



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

**Primer trimestre del 2022  
Al 31 de marzo del 2022**

## 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 06 de diciembre de 2016. Con fecha 06 de agosto de 2017 se publicó, en el Diario Oficial El Peruano, la Resolución de Superintendente N° 068 -2017- SMV/02 de la Superintendencia del Mercado de Valores – SMV, emitida el 03 de agosto de 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. Desde esa fecha, inició su actividad de administración de fondos de inversión, estructuración y prestación de servicios de asesoría financiera.

La Sociedad, que es de duración indeterminada, tiene como objeto social dedicarse a la administración de fondos de inversión públicos y/o privados; así como realizar actividades complementarias relacionadas a su objeto social, tales como estructuración y administración de cartera a personas naturales o jurídicas y prestación de servicios de asesoría financiera. Su Código CIU es 6430.

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”), 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”), entre otras normas. En este sentido, la Sociedad debe cumplir con las diversas normas y restricciones emitidas por la SMV.

Al 31 de marzo de 2022, el domicilio fiscal y oficinas administrativas de la Sociedad se encuentran ubicadas en Calle República de Colombia N° 791 Oficina N° 702, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú. Asimismo, su página web es [www.corecapital.com.pe](http://www.corecapital.com.pe), su número de teléfono es (+511) 748-4547 y su e-mail es [info@corecapital.com.pe](mailto:info@corecapital.com.pe).

## 2. COMPOSICIÓN ACCIONARIAL

La composición accionarial tiene la siguiente estructura:

TENENCIA	N° DE ACCIONISTAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Entre 0.1%-5%	0	0
Entre 5% - 10%	1	7.84%
Mayor a 10%	3	92.16%
<b>TOTAL</b>	5	100%

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

Core Capital SAFI desarrolla un enfoque innovador en el diseño de estrategias para la administración de sus Fondos que buscan crear valor sostenible para los inversionistas; por ello, está conformado por un equipo de renombrada experiencia en gestión inmobiliaria y gestión de fondos de inversión.

**Martín Alejandro Bedoya Benavides**

Director - Socio

- MBA Stanford University.
- Real Estate Management -Harvard Business School.
- Ingeniero Industrial por la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Más de 10 años de experiencia en el sector inmobiliario, inversiones y textil.
- Socio y Director Gerente del Grupo Edifica.
- Socio de Edifica Constructores S.A.C. (Produktiva).

**Jorge Martín Ruiz Ortiz**

Socio

- MBA INCAE Business School.
- Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI)- Centrum Graduate Business School.
- Ingeniero Civil por la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Más de 10 años de experiencia en Gestión de Proyectos inmobiliarios.
- Socio y Director del Grupo Edifica.
- Socio de Edifica Constructores S.A.C. (Produktiva).

**Juan Carlos Tassara García**

Director – Socio

- MBA INCAE Business School.
- Ingeniero Civil por la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Más de 10 años de experiencia en el sector inmobiliario.
- Socio y Director del Grupo Edifica.
- Socio de Edifica Constructores S.A.C. (Produktiva)Ex Director gerente de Revista Asia Sur S.A.C.
- Presidente de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI).

**Aldo Ruy Fuertes Anaya**

Director – Socio – Gerente General

- 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).
- Ex miembro del Comité de Gobierno Corporativo de la CONFIEP.
- Miembro del Comité de Gobierno Corporativo de Procapitales.

**Alejandro Reynoso Del Valle**

Director Externo

- PhD en Economía por el Massachusetts Institute of Technology – MIT.
- Más de 20 años de experiencia en banca de inversión y mercados de capitales.
- Diseñador líder, suscriptor y agente de estructuración para Fibra Uno, Fibra Inn, Fibra HD y Fibra Shop.

- Fundador de la CONSAR, rol principal en la creación del Sistema Internacional de Cotizaciones (SIC) en México.

#### 4. BREVE DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO MACROECONÓMICO

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), la producción nacional en el periodo enero-febrero de 2022 aumentó en 3,87% y durante los últimos doce meses, marzo 2021-febrero 2022, presentó un incremento de 14,42%. Ello como resultado del crecimiento en los sectores: Alojamiento y Restaurantes, Comercio, Transporte y Almacenamiento, Manufactura, Telecomunicaciones, Agropecuario, Servicios Prestados a Empresas, Electricidad Gas y Agua y Minería e Hidrocarburos. Sin embargo, otros sectores productivos mostraron contracción como Construcción, Financiero y Seguros y Pesca.

Según la Encuesta Permanente de Empleo publicada por el INEI para el primer trimestre, la población ocupada de Lima Metropolitana alcanzó los 4 921 mil personas, al compararla con similar trimestre del 2021 se incrementó en 19,5%, que equivale a 804 mil personas; sin embargo, respecto al año 2019 (año de pre pandemia), el incremento es de 1,9% (91 mil).

De acuerdo con el último Reporte de Inflación (marzo 2022) publicado por el BCRP, la actividad del sector construcción se incrementó en 34,9% en 2021, debido principalmente a la autoconstrucción y a la continuación de obras públicas y privadas. Cabe destacar que en el cuarto trimestre de 2021 la actividad del sector se contrajo 5,8 por ciento interanual, mostrando una desaceleración principalmente por una menor ejecución de obras públicas y menor consumo interno de cemento. Para 2022 se estima que la actividad del sector construcción aumente 0,5 por ciento y para 2023 se prevé un crecimiento de 2,5 por ciento, impulsado por una mayor inversión pública y privada.

Finalmente, el año 2022 muestra un contexto favorable, enmarcado por la normalización de los hábitos de gasto y el levantamiento de las restricciones sanitarias, impulsando la actividad no primaria. Además, entre otros factores, se espera la normalización de la producción de hidrocarburos y la entrada en operación del proyecto Quellaveco. La economía proseguiría con un crecimiento de 3,2 por ciento en 2023.

La economía proseguiría con una recuperación de 3,2 por ciento en 2023, en un entorno en el que se preserve la estabilidad macroeconómica y financiera, y en el que se promueva un adecuado ambiente de negocios que impulse las decisiones de consumo e inversión de hogares y empresas, y la creación de empleo.

La inversión pública de 2022 crecería 4,0 por ciento, por debajo del para proyección anterior (4,5 por ciento) debido a la menor ejecución de proyectos durante los dos primeros meses del año. Se espera que en los siguientes meses la inversión se dinamice, impulsada por obras de Reconstrucción.

Por otro lado, el BCRP advirtió como los principales riesgos los siguientes factores:

1. Incremento en los precios internacionales de los alimentos y combustibles debido a los problemas de producción y abastecimiento.
2. Persistencia de la inflación a nivel mundial y su posible impacto sobre las expectativas de inflación y sobre el crecimiento económico mundial.
3. Un menor nivel de actividad local de no recuperarse la confianza empresarial y del consumidor.

4. Presiones al alza del tipo de cambio y mayor volatilidad en los mercados financieros

## 5. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO

Al 31 de marzo de 2022, la Sociedad gestiona cinco (05) fondos de inversión de Oferta Pública: (i) Fondo Praedium – Fondo de Inversión, (ii) Fondo Edifica Core II – Fondo de inversión, (iii) Fondo Seguridad Core – Fondo de Inversión, (iv) Fondo Equilibrio SABBI – Fondo de Inversión; y, (v) Fondo Oportunidad SABBI – Fondo de Inversión.

Asimismo, la sociedad administradora gestiona cuatro (04) fondos de inversión de Oferta Privada: (i) Fondo Edifica Core - Fondo de inversión; (ii) Fondo de Derivados Financieros - Fondo de Inversión; (iii) Fondo Performance – Fondo de Inversión; y, (iv) Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust – Fondo de Inversión.

