

Vinci Compass – Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija II

Fundamentos

Apoyo & Asociados ratificó la clasificación de Af+(pe) a las Cuotas de Participación del Fondo Vinci Compass – Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija II en virtud de los siguientes fundamentos:

Acotado apetito de riesgo de la inversión. La política de inversión establecida en el Reglamento de Participación indica: i) el tipo de activos a ser suscritos (principalmente instrumentos de deuda, a mediano plazo, con la posibilidad de incluir garantías específicas asociadas); ii) los límites de concentración por emisor, sector y ámbito geográfico; iii) los mecanismos de control y seguimiento del riesgo suscrito; y, iv) los mecanismos de repago y salida de inversión.

En opinión de la Clasificadora, la política de inversión se encuentra razonablemente reglamentada y, el perfil más probable de los activos a ser suscritos dentro de la política de inversión, es consistente con un nivel de riesgo que permite buena protección frente a pérdidas derivadas del comportamiento crediticio de los subyacentes.

Asimismo, el Reglamento señala la posibilidad de inversiones incrementales (de seguimiento) en emisores ya facilitados. Sobre este particular, el Gestor manifiesta que la condición previa para tales inversiones incrementales es el mantenimiento del perfil crediticio de la empresa a ser facilitada y el de todos los límites de inversión previos, lo que la Clasificadora considera un mitigante del riesgo de ocurrencia de refinanciamientos implícitos.

La política establecida en el Reglamento permite la incurrencia de endeudamiento no estructural, el mismo que puede llegar al 10% del Patrimonio Neto. La metodología de evaluación de la Clasificadora considera que la incurrencia de pasivos asociados a un Fondo de Inversión incide negativamente en el perfil de riesgo agregado y, en este sentido, la suscripción de pasivos financieros, dependiendo de su magnitud y contexto, puede accionar inmediatamente la revisión de la clasificación asignada. En este sentido, los supuestos de clasificación consideran que, de generarse pasivos financieros, éstos deberán ser únicamente de muy corto plazo y con carácter coyuntural para no afectar la opinión otorgada.

Finalmente, respecto del riesgo de conflictos de interés, cabe señalar que el Gestor administra actualmente un Fondo con Tesis de Inversión similar y que a la fecha cuenta con nueve inversiones (Compass – Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija). No obstante, dicho Fondo ya culminó su periodo de inversión. Asimismo, la Clasificadora considera que, las políticas de Vinci Compass acerca del Control Interno y Gobierno Corporativo, son razonablemente robustas. A lo anterior, A&A considera como un factor positivo de alineamiento, el hecho de la participación del Gestor como partícipe del Fondo con un 2% del capital suscrito del Fondo.

Experiencia y competencia técnica del Gestor. A&A considera la amplia experiencia y capacidad técnica del Gestor, que cuenta con más de 25 años de trayectoria, más de US\$7,000 MM en activos bajo administración y operaciones en varios países de Latinoamérica. También evalúa como adecuados la infraestructura y el soporte tecnológico utilizados para la administración y el monitoreo de riesgos. Asimismo, la Clasificadora toma en cuenta la reciente fusión de Compass Group SAF con Vinci

Ratings	Actual	Anterior
Cuotas de Participación	Af+(pe)	Af+(pe)

Con información financiera auditada a diciembre 2025.

Clasificaciones otorgadas en Comités de fechas 29/05/2026 y 27/11/2025.

Metodologías Aplicadas

Metodología de Clasificación de Fondos (03-2022)

Analistas

Ricardo Celis
ricardocelis@aai.com.pe

Hugo Cussato
hugocussato@aai.com.pe

Perfil

Vinci Compass – Fondo de Inversión Oportunidades de Renta Fija II es un Fondo de capital cerrado constituido por oferta pública, dirigido a Inversionistas Institucionales e inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores bajo el Régimen Simplificado. Su objetivo es invertir mayoritariamente en títulos de deuda y en préstamos otorgados por Empresas del Sistema Financiero, con la intención de mantener dichos activos hasta su vencimiento utilizando un criterio abierto de oportunidad para lograr su inversión.

A diciembre 2025, el Fondo contaba con un capital suscrito y pagado de S/ 104.6 MM. Inició operaciones el 16 de abril del 2025, siendo su plazo de duración de 10 años.

La administradora del Fondo es Vinci Compass Sociedad Administradora de Fondos S.A. (la Administradora), que actualmente pertenece a Vinci Compass.

Partners, plataforma de inversiones alternativas fundada en 2009, tras la cual la sociedad pasó a denominarse Vinci Compass, acumulando US\$64,000 MM en activos bajo administración a diciembre 2025.

Perfil promedio de activos. A&A pudo observar que las empresas originadoras de los subyacentes propuestos cuentan con un perfil crediticio medio cercano a la categoría A(pe)/A-(pe). A lo anterior, se debe agregar el efecto de los mejoradores crediticios (garantías específicas tales como fideicomisos) que mejoran el perfil crediticio promedio del portafolio al rango de A+(pe).

Se reconoce que el promedio de empresas presentadas para el portafolio mantiene indicadores crediticios acordes con las categorías señaladas previamente. No obstante, el mantenimiento de esta condición en el tiempo es materialmente relevante, dado que la contribución individual al riesgo agregado es significativa considerando que el portafolio mantiene a la fecha dos activos y puede llegar a 10 ó 15 subyacentes.

Materialidad de los mejoradores crediticios. Según el Reglamento de Participación, las operaciones de crédito objeto de inversión pueden contar con garantías asociadas. Cabe señalar que, en el Portafolio remitido por el Gestor para evaluación por la Clasificadora, la totalidad de los subyacentes incluían garantías del tipo hipotecario, prendario y/o fideicomisos. A lo anterior, se debe agregar que gran parