

ACRES
titulizadora

ACRES
agente de bolsa

ACRES

SAFI

Memoria Anual 2018

ACRES Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión S.A

ACRES
SAFI



CONTENIDO

| | |
|---|----|
| Sección I..... | 2 |
| 1.1 Declaración de Responsabilidad..... | 2 |
| 1.2 Visión y Misión..... | 3 |
| 1.3 Credenciales | 4 |
| 1.4 Carta a los Accionistas | 5 |
| Sección II | 6 |
| 2.1 Datos Generales | 6 |
| 2.2 Descripción de Operaciones y Desarrollo | 16 |
| 2.3 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales | 20 |
| 2.4 Administración | 20 |
| Sección III | 23 |
| 3.1 Información Financiera Auditada | 23 |

Sección I

1.1 Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente correspondiente al desarrollo del negocio de ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. durante el año 2018.

Sin perjuicio de la responsabilidad que compete a la sociedad, el firmante se hace responsable por su contenido conforme con los dispositivos legales aplicables.

El presente documento se emite en cumplimiento con el Reglamento para la Preparación y Presentación de Memorias Anuales y Reportes Trimestrales, aprobado mediante Resolución CONASEV N° 141-98-EF/94.10 y sus normas modificatorias.

Fernando Melgar Barabino
Gerente General
**ACRES Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión S.A.**

Marzo de 2019

1.2 Visión y Misión

NUESTRA VISIÓN

Ser la principal opción de los inversionistas que requieren oportunidades de inversión.

”

NUESTRA MISIÓN

Identificar y brindar oportunidades de inversión en el mercado de capitales.

”

1.3 Credenciales

ACRES SAFI creó innovador fondo de inversión de 50 millones de soles para financiar a miles de MIPYMES

”

Fondo de Inversión Impulso de Efectivo

Oferta Pública
Régimen Simplificado

ACRES SAFI

Fondo de Inversión Impulso de Efectivo

PEN 50'000,000

Fondo de Inversión "Impulso de Efectivo - Soles" para financiamiento de operaciones de factoring vía fideicomiso de titulación

Oferta Pública - Régimen Simplificado

2018

Innova Factoring **SUMCPA**

ACRES **ACRES** **ACRES**
tituladora SAFI agente de bolsa

El Fondo está inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores del Perú (SMV), lo cual no implica que la SMV recomiende la adquisición de sus Cuentas y otros instrumentos sobre la veracidad o calidad de la información del Fondo. El Fondo está sujeto al Régimen Simplificado y estará dirigido sólo a los inversionistas autorizados en el literal b) del artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión y a la Superintendencia del Mercado de Valores. La información contenida en el presente documento es sólo de carácter informativo y no constituye una oferta de compra o venta. Este prospecto de inversión tiene carácter de documento de información y no debe ser considerado como una oferta de inversión. Consulte los documentos del Fondo antes de tomar cualquier decisión de inversión. Este prospecto de inversión no debe ser considerado como una oferta de inversión.

Miles de MIPYMES recibirán liquidez mediante factoring (venta) de facturas electrónicas y por primera vez en el país, también recibos por honorarios.

Innova Factoring -fintech peruana líder en el Perú-, será quien provea de capital de trabajo líquido a miles de MIPYMES proveedores de las principales empresas del Perú.

En este innovador producto participan cinco entidades inscritas y/o supervisadas por un ente regulador: ACRES SAFI, ACRES Tituladora, ACRES Agente de Bolsa, CAVALI, Innova Factoring.

1.4 Carta a los Accionistas

Señores accionistas,

Durante el año 2018, ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (ACRES SAFI) dio inicio a sus operaciones, luego de recibir las autorizaciones correspondientes de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

La visión de ACRES SAFI es ser la principal opción de inversionistas que requieren oportunidades de inversión, para lo cual nuestros esfuerzos diarios están dirigidos a identificar dichas oportunidades y ponerlas a disposición de los miles de potenciales inversionistas en el Perú.

Al cierre del año 2018, ACRES SAFI ya constituyó y mantiene en administración dos fondos de inversión, ambos dirigidos a invertir en sectores de alto crecimiento en la economía del Perú:

- i) **Fondo de Inversión "Capital Constructor"** (Oferta Privada):
Permite que inversionistas participen en el sector inmobiliario, brindando financiamiento para capital de trabajo a nuevos proyectos.
- ii) **Fondo "ACRES Fondo de Inversión Impulso de Efectivo - Soles"** (Oferta Pública – Régimen Simplificado):
Permite que inversionistas participen en el dinámico sector de factoring (adquisición de facturas y recibos por honorarios), brindando financiamiento a miles de empresas y trabajadores independientes.

Agradecemos a todos los integrantes del equipo de ACRES SAFI por los rápidos logros alcanzados este año, y reiteramos nuestro compromiso con el desarrollo del mercado de capitales peruano.

Finalmente, es muy grato dirigirme a ustedes para presentarles la Memoria Anual, Balance General y Estado de Resultados del Ejercicio 2018 de ACRES SAFI.

Fernando Parodi Zevallos
Presidente del Directorio
ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Sección II

2.1 Datos Generales

a. Información General

| | |
|-------------------|--|
| Razón Social | ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. |
| RUC | 20601498996 |
| Dirección | Av. Los Incas Nro. 172, Oficina 802, San Isidro, Lima - Perú |
| Teléfono | (01) 500-6667 |
| Web | www.acres.com.pe/acres-safi |
| CIIU | 6599 |
| Plazo de duración | Indefinida |

b. Constitución e inscripción en los Registros Públicos

ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "ACRES SAFI") fue constituida el 9 de setiembre de 2016 y su funcionamiento fue autorizado el 06 de julio de 2017 mediante la Resolución de Superintendente N°055-2017-SMV/02.

Su constitución consta en escritura pública extendida ante el Notario de Lima, Doctor Laos de Lama Eduardo Jose Atilio , e inscrita en la Partida Registral No. 13917637 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Lima.

c. División ACRES Finance

ACRES SAFI es subsidiaria de ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A. y forma parte de ACRES Finance, la división del grupo económico ACRES Investments, dedicada a brindar soluciones innovadoras de financiamiento e inversión en el mercado de capitales.

ACRES Finance ha desarrollado el primer “*mall del mercado de capitales*” en el Perú, conformada por tres empresas especializadas en el mercado de capitales que operan bajo autorización y supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores, y que buscan convertir a ACRES Investments en el principal grupo no-bancario desarrollando el mercado de capitales.

mall financiero



ACRES
agente de bolsa

Estructuración,
colocación,
intermediación y
custodia de valores.

Resolución N°
102-2013-SMV/02

ACRES
SAFI

Estructuración y
administración de
fondos de
inversión

Resolución N°
055-2017-SMV/02

ACRES
titulizadora

Estructuración y
administración de
fideicomisos de
titulización.

Resolución N°
009-2011-EF/94.01.02

La estrategia de ACRES Finance para desarrollar el Mercado de Capitales en el Perú tiene tres pilares:

INNOVACIÓN

Diseño y creación de instrumentos financieros innovadores y específicos para satisfacer las diversas necesidades de distintas industrias.



CONFIANZA

Aumentar la confianza de los inversionistas en el mercado de capitales de Perú, mediante la creación de instrumentos de inversión innovadores y de bajo riesgo, a través de fideicomisos de titulización (aislamiento fiduciario de flujos y/o activos fijos como fuente de repago y/o colateral).



OPORTUNIDADES

Creación de un amplio menú de alternativas de inversión disponibles para inversores institucionales y personas naturales, haciendo uso de tecnologías digitales para la distribución 100% virtual.



Amplia Experiencia

Las empresas de la división ACRES Finance acumulan amplia experiencia y un rol muy activo en transacciones innovadoras de financiamiento e inversión en el mercado de capitales peruano:

2018

| | | | |
|--|---|---|--|
| INMOBILIARIO US\$ 2'250,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. ARMANIOPARADES 2018 ACRES OVLQ | PROYECTO GAMMA US\$ 2'120,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 40 años Octubre 2018 - 2027 ACRES FAIZ | PROYECTO GAMMA PEN 880,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años Octubre 2018 - 2028 ACRES BCS | ROCA-REY US\$ 1'000,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 27 años ACRES |
| INMOBILIARIO PEN 50'000,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES SIGRIFIC | LAND BANKING US\$ 1'153,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES Lantana | INMOBILIARIO US\$ 5'132,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 27 años ACRES MAV | INMOBILIARIO US\$ 750,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 27 años ACRES OVLQ |
| INMOBILIARIO US\$ 2'000,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | Los Portales US\$ 7'365,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | INMOBILIARIO US\$ 2'300,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 27 años ACRES MAV | EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA SANTA ANA S.R.L. US\$ 12'800,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años MAGNA ACRES |
| EMISURIN US\$ 500,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | EL MANZANO US\$ 500,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | Los Portales US\$ 1'720,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES ACRES | OYR US\$ 500,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ |

2017

| | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|--|
| INMOBILIARIO US\$ 4'100,000 Tercer Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 27 años ACRES ACRES | INMOBILIARIO S/ 12'500,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES MAGNA | INMOBILIARIO US\$ 5'000,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | HI-TECH US\$ 300,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | INMOBILIARIA PARACAS US\$ 944,300 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | FENVENDREL P US\$ 990,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | OTOYA US\$ 120,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ |
| INMOBILIARIO US\$ 3'000,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 27 años ACRES ACRES | EDIFICA US\$ 325,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | LDC INMOBILIARIO US\$ 4'759,621 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | INMOBILIARIO US\$ 660,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES ACAP | LAND BANKING US\$ 5'280,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES ACRES | DICOELSA US\$ 230,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | Los Portales US\$ 1'030,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES ACRES |
| EDIFICA US\$ 700,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | CONCESION ESTACIONAMIENTO VEHICULOS SA S/ 20'000,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES MAGNA | INMOB RV S/ 4'888,551 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | INMOBILIARIO US\$ 7'500,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES MAV | ABA US\$ 500,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | LDC INMOBILIARIO US\$ 5'000,000 Segundo Fideicomiso de Primer Programa de Adquisición de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | VIRGO US\$ 600,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ |
| EDIFICA US\$ 2'300,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | EDIFICA S/ 1'100,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 20 años ACRES ACRES | Los Portales US\$ 30'000,000 Primer Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES ACRES | ALTONEGRO US\$ 850,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | PALM OLEO US\$ 700,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | HANALEI US\$ 790,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ | MAKRO US\$ 215,000 Fideicomiso de Primer Programa de Inversión de Inmuebles de Clase Media y Alta en el Mercado de Inversión de Inmuebles. 2 años ACRES OVLQ |

El volúmen de las operaciones de las empresas que conforman la división ACRES Finance creció en forma significativa:

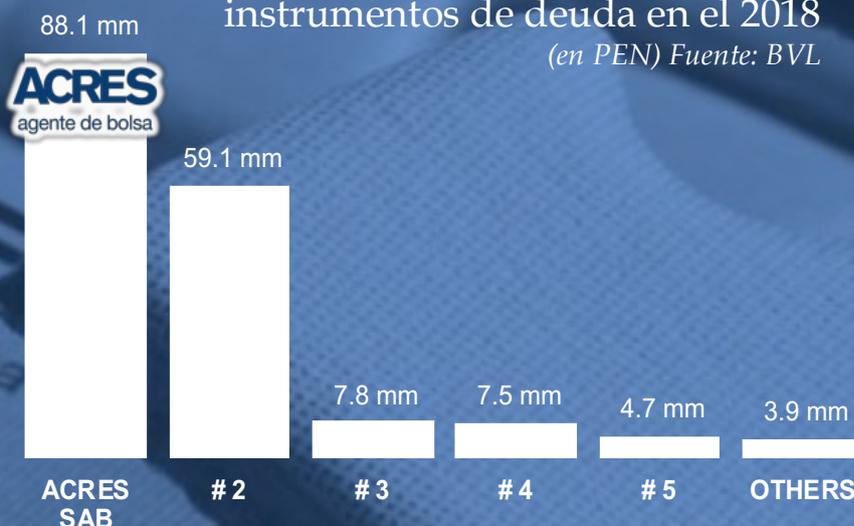
- + 100% en colocaciones primarias
- + 300% en mercado secundario
- USD 140 mm en activos administrados



Empresas de la división ACRES Finance alcanzaron hitos importantes en el mercado de capitales peruano:

Puesto # 1

en la Bolsa de Valores de Lima
en colocación primaria de
instrumentos de deuda en el 2018
(en PEN) Fuente: BVL



Puesto # 1

en el Mercado Alternativo de Valores – MAV

Top 3 transacciones de mayor tamaño en la historia del MAV



La división ACRES Finance cuenta con una plana ejecutiva que diseña y articula la estrategia integral de la división, orientada al desarrollo del mercado de capitales peruano.



Fernando Parodi Zevallos
Presidente Ejecutivo
ACRES Finance



Rui Baracco Lira
Director Ejecutivo
ACRES Finance



Jorge Monsante Burga
Director Ejecutivo
ACRES Finance



Mariella Trujillo Wurtelle
Directora Legal
ACRES Finance



Marisol Lazarte Salazar
CEO
ACRES Finance



Héctor Saavedra Silva
Gerente General
ACRES Agente de Bolsa



Martin Valdeiglesias Monzón
Gerente General
ACRES Titulizadora



Fernando Melgar Barabino
Gerente General
ACRES SAFI



Promovemos la Inversión Privada en el Perú

ACRES Finance es miembro de PROCAPITALES - principal gremio del mercado de capitales en el Perú-, en cuyos comités ACRES Finance participa activamente.

d. Grupo Económico

ACRES SAFI es parte del grupo económico ACRES Investments, cuyas actividades se realizan en el Perú y están orientadas principalmente a dos ámbitos:



Soluciones Financieras



Desarrollar el mercado de capitales peruano, brindando soluciones creativas e innovadoras de financiamiento e inversión.