A continuación, se presentan las características de cada uno de estos fondos al cierre del primer trimestre de 2022:

### FONDOS DE INVERSIÓN DE OFERTA PÚBLICA

#### **A. Fondo Praedium – Fondo de Inversión**

Es un fondo de inversión inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores bajo régimen general, supervisado por la Superintendencia de Mercado de Valores<sup>1</sup>, quien vela por su correcta administración. Este patrimonio autónomo se encuentra inscrito en el Registro Público de Mercado de Valores desde el 25 de noviembre de 2019 mediante Resolución de Inscripción N° 104-2019-SMV/10.2.

Este fondo tiene por objetivo invertir sus recursos principalmente en títulos valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores, emitidos por personas jurídicas para: (i) la adquisición de terrenos, (ii) capital de trabajo, o, (iii) para la sustitución de deuda. Los títulos valores representativos de deuda serán respaldados por un fideicomiso o alguna modalidad de garantía inmobiliaria constituida al respecto.

Las características de este fondo, al cierre de marzo de 2022 son detalladas a continuación:

- Capital Objetivo: Hasta US\$ 50,000,000
- Vigencia: Hasta el 31 de julio de 2022
- Valor Patrimonial: US\$ 3,296,058

#### **B. Fondo Edifica Core II – Fondo De Inversión**

Es un fondo de inversión inscrito, mediante trámite de inscripción automática, en el Registro Público del Mercado de Valores bajo régimen simplificado desde el 23 de diciembre de 2020, supervisado por la Superintendencia de Mercado de Valores<sup>2</sup>.

El fondo tiene por objeto invertir sus recursos principalmente en títulos valores representativos de deuda, inscritos o no inscritos en el registro de valores, emitidos para

---

<sup>1</sup> La supervisión de la SMV no implica que recomiende o garantice la inversión efectuada en un Fondo de Inversión.

<sup>2</sup> La supervisión de la SMV no implica que recomiende o garantice la inversión efectuada en un Fondo de Inversión.

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 mencionado Grupo.

Las características de este Fondo, al cierre de marzo de 2022, se resumen a continuación:

- Capital Objetivo: Hasta US\$ 35,000,000
- Vigencia: 4 años desde el inicio de actividades de fondo
- Valor Patrimonial: US\$ 29,351,723.00

#### **C. Fondo Seguridad Core – Fondo de Inversión**

Es un fondo de inversión inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores bajo régimen general, supervisado por la Superintendencia de Mercado de Valores<sup>3</sup>, quien vela por su correcta administración. Este patrimonio autónomo se encuentra inscrito en el Registro Público de Mercado de Valores desde el 18 de setiembre de 2020 mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 073-2020-SMV/10.2.

Asimismo, mediante la Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 037-2022-SMV/10.2 de fecha 6 de abril 2022, la Superintendencia de Mercado de Valores aprobó diversas modificaciones al Reglamento de Participación del Fondo Seguridad Core – Fondo de Inversión.

Este fondo tiene por objetivo invertir sus recursos en los activos, valores o instrumentos financieros establecidos en el artículo 16° del Reglamento de Participación, de los distintos sectores que formen parte del portafolio de inversiones proporcionado por el proveedor del portafolio. Asimismo, el fondo podrá también invertir en personas jurídicas del GRUPO EDIFICA.

Las características de este fondo, al cierre de marzo de 2022, se presentan continuación:

- Capital Objetivo: Hasta US\$ 300,000,000
- Vigencia: El plazo de duración es de 11 años contados a partir del inicio de actividades del fondo, pudiendo ser renovado o prorrogado por acuerdo de asamblea general.
- Valor Patrimonial: US\$ 189,514

#### **D. Fondo Equilibrio SABBI – Fondo de Inversión**

Es un fondo de inversión inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores bajo régimen general, supervisado por la Superintendencia de Mercado de Valores<sup>4</sup>, quien vela por su correcta administración. Este patrimonio autónomo se encuentra inscrito en el Registro Público de Mercado de Valores desde el 14 de diciembre de 2021 mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 139-2021-SMV/10.2.

Asimismo, mediante la Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 038-2022-SMV/10.2 de fecha 6 de abril 2022, la Superintendencia de Mercado de

---

<sup>3</sup> La supervisión de la SMV no implica que recomiende o garantice la inversión efectuada en un Fondo de Inversión.

<sup>4</sup> La supervisión de la SMV no implica que recomiende o garantice la inversión efectuada en un Fondo de Inversión.

Valores aprobó diversas modificaciones al Reglamento de Participación del Fondo Equilibrio SABBI – Fondo de Inversión.

Este fondo tiene por objetivo invertir sus recursos en los activos, valores o instrumentos financieros establecidos en el artículo 16° del reglamento de Participación de los distintos sectores que formen parte del portafolio de inversiones proporcionado por el proveedor de portafolio. Asimismo, de acuerdo a lo indicado en el artículo 17° del Reglamento de Participación, el fondo podrá también invertir en personas jurídicas del Grupo Edifica.

La denominación y características de este fondo, al cierre de marzo de 2022 se muestran a continuación:

- Capital Objetivo: Hasta US\$ 300,000,000
- Vigencia: El plazo de duración es de 10 años contados a partir del inicio de actividades, pudiendo ser renovado o prorrogado por acuerdo de asamblea general.
- Valor Patrimonial: US\$ 433,796

#### **E. Fondo Oportunidad SABBI – Fondo de Inversión**

Es un fondo de inversión inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores bajo régimen general, supervisado por la Superintendencia de Mercado de Valores<sup>5</sup>, quien vela por su correcta administración. Este patrimonio autónomo se encuentra inscrito en el Registro Público de Mercado de Valores desde el 14 de setiembre de 2021 mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 138-2021-SMV/10.2.

Asimismo, mediante la Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 039-2022-SMV/10.2 de fecha 6 de abril 2022, la Superintendencia de Mercado de Valores aprobó diversas modificaciones al Reglamento de Participación del Fondo Oportunidad SABBI – Fondo de Inversión.

Este fondo tiene por objetivo invertir sus recursos en los activos, VALORES o instrumentos financieros establecidos en el artículo 16° del REGLAMENTO DE participación, de los distintos sectores, que formen parte del PORTAFOLIO DE inversiones proporcionado por el proveedor de portafolio. Asimismo, de acuerdo a lo indicado en el artículo 17° del Reglamento de Participación, el Fondo podrá también invertir en personas jurídicas del Grupo Edifica.

La denominación y características de este fondo, al cierre de marzo de 2022 se presentan a continuación:

- Capital Objetivo: Hasta US\$ 300,000,000
- Vigencia: El plazo de duración es de 10 años contados a partir del inicio de actividades, pudiendo ser renovado o prorrogado por acuerdo de asamblea general.
- Valor Patrimonial: US\$ 441,654

Adicionalmente, Core Capital SAFI tiene cuatro (04) fondos públicos que se encuentran en etapa preoperativa, tales como los siguientes: (i) Fondo Praedium II- Fondo de Inversión, se

---

<sup>5</sup> La supervisión de la SMV no implica que recomiende o garantice la inversión efectuada en un Fondo de Inversión.

encuentra inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) bajo régimen simplificado, tiene como objetivo invertir sus recursos principalmente en títulos valores representativos de deuda emitidos por personas jurídicas, cuya actividad económica se desenvuelva principalmente en el sector inmobiliario, para la adquisición de terrenos o inmuebles, el desarrollo de proyectos inmobiliarios, capital de trabajo y/o sustitución de deuda; (ii) Fondo MBB – Fondo de Inversión, se encuentra inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), bajo régimen simplificado, el cual tiene como objetivo invertir principalmente sus recursos en VALORES o instrumentos financieros que formen parte de un portafolio de inversiones proporcionado por un proveedor de portafolio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16° del Reglamento de participación; (iii) Fondo Edifica V – Fondo de Inversión, se encuentra inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), bajo régimen simplificado, cuyo objeto es invertir sus recursos principalmente en títulos valores representativos de deuda que surgen en el desarrollo de proyectos inmobiliarios por parte de empresas del Grupo Edifica; y (iv) Fondo Edifica Global – Fondo de Inversión, se encuentra inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), bajo régimen simplificado, cuyo objeto es invertir principalmente en títulos valores representativos de deuda que surgen en el desarrollo de proyectos inmobiliarios por parte de empresas del Grupo Edifica en el extranjero.

Es importante señalar que los Fondos de Inversiones antes mencionados, se sujetan al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado por Resolución SMV N°029-2014-SMV/01.

#### **FONDOS DE INVERSIÓN DE OFERTA PRIVADA**

##### **A. Fondo Edifica Core - Fondo de Inversión**

Es un fondo de inversión privado que tiene por objeto invertir sus recursos principalmente en títulos valores representativos de deuda, inscritos o no inscritos en el registro de valores, 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 mencionado Grupo.

Las características de este Fondo, al cierre de marzo de 2022, se detalla a continuación:

- Capital Objetivo: Hasta US\$ 25,000,000
- Vigencia: Hasta el 30 de agosto 2022
- Valor Patrimonial: US\$ 8,552,654

##### **B. Fondo de Derivados Financieros- Fondo de Inversión**

Es un fondo de inversión privado que tiene por objetivo invertir sus recursos principalmente en operaciones de derivados financieros emitidos para atender las necesidades financieras de cobertura de riesgo cambiario. Complementariamente, el fondo podrá realizar operaciones de cambio de moneda (USD/PEN – PEN/USD).

Las características de este fondo, al cierre de marzo de 2022 son detalladas a continuación:

- Capital Objetivo: Hasta S/ 5,000,000
- Vigencia: El plazo de duración será de 10 años contados a partir de la fecha de inicio de actividades. Este plazo es prorrogable por acuerdo de la asamblea general.
- Valor Patrimonial: S/ 619,258

### C. Fondo Performance – Fondo de Inversión

Es un fondo de inversión privado que tiene por objetivo invertir en los títulos valores representativos de deuda con tasa de interés fija y/o variable, inscritos o no inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores, emitidos por empresa inmobiliarias o personas jurídicas, para el financiamiento de las necesidades de capital, incluyendo la sustitución de deuda, que surgen en el desarrollo de proyectos inmobiliarios por parte de empresas inmobiliarias, con vencimientos de corto plazo (menor a un año) y largo plazo (entre un año y cuatro años).

Las características de este fondo, al cierre de marzo de 2022 se muestran a continuación:

- Capital Objetivo: Hasta US\$ 45,000,000
- Vigencia: El plazo es de 4 años contados a partir de la fecha de inicio de actividades pudiendo ser prorrogado por única vez por 01 año adicional por decisión del Comité de Vigilancia.
- Valor Patrimonial: US\$ 3,007,328

### D. Fondo The Latin American Real Estate Investment Trust

Es un fondo de inversión privado que tiene por objetivo la adquisición de derechos fiduciarios del fideicomiso de dirección, los que a su vez confieren derecho a recibir una retribución por su calidad de *sponsor* fundador de FIBRA LATAM, proporcionalmente a su participación. Complementariamente, y sólo como manejo de saldos de caja, el fondo podrá invertir en operaciones o en títulos valores representativos de deuda inscritos o no inscritos en el registro, depósitos, operaciones debidamente seleccionadas para este efecto, cuotas o certificados de participación de patrimonios autónomos.

## 6. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA GERENCIA

A continuación, se indican las principales ratios financieros de Core Capital SAFI; así como un resumen de las principales cuentas en miles de soles al cierre de marzo 2022.

- a) Liquidez: Core Capital SAFI presenta un ratio de liquidez de 1.3, éste se encuentra por debajo respecto al mismo periodo del año anterior (3.1). Este resultado es consecuencia, principalmente de la menor generación de ingresos. Pese a ello, aún muestra una posición de suficiencia de liquidez.

Cabe mencionar que, entre las políticas que maneja la tesorería de la compañía, está la inversión temporal de los saldos de caja en depósitos de corto plazo como *overnight*, además de haber implementado una línea de crédito con uno de los principales bancos del país. La empresa procura calzar sus ingresos y gastos en moneda extranjera, aunado a ello se tiene acceso a operaciones de cobertura ante riesgo cambiario.

RATIOS DE LIQUIDEZ				
LIQUIDEZ CORRIENTE	marzo 2022		marzo 2021	
Activo Corriente	3,141	1.3	5,783	3.1
Pasivo Corriente	2,346		1,846	

- b) Rentabilidad: Al término del primer trimestre de 2022 la compañía reportó un ROA de -22.5% y un ROE del -39.7%. Es importante mencionar que los ratios se encuentran dentro de lo previsible pues debido a la naturaleza del negocio los mayores ingresos se registran hacia fines de año como resultado de las comisiones de éxito por los rendimientos de los fondos administrados.

RATIOS DE RENTABILIDAD				
ROA	marzo 2022		marzo 2021	
Utilidad Neta	-1,253	-22.5%	-520	-7.0%
Activos Totales	5,563		7,457	
ROE	marzo 2022		marzo 2021	
Utilidad Neta	-1 253	-39.7%	-520	-10.1%
Patrimonio	3,153		5,142	

- c) Solvencia: La compañía presenta un ratio de endeudamiento de 0.8 el cual se encuentra dentro de lo esperado. Cabe indicar que este indicador registra un incremento principalmente debido a la reducción del patrimonio ocasionada por las pérdidas del primer trimestre del 2022.

RATIOS DE ENDEUDAMIENTO				
DEUDA / PATRIMONIO	marzo 2022		marzo 2021	
Total Pasivo	2,410	0.8	1,980	0.4
Total Patrimonio	3,153		4,436	

## 6.1 Balance General

### A. Activo

Al 31 de marzo del 2022, el total de activos asciende a S/ 5,563K, siendo el activo corriente de S/ 3,141K (56%) y el activo no corriente S/ 2,422K (44%).

El activo corriente se encuentra conformado por caja y bancos S/ 833 (27%), cuentas por cobrar a entidades relacionadas S/ 724 (23%), cuentas por cobrar comerciales S/ 567K (18%) y cuentas por cobrar diversas S/ 1,000K (32%).

En cuanto al activo no corriente, este se encuentra conformado principalmente por una inversión inmobiliaria en una oficina Prime en el Edificio Skytower de Magdalena (58%), aunque también se registran cuentas por cobrar no corrientes por S/ 961K (40%).

### B. Pasivo

Al primer trimestre de 2022, el total del pasivo asciende a S/ 2,410K, el cual se encuentra conformado por S/ 2,346K de pasivo corriente que incluye principalmente cuentas por pagar diversas (S/ 1060K), cuentas por pagar a entidades relacionadas (S/ 442K) así como beneficios por pagar (S/ 471K). El pasivo no corriente está íntegramente constituido por una deuda por capital de trabajo dentro del marco del Programa Reactiva (S/ 56K).

### C. Patrimonio Neto

Al cierre de marzo de 2022, se cuenta con un patrimonio neto de S/ 3,153K; el cual se encuentra principalmente conformado por un capital social de S/ 3,674K.

### D. Estado de Ganancias y Pérdidas

Al 31 de marzo de 2022, Core Capital SAFI tuvo ingresos por ventas de S/ 928K, explicado por servicios de administración de fondos, asesoría y estructuración de valores. El costo del servicio ascendió a S/ 1,690K.

En cuanto a los gastos de administración estos ascendieron a S/ 569K,. Se registraron otros ingresos por S/ 273K los que corresponden principalmente al ingreso por el alquiler de una oficina. Adicionalmente se registraron pérdidas por diferencia de cambio en S/ 209K

Finalmente, en el primer trimestre de 2022 la pérdida antes de impuestos fue S/ -1,253K, la cual se encuentra dentro de los niveles esperados debido a la naturaleza del negocio donde el mayor ingreso se registra en el último mes del año por las comisiones de éxito de los fondos administrados.

Lima, 02 de mayo de 2022

Aldo Fuertes Anaya  
**Gerente General**

