experiencia en el sector inmobiliario
- Socio y Director Gerente EDIFICA
- Socio de Produktiva (constructora)
- Ex Director gerente de AsiaSur
- Fundador de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI)

### **Aldo Fuertes**

Director - Gte. Gral.

- MBA INCAE Business School
- Gestión de Riesgos Financieros - TEC de Monterrey
- Más de 10 años de experiencia en el manejo de inversiones y de fondos.
- Ex Director - Gerente de Popular SAFI
- Ex Gerente General de Concordia Capital Group
- Fundador Asociación de Secretarios Corporativos de Latinoamérica (ASCLA)
- Profesor en Centrum Graduate Business School.

## **4. BREVE DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO MACROECONÓMICO**

Durante el tercer trimestre del año, la proyección de crecimiento del PBI anual para el 2017 se coloca en 2.8% según cifras del Banco Central de Reserva del Perú. Existe alta expectativa de que la situación se revierta para el siguiente año; debido, principalmente, al gasto asociado a la reconstrucción e infraestructura.

Además, se prevé un mayor dinamismo en la inversión privada, así como en el consumo. La inflación seguirá en su rango meta, aunque rozando el límite inferior, por lo que el BCRP tendría espacio para implementar un estímulo monetario más agresivo para el IV trimestre del presente año y el 2018.

## **5. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO**

Al 30 de setiembre de 2017, la Sociedad Administradora gestiona un fondo de inversión de Oferta Privada, cuya denominación y características se presentan a continuación:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| ▪ Denominación del Fondo:          | Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión   |
| ▪ Cantidad de cuotas colocadas:    | 2'350,000 cuotas  |
| ▪ Monto colocado:                  | 2'350,000 dólares americanos  |
| ▪ Objetivo Principal de Inversión: | El fondo tiene por objetivo invertir sus recursos principalmente en títulos valores representativos de deuda, inscritos o no inscritos en el registro, emitidos para atender las necesidades financieras, incluyendo la sustitución de deuda, que surgen en el desarrollo de proyectos inmobiliarios por parte de empresas del Grupo Edifica, cuyo emisor u obligado al pago sea una empresa del Grupo Edifica. |



El valor cuota al cierre de septiembre del 2017 es de US\$ 0.9932653110.

## 6. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA GERENCIA

En el tercer trimestre del 2017, Core Capital SAFI tuvo ingresos por ventas (comisiones) de S/. 143,158.68 explicado por servicios de administración de fondos, asesoría y estructuración de valores. El Costo de servicio ascendió a S/. 228,040.00 y los gastos operacionales ascendieron a S/. 573,480. El saldo de otros ingresos y egresos ascendió a 89,233 resultando en una pérdida neta acumulada por S/. 569,127.

El Total de Activos ascendió a S/. 1'963,536 resaltando una inversión inmobiliaria (oficinas) por S/. 1.3 millones. El Capital Social asciende a S/. 1,461,498 y el Patrimonio Neto asciende a 1'625,442. Así mismo, el total pasivos, explicado principalmente por remuneraciones por pagar y diversas, asciende a S/. 338,094.

Lima, 31 de octubre del 2017



Aldo Fuertes Anaya  
**Gerente General**



**CORE** CAPITAL