Proyectos de Inversión



Desarrollar proyectos de inversión en diversos sectores de la economía peruana donde existen ventajas comparativas.



Entre las principales empresas que conforman el grupo económico ACRES Investments se encuentran:



| Sector | Empresa | Actividad |
|--|---|---|
|  Financiero | ACRES Finance S.A. | Holding de empresas de servicios financieros. Asesoría financiera y de negocios. |
|  Financiero | ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A. | Estructuración, colocación, intermediación y custodia de valores. |
|  Financiero | ACRES Sociedad Titulizadora S.A. | Estructuración y administración de fideicomisos de titulización. |
|  Financiero | ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. | Estructuración y administración de fondos de inversión. |
|  Energía | Nueva Esperanza Hydro S.A. | Generación de energía hidroeléctrica. |
|  Energía | Central Hidroeléctrica Huallaga Hydro S.A. | Generación de energía hidroeléctrica. |
|  Energía | Empresa de Generación Eléctrica Apurímac S.A. | Generación de energía hidroeléctrica. |
|  Digital | Digital Business Peru S.A.C. | Servicios de Transformación Digital |

e. Capital Social, Acciones Creadas y Emitidas y Número y Valor Nominal de las Acciones

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social suscrito, pagado e inscrito de ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión es de S/ 1,631,361 representado por 1,631,361 acciones nominativas con derecho a voto de un valor nominal de S/. 1.00 cada una.

En Junta General de Accionistas de fecha de 10 de diciembre de 2018, se acordó incrementar el capital social mediante la capitalización de cuentas por pagar a ACRES Finance S.A. en un monto de S/ 138,856.

Al 31 de diciembre de 2018 dicho aumento de capital se encontraba en proceso de inscripción en los Registros Públicos de Lima. A la fecha del presente informe, dicho acto se encuentra totalmente formalizado, totalizado un capital social suscrito, pagado e inscrito de S/ 1'770,217.

f. Estructura Accionaria

La estructura de la participación accionaria de ACRES SAFI es la siguiente:

| Nombre | # de acciones | Participación Accionaria | Nacionalidad | Grupo Económico |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|-------------------|
| ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A. | 1,631,361 | 92.16% | Perú | ACRES Investments |
| ACRES Finance S.A. | 138,856 | 7.84% | Perú | ACRES Investments |

Acciones con derecho a voto:

| Tenencia | Número de Accionistas | Porcentaje de Participación |
|----------------|-----------------------|-----------------------------|
| Menor al 1% | - | - |
| Entre 1% - 5% | - | - |
| Entre 5% - 10% | 1 | 7.84% |
| Mayor 10% | 1 | 92.16% |
| Total | 2 | 100% |

g. Autorizaciones

ACRES SAFI tiene autorización de funcionamiento para operar como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, SMV). Dicha autorización fue expedida mediante la Resolución de Superintendente No. 055-2017-SMV/02 el día 06 de julio de 2017.

2.2 Descripción de Operaciones y Desarrollo

a. Objeto Social

ACRES SAFI se constituyó con el objeto social para administrar uno o más fondos de inversión cuyas cuotas o certificados de participación se colocarán por oferta pública, adicionalmente, la sociedad podrá administrar uno o más fondos de inversión cuyas cuotas o certificados se coloquen por oferta privada.

Para los efectos mencionados, ACRES SAFI podrá realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios para cumplir y desarrollar su objeto social.

Asimismo, ACRES SAFI podrá realizar cualquier otra actividad accesorio o complementaria a su objeto social, con no mas limitaciones que las establecidas en la Ley General de Sociedades, el texto único ordenado de la Ley del Mercado de Valores decreto legislativo N° 861, la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Resolución SMV N° 029-2014- SMV/01), las normas pertinentes del código civil y las demás normas sobre la materia que sean aplicables.

b. Políticas, Normas y Procedimientos

ACRES SAFI cuenta con un sistema de control interno y de gestión integral de riesgos que cumple con todas las exigencias del ente regulador e incorpora lineamientos establecidos en el Marco Integrado de Control Interno y de Gestión de Riesgo Empresarial del *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO). El sistema de control interno está conformado por las funciones de gestión de riesgos, auditoría interna y cumplimiento normativo.

Adicionalmente a los requerimientos regulatorios respecto del sistema de control con el que deben contar las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, como parte de nuestra política de control interno se tienen implementadas las funciones de auditoría interna y cumplimiento normativo.

La función de Auditoría Interna de ACRES SAFI tiene la misión de mejorar las operaciones de la empresa y contribuir al logro de los objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los controles implementados.

La función de cumplimiento normativo incorpora la evaluación y monitoreo del cumplimiento de toda la normativa aplicable a ACRES SAFI, tiene como objetivo identificar y poner en conocimiento oportuno a las áreas de la empresa sobre las normas externas que tienen un impacto directo en sus actividades administrativas y operativas, y monitorear el cumplimiento por parte de todos los trabajadores, gerentes y Directores de las Normas Internas de Conducta y el Código de Conducta.

ACRES SAFI, como parte de su compromiso con la sociedad y siendo consciente del daño económico, financiero y social que generan las actividades vinculadas al lavado de activos y financiamiento del terrorismo, tiene implementado, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución CONASEV N° 0033-2011 y sus modificatorias, un sistema de prevención bajo un enfoque basado en riesgos que mediante técnicas de segmentación y perfilamiento permite aplicar de forma eficiente procedimientos de debida diligencia para mitigar la posibilidad de que la empresa sea usada para introducir en la economía fondos de origen ilícito o financiar a grupos terroristas.

c. Operaciones

La estrategia de ACRES SAFI es identificar oportunidades de inversión en diversos sectores y segmentos de la economía, y así crear productos de inversión que aprovechen dichas oportunidades y las pongan a disposición de miles de potenciales inversionistas que buscan rentabilizar sus recursos financieros.

Siguiendo dicha estrategia, ACRES SAFI busca ser la principal opción de inversionistas que requieren oportunidades de inversión.

En ese sentido, ACRES SAFI realizó un análisis que permitió orientar las actividades de su primer año de operaciones al desarrollo de dos

productos financieros que permitirían a inversionistas acceder a dos sectores de alto crecimiento y dinamismo, como lo son el sector de desarrollo inmobiliario y el sector de factoring (adquisición de facturas).

A la fecha, ACRES SAFI ha constituido y mantiene en administración dos fondos de inversión:

Fondo de Inversión "Capital Constructor" (Oferta Privada)

El fondo "Capital Constructor" de ACRES SAFI permite que inversionistas participen en el sector inmobiliario, brindando financiamiento para capital de trabajo a nuevos proyectos.



