



Fondo Capital Emprendedor – Fondo de Inversión Privado

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2026

1. IDENTIFICACIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA Y OTROS ASUNTOS

a) Identificación

FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR - FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO (en adelante el Fondo), anteriormente denominado "Fondo Capital Emprendedor - Fondo de Inversión", se constituyó originalmente por oferta pública en la ciudad de Lima, Perú, el 7 de setiembre de 2011. Cabe precisar que el Fondo se encontraba inscrito inicialmente en el Registro Público del Mercado de Valores (RPMV) bajo el amparo de la Resolución Directoral de Patrimonios Autónomos N° 027-2011-EF/94.06.2, de fecha 31 de agosto de 2011. El Fondo es de capital cerrado, en tanto los aportes se invierten hasta el vencimiento del Fondo, y su número de cuotas puede ser variable por aumentos de capital aprobados por Asamblea de Partícipes.

Con fecha 22 de abril de 2026, mediante Asamblea General de Partícipes No Presencial, se aprobó la exclusión del Fondo del RPMV. En virtud de esta decisión y en estricto cumplimiento del artículo 120, literal c) del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Resolución SMV N° 029-2014-SMV/01 y modificatorias), la Intendencia General de Supervisión de Entidades (e) de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) dispuso la exclusión del Fondo del RPMV. En consecuencia, el Fondo dejó de estar regulado y supervisado por la SMV.

Es importante precisar que esta exclusión no implicó la liquidación ni extinción del Fondo, el cual continúa operando de manera privada. Como consecuencia de esta transición y su nueva naturaleza, a partir del 15 de julio de 2026, el Fondo modificó oficialmente su denominación a **"Fondo Capital Emprendedor, Fondo de Inversión Privado"**.

El Fondo inició sus operaciones en el año 2011 y tiene un plazo de duración de dieciocho años, el que culmina el 12 de diciembre de 2029. Además, el Fondo está autorizado a operar con un capital de hasta S/ 80,000,000.

El domicilio fiscal de la Sociedad Administradora es Av. Nicolás de Piérola 938, Dpto. 302, provincia de Lima.

b) Actividad económica

De acuerdo a lo establecido en su Reglamento de Participación, el Fondo invierte sus recursos principalmente en Títulos de Crédito Hipotecarios Negociables (TCHN), los que incorporan un financiamiento y una garantía inmobiliaria. Los TCHN son emitidos por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a solicitud de los propietarios de inmuebles, y respaldan los financiamientos otorgados a los emprendedores que requieren apoyo financiero del Fondo. Los TCHN no están inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores, y son libremente negociables mediante endoso.

Desde el año 2021, el Fondo colocó inversiones de TCHN en dólares estadounidenses, según acuerdo del Comité de Inversiones de fecha 02 de octubre del 2020 y el artículo 17 del Reglamento de Participación.

Los financiamientos se pactan a plazos que no exceden de los setenta y dos (72) meses o seis

(6) años. Las condiciones contractuales del TCHN dan lugar a flujos de efectivo originados en la recuperación del financiamiento otorgado, y de los intereses convenidos en las fechas acordadas.

Complementariamente, el Fondo podrá invertir en: otros instrumentos representativos de deuda; instrumentos representativos de participación patrimonial; y, efectuar depósitos y operaciones en instrumentos financieros o en patrimonios autónomos, inscritos o no en el Registro Público del Mercado de Valores, sujetos a límites acordados en su Reglamento de Participación. A la fecha de estos estados financieros, todas las inversiones comprenden TCHN, y depósitos a plazo.

Los clientes del Fondo son personas naturales que necesitan financiamiento y que cuenten con una propiedad que pueda garantizar el monto del financiamiento y los intereses pactados mediante la constitución de una hipoteca. Estos financiamientos se estructuran mediante Títulos de Crédito Hipotecarios Negociables y tienen pactada una tasa de interés que es cobrada mensualmente. Véanse las notas 7 y 8.

c) Marco legal

Las operaciones del Fondo están normadas por el Decreto Legislativo N°861, Ley del Mercado de Valores; el Decreto Legislativo N°862, Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras y sus modificatorias, la Resolución SMV N°029-2014-SMV/01, Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras; y su Reglamento de Participación.

El Fondo se inscribió bajo la forma de Fondo de Inversión, mediante la Resolución Directoral de Patrimonios Autónomos N°027-2011-EF/94.02 del 31 de agosto de 2011, siendo sus cuotas de participación colocadas mediante Oferta Pública.

De acuerdo con las normas tributarias, el Fondo no está afecto al Impuesto a la Renta. El cambio en el valor anual de la participación en las utilidades del Fondo se atribuye a los partícipes, que son considerados contribuyentes del impuesto a la renta. Véase la Nota 17 a.

d) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 30 de junio de 2026, han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Sociedad Administradora.

Los estados financieros del año 2025 han sido aprobados por la Asamblea General de Partícipes No Presencial, realizada el 22 de abril de 2026.

2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) vigentes al 2026.

b) Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad Administradora, que manifiesta expresamente haber cumplido con la aplicación de las NIIF en su totalidad, sin restricciones ni reservas.

c) Base de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

d) Moneda de medición

Moneda funcional y moneda de presentación

Para expresar sus estados financieros, la Gerencia de la Sociedad Administradora ha determinado su moneda funcional sobre la base del entorno económico principal donde opera, el cual influye fundamentalmente en la determinación del valor de las inversiones que efectúa y de los costos en los que se incurre para efectuar dichas inversiones.

Los estados financieros se presentan en soles que es, a su vez, la moneda funcional y la moneda de registro del Fondo. Todas las transacciones son medidas en la moneda funcional y, por lo tanto, moneda extranjera es toda aquella distinta de la funcional.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran en soles aplicando las tasas de cambio promedio ponderadas, publicadas por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP del día de la transacción. Los saldos en moneda extranjera a la fecha del estado de situación financiera se expresan a la tasa de cambio de cierre promedio ponderado publicada por la misma Superintendencia. Las diferencias de cambio que se generan entre la tasa de cambio registrada al inicio de una operación y la tasa de cambio de liquidación de la operación o de cierre del periodo, se presentan como ganancia o pérdida por diferencia de cambio en el estado de resultados y de otros resultados integrales.

e) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Sociedad Administradora lleve a cabo estimaciones y juicios para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos, el monto de contingencias y la exposición de eventos significativos en notas a los estados financieros.

El uso de estimaciones razonables es una parte esencial de la preparación de estados financieros y no menoscaba su fiabilidad. Las estimaciones y juicios determinados por la Gerencia de la Sociedad Administradora son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica, expectativas futuras, y toda información, que sea considerada relevante. Si estas estimaciones y juicios variaran en el futuro como resultado de cambios en las premisas que las sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros serán corregidos en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y juicios se produzca.

La Gerencia de la Sociedad Administradora estima que las variaciones, si las hubiere, entre las estimaciones y las cifras que se confirmen en el futuro, no tendrán efectos materiales sobre los estados financieros.

Las estimaciones en relación a los estados financieros adjuntos están referidas a la pérdida esperada de los activos financieros.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

a) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Comprenden los instrumentos financieros primarios y los derivados.

En el caso del Fondo, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios tales como efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones financieras a costo amortizado, y cuentas por cobrar. En lo que respecta al pasivo, se incluyen, las retribuciones por pagar a la Sociedad Administradora y las cuentas por pagar diversas.

Activos financieros

Los activos financieros son clasificados de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos de efectivo contractuales. En el caso del Fondo, el propósito de sus activos financieros es el de mantenerlos hasta el vencimiento, recuperando el capital invertido y los rendimientos pactados en fechas acordadas contractualmente.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican de acuerdo con su naturaleza y los términos contractuales pactados. Los pasivos se miden al costo.

Medición al costo amortizado

Consistentemente con el modelo de negocio de mantenimiento de inversiones financieras hasta el vencimiento, los activos y pasivos financieros se miden después del reconocimiento inicial, al costo amortizado, el que es igual al importe reconocido originalmente más los rendimientos acordados, y menos los reembolsos del principal y cobros de rendimientos, ajustado por las correcciones originadas en el deterioro de valor en el caso de los activos financieros.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y sus equivalentes se mide por los importes nominales depositados en instituciones financieras. Véase la nota 6.

c) Inversiones financieras a costo amortizado

Comprende las inversiones efectuadas respaldadas por TCHN. Se miden inicialmente al valor razonable, el que es igual al monto del capital invertido más los costos directamente relacionados con la transacción. Posteriormente, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Se incluyen en el activo corriente salvo por los vencimientos mayores a doce meses después de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes. Véase la nota 7.

d) Cuentas por cobrar

Comprenden principalmente los intereses devengados por las inversiones en TCHN, las que se mantienen hasta el vencimiento. Los intereses son calculados utilizando la tasa de interés efectiva pactada. En el reconocimiento posterior se miden al costo amortizado. Véase la nota 8.

e) Inmuebles adjudicados

Los inmuebles recibidos en garantía que respaldan los TCHN, pueden ser adjudicados al Fondo mediante procesos judiciales y procesos extrajudiciales. En el caso de los procesos extrajudiciales, la adjudicación es declarada por la entidad fiduciaria contratada para tal fin, la cual se encuentra autorizada y supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Una vez agotadas las gestiones de cobro en trato directo, la Sociedad Administradora podrá iniciar el proceso de ejecución del inmueble otorgado en garantía, por la vía judicial o extrajudicial. La Sociedad Administradora está facultada, según el artículo 19 del Reglamento de Participación del Fondo, a iniciar dicho proceso ante el incumplimiento de dos o más cuotas consecutivas o alternadas, o de la última cuota, así como ante la falta de intención o flujo de pagos.

El proceso judicial se inicia ante el Juzgado Civil con especialización en lo comercial, solicitando la ejecución del inmueble otorgado en garantía. Una vez que el juzgado emita el

auto final que ordena el remate del bien inmueble, y en caso no sea materia de recurso de apelación, se solicitará la convocatoria a remate electrónico judicial.

El proceso extrajudicial se inicia ante la entidad fiduciaria. Tras efectuar las notificaciones al deudor, la fiduciaria procede a convocar al remate del inmueble con la participación de un martillero público, realizando publicaciones con el aviso de venta directa del TCHN en los diarios.

En ambos procesos, judicial o extrajudicial, luego de tres convocatorias a remate declaradas desiertas por falta de postores, se podrá solicitar la adjudicación directa y transferencia del inmueble a favor del FONDO, como compensación de pago.

