



MEMORIA ANUAL

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO

FIT CAPITAL

FIT CAPITAL SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE
INVERSIÓN S.A.

2020

MEMORIA ANUAL 2020
FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO FIT CAPITAL

ÍNDICE

SECCIÓN I. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

SECCIÓN II. ACERCA DEL NEGOCIO

2.1. DATOS GENERALES DEL FONDO

- 2.1.1. Denominación
- 2.1.2. Objetivo de inversión y política de inversiones del Fondo
- 2.1.3. Plazo de duración del Fondo
- 2.1.4. Inscripción en Registro Público de Mercado de Valores
- 2.1.5. Clases de cuotas
- 2.1.6. Valor nominal de la cuota y número de cuotas emitidas
- 2.1.7. Relación de los miembros del Comité de Inversiones del Fondo
- 2.1.8. Relación de los miembros del Comité de Vigilancia
- 2.1.9. Datos relativos a los asesores de inversión
- 2.1.10. Datos referidos al Custodio
- 2.1.11. Política de distribución de dividendos del Fondo

2.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES DEL FONDO

- 2.2.1. Excesos de participación presentados en el Fondo
- 2.2.2. Excesos de inversión y las inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo
- 2.2.3. Hechos de importancia ocurridos en el Fondo
- 2.2.4. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo, en forma comparativa respecto al ejercicio anterior
- 2.2.5. Indicar las contingencias, como deudas tributarias u otros que se encuentren en procedimiento contencioso y que puedan afectar la situación financiera o resultados del Fondo

SECCIÓN III. ACERCA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

- 3.1. Datos generales de la Sociedad Administradora y grupo económico al que pertenece
- 3.2. Constitución e inscripción en Registros Públicos y autorización de funcionamiento
- 3.3. Datos relativos a su Capital Social
- 3.4. Estructura accionaria de la Sociedad Administradora, señalando la nacionalidad de estos accionistas y el grupo económico al que pertenecen
- 3.5. Relación de directores y plana gerencia

SECCIÓN I. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del Fondo de Inversión Inmobiliario Fit Capital, durante el año 2020. Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas del Código Civil.

Jorge Ricardo Sousa Alvarado
Gerente General

Katherin Villegas Zavala
Contadora General

Lima, 16 de abril de 2021.

SECCIÓN II. ACERCA DEL NEGOCIO

2.1. DATOS GENERALES DEL FONDO

2.1.1. Denominación

Fondo de Inversión Inmobiliario Fit Capital (en adelante, Fondo), con Registro Único de Contribuyentes N° 20605500251.

2.1.2. Objetivo de inversión y política de inversiones del Fondo

El Fondo tiene por objeto invertir sus recursos principalmente en instrumentos de deuda y acciones emitidos por empresas inmobiliarias (en adelante, Inversiones Principales), las cuales se describen en el artículo 8 del Reglamento de Participación y en la Sección III “Política de Inversiones” del Reglamento de Participación. Las Inversiones Principales con los recursos del Fondo se realizarán en Dólares de los Estados Unidos de América (US\$) o en Soles (S/).

En cuanto al plazo u horizonte de recuperación de los recursos invertidos, debe tenerse en cuenta que las Inversiones Principales en instrumentos de deuda podrán tener rendimientos fijos y/o variables, por lo que en todo momento deberá considerarse un horizonte de corto y mediano plazo como parte de la estrategia de inversión del Fondo. Por otra parte, en cuanto al plazo u horizonte de recuperación de los recursos destinados a acciones de capital, debe tenerse en cuenta que dichas inversiones tienen un rendimiento variable que está asociado principalmente al precio de venta y rendimiento de la colocación los Proyectos Inmobiliarios llevados a cabo por las empresas inmobiliarias invertidas por el Fondo.

Asimismo, el Fondo también podrá realizar Inversiones Temporales de conformidad con lo señalado en la Sección III “Política de Inversiones” del Reglamento de Participación.

Cuadro N°1: Características de los Límites Generales

	%	%	%
Límites Generales	Mínimo sobre los activos	Máximo sobre los activos	Dic-20
Según Tipo de Inversión			
Inversiones Principales	0%	100%	64.63%
Inversiones Temporales	0%	25%	0%

Cuadro N°2: Características de la Inversión Principal

	%	%	%
Límites por Tipo de Inversión Principal	Mínimo sobre el patrimonio neto	Máximo sobre el patrimonio neto	Dic-20
Instrumentos de Deuda	0%	100%	71.45%
Acciones de Capital	0%	100%	0%

	%	%	%
Política de Inversiones	Mínimo sobre los activos	Máximo sobre los activos	Dic-20
Según Tipo de Instrumentos			
Instrumentos de Deuda			
Límites por Emisor	0%	35%	64.63%*
Límites por Grupo Económico	0%	35%	0.00%
Acciones de Capital			
Límites por Emisor	0%	35%	0.00%
Límites por Grupo Económico	0%	35%	0.00%
Según Límites Específicos			
Instrumentos de Deuda			
Inversiones en Lima	0%	100%	64.63%
Inversiones en Provincia	0%	75%	0.00%
Acciones de Capital			
Inversiones en Lima	0%	100%	0.00%
Inversiones en Provincia	0%	75%	0.00%

*Los límites no son de aplicación durante los primeros doce (12) meses de vida del Fondo.

Cuadro N°3: Características de las Inversiones Temporales

		%	%	%
Política de Inversiones		Mínimo sobre los activos	Máximo sobre los activos	Dic-20
Según Tipo de Instrumentos	Clasificación Mínima			
Depósitos a Plazo en moneda local	A-	0%	25%	0.00%
Depósitos a Plazo en moneda extranjera	A-	0%	25%	0.00%
Cuotas de Fondos Mutuos Locales de Corto Plazo en moneda local	CP-2	0%	25%	0.00%

Cuotas de Fondos Mutuos Locales de Corto Plazo en moneda extranjera	CP-2	0%	25%	0.00%
Cuotas de Fondos Mutuos *		0%	25%	0.00%
Valores mobiliarios e instrumentos financieros de corto plazo		0%	25%	0.00%
Instrumentos derivados con fines de cobertura con el fin de cubrir el riesgo de tipo de cambio o para el calce de pagos		0%	25%	0.00%

21.3. Plazo de duración del Fondo

El Fondo tiene un plazo de duración cuatro (4) años contados a partir de la fecha de Inicio de Actividades. El plazo del Fondo podrá ser ampliado mediante acuerdo tomado por la Asamblea General y de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Participación.

21.4. Inscripción en Registro Público de Mercado de Valores (RPMV)

El Fondo ha sido inscrito el 18 de noviembre de 2020 en la sección de Fondos de Inversión del RPMV, mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 095-2020-SMV/10.

21.5. Clases de Cuotas

El Fondo tiene una única clase de cuotas de participación.

21.6. Valor nominal de la cuota y número de cuotas emitidas

Las cuotas emitidas el 2020, fueron las siguientes:

Cuadro N°4: Número de cuotas y valor nominal

Clase	N° de Cuotas	Valor Nominal US\$
Clase Única	10,000	100.00

21.7. Relación de los miembros del Comité de Inversiones del Fondo al 31 de diciembre de 2020

a) Alonso Segura Vasi

Ministro de Economía y Finanzas del Perú desde setiembre del 2014 hasta julio del 2016. Ha sido Presidente del Comité Directivo de Proinversión, Presidente del Directorio de FONAFE, Presidente del Consejo Nacional de Competitividad, Presidente de la Comisión Multisectorial para la Inclusión Financiera, Miembro de la Comisión Multisectorial para la Diversificación Productiva, ha sido designado en cargos destacados por Organismos Multilaterales, entre otros. Actualmente es Socio Fundador de HacerPerú. El señor Segura es

Economista por la Pontificia Universidad Católica del Perú. Cuenta con Maestría en Economía y es PhD(C) en Economía por la Universidad de Pensilvania.

b) José Alonso Orrego Herrera

Dirige Metropolis Oficina de Arquitectura hace más de 25 años donde se ha especializado en diferentes áreas proyectuales, destacando sus diseños innovadores de edificios residenciales, oficinas corporativas, usos mixtos, conjuntos comerciales, hoteles, y proyectos de gran formato. En 1990 ganó el concurso para la recuperación del Centro Histórico “Lima si puede cambiar” con el colectivo ARQUIDEA. En 1994 se le entregó la medalla de la ciudad del distrito de Miraflores por el diseño del Parque Central que significó un aporte importante a la comunidad. En el 2005 recibió el premio PADIS en la categoría diseño comercial. En el 2006 recibió dos premios en la XII Bial de Arquitectura con los proyectos Oficinas HSBC y Edificio Pacifico. En el 2007 se le entregó el premio IIDA 2007 en la edición número 34 de la IESNA LIGHTING DESIGN AWARDS recibió el premio PAUL WARTERBURY FOR OUTDOOR AWARD OF EXCELLENCE por el diseño del edificio corporativo para la PROFUTURO. En el 2012 participó con el colectivo peruano en la 13va edición de la Bial de Arquitectura de Venecia. En el 2014 fue nombrado Comisario en la participación peruana en la Bial de Arquitectura de Venecia y recibe ese año el Premio Perú Exporta Servicios de parte de PROMPERU. En el 2016 y 2018 nuevamente es Comisario en la Bial de Arquitectura de Venecia, obteniendo en el 2016 una mención especial con el pabellón peruano, ese año también recibe un reconocimiento de PROMPERU por impulsar la internacionalización de los servicios de Arquitectura y un reconocimiento del Colegio de arquitectos por su trayectoria y participación en la Bial de Venecia. Es miembro fundador del Perú Green Building Council, miembro fundador de la Asociación de Estudios de Arquitectura y Director del Patronato Cultural del Perú. Es Arquitecto por la Universidad Ricardo Palma.

c) Javier Freyre Trivelli

Ha desempeñado el cargo de Gerente General de Peruvian Palm Holdings Ltd. entre los años 2017 y 2019, previamente fue Gerente de Administración y Finanzas en PBF del Perú (Valero Energy) entre los años 2015 al 2016. Asimismo, fue Gerente General de Invita Seguros de Vida (Seguros Sura) por más de cinco (05) años. Javier cuenta adicionalmente con amplia experiencia en el área de finanzas corporativas en la que desempeñó diferentes cargos en prestigiosas instituciones como el Banco Santander y JP Morgan & Co. Del mismo modo, cuenta con experiencia significativa en la estructuración y fondeo de vehículos de inversión dedicados a la gestión de rentas inmobiliarias

y desarrollo inmobiliario. Javier ostenta el grado de bachiller en administración de empresas por St. Edward's University de Austin, Texas. De igual forma, ha obtenido el grado académico de Master of Business Administration (MBA) por The University of North Carolina at Chapel Hill, Kenan-Flager Business School.

21.8. Relación de los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo al 31 de diciembre de 2020

a) Adrian Stern Uralde

Desde 1992 ejerce el cargo de Gerente General de Metalexacto SRL, empresa dedicada en un inicio al diseño y fabricación de moldes de inyección para plásticos y a partir de 1995 a la fabricación de aleaciones de plomo. Asimismo, es socio y apoderado de Industrial Surquillo S.A.C. desde 1997, empresa exportadora y fabricante de productos de plomo. Con la experiencia laboral obtenida en más de 19 años a dirigiendo ambas empresas, el Sr. Stern posee un alto conocimiento en las áreas de contabilidad y finanzas corporativas.

El señor Stern tiene el grado académico de Bachiller en Ingeniería Mecánica por la Universidad Nacional de Ingeniería

b) Paul Nicola Francisco Mejia Vega

Abogado corporativo por la Universidad de San Martín de Porres. Con estudios en la Maestría de negocios de la Universidad de San Martín de Porres.

Actualmente, se desempeña como CEO en Cca Internacional y representa a 37 empresas extranjeras, de las cuales muchas de ellas han desarrollado en los últimos años obras emblemáticas para el país.

El señor Mejia es especialista en el softlanding de empresas extranjeras en el Perú y en tributación de no domiciliados. También, se encarga de dirigir la consultoría Cca Internacional, la cual brinda servicios legales, contables – tributarios, auditorías tributarias, entre otros.