Fondo de Inversión
Capital Constructor

US\$ 20'000,000

Fondo de Inversión "Capital Constructor"
para financiamiento de proyectos inmobiliarios
vía fideicomisos de titulización

Oferta Privada
2018

ACRES SAFI **ACRES** titulizadora



Fondo de Inversión
Capital Constructor

Oferta Privada

El Fondo Capital Constructor Fondo de Inversión Privado realizó su primera emisión a fines de setiembre de 2018, y al 31 de diciembre del 2018 ya había captado fondos por más de USD 1.7 millones. A la fecha, administra fondos por USD 3.3 millones.

Fondo de Inversión ACRES Fondo de Inversión Impulso de Efectivo - Soles (Oferta Pública – Régimen Simplificado)

El fondo “Impulso de Efectivo – Soles” de ACRES SAFI permite que inversionistas participen en el sector de factoring (adquisición de facturas y recibos por honorarios), brindando financiamiento a empresas y trabajadores independientes.



Fondo de Inversión
Impulso de Efectivo

PEN 50'000,000

Fondo de Inversión “Impulso de Efectivo - Soles”
para financiamiento de operaciones de factoring
vía fideicomiso de titulización

Oferta Pública – Régimen Simplificado

2018



Innova Factoring
Great Capital



s-u-m-a-f-a
HUB LEGAL



ACRES
tituladora



ACRES
SAFI



ACRES
agente de bolsa



Fondo de Inversión Impulso de Efectivo

Oferta Pública
Régimen Simplificado

El Fondo Público denominado ACRES Fondo de Inversión Impulso de Efectivo – Soles se inscribió bajo el Régimen Simplificado en el Registro Público de Mercado de Valores de la SMV con fecha 21 de noviembre del 2018, e inició actividades el 26 de diciembre de ese mismo año. La primera emisión del fondo se colocó en diciembre de 2018. A la fecha, administra fondos por S/ 4.5 millones.

Bajo dicho régimen, se encuentra dirigido a inversionistas de tipo institucional y tiene como objeto proveer de financiamiento para

actividades de factoring a través de la inversión en instrumentos de titulización.

2.3 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Al 31 de diciembre de 2018, no existen contingencias administrativas, judiciales o arbitrales de carácter patrimonial que puedan afectar las operaciones o situación financiera de la empresa.

2.4 Administración

a. Composición del Directorio



FERNANDO PARODI ZEVALLOS

Presidente del Directorio de ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A., ACRES Sociedad Titulizadora S.A y de ACRES Finance S.A. Es Contador Público y Bachiller en Administración de Empresas con estudios complementarios en economía y alta dirección.

Cuenta con más de 30 años de experiencia como director, gerente y consultor de grandes empresas industriales y de servicios, siendo la mayoría de ellas entidades bancarias; entre las más destacadas se encuentran Deloitte, NBK Bank, Banco Wiese, Citibank Brasil, Citibank Peru, etc. Además, fue presidente del Comité de Privatización de la Banca donde logro definir una estrategia de privatización en la venta del Banco de Comercio, la fusión del Grupo Continental, entre otros logros importantes. Ha sido fundador, director y gestor de diversas Sociedades Agentes de Bolsa e instituciones del Mercado de Valores en el Perú.

En su desarrollo profesional ha logrado grandes resultados, formando y conduciendo equipos exitosos con elevado nivel de compromiso, desarrollando nuevos negocios y oportunidades, reestructurando y

creando empresas, con un adecuado planeamiento, control de gestión, organización, visión estratégica y propuestas creativas.



RUI BARACCO LIRA

Director de ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y Director del grupo ACRES Investments. Ha sido Director de ACRES Sociedad Titulizadora S.A. y de ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A.

Es Bachiller en Administración de Empresas por Atkinson College, York University-Canadá, MBA por INCAE Business School (Costa Rica) y Adolfo Ibañez Escuela de Negocios (Chile) y ha cursado el Programa de Liderazgo para Presidentes y Gerentes en el PAD- Escuela de Dirección de la Universidad de Piura.

Cuenta con más de 20 años de experiencia en el mercado de capitales, banca de inversión y desarrollo de proyectos de infraestructura y transporte.

Posee además una vasta trayectoria en gestión comercial y estratégica, planificación, route economics y revenue management. Fue miembro del equipo fundador de LAN Peru Airlines y Senior VP responsable de la estrategia y gestión de su operación doméstica desde sus inicios en 1999 hasta fines del 2010, habiendo diseñado y gestionado su exitoso plan de expansión y modelo de negocio.



MARIELLA NATALIA TRUJILLO WURTELLE

Directora de ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A. y ACRES Sociedad Titulizadora S.A. desde noviembre de 2015. Abogada de la Universidad Católica del Perú. En el año 2003 fue expositora en las Jornadas de Derecho Constitucional de la Universidad de Cuyo en la ciudad de Mendoza, Argentina.

Cuenta con experiencia en el área procesal, civil y constitucional, habiéndose desempeñado en el Estudio Sousa & Nakazaki Abogados hasta diciembre del 2007. Asimismo, es socia del Estudio Trujillo & Amorós Abogados S.Civ.R.L, desde enero del 2008 hasta a la fecha.

b. Gerencia General



FERNANDO MELGAR BARABINO

Gerente General de ACRES SAFI. Licenciado en Economía de la Universidad de Lima. Ha seguido el MBA por la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Ha llevado cursos especializados de Finanzas y Administración de Portafolios de Inversión en ESAN e INCAE .

Ha sido Head Trader de ACRES Sociedad Agente de Bolsa por dos años y de Punte SAB durante un año. Su experiencia incluye 10 años como Sub Gerente de Inversiones y Miembro del Comité de Inversiones del Grupo La Positiva y 8 años desempeñando las mismas responsabilidades en Wiese Aetna, la aseguradora del Grupo Wiese.

Ha sido Miembro del Comité de Inversiones de la APESEG desde el año 2004 al 2013.

c. Gerencia de Operaciones



MARVIN DURÁN CASTILLO

Gerente de Operaciones de ACRES SAFI. Titulado en Finanzas y Bachiller en Administración de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Asimismo, ha cursado diplomados especializados en finanzas corporativas en la Universidad del Pacífico y Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.

Cuenta con más de 4 años de experiencia en clasificación de riesgos y finanzas corporativas enfocadas en el mercado de capitales, habiendo participado en el levantamiento de US\$ 120 millones de capital privado y US\$ 6 millones de capital público en el Mercado Alternativo de Valores.

Sección III

3.1 Información Financiera Auditada

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACRES
SAFI

ACRES Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión S.A.

**ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y
31 DE DICIEMBRE DE 2017**

ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

CONTENIDO

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y miembros del Directorio

ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.**, que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados, del resultado global, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Dirección sobre los estados financieros

2. La Dirección, es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre los estados financieros separados adjuntos basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría oficializadas en el Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante en la preparación y presentación fiel de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan fielmente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de **ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo, por los periodos terminados en dichas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lima, Perú

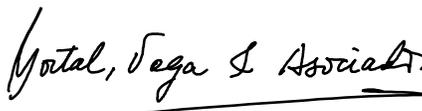
15 de marzo de 2019

Refrendado por:



(Socio)

Hugo Portal Vega
Contador Público Colegiado
Matrícula N° 6264



ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

| ACTIVO | Nota | Al 31 de diciembre de | | PASIVO Y PATRIMONIO | Nota | Al 31 de diciembre de | |
|-------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | | 2018 | 2017 | | | 2018 | 2017 |
| | | S/ | S/ | | | S/ | S/ |
| ACTIVO CORRIENTE | | | | PASIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | (5) | 9,465 | 532 | Cuentas por pagar comerciales | | 10,581 | - |
| Cuentas por cobrar comerciales | | 220 | - | Tributos por pagar | | 4,960 | - |
| Cuentas por cobrar diversas | | 228 | 11,534 | Remuneraciones por pagar | | 10,330 | - |
| Gastos anticipados | | 5,598 | 534 | Cuentas por pagar a partes relacionadas | (7) | 201 | 76,630 |
| Total activo corriente | | <u>15,510</u> | <u>12,600</u> | Cuentas por pagar diversas | (8) | 98,980 | 3,917 |
| | | | | Total pasivo corriente | | <u>125,052</u> | <u>80,547</u> |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | | PATRIMONIO | | | |
| Inversiones financieras | (6) | 1,678,473 | 1,640,000 | Capital social | (9) | 1,631,361 | 1,600,000 |
| Inmueble maquinaria y equipo | | 1,225 | - | Capital adicional | | 138,856 | - |
| Impuesto a las ganancias | | 9,184 | 7,012 | Resultados no realizados | | 38,473 | - |
| Total activo no corriente | | <u>1,688,882</u> | <u>1,647,012</u> | Resultados acumulados | | (229,349) | (20,935) |
| | | | | Total patrimonio | | <u>1,579,341</u> | <u>1,579,065</u> |
| TOTAL ACTIVO | | <u><u>1,704,393</u></u> | <u><u>1,659,612</u></u> | TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u><u>1,704,393</u></u> | <u><u>1,659,612</u></u> |

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.



ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

| | Nota | Por los años terminados el 31 de diciembre de | |
|---|------|--|------------------------|
| | | 2018 | 2017 |
| | | S/ | S/ |
| INGRESOS OPERACIONALES | | 11,847 | - |
| GASTOS DE OPERACIÓN | | | |
| Gastos de administración | (10) | (233,011) | (61,968) |
| Otros ingresos | | 12,510 | |
| (Pérdida) de operación | | <u>(208,654)</u> | <u>(61,968)</u> |
| OTROS INGRESOS (GASTOS) | | | |
| Ingresos financieros | | 3 | 38,184 |
| Gastos financieros | | (452) | (1) |
| Diferencia de cambio, neta | (4) | <u>(1,483)</u> | <u>18</u> |
| (Pérdida) antes del impuesto a las ganancias | | <u>(210,586)</u> | <u>(23,767)</u> |
| Impuesto a las ganancias | (11) | 2,172 | 7,012 |
| (Pérdida) del año | | <u><u>(208,413)</u></u> | <u><u>(16,755)</u></u> |
| Otro resultado integral: | | | |
| Resultados no realizados | | 38,473 | - |
| Otro resultado integral del año, neto de impuestos | | <u>38,473</u> | <u>-</u> |
| Resultado integral total del año | | <u><u>(169,940)</u></u> | <u><u>-</u></u> |

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.



ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Nota 9)

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

| | Capital social | Capital adicional | Resultados no realizados | Resultados acumulados | Patrimonio total |
|--|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| | S/ | S/ | S/ | S/ | S/ |
| Saldos al 01 de enero de 2017 | 1,600,000 | - | - | (4,180) | 1,595,820 |
| (Pérdida) del año | - | - | - | (16,755) | (16,755) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | 1,600,000 | - | - | (20,935) | 1,579,065 |
| Aumento de capital | 31,361 | 138,856 | - | - | 170,217 |
| Efecto de valor razonable (Nota 6) | - | - | 38,473 | - | 38,473 |
| (Pérdida) del año | - | - | - | (208,413) | (208,413) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | 1,631,361 | 138,856 | 38,473 | (229,348) | 1,579,341 |

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.



ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

| | Por los años terminados | |
|--|-------------------------|--------------------|
| | el 31 de diciembre de | |
| | 2018 | 2017 |
| | S/ | S/ |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| (Pérdida) del año | (208,413) | (16,755) |
| Provisiones | (2,172) | (7,012) |
| Variaciones neta de activos y pasivos: | | |
| Cuentas por cobrar comerciales | (220) | - |
| Otras cuentas del activo | 6,242 | (7,540) |
| Cuentas por pagar comerciales | 10,581 | 59,217 |
| Otras cuentas del pasivo | 124,166 | (5,340) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo provisto de las actividades de operación | (69,816) | 22,570 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Inversiones financieras | - | (1,640,000) |
| Compra de equipos | (1,225) | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (aplicado) a las actividades de inversión | (1,225) | (1,640,000) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Préstamos obtenidos y pagos realizados | 79,973 | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo provisto de las actividades de financiamiento | 79,973 | - |
| Disminución (Aumento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo del año | 8,933 | (1,617,430) |
| Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año | 532 | 1,617,962 |
| Efectivo y equivalente de efectivo al final del año | 9,465 | 532 |

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.



ACRES SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Al 31 de diciembre de 2018

1. ANTECEDENTES, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y OTROS ASPECTOS

a. Antecedentes:

ACRES Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante “la Sociedad”) es una Subsidiaria de ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A. quien posee el 92.16% de su accionariado. La Sociedad, fue constituida el 09 de setiembre de 2016. Mediante Resolución de Superintendente N° 055-2017-SMV/02, de fecha 06 de julio de 2017, la Superintendencia de Mercado de Valores dispuso su inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores y autorizó su funcionamiento.

Al 31 de diciembre de 2018, el domicilio social de la Sociedad es Av. Los Incas N° 172 Oficina 802, San Isidro, Lima – Perú.

b. Actividad Económica:

Su objeto social es dedicarse a la administración de uno o más fondos de inversión cuyas cuotas o certificados de participación se colocarán por oferta pública. Adicionalmente, la sociedad podrá administrar uno o más fondos de inversión cuyas cuotas o certificados se coloquen por oferta privada.

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”) publicada el 22 de octubre de 1996, y sus modificatorias, 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”) de fecha 17 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 1 de enero de 2015, así como las normas sobre Fondos de Inversión en Valores contenidas en el Decreto Legislativo N°861 -Ley del Mercado de Valores, promulgado el 21 de octubre de 1996. Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad administra dos fondos de inversión, uno de carácter público y otro privado.

c. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Dirección y posteriormente serán aprobadas por los Accionistas y Directores. En opinión de la Dirección, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones por dicha Junta. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por los Accionistas en Junta de fecha 27 de marzo de 2018.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

2.1. Aseveración de cumplimiento

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board – IASB, vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Dichos principios, comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIFs, a las Normas Internacionales de Contabilidad NICs y a los pronunciamientos del comité de interpretaciones SICs y CINIIFs.



La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Dirección ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son importantes para los estados financieros se revelan en la Nota 3.

Cambios en la política contable y revelaciones

En el año 2018, la Compañía ha optado por el cambio en la política contable de medición de sus inversiones financieras mobiliarias llevando las mismas a una medición utilizando el método de valor razonable.

La Dirección ha tomado en cuenta que los activos, son recursos controlados por una entidad que resultan de hechos económicos u otros sucesos ocurridos en el pasado, de los cuales la empresa espera obtener beneficios económicos futuros. Estos beneficios, son definidos por los Estándares Internacionales de Información Financiera como el potencial que tienen los activos para contribuir de manera directa o indirecta, sobre los flujos de efectivo y demás equivalentes de efectivo de una empresa, con el fin de conservar o de aumentar su patrimonio y continuar con el negocio en marcha, lo que da importancia relevante y significativa a la medición y valoración de los activos propios del negocio.

En ese sentido, se ha procedido a medir las inversiones financieras bajo el método de valor razonable que permita reflejar el valor actual de dichos activos y su potencial de contribución en el efectivo y/o equivalentes de efectivo para la Compañía.

Los efectos de esta medición se están considerando en la cuenta de resultados no realizados del patrimonio por un importe de S/38,473; en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018.

2.2. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Dirección de la Compañía, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad, los principios y criterios incluidos en las NIIFs emitidas por el IASB a la fecha de los estados financieros.

2.3. Bases de medición

Excepto por lo expuesto en cada rubro de importancia, los presentes estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

2.4. Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros en soles (S/), que es su moneda funcional y de presentación. La moneda funcional del entorno económico principal en la que opera una entidad, es aquella que influye en los servicios que comercializa, entre otros factores.

2.5. Instrumentos financieros

Desde el 1 de enero de 2018 entró en vigor la NIIF 9 que ha sustituido a la NIC 39 en relación a la clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros, el deterioro de activos financieros y la contabilidad de coberturas.

Clasificación y valoración de activos financieros bajo NIIF 9

La Compañía, basándose en este principio considera el enfoque de clasificación, basado en dos conceptos:

- Las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y
- El modelo de negocio de la entidad.



Asimismo, considera 3 categorías de valoración:

- (i) Coste amortizado,
Si el objetivo es mantener un activo financiero con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal, el activo financiero se valorará al coste amortizado. Al 31 de diciembre 2018 la Compañía ha medido las cuentas por cobrar a relacionadas al costo amortizado; el efecto contable determinado ha sido afectado a la cuenta de resultados del ejercicio.
- (ii) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio) y
Si el modelo de negocio tiene como objetivo tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como su venta y se mantienen los mismos para ser negociados en el futuro.
- (iii) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.
Fuera de los escenarios anteriores, el resto de activos los valoramos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

No obstante, hay dos opciones de designación irrevocable en el reconocimiento inicial que se considera:

- Un instrumento de patrimonio, siempre y cuando no se mantenga con fines de negociación, puede designarse para valorar a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Posteriormente, en la venta del instrumento, no se permite la reclasificación a la cuenta de resultados de los importes reconocidos en patrimonio y únicamente se llevan a resultados los dividendos.
- Un activo financiero también puede ser designado para valorarse a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias si de esta manera se reduce o elimina una asimetría contable ("Fair Value Option")

Clasificación de pasivos financieros bajo NIIF 9

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a coste amortizado;
- Pasivos financieros mantenidos para negociar (incluyendo derivados) son instrumentos que se registran en esta categoría cuando el objetivo es generar beneficios a través de la realización de compras y ventas con estos instrumentos;
- Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados en el momento del reconocimiento inicial ("Fair value option").

En este caso los cambios en el valor razonable originados por la variación del riesgo propio de crédito se llevan a otro resultado integral y no se reciclan posteriormente a la cuenta de resultados.

Deterioro del valor de los activos financieros según NIIF 9

El nuevo modelo de deterioro de NIIF 9 se basa en la pérdida esperada, a diferencia del modelo de pérdida incurrida de NIC 39. Esto significa que con NIIF 9, los deterioros se registrarán, con carácter general de forma anticipada a los actuales. Estos nuevos requerimientos son considerados por la Compañía y considera lo siguiente:

- El modelo de deterioro de NIIF 9 es único para todos los activos financieros, a diferencia de la NIC 39 que tenía modelos de deterioro distintos para los activos a coste amortizado y para los activos disponibles para la venta.



- El modelo de deterioro pivota sobre un enfoque dual de valoración, bajo el cual habrá una provisión por deterioro basada en las pérdidas esperadas de los próximos 12 meses o basada en las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. El hecho que determina que deba pasarse de la primera provisión a la segunda es que se produzca un empeoramiento significativo en la calidad crediticia.
- Existe la opción de aplicar un método simplificado para ciertos activos (cuentas por cobrar comerciales, de arrendamiento o activos contractuales) de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Metodología para el cálculo del deterioro de los activos financieros bajo NIIF 9

La metodología para el cálculo de las pérdidas esperadas que aplica la Entidad; en caso se requiera de acuerdo a la NIIF 9, refleja:

- Un importe ponderado y no sesgado, determinado mediante la evaluación de una serie de resultados posibles,
- El valor del dinero en el tiempo, e
- Información razonable y soportable que esté disponible sin un esfuerzo o coste excesivo y que refleje tanto condiciones actuales como predicciones sobre condiciones futuras.
- Las pérdidas esperadas se estiman tanto de forma individual ó colectivamente.
- Información presente pasada y futura tanto para la detección del incremento de riesgo significativo como para la medición de las pérdidas esperadas.
- A la hora de estimar las pérdidas esperadas no identificamos todos los posibles escenarios. Sin embargo, se debe considerar la probabilidad de que ocurra un evento de pérdida y la probabilidad de que no ocurra, incluso aunque la posibilidad de que ocurra una pérdida sea muy pequeña.
- Asimismo, cuando no exista una relación lineal entre los diferentes escenarios económicos futuros y sus pérdidas esperadas asociadas se utiliza más de un escenario económico futuro para la estimación.

2.6. Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

Un activo financiero o una parte de ellos es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Sociedad ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso (“pass through”); y (iii) la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, se ha transferido el control del activo.

Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

2.7. Inversiones financieras (mobiliarias)

La Sociedad mantiene inversiones financieras en valores mobiliarios que al 31 de diciembre de 2018 han sido medidas por el método de valor razonable.

2.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación.



2.10 Pasivos y activos contingentes

Los activos y pasivos contingentes cuyos atributos de obligación presente legal o implícita del pasado, la probabilidad de una salida de recursos para liquidar la misma y se pueda hacer una estimación fiable del monto de la obligación; no concurren, no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros si son de importancia material.

2.11 Impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la renta imponible del año, utilizando tasas impositivas establecidas por Ley a la fecha de los estados financieros.

2.12 Ingresos, costos y gastos

Los ingresos, costos y gastos se registran en el resultado del ejercicio con los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o pagan.

2.13 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros se registran en el resultado del ejercicio con los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o pagan.

2.14 Transacciones y saldos en moneda extranjera

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se expresan al tipo de cambio vigente al cierre de las operaciones del año. Las diferencias de cambio producidas se aplican como gastos e ingresos del ejercicio en que se devengan.

2.15 Clasificaciones

La clasificación en el estado de situación financiera presenta por separado los activos y pasivos corrientes y no corrientes en su estado de situación financiera. Los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera que se realicen (o estén destinados a la venta o el consumo) en el ciclo operativo normal, se mantengan principalmente para ser comercializados o se realicen dentro de los doce meses posteriores al período del informe. Además, el efectivo o los activos equivalentes de efectivo se clasifican como activos corrientes, a menos que se limite a ser intercambiado o utilizado para liquidar un pasivo por al menos doce meses después del período del informe.

Un pasivo se clasifica como un pasivo corriente si no tiene un derecho incondicional de diferir la liquidación del pasivo por al menos doce meses después del período de presentación de reporte. Los términos de un pasivo que pueden liquidarse con instrumentos de patrimonio a opción de la contraparte, no afectan su clasificación. Otras partidas del balance se clasifican como activos no corrientes / pasivos no corrientes.

2.16 Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. Cuando esté disponible, la Dirección mide el valor razonable de un instrumento usando el precio de cotización en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es considerado activo si las transacciones para el activo o pasivo se llevan a cabo con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información de precios sobre una base continua.



Si no hay un precio de cotización en un mercado activo, la Dirección utiliza técnicas de valuación que maximizan el uso de datos observables relevantes y minimizan el uso de datos no observables.

La medición del valor razonable toma en cuenta 3 niveles dependiendo del grado de información:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los cuales la dirección pueda acceder.
- Nivel 2 – No existe precios cotizados e información para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 – La información no es observable para el activo o pasivo.

La Compañía, considera que el valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo y de las cuentas por cobrar y pagar, corrientes, es similar a su valor razonable debido a su vencimiento en el corto plazo.

2.17 Nuevos pronunciamientos contables

La Compañía, decidió adoptar en el momento de su vigencia y no adoptar anticipadamente, las normas e interpretaciones contables que fueron emitidas por el IASB y que serán efectivas a partir del 1 de enero de 2019 o en fecha posterior; si correspondiese aplicar alguna de ellas.

3. ESTIMACIONES CONTABLES DE IMPORTANCIA RELATIVA

Los estimados contables usados, son continuamente evaluados por la Dirección y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. La estimación significativa que se han incluido en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 corresponde a la medición del valor razonable de las inversiones financieras.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgos de mercado

Riesgo de tipo de cambio

Tal como se muestra a continuación, la Compañía no tiene una exposición significativa de verse afectada por el tipo de cambio de las transacciones en moneda extranjera.

El registro en soles de las operaciones en moneda extranjera y el ajuste de saldos de activos y pasivos financieros denominados en la misma moneda, se efectúa utilizando el tipo de cambio que establece la Superintendencia de Banca y Seguros y AFPs – (SBS).

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| | <u>US\$</u> | <u>US\$</u> |
| Activos: | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 37 | - |
| | <u>37</u> | <u>-</u> |
| Pasivos: | | |
| Cuentas por pagar relacionadas | - | (106) |
| Cuentas por pagar diversas | (29,380) | - |
| | <u>(29,380)</u> | <u>-</u> |
| Exposición neta | <u>(29,342)</u> | <u>(106)</u> |



Los tipos de cambio utilizados para el registro de las operaciones en moneda extranjera han sido:

| | En S/ | |
|--|-------------|-------------|
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| 1 US\$ - Tipo de cambio – compra (activos) | 3.369 | 3.238 |
| 1 US\$ - Tipo de cambio – venta (pasivos) | 3.379 | 3.245 |

En el año 2018, la Compañía ha registrado en diferencia de cambio, lo siguiente:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------|-----------------------|------------------|
| | S/ | S/ |
| Ingresos | 3,522 | 79 |
| Gastos | <u>(5,005)</u> | <u>(61)</u> |
| | <u><u>(1,483)</u></u> | <u><u>18</u></u> |

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre este rubro comprende:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------|---------------------|-------------------|
| | S/ | S/ |
| Cuentas corrientes (a) | <u>9,465</u> | <u>532</u> |
| | <u><u>9,465</u></u> | <u><u>532</u></u> |

(a) La Sociedad, mantiene sus cuentas corrientes en moneda nacional, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

6. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre este rubro se compone:

| | <u>2017</u> | <u>Adiciones</u> | <u>2018</u> |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| | S/ | S/ | S/ |
| Inversiones mobiliarias | 1,640,000 | 38,473 | 1,678,473 |
| | <u><u>1,640,000</u></u> | <u><u>38,473</u></u> | <u><u>1,678,473</u></u> |

La Sociedad, mantiene inversiones financieras en valores mobiliarios respaldados por activos inmobiliarios por el monto de S/ 1, 678,473, el incremento por S/ 38,473 es producto de la valorización del instrumento financiero realizado por especialistas independientes al 31 de diciembre de 2018. Dicho importe se acreditó a la cuenta patrimonial de resultados no realizados.



7. CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre los saldos con partes relacionadas se resumen como sigue:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------|-------------|---------------|
| | S/ | S/ |
| Comerciales: | | |
| Entes relacionados | <u>201</u> | <u>65,217</u> |
| | <u>201</u> | <u>65,217</u> |
| No comerciales: | | |
| Entes relacionados | <u>-</u> | <u>11,413</u> |
| | <u>201</u> | <u>76,630</u> |

- (a) Las cuentas por cobrar y por pagar comerciales corresponden a los servicios generales, alquiler de bienes muebles y asistencia administrativa, legal y contable.
- (b) Las operaciones con partes relacionadas se hacen en condiciones de mercado equivalentes a aquellas aplicadas a transacciones entre partes independientes. No se ha otorgado garantías a ninguna parte relacionada por los saldos por cobrar y por pagar.

8. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Este rubro al 31 de diciembre está conformado:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| | S/ | S/ |
| Anticipos de clientes | <u>98,980</u> | <u>-</u> |

Comprende el pago adelantado del servicio de administración de fondo de inversión.

9. PATRIMONIO

a. Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2018 asciende a S/1,631,361 representado por igual número de acciones de un valor nominal de un sol cada una, están íntegramente suscritas y pagadas.

La estructura de participación accionaría es como sigue:

| <u>Cantidad de Acciones</u> | <u>N° de Accionistas</u> | <u>%</u> |
|-----------------------------|--------------------------|---------------|
| Hasta 138,856 | 1 | 7.84 |
| Hasta 1,631,361 | <u>1</u> | <u>92.16</u> |
| | <u>2</u> | <u>100.00</u> |



b. Capital adicional

En Junta General de accionistas de fecha 10 de diciembre de 2018, se incrementó el capital social a través de capitalización de deudas con Acres Finance S.A. por la suma ascendente a S/ 138,856. Al 31 de diciembre de 2018 dicho aumento se encontraba en proceso de inscripción en los registros públicos de lima y a la fecha del presente informe, dicho aumento se encuentra totalmente formalizado.

c. Patrimonio mínimo

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 13° de la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Decreto Legislativo N° 862) y en el artículo 130° del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Resolución N° 029-2014-SMV/01 de la SMV), al 31 de diciembre de 2018 el capital mínimo fijado para las sociedades administradoras de Fondos de Inversión asciende a S/1,452,894.

Asimismo, el artículo 260° de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 101° del Reglamento establecen que el patrimonio en ningún caso podrá ser inferior al 0.75% de la suma de los patrimonios de los Fondos de inversión bajo administración. Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad administra dos fondos de inversión, uno de carácter público y otro privado. El monto máximo de Patrimonio mínimo es de S/3,500,000. Asimismo, el artículo 23 del Reglamento indica que no se incluirá el patrimonio administrado de los Fondos que se encuentren inscritos bajo el régimen simplificado.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social y patrimonio neto es superior al monto del capital mínimo fijado por ley.

10. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre este rubro comprende:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| | S/ | S/ |
| Gastos de personal | 165,034 | 12,007 |
| Servicios prestados por terceros | 57,246 | 48,881 |
| Gastos por tributo | 29 | 159 |
| Cargas diversas de gestión | 10,702 | 921 |
| | <u>233,011</u> | <u>61,968</u> |

11. SITUACIÓN TRIBUTARIA

a. Impuesto a las ganancias

La tasa del impuesto a las ganancias aplicable a la Sociedad para el ejercicio 2018 es de 29.5% sobre la renta neta imponible.

La distribución de dividendos y cualquier forma de utilidades a favor de personas naturales y personas jurídicas no domiciliadas está gravada con una tasa de 5%. Asimismo, toda suma o entrega en especie que resulte renta gravable de la tercera categoría que represente una disposición indirecta de renta no susceptible de posterior control tributario, incluyendo sumas cargadas a gastos e ingresos no declarados (*dividendos presuntos*), están afectas a una tasa adicional de 5%.



El resultado tributario del período terminado el 31 de diciembre ha sido determinado como sigue:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------------------|-----------------|
| | S/ | S/ |
| Resultado antes de impuesto | (210,586) | (23,767) |
| (+) Adiciones | 14,880 | 667 |
| (-) Deducciones | (2,237) | (23,101) |
| Renta (Pérdida) tributaria | (197,943) | (46,201) |
| (Pérdidas) tributarias de años anteriores | | |
| (Pérdidas) tributarias compensable futuras (b) | (197,943) | (46,201) |
| Participación de los trabajadores | - | - |
| Renta neta imponible | - | - |
| Impuesto a las ganancias | <u>2,172</u> | <u>7,012</u> |

Las partidas de conciliación entre el resultado contable y la pérdida tributaria compensable han sido determinadas siguiendo las disposiciones de la Ley del Impuesto a la Renta y su Reglamento, así como disposiciones complementarias, y pueden ser clasificadas - según su efecto - en temporales o permanentes. El gasto por Impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados comprende:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| | S/ | S/ |
| Impuesto a la renta corriente | - | - |
| Impuesto a la renta diferido | 2,172 | 7,012 |
| | <u>2,172</u> | <u>7,012</u> |

b. (Pérdidas) tributarias

La Sociedad ha optado por compensar las pérdidas tributarias aplicando el método contemplado en el inciso a) del Artículo 50 de la Ley del Impuesto a la Renta, es decir hasta un plazo máximo de cuatro (4) años computados desde el año siguiente al de su generación.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía tiene un saldo de pérdidas tributarias de ejercicios anteriores por compensar ascendente a S/ 23,101 que están compuestas por:

| <u>Año de generación</u> | <u>Importe</u> | <u>Año de vencimiento</u> |
|--------------------------|----------------|---------------------------|
| | S/ | |
| 2017 | 23,101 | 2021 |
| | <u>23,101</u> | |



c. Declaraciones juradas

La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el Impuesto a la Renta determinado por la Compañía dentro de los cuatro (4) años siguientes al de presentación de la declaración jurada correspondiente (*años abiertos a fiscalización*).

La declaración jurada del Impuesto a la Renta del año 2017 está abierta a revisión por parte de la Administración Tributaria. La declaración jurada del año 2018, pendiente de presentación, podrá ser revisada dentro del plazo previamente señalado.

Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas tributarias, no es posible anticipar si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. En caso de recibirse acotaciones fiscales, los mayores impuestos, recargos, reajustes, sanciones e intereses moratorios que pudieran surgir serían aplicados contra los resultados de los años en que se produzcan las liquidaciones definitivas.

d. Precios de transferencia

Para propósitos de la determinación del Impuesto a las ganancias e IGV, los precios y montos de las contraprestaciones que se hubieran acordado en transacciones con partes vinculadas o que se realicen desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, se encuentran sujetos a las normas de precios de transferencia, debiendo contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación.

Desde el 1 de enero de 2018, los contribuyentes sujetos a las normas de precios de transferencia están obligados a presentar hasta tres (3) declaraciones juradas informativas, de ser el caso, conforme se detalla a continuación:

| Declaración jurada informativa | Sujetos obligados | Información a incluir |
|--------------------------------|--|---|
| Reporte Local | Quienes transen con partes vinculadas y/o paraísos fiscales, y tengan ingresos devengados superiores a 2,300 UIT | Transacciones que generen rentas gravadas y/o costos o gastos deducibles para fines del Impuesto a la Renta |
| Reporte Maestro | Contribuyentes que formen parte de un grupo empresarial cuyos ingresos devengados excedan de 20,000 UIT | Estructura organizacional, descripción del negocio o negocios, y las políticas de precios de transferencia en materia de intangibles y financiamiento del grupo y su posición financiera y fiscal |
| Reporte País por País | Contribuyentes que formen parte de un grupo multinacional | Aquella relacionada con la distribución global de ingresos, impuestos pagados y actividades de negocio de cada una de las entidades pertenecientes al grupo |



12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 la Compañía no tiene compromisos y/o contingencias con terceros que requieran ser revelados en los estados financieros.

13. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha del presente informe no se han presentado eventos posteriores que puedan afectar la razonabilidad de los estados financieros y/o que requieran ser revelados en notas.