Para concretar la adjudicación, el Fondo debe pagar el importe al que el inmueble fue ofrecido en remate en la tercera convocatoria.

- En el proceso extrajudicial: El pago se realiza mediante cheque de gerencia por el valor de la tercera convocatoria, el cual es entregado a la entidad fiduciaria, para efectos de la custodia hasta la suscripción del acto de transferencia.
- En el proceso judicial: El pago corresponde al exceso sobre el valor del financiamiento y debe efectuarse mediante un certificado de depósito judicial. Véase la nota 9 b.

La oportunidad de reconocimiento de los inmuebles adjudicados corresponde a la fecha de la resolución que emite el juzgado civil - comercial que declara el consentimiento de la adjudicación y transferencia del bien inmueble, o con la suscripción de la minuta de compraventa del bien inmueble por la entidad fiduciaria a favor del Fondo o del adquirente. Hasta que ello ocurre, el reconocimiento de dichos activos continúa en la forma de garantías en cuentas de orden. Véase el valor de liquidación depreciado en la nota 7.

Los inmuebles adjudicados son clasificados como inventarios, dado que el propósito es su realización mediante la venta, una vez obtenida su posesión.

El importe de los inmuebles adjudicados en la fecha de reconocimiento es el valor por el cual el juzgado ordena la adjudicación (el valor de la base de la tercera convocatoria), más cualquier costo administrativo que genere el proceso de adjudicación.

Contra este importe se miden los resultados finales de recuperación del financiamiento otorgado, afectando el valor adjudicado según el siguiente orden de aplicación:

- Proceso judicial: 1) Intereses compensatorios y moratorios, 2) Gastos generados durante el proceso judicial, y 3) Saldo de capital. Véase la nota 10.
- Proceso extrajudicial: 1) Tributos adeudados por la compraventa y/o el inmueble hipotecado, 2) Comisiones de la entidad fiduciaria y gastos generados durante la ejecución extrajudicial, y 3) Saldo de capital e intereses compensatorios y moratorios.

f) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son pasivos financieros que comprenden las retribuciones por pagar a la Sociedad Administradora y otras cuentas por pagar diversas. Los pasivos se reconocen cuando el Fondo se constituye en parte obligada, son susceptibles de cuantificarse, y demandarán la salida de recursos en el futuro. Véase la nota 11.

g) Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensarlos, y la Gerencia de la Sociedad Administradora tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

h) Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos a recibir flujos de efectivo del activo han terminado; (ii) el Fondo 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, a una tercera parte con un acuerdo de traspaso.

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

i) Deterioro de activos financieros

La desvalorización de activos financieros se aplica a todos aquellos que se miden al costo amortizado.

La Gerencia de la Sociedad Administradora evalúa a la fecha de cada estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero, o un grupo de activos financieros, se encuentran deteriorados, y mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. La evaluación contempla un análisis de indicadores de deterioro colectivo, y de naturaleza individual por deudor, con el propósito de identificar si el nivel de riesgo crediticio ha variado de forma significativa desde el reconocimiento del activo o de la fecha del último estado de situación financiera emitido.

La evaluación colectiva comprende un análisis de los sectores en los que se colocan los fondos, y del sector inmobiliario que impacta en la calidad de las garantías hipotecarias. Dos indicadores se utilizan en esta evaluación: la disminución de valor de los inmuebles recibidos en garantía, y la situación de la recaudación de inversiones y sus intereses comparada con la morosidad de la cartera de consumo del sistema financiero. Cuando la variación negativa del mercado inmobiliario es mayor a 1 por ciento, o el incumplimiento de la recaudación del último año, como porcentaje promedio mensual, es mayor que la morosidad de esa cartera de consumo, se procederá la medición colectiva de la pérdida esperada por deterioro de los activos financieros. Esa medición considera seis categorías; considerando lo siguiente; 1.- En función al estado de la deuda: hasta una cuota de atraso, no se efectúa provisión; de 2 a 3 cuotas; de 4 a 6 cuotas de atraso y más de 6 cuotas de atraso; si se efectúa provisión; 2.- en función al estado del proceso de cobranza: Extrajudicial y Judicial si se efectúa provisión.

Por su parte, la evaluación individual comprende la medición a valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés pactada. Ese valor presente, se compara con el valor de liquidación depreciado del inmueble recibido en garantía, el que es igual al valor de liquidación determinado por tasador independiente, en la oportunidad de otorgamiento de financiamiento o actualizaciones recurrentes, menos una depreciación anual del 1.5 por ciento en caso de no judicializados; el 70 por ciento del valor de realización de la tasación primigenia del préstamo para los extrajudiciales o valor del tercer remate de aquellos en estado judicial a la fecha de medición.

Cuando las mediciones individuales evidencian deterioro, el monto de la pérdida es cuantificado como la diferencia entre el valor del activo financiero en libros, que viene a ser el capital y los intereses devengados, menos la cobertura brindada por la garantía inmobiliaria recibida, ajustada al valor de liquidación de depreciación.

El valor en libros de las cuentas por cobrar se ve afectado a través de una cuenta de estimación y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de resultados integrales. Las cuentas por cobrar, junto con la estimación asociada, son retiradas del estado de situación financiera (baja de activos), cuando no hay un prospecto realista de recupero en el futuro, o cuando se obtiene la adjudicación del inmueble en garantía, en caso se opte por procesos extrajudiciales o judiciales para la recuperación de la inversión.

Si en un periodo posterior, el monto estimado de la pérdida por desvalorización, aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después que la desvalorización es reconocida, la pérdida por desvalorización previamente reconocida es aumentada o reducida ajustando la

cuenta de estimación. Si un activo que fue castigado es recuperado posteriormente, el recupero es reconocido en ingresos en el estado de resultados integrales.

De acuerdo con la evaluación de la Gerencia de la Sociedad Administradora, el Fondo tiene un bajo riesgo crediticio, en tanto no existe historial de pérdidas, y los financiamientos otorgados no exceden generalmente del 40 por ciento del valor de tasación del inmueble. Véanse las notas 7 y 8.

j) Provisiones

Se reconoce un pasivo del tipo provisión, sólo cuando el Fondo tiene alguna obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un hecho pasado, es probable que se requerirá para su liquidación la salida de recursos y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan periódicamente y, se ajusta su importe para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

El gasto relacionado con una provisión se muestra en el estado de resultados y otros resultados integrales. Cuando los importes nominales son de importancia relativa, las provisiones son descontadas a su valor presente usando una tasa que refleje los riesgos específicos relacionados con el pasivo. Cuando se efectúa el descuento, el aumento en la provisión por el transcurso del tiempo es reconocido como un gasto financiero.

k) Primas de emisión

Corresponden a la diferencia entre el valor de la suscripción de cuotas y el valor cuota nominal. Se miden al costo de la transacción. Véase la nota 12b.

l) Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluirán al Fondo. El ingreso es medido al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. En el caso del Fondo, los siguientes criterios específicos se deben cumplir para que se reconozcan ingresos:

Intereses por inversiones en TCHN y depósitos a plazo

Sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés. Con el inicio de procesos judiciales, para la recuperación de inversiones en TCHN, se interrumpe el reconocimiento de intereses compensatorios, hasta el remate o adjudicación del inmueble.

Venta de inmuebles adjudicados

Cuando la transacción de compra venta ha quedado perfeccionada desde el punto de vista legal, con la transferencia de la propiedad, o cuando el comprador puede hacer aprovechamiento económico del inmueble.

Diferencias de cambio

Correspondientes al ajuste de las partidas contratadas y mantenidas en moneda extranjera, que sean favorables.

m) Gastos

Los gastos se reconocen cuando se consumen los beneficios económicos inherentes al bien adquirido o servicio recibido. Los siguientes criterios son aplicados:

Retribución por la Administración

La retribución por la administración a la Sociedad Administradora se reconoce sobre la base de proporción de tiempo transcurrido, utilizando un método lineal.

Otros gastos operativos

Los otros gastos operativos se devengan cuando se consumen los beneficios económicos inherentes.

Diferencia de cambio

Las diferencias de cambio correspondientes al ajuste de las partidas contratadas y mantenidas en moneda extranjera, que sean desfavorables para el Fondo, son reconocidas como un gasto financiero.

n) Contingencias

Las contingencias son activos y pasivos que surgen a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir sucesos futuros que no están enteramente bajo el control del Fondo.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

Los pasivos contingentes calificados como remotos no se registran en los estados financieros, y se revelan en notas a los estados financieros solo cuando existe una calificación de obligación posible.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN DE CAPITAL

El Directorio de la Sociedad Administradora, sobre la base de su conocimiento y su experiencia, establece políticas para el control de los siguientes riesgos:

a) Riesgo de Mercado

Riesgo de Tasa de Interés

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene financiamiento con entidades financieras y sus inversiones están sujetas a tasas de interés del mercado al cual atiende. La Gerencia de la Sociedad Administradora ha decidido asumir el riesgo que generan las variaciones en las tasas de interés.

Riesgo de Tasa de Cambio

Las colocaciones de inversiones en TCHN, se realizan tanto en soles como en dólares estadounidenses, con rendimientos pactados a tasas similares a las utilizadas en la colocación de inversiones en soles

La Gerencia de la Sociedad Administradora no ha contratado instrumentos de cobertura de tasa de cambio, pues considera que los rendimientos pactados en las inversiones en esta moneda, cubren adecuadamente las variaciones en dicha tasa, cuando resulta menor que la tasa que resultó aplicable en la oportunidad de colocación de la inversión.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a la tasa de cambio fijada por la oferta y la demanda en el Sistema Financiero Nacional.

Al 30 de junio de 2026, la tasa de cambio promedio ponderada publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para las transacciones en dólares

estadounidenses fue de S/ 3.403 para las operaciones de compra y S/ 3.415 para las operaciones de venta (S/ 3.358 para la compra y S/ 3.368 para la venta al 31 de diciembre de 2025).

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo tenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 51,492 y US\$ 42,730 respectivamente.

El Fondo tenía los siguientes activos y pasivos expresado en dólares estadounidenses:

	30.06.2026	31.12.2025
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo	51,492	42,730
Cuentas por cobrar comerciales	87,231	95,221
Inversiones financieras a costo amortizado	735,697	1,047,005
	874,420	1,184,956
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(2,613)	(0)
Cuentas por pagar diversas	(19,457)	(41,278)
	(22,070)	(41,278)
Posición activa, neta	852,350	1,143,678

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge de la administración adecuada del efectivo y equivalentes de efectivo disponibles, de los cargos financieros y de los desembolsos para atender las obligaciones. Corresponde al riesgo de que el Fondo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones cuando éstas se ejecuten.

La Gestión del Riesgo de Liquidez se encuentra a cargo del Directorio de la Sociedad Administradora que cuenta con su Unidad de Gestión de Riesgos. La política del Fondo es asegurarse una adecuada gestión del efectivo que le permita cumplir con el pago de sus obligaciones a su vencimiento. Para lograr este fin, el Fondo mantiene saldos en efectivo y equivalente de efectivo significativos diarios, lo que la Gerencia de la Sociedad Administradora considera suficientes para cubrir eventualidades a corto y mediano plazo.

Además, el Fondo se financia con los aportes de sus partícipes, y sustancialmente no mantiene obligaciones por sus operaciones. Controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de los activos y pasivos de tal forma de lograr el calce entre el flujo de entradas y desembolsos futuros de efectivo.

El saldo de pasivos financieros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es de S/ 2,228,934 y S/ 918,899 respectivamente, con un vencimiento menor a tres meses.

c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina en el incumplimiento de pago de los emprendedores financiados con garantías de TCHN, y la insuficiencia de cobertura de las garantías recibidas. También existe un riesgo de crédito, si los bancos no pueden atender pagos contra los montos en ellos depositados.

El Fondo controla el riesgo de crédito o riesgo de incumplimiento de los emprendedores mediante la implementación de controles y procedimientos en la aprobación de financiamientos y sus límites, según se describe en el reglamento de Participación del Fondo. Además, las garantías hipotecarias recibidas en títulos valores cubren

completamente el costo amortizado de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

d) Administración de riesgo de capital

La administración adecuada del Riesgo de Capital permite salvaguardar la capacidad del Fondo para proporcionar retornos para los partícipes, beneficios para los grupos de interés y mantener una óptima estructura que permita reducir el costo de capital.

La Gerencia de la Sociedad Administradora maneja la estructura de capital y realiza ajustes para afrontar los cambios en las condiciones económicas del mercado. La política de la Gerencia es la de financiar todas sus actividades con sus propios recursos operativos. Para administrar la estructura de capital, la Gerencia de la Sociedad Administradora puede ajustar el pago de utilidades a los partícipes, devolverles capital o emitir nuevas cuotas de participación. No hubo cambios en los objetivos, políticas o procedimientos de gestión de capital al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

5. PRINCIPALES INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera, sustancialmente corresponden a instrumentos financieros, representados por inversiones en TCHN, medidos al costo amortizado.

En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de sus instrumentos financieros es el mismo al de sus respectivos valores en libros.

Los siguientes son los importes de los activos y pasivos financieros del estado de situación financiera clasificados por categorías (expresado en soles):

30.06.2026	Al valor razonable, igual al valor nominal	Inversiones Medidos al costo amortizado	Cuentas por cobrar	Pasivos financieros al costo amortizado	Total
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,652,810				4,652,810
Inversiones financieras a costo amortizado		55,157,308			55,157,308
Intereses por cobrar			4,489,740		4,489,740
Cuentas por cobrar diversas			502,852		502,852
Total	4,652,810	55,157,308	4,992,592		64,802,710
Pasivos					
Retribuciones por pagar a la Sociedad Administradora				309,714	309,714
Cuentas por pagar diversas				1,919,220	1,919,220
Total				2,228,934	2,228,934

31.12.2025	Al valor razonable, igual al valor nominal	Inversiones Medidos al costo amortizado	Cuentas por cobrar	Pasivos financieros al costo amortizado	Total
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,394,130				7,394,130

Inversiones financieras a costo amortizado	52,505,970		52,505,970
Intereses por cobrar		4,414,209	4,414,209
Cuentas por cobrar diversas		403,590	403,590
Total	7,394,130	52,505,970	4,817,799
			64,717,899
Pasivos			
Retribuciones por pagar a la Sociedad Administradora		360,563	360,563
Cuentas por pagar diversas		558,336	558,336
Total		918,899	918,899

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	30.06.2026		31.12.2025	
	US\$	S/	US\$	S/
Efectivo	0	0		0
Cuentas corrientes bancarias (a)	51,492	4,652,810	42,730	1,594,130
Depósitos a plazo fijo (b)		0		5,800,000
	51,492	4,652,810	42,730	7,394,130

- (a) El Fondo mantiene sus cuentas corrientes en soles y en dólares estadounidenses en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.
- (b) Los depósitos a plazo están contratados en moneda nacional y extranjera, son remunerados a una tasa de interés fija anual promedio de 3.62% y 4.00% al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

El Fondo registró ingresos por intereses de S/ 69,096 al 30 de junio de 2026 (S/ 175,412 al 31 de diciembre de 2025). Véase la nota 13.

7. INVERSIONES FINANCIERAS A COSTO AMORTIZADO

La composición del rubro es la siguiente, clasificado por el plazo de la inversión (expresado en soles):

30.06.2026

Inversión –TCHN por plazo original	Capital invertido	Interés devengado	Valor de liquidación depreciado
Hasta un año	436,469	8,655	6,866,363
Mayor a uno hasta tres años	12,746,693	759,805	132,267,157
Mayor a tres hasta seis años	42,173,650	3,765,784	293,929,935
Estimación de pérdida esperada genérica.	(199,504)	(44,504)	----
Total de inversiones S/	55,157,308	4,489,740	433,063,455

31.12.2025

Inversión –TCHN por plazo original	Capital invertido	Interés devengado	Valor de liquidación depreciado
Hasta un año	279,835	4,154	5,801,563
Mayor a uno hasta tres años	12,763,764	832,844	129,979,026
Mayor a tres hasta seis años	39,656,149	3,621,192	286,144,324
Estimación de pérdida esperada genérica.	(193,778)	(43,981)	----
Total de inversiones S/	52,505,970	4,414,209	421,924,913

A continuación, se presenta el movimiento del rubro (expresado en soles):

	30.06.2026	31.12.2025
Inversiones en TCHN		
Saldo inicial	52,505,970	54,782,351
Compra de inversiones financieras	13,738,076	17,652,109
Cobros de inversiones financieras	(11,081,012)	(19,914,040)
Estimación de pérdida esperada genérica.(*)	(5,726)	(14,450)
Saldo final	55,157,308	52,505,970
Menos parte corriente	(15,616,420)	(13,918,658)
No corriente	39,540,888	38,587,312

(*) En opinión de la Gerencia de la Sociedad Administradora, el Fondo no requiere constituir una estimación por pérdida esperada de los activos financieros debido a que están garantizadas a través de TCHN, cuyas garantías son significativamente mayores que los importes de capital e intereses por recuperar.

Sin embargo, al 30 de junio de 2026, en forma conservadora, la Gerencia mantiene una estimación de pérdida esperada genérica de S/ 199,504 (S/ 193,778 a diciembre de 2025) que afecta el capital y de S/ 44,504 (S/ 43,981 a diciembre de 2025) que afecta los intereses. (Ver nota 8).

Al 30 de junio de 2026 se mantienen 1,112 Títulos de Crédito Hipotecario Negociables (1,099 a diciembre de 2025).

El saldo incluye 192 letras de cambio por S/ 13,148,615 (163 letras por S/ 10,453,256 a diciembre de 2025), como garantía hasta la emisión de los Títulos de Crédito Hipotecario Negociables.

La antigüedad del saldo de las inversiones es la siguiente (expresado en soles):

	2026	Garantía: Valor de liquidación depreciado 2026	2025	Garantía: Valor de liquidación depreciado 2025
Por vencer	46,928,743	187,636,836	44,986,882	169,862,285
Vencidos:				

De 1 a 2 cuotas vencidas	417,872	141,534,529	431,011	155,890,799
Más de 2 cuotas vencidas	1,057,822	75,756,314	1,038,017	70,854,404
En proceso judicial	6,928,230	28,046,687	6,213,776	25,228,336
En proceso extrajudicial	24,145	89,089	30,062	89,089
Estimación de pérdida esperada genérica (*)	(199,504)	-	(193,778)	-
	55,157,308	433,063,455	52,505,970	421,924,913

Al 30 de junio de 2026, el Fondo mantiene la colocación de inversiones en TCHN en dólares estadounidenses. Los importes antes mostrados incluyen la compra de inversiones financieras por US\$ 735,697 (US\$ 1,047,005 al 31 de diciembre de 2025).

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

A continuación, se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

30.06.2026

Inversión –TCHN por plazo original	No vencidos	Hasta dos meses	Más de dos meses	En recuperación judicial	En proceso extrajudicial (1)	Total, Intereses por cobrar
Hasta un año	2,378	3,347	2,930	0	0	8,655
Mayor a uno hasta tres años	92,346	74,466	196,905	396,088	0	759,805
Mayor a tres hasta seis años	278,981	329,175	944,421	2,194,205	19,002	3,765,784
Estimación de pérdida esperada genérica		(1,694)	(9,773)	(32,737)	(300)	(44,504)
Total de inversiones	373,705	405,294	1,134,483	2,557,556	18,702	4,489,740

31.12.2025

Inversión –TCHN por plazo original	No vencidos	Hasta dos meses	Más de dos meses	En recuperación judicial	En proceso extrajudicial (1)	Total, Intereses por cobrar
Hasta un año	1,280	899	1,975	0	0	4,154
Mayor a uno hasta tres años	110,617	83,234	219,850	419,143	0	832,844
Mayor a tres hasta seis años	341,081	365,100	859,371	2,036,638	19,002	3,621,192
Estimación de pérdida esperada genérica		(11,547)	(5,270)	(26,873)	(291)	(43,981)
Total de inversiones	452,978	437,686	1,075,926	2,428,908	18,711	4,414,209

Corresponde a los intereses generados por los TCHN que garantizan el financiamiento otorgado a los emprendedores. Las tasas de interés pactadas en las inversiones en TCHN, que originan esta cuenta por cobrar, son las siguientes: en soles y dólares, entre 20% y 38%.

- (1) Asimismo, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 hay una (01) operación en procedimiento de ejecución extrajudicial por el valor de S/ 19,002 en intereses por cobrar, el cual está en etapa de ejecución, siendo que están pendientes las transferencias de propiedades a favor de los terceros adjudicatarios

9. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

Este rubro comprende lo siguiente (expresado en soles):

	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
(a) Intereses de depósitos a plazos	0	8,681
(b) Depósito consignación judicial	457,992	394,402
Anticipo a proveedores	0	507
Otros	44,860	0
	<u>502,852</u>	<u>403,590</u>

(a) Comprende el reconocimiento de intereses de depósitos a plazos por cobrar hasta el vencimiento, generados por los depósitos a plazo, constituido en soles y dólares en bancos locales.

(b) En la solicitud al Poder Judicial, de adjudicación directa y transferencia de inmuebles al Fondo, luego de tres remates declarados desiertos, el Fondo debe pagar el exceso sobre el valor del financiamiento, mediante un certificado de depósito judicial.

10. INMUEBLES ADJUDICADOS

A continuación, se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	<u>30.06.2026</u>	<u>31.12.2025</u>
Inmuebles adjudicados	97,320	97,320
	-----	-----
	97,320	97,320
	=====	=====

Durante el ejercicio 2021, el Poder Judicial adjudicó a favor del Fondo dos (2) inmuebles, en el 2023 se adjudicó dos (02) inmuebles más. En el 2023 se vendió un (01) y al 31 de diciembre 2024 se vendió dos (02) inmuebles quedando uno (01). El inmueble es:

<u>Inmueble</u>	<u>Valor de adjudicación</u>	<u>Valor de realización</u>	<u>Valor comercial</u>
a) Asentamiento Humano Nuevo Lurín Km 40 y anexos Mz 18ª Lote 6 Etapa Primera, Lurín	97,320	127,733	159,666
	-----	-----	-----
	97,320	127,733	159,666
	=====	=====	=====

a) El inmueble fue adjudicado el 16 de octubre de 2023 a un valor de S/ 97,320 y corresponde al TCHN N° 7478.

b) El importe adjudicado del Inmueble cubrió los saldos de capital, intereses y otros gastos incurridos.

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

A continuación, se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	30.06.2026	31.12.2025
Amortización de deuda de clientes morosos por compensar (a)	520,430	381,198
Impuesto general a las ventas	107,897	133,107
Retenciones a terceros	4,978	14,934
Pagos adelantados de clientes	107,196	25,475
Servicios (b)	63,837	142,528
Pago a Partícipes por separación del Fondo c)	1,218,006	0
Otras	9,752	9,135
	<u>2,032,096</u>	<u>706,377</u>

- (a) Corresponde a pagos a cuenta de aquellos clientes que se encuentran en proceso Judicial y su aplicación se realizará cuando superen el capital endeudado o cuando hagan el depósito determinado por el Juez.
- (b) Incluye la póliza de seguro patrimonial contra riesgos de la naturaleza para los inmuebles en garantía con vencimiento a octubre de 2026.
- (c) Corresponde al pago pendiente a los partícipes que ejercieron su derecho de separación el 13 de mayo del presente año.

12. PATRIMONIO NETO

- (a) **Capital** - Está representado por 43,614,755 cuotas al 30 de junio de 2026 (44,479,871 al 31 de diciembre de 2025, cuyo valor nominal es de un sol cada una, suscritas y totalmente pagadas.

Al 30 de junio de 2026 el Fondo cuenta con 76 partícipes (81 al 31 de diciembre de 2025), conformados por personas naturales, personas jurídicas y entes jurídicos domiciliados en el país.

En Asamblea General de Partícipes No Presencial del 13 de abril del 2021, se acordó aprobar el aumento de capital del Fondo por nuevos aportes de hasta S/ 10,000,000 (Diez millones y 00/00 soles) y delegar al Comité de Inversiones la determinación de las condiciones de la nueva emisión de cuotas y del ejercicio de suscripción preferente.

Al 30 de junio de 2026, se ha ejecutado dicho aumento de capital del Fondo por nuevos aportes y emisión de hasta 4,956,191 cuotas de participación, las cuales fueron pagadas al 100% por un total de S/7,682,868.

En Asamblea General de Partícipes No Presencial del 22 de marzo del 2024, se acordó aprobar el aumento de capital del Fondo por nuevos aportes de hasta S/ 8,000,000 (Ocho millones y 00/00 soles) y delegar al Comité de Inversiones la determinación de las condiciones de la nueva emisión de cuotas y del ejercicio de suscripción preferente.

Con fecha 22 de abril de 2026, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Partícipes No Presencial del Fondo. Dentro de los acuerdos adoptados se gatilló el derecho de separación del Fondo. Habiendo con fecha 22 de mayo de 2026 finalizado el plazo para que los partícipes ejerzan su derecho de separación, se generó la reducción automática del capital del Fondo por un porcentaje de 1.94% y un número

de cuotas rescatadas de 865,116. En ese sentido, el capital del Fondo pasó de 44,479,871 cuotas a 43,614,755 cuotas de participación.

- (b) **Primas de emisión** – Corresponde a la diferencia entre el valor nominal y el valor cuota de cada participación pagado al momento de la suscripción de nuevas cuotas.

Este importe es susceptible de ser capitalizado a solicitud de la Asamblea General de Partícipes.

- (c) **Utilidades no distribuidas** – Son de libre disposición para la distribución como beneficios entre los partícipes.

Al 30 de junio de 2026 el Fondo distribuyó dividendos a sus partícipes por S/ 4,164,607 (S/ 8,330,106 al 31 de diciembre de 2025). De acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Participación, referido a la política de dividendos, se distribuyen dividendos cada trimestre, por un importe igual a tres puntos setenta y cinco por ciento (3.75%) del valor nominal de la CUOTA, siempre que el valor cuota del FONDO al finalizar cada trimestre del ejercicio económico anual sea mayor a un sol con 0.0375 soles (S/ 1.0375).

Al 30 de junio de 2026 el valor cuota ascendió a S/ 1.43541913 (S/ 1.43603544 al 31 de diciembre de 2025). Dicho valor es determinado dividiendo el patrimonio neto del Fondo entre el número de cuotas suscritas y totalmente pagadas a la fecha de cierre.

13. INGRESOS OPERACIONALES

A continuación, se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	30.06.2026	30.06.2025
Rendimiento por interés de TCHN	6,379,190	6,697,888
Rendimiento por interés de depósitos	69,096	74,371
Total	6,448,286	6,772,259

14. COSTOS OPERACIONALES

A continuación, se presenta la composición del rubro (expresado en soles):

	30.06.2026	30.06.2025
Retribución a la Sociedad Administradora (a)	1,829,755	1,805,690
Asesoría Global y de contacto (b)	205,037	165,400
Servicios prestados por terceros	165,190	129,792
Tributos	74,454	73,470
Diversos	49,758	0
Estimación de pérdida esperada genérica	18,327	13,067
	2,342,521	2,187,419

- a) La Sociedad Administradora recibe una retribución por la administración del Fondo, la cual corresponde al 5% anual del patrimonio neto, más el Impuesto General a las Ventas (IGV). La retribución es devengada y pagada de manera mensual.
- b) Corresponde al servicio de identificar y ofrecer posibles inversiones que ofrece Prestaclub S.A.C., entidad vinculada a la Sociedad Administradora (Popular SAFI 99.996%).

El Fondo mantiene un contrato de locación de servicios de fecha 02 de enero del 2017 y una primera adenda de fecha 29 de marzo del 2019 con Prestaclub S.A.C., empresa

que identifica y ofrece posibles inversiones en TCHN.

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El saldo comprende lo siguiente (expresado en soles):

	30.06.2026	30.06.2025
Servicios prestados por terceros	11,817	14,629
Seguros y otras cargas de gestión	117,746	138,714
	<u>129,563</u>	<u>153,343</u>

16. FINANCIEROS, NETO

El saldo comprende lo siguiente (expresado en soles):

	30.06.2026	30.06.2025
Ganancias por diferencia de cambio	284,381	138,505
Pérdida por diferencia de cambio	(215,620)	(482,564)
Recupero de pérdida esperada genérica	0	0
Otros	(0)	(40,662)
Financieros, neto	<u>68,761</u>	<u>(384,721)</u>

17. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El régimen tributario vigente para los fondos de inversión es el siguiente:

- a) Los fondos de inversión no son contribuyentes del Impuesto a la Renta.
- b) El contribuyente en los fondos de inversión será el partícipe del mismo, respecto de las utilidades, rentas o ganancias de capital gravadas con el impuesto que generen los fondos.
- c) La Sociedad Administradora es agente de retención del impuesto a las ganancias respecto de las utilidades, rentas o ganancias de capital que paguen o atribuyan estos fondos de inversión a sus partícipes, según sea el caso y emitir los certificados de atribución y retenciones respectivas. Asimismo, debe presentar una declaración jurada anual en la que se incluya la información que corresponda a cada fondo de inversión que la Sociedad administre y la declaración y pago de las retenciones efectuadas.
- d) Las utilidades, rentas o ganancias de capital provenientes de los fondos de inversión, incluyendo las que resultan de la redención o rescate de los valores mobiliarios emitidos a nombre de los citados fondos, se atribuirán al cierre del ejercicio, cuando se rescaten las participaciones o se ponga a disposición de los partícipes, dependiendo de las condiciones de cada partícipe, previa deducción de los gastos admitidos para determinar las rentas de segunda y de tercera categoría o de fuente extranjera, según corresponda.
- e) En lo que respecta a la oportunidad de efectuar la retención del impuesto a la renta se establece lo siguiente:
 - ✓ Cuando los partícipes sean sujetos domiciliados en el país y se trate de rentas de segunda categoría, y rentas y pérdidas de fuente extranjera distintas a las de tercera categoría, la atribución deberá efectuarse cuando se produzca la redención o el

rescate parcial o total de los certificados de participación o en general, cuando las rentas sean percibidas por el partícipe, lo que ocurra primero.

- ✓ Cuando los partícipes sean sujetos domiciliados en el país y se trate de rentas y pérdidas de tercera categoría y de fuente extranjera provenientes de la explotación de un negocio o empresa en el exterior, la atribución deberá realizarse cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los valores mobiliarios emitidos por los fondos o al cierre de cada ejercicio, lo que ocurra primero.
- ✓ En los casos de partícipes no domiciliados en el país, la oportunidad para efectuar la atribución de las rentas será cuando se produzca la redención o el rescate parcial o total de los valores mobiliarios emitidos por los fondos o, en general, cuando las rentas les sean pagadas o acreditadas a los partícipes, lo que ocurra primero.

18. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2026 y la fecha de autorización para la emisión de los presentes estados financieros, la Gerencia de la Sociedad Administradora no ha identificado hechos posteriores que requieran ajustes a las cifras presentadas al cierre. No obstante, con fecha 15 de julio de 2026 se formalizó la exclusión del Fondo del Registro Público del Mercado de Valores y su cambio de denominación a “Fondo Capital Emprendedor – Fondo de Inversión Privado”. Este hecho, por haberse producido con posterioridad al cierre, no modifica las cifras de los estados financieros al 30 de junio de 2026 y se revela por su naturaleza.