Asimismo, ha sido parte del comité de vigilancia del Fondo Edifica Advanced, ha participado en el Fondo PIONERO y en los últimos años se ha desempeñado como Presidente de la comisión de derecho corporativo del colegio de abogados de Lima y Presidente de BNI (Business Networking International) durante 3 años.

c) Roger Antonio Pinillos Robles

Abogado por la Universidad de San Martín de Porres, con Título de Máster en Derecho de la Contratación Pública por la Universidad Castilla - La Mancha, Albacete – España. Maestría culminada en Derecho de la Empresa por la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Con estudios de Maestría en Derecho Administrativo y Gestión Pública en la Universidad Privada San Juan Bautista. Miembro del Observatorio de Contratación Pública de España. Ha sido Árbitro del Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú, de la Cámara de Comercio de Lima y del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE. Ha sido Miembro de las Comisiones Consultivas de Gestión Pública, de Arbitraje, de Derecho Empresarial, y, de Contrataciones, Adquisiciones y Actividad Empresarial del Estado del Colegio de Abogados de Lima durante distintos períodos, siendo Vicepresidente de éstas dos últimas. Conciliador Extrajudicial acreditado por el Ministerio de Justicia.

21.9. Datos relativos a los asesores de inversión

El Fondo no cuenta con asesores de inversión.

21.10. Datos referidos al Custodio

Fit Capital Sociedad Agente de Bolsa S.A.

21.11. Política de distribución de dividendos del Fondo

Los partícipes del Fondo participan en los beneficios del Fondo mediante la distribución de las utilidades y el reparto del haber neto resultante en caso de disolución y liquidación de éste.

Distribuciones

- a)** La SAFI podrá, en las oportunidades que ésta determine, realizar distribuciones a sus partícipes tanto durante el periodo de inversión como durante el periodo de desinversión, siempre y cuando existan montos líquidos distribuibles para ello. los partícipes sólo recibirán distribuciones en efectivo, tanto durante la vida del Fondo como al momento de su liquidación, sin perjuicio de lo dispuesto por los artículos 94 y 97 del Reglamento de Participación.
- b)** La SAFI podrá realizar distribuciones de (i) los ingresos, dividendos y rentas, incluyendo intereses y distribuciones, que generen las inversiones; y, (ii) de los ingresos por la venta, intercambio, rescate o cualquier forma de enajenación de las inversiones.
- c)** Las distribuciones señaladas en el numeral 27.2 del Reglamento de Participación se realizarán a favor de los PARTÍCIPES a prorrata de su participación el Fondo, teniendo en cuenta la prioridad señalada en el numeral 27.5 del Reglamento de Participación.
- d)** Los ingresos señalados en el numeral 27.2 del Reglamento de Participación estarán sujetos a deducciones por los gastos señalados en el Capítulo V del Reglamento de Participación, así como a deducciones por constitución de reservas razonables para el pago de

dichos gastos.

- e) Las distribuciones de los ingresos señalados en el numeral 27.2 del Reglamento de Participación se podrá realizar durante la vida del Fondo y al momento de su liquidación de conformidad con los siguientes porcentajes y orden de prelación de cascada de pagos dependiendo de la disponibilidad de recursos del Fondo:
- i. Restitución de los Aportes de Capital. Primero, 100% (cien por ciento) a los partícipes hasta que la suma por distribuciones de los ingresos señalados en el numeral 27.2 del Reglamento de Participación sean suficientes para devolver al partícipe una suma equivalente a todos los aportes de capital realizados por éstos a través de la suscripción de cuotas.
 - ii. Pago del 12% de Retorno Preferencial. Segundo, 100% (cien por ciento) a los partícipes hasta que la suma por distribuciones de los ingresos señalados en el numeral 27.2 del Reglamento de Participación que la SAFI efectúe sean suficientes para proporcionar a los partícipes el retorno preferencial, este último entendido como la tasa de retorno preferencial pagada a los partícipes, equivalente al 12% (doce por ciento) anual calculado sobre los aportes de capital efectivamente pagados por los partícipes tomando en consideración el momento en el cual fueron aportados.
 - iii. Split 50/50. Tercero, una vez distribuidos a los partícipes el íntegro de los montos equivalentes a los conceptos detallados en los literales (a) y (b) anteriores, la SAFI cobrará en calidad de retribución variable un monto equivalente al 50% (cincuenta por ciento) más el correspondiente Impuesto General a las Ventas (IGV) según la LIGV del total de todos los excedentes del Fondo existentes luego de haber completado las distribuciones indicadas en los literales (a) y (b); mientras que el 50% (cincuenta por ciento) restante será para los partícipes a prorrata de su participación en el Fondo

2.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES DEL FONDO

221. Excesos de participación presentados en el Fondo

No se presentan excesos de participación.

222. Excesos de inversión y las inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo

No se presentaron excesos de inversión ni inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo, considerando que el Fondo se encuentra en sus primeros doce (12) meses de vida y conforme al artículo 13 de su Reglamento de Participación no le son aplicables los límites.

223. Hechos de importancia ocurridos en el Fondo

Cuadro N°5: Hechos de Importancia

Tipo Hecho	Fecha Acuerdo	Sumilla
OTROS HECHOS DE IMPORTANCIA	20/01/2020	Aumento de Capital Social a S 4,002,673.00 de la Sociedad Administradora del Fondo.
4. CAMBIOS EN EL DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL Y/O SUS ÓRGANOS EQUIVALENTES.	24/01/2020	Mediante sesión de Directorio de fecha 24 de enero de 2020 se aceptó la renuncia del señor Diego Alonso Chávez Ampuero al cargo de Funcionario de Control Interno. En el mismo acto se le designó como Gerente General de Fit Capital SAF.
OTROS HECHOS QUE INFLUYAN EN LA VALORIZACIÓN DEL ACTIVO, VALOR CUOTA Y EN EL DESEMPEÑO DE LOS FONDOS.	19/03/2020	A partir del 20 de marzo de 2020, las solicitudes de suscripción, rescate, traspaso y transferencia podrán presentarse de lunes a viernes de 10:00 a 14:00 horas, aplicable únicamente a los Fondos Mutuos administrados por la Sociedad Administradora.
OTROS HECHOS QUE INFLUYAN EN LA VALORIZACIÓN DEL ACTIVO, VALOR CUOTA Y EN EL DESEMPEÑO DE LOS FONDOS.	19/03/2020	Debido al Estado de Emergencia se suspende la colocación de las cuotas del Fondo de Inversión Inmobiliario Fit Capital
4. CAMBIOS EN EL DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL Y/O SUS ÓRGANOS EQUIVALENTES.	19/06/2020	En junta universal del 19/06/20, se eligió como miembros del Directorio de la SAFI a los señores Martín Palmer, Jorge Sousa, Enrique Hernández y Francisco Galvez. Al Sr. Palmer se le nombró Presidente del Directorio y al Sr. Galvez, Director Independiente.
OTROS HECHOS DE IMPORTANCIA	19/06/2020	En junta universal se aprobó modificación del artículo 39 del estatuto social de la SAFI, se designó a la sociedad de auditoría externa y se aprobaron EEFF auditados y Memoria Anual del año 2019.

4. CAMBIOS EN EL DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL Y/O SUS ÓRGANOS EQUIVALENTES.	30/06/2020	El señor Martín Palmer fue designado Gerente General de Fit Capital SAB, por lo que renunció a su puesto de Presidente del Directorio y fue reemplazado por el señor Enrique Hernández.
4. CAMBIOS EN EL DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL Y/O SUS ÓRGANOS EQUIVALENTES.	30/06/2020	En sesión de directorio se aceptó la renuncia del señor Diego Chávez al cargo de Gerente General, designándose en reemplazo a Jorge Sousa, en la SAFI.
INICIO DE COLOCACIÓN DE CUOTAS DE LOS FONDOS E INICIO DE ACTIVIDADES/OPERACIONES	20/11/2020	Inicio colocación del Fondo Inmobiliario Fit Capital
OTROS HECHOS QUE INFLUYAN EN LA VALORIZACIÓN DEL ACTIVO, VALOR CUOTA Y EN EL DESEMPEÑO DE LOS FONDOS.	26/11/2020	Se suspende la colocación de las cuotas del Fondo de Inversión Inmobiliario Fit Capital.
OTROS HECHOS DE IMPORTANCIA	18/12/2020	Se reanuda la colocación de las cuotas del Fondo de Inversión Inmobiliario Fit Capital.
RESULTADOS DE COLOCACIÓN DE CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN.	21/12/2020	Resultados de la colocación de la oferta pública de cuotas de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Fit Capital.
1. CONVOCATORIA A JUNTAS DE ACCIONISTAS, JUNTA DE ACREEDORES O ASAMBLEA DE OBLIGACIONISTAS, Y ACUERDOS ADOPTADOS.	23/12/2020	En Asamblea Universal de Partícipes llevada a cabo el 23 de diciembre de 2020, se designó a los miembros del Comité de Vigilancia, se informó el inicio de actividades del Fondo y se delegó a la SAFI la designación de la Sociedad de Auditoría Externa
INICIO DE COLOCACIÓN DE CUOTAS DE LOS FONDOS E INICIO DE ACTIVIDADES/OPERACIONES	23/12/2020	Inicio actividades/operaciones del Fondo de inversión Inmobiliario Fit Capital.
OTROS HECHOS DE IMPORTANCIA	23/12/2020	Con fecha 23 de diciembre de 2020, se inició las actividades del Fondo de Inversión inmobiliario Fit Capital.

224. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo, en forma comparativa respecto al ejercicio anterior

- a) Origen de los principales ingresos del Fondo, las inversiones relacionadas a dichos ingresos, así como la descripción de los gastos de mayor incidencia en los resultados del Fondo**

Los ingresos por intereses y la fluctuación se ven reflejados en el Estado de Resultados del Ejercicio Económico 2020.

Cuadro N°6: Principales ingresos del Fondo

	2020
Ingresos por intereses de bonos a valor razonable con cambios en resultados.	2,171.13
Total Ingresos	2,171.13

Las inversiones relacionadas a los referidos ingresos fueron: en Bonos, de acuerdo con los siguientes cuadros:

Cuadro N°7: Bonos

Emisor	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Costo US\$
EMPRESA INMOBILIARIA 1 (*)	30/06/2022	32.01%	708,330.45

(*) Empresas Inmobiliaria es un seudónimo de la inversión realizada

En cuanto a los Gastos de mayor incidencia, el Fondo asume la Comisión de Administración que cobra la Sociedad Administradora.

Cuadro N°8: Gastos de mayor incidencia del Fondo

	En US\$
Remuneraciones a la Sociedad Administradora	(590)

b) Las inversiones y operaciones del Fondo realizadas teniendo como contraparte a las Personas Relacionadas

El Fondo no mantiene inversiones ni operaciones con Personas Relacionadas.

c) Principales compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo frente a terceros y los plazos de vencimiento, con indicación de los activos dados en garantía, de ser el caso

El Fondo no mantiene obligaciones con terceros.

d) Las variables exógenas que pueden afectar en el futuro significativamente los principales ingresos o gastos del Fondo

- Entorno macroeconómico, que puede incrementar el riesgo de

mercado, riesgo país, riesgo de reinversión, etc.

- Riesgo político, la inestabilidad política del país y el giro en la política económica del nuevo gobierno podrían desincentivar las inversiones.
- Riesgo de pandemia, sujeto a las constantes cuarentenas que podrían afectar al Fondo como producto de la paralización de la economía.
- Régimen regulatorio: ante posibles cambios en la regulación de los fondos de inversión públicos, cambios en el régimen tributario, etc.

225. Indicar las contingencias, como deudas tributarias u otros que se encuentren en procedimiento contencioso y que puedan afectar la situación financiera o resultados del Fondo

No hubo contingencias, deudas tributarias ni procedimientos contenciosos.

SECCIÓN III. ACERCA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

3.1. Datos generales de la Sociedad Administradora y grupo económico al que pertenece

a) Denominación

FIT CAPITAL Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., identificada con RUC N°20552785712(en adelante, “**FIT CAPITAL SAFI**”)

b) Dirección

Nuestra Oficina Principal se encuentra en Avenida Del Pinar N° 110, Oficinas 1005 y 1008, Urb. Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

c) Número de teléfono

+ (51) 612-6500

d) Fax

+ (51) 765-2837

e) Dirección web

<http://fitcapital.pe/>

f) Grupo económico

Al 31 de diciembre de 2020, FIT CAPITAL SAFI pertenece al Grupo FIT CAPITAL, que provee servicios financieros para el mercado local, ofreciendo servicios de estructuración, sales & trading, gestión de activos y gestión de patrimonios.

Nuestro equipo, integrado por profesionales de renombre, tiene el objetivo de mejorar nuestros servicios ofreciendo estrategias de inversión que generen oportunidades globales para nuestros inversionistas.

FIT CAPITAL viene creciendo en el mercado local, con el objetivo de ofrecer oportunidades únicas para las pequeñas empresas, entidades gubernamentales e inversores.

Cuadro N°09: Principales Empresas

Denominación Social	CIU	Inscrita RPMV	País
Fit Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.	Otros tipos de intermediación financiera n.c.p.	Sí	Perú
Fit Capital Sociedad Agente de Bolsa S.A.C.	Actividades bursátiles	Sí	Perú

3.2. Constitución e inscripción en Registros Públicos y autorización de funcionamiento

a) Datos de su Constitución e inscripción en Registros Públicos

FIT CAPITAL SAFI se constituyó por escritura pública del 12 de abril de 2013, en acto realizado ante el Notario Público Eduardo Laos De Lama en la ciudad de Lima, bajo la denominación social de Andes Securities Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, hecho que quedo inscrito en el asiento A00001 de la Partida Electrónica N° 13019992 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral IX- Sede Lima, con fecha 06 de mayo de 2013.

Con fecha 15 de enero de 2015 mediante Junta General de Accionistas, se acordó modificar la denominación social a Adcap Asset Management Perú Sociedad Administradora de Fondos S.A., hecho que quedó inscrito en el asiento B00004 de la Partida Electrónica referida en el párrafo anterior, con fecha 27 de enero de 2015.

Posteriormente, el 10 de diciembre de 2019, mediante Junta General de Accionistas se acordó modificar la denominación social a Fit Capital Sociedad Administradora de Fondos S.A., hecho que quedó inscrito en el asiento B00011 de la Partida Electrónica de la sociedad, con fecha 26 de diciembre de 2019.

Finalmente, el 09 de junio de 2020, mediante Junta General de Accionistas se acordó modificar la denominación social a Fit Capital Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., hecho que quedó inscrito en el asiento B00014 de la Partida Electrónica de la Sociedad, con fecha 22 de octubre de 2020.

b) Autorizaciones

Con fecha 27 de abril de 2012, mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 034-2012-SMV/10.02 se autorizó la organización de FIT CAPITAL SAFI, antes Andes Securities Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Con fecha 26 de agosto de 2013, mediante Resolución de Superintendente No. 103-2013-SMV/02 se autorizó el funcionamiento de FIT CAPITAL SAFI para que pueda administrar fondos de inversión públicos o privados y demás actividades complementarias permitidas.

Con fecha 24 de julio de 2014, mediante Resolución de Superintendente N° 090-2014-SMV/02, FIT CAPITAL SAFI recibió la autorización para administrar, adicionalmente, fondos mutuos de inversión en valores.

Finalmente, con fecha 28 de agosto de 2020, mediante Resolución de Superintendente N° 083-2020-SMV/02, se procedió, a solicitud de FIT CAPITAL SAFI, a cancelar autorización de FIT CAPITAL SAFI como sociedad administradora de fondos mutuos.

c) Fondos bajo su administración

Cuadro N°10: Fondos administrados¹

Fondo Administrado	Patrimonio Al 31 de diciembre de 2020	Número de Partícipes
Fondo de Inversión Privado Deuda Dólares 3	USD 19,355,540.35	1
Fondo de Inversión Privado Deuda Dólares 2	USD 2,089,035.86	1
Fondo de Inversión Privado Adcap Oportunidad Dólares	USD 4,495.67	1
Fondo de Inversión Privado Fintech II	S/2,662,815.21	22
Fondo de Inversión Privado Fintech III	S/5,146,768.02	16
Fondo de Inversión Privado Deuda Soles	S/4,184,757.23	29
Fondo de Inversión Fit Capital Pool Depósitos en Dólares 2	USD 9,967.41	1
Fondo de Inversión Privado Deuda Le Parc	S/5,700,964.11	20
Fondo de Inversión Privado Fit Capital Money Market	USD 1,560,315.63	8
Fondo de Inversión Inmobiliario Fit Capital	USD 1,000,021.89	13

¹ Al 31 de diciembre de 2020.

3.3. Datos relativos a su Capital Social.

Al 31 de diciembre de 2020 el capital de FIT CAPITAL SAFI asciende a la suma de S/ 4'002,673.00 (Cuatro Millones Dos Mil Seiscientos Setenta y Tres y 00/100 soles), representado por 4'002,673 acciones comunes de un valor nominal de S/ 1.00 íntegramente suscritas y pagadas.

3.4. Estructura accionaria de la Sociedad Administradora

Al 31 de diciembre de 2020, la estructura accionaria de FIT CAPITAL SAFI es:

Cuadro N°11: Estructura accionaria de FIT CAPITAL SAFI

Accionistas	Nro. de Acciones	Participación	Nacionalidad
FIT CAPITAL Sociedad Agente de Bolsa S.A.C.	400,000	11.101%	Peruana
Walter Martín Palmer Bardales	1,200,891	30.002%	Peruana
Jorge Ricardo Sousa Alvarado	1,200,891	30.002%	Peruana
Enrique Gerardo Hernández Martínez	1,200,891	30.002%	Peruana
TOTAL	4'002,673	100%	

3.5. Relación de directores y plana gerencial

a) Directorio

Por Junta General de Accionistas de fecha 19 de junio de 2020 se acordó nombrar como Directores de FIT CAPITAL SAFI para el periodo 2020 a 2021, a las siguientes personas:

Directores

- Walter Martín Palmer Bardales

Máster en dirección de empresas por la Universidad de Piura y Licenciado en Economía por la Universidad de Lima. Se desempeña como Country Manager de FIT CAPITAL. Más de 30 años de experiencia en el mercado financiero y de capitales peruano, desempeñando en posiciones gerenciales en instituciones pertenecientes a grupos financieros multinacionales de primer nivel como Scotiabank y Wiese Sudameris. Ha sido además director de la Bolsa de Valores de Lima y de

Cavali.

Actualmente se desempeña como Gerente General de FIT CAPITAL SAB S.A.C.

El señor Walter Martín Palmer mantiene relación con FIT CAPITAL SAFI desde el año 2014 a la actualidad.

- Jorge Ricardo Sousa Alvarado

Magíster en Administración Estratégica de Negocios en CENTRUM de la Pontificia Universidad Católica del Perú y bachiller en Economía por la Universidad de San Martín de Porres.

Jorge tiene más de 25 años de experiencia en el mercado financiero y de capitales peruano, desempeñándose en cargos como Gerente General de NCF SAB, Coril SAF, BNB Valores Perú SAB, Director de Cartisa Perú SAF, Gerente General de AdCap Asset Management Perú SAF, entre otros.

Actualmente se desempeña como Gerente General de Fit Capital SAFI S.A.

- Francisco Jose Galvez Ruiz Huidobro

Abogado colegiado y licenciado de la Pontificia Universidad Católica del Perú, con más de 20 años de experiencia en asesoría de asuntos vinculados a Derecho Corporativo, Financiero, Concursal e Inmobiliario.

Actualmente se desempeña como socio del estudio Arbe Abogados.

El señor Francisco Galvez Ruiz Huidobro, se desempeña como Director Independiente de Fit Capital FIT CAPITAL SAFI desde el 19 de junio de 2020.

- Enrique Gerardo Hernández Martínez

Licenciado en Economía por la Universidad Católica del Perú. Enrique tiene más de 35 años de experiencia en el mercado financiero y de capitales peruano, desempeñando posiciones de alta responsabilidad en instituciones públicas y privadas locales de primer nivel, tales como el Banco Central de Reserva del Perú, la Bolsa de Valores de Lima, Citibank del Perú y el Grupo Interbank, Gerente Comercial y socio fundador de Kallpa Securities Sociedad Agente de Bolsa, entre otros.

Enrique Hernández se desempeña actualmente como presidente del directorio del grupo Fit Capital.

El señor Enrique Gerardo Hernández Martínez, mantiene relación con

FIT CAPITAL SAFI desde el año 2019 hasta la actualidad.

b) Gerencia General

Por Sesión de Directorio de fecha 24 de enero de 2020 se acordó designar como Gerente General de FIT CAPITAL SAFI al señor Diego Alonso Chávez Ampuero.

Posteriormente, con fecha 30 de junio de 2020, el señor Diego Alonso Chávez Ampuero presentó su renuncia al cargo y se procedió a designar como Gerente General de la Sociedad al señor Jorge Ricardo Sousa Alvarado.

El señor Jorge Ricardo Sousa Alvarado, mantiene una relación con FIT CAPITAL SAFI desde el año 2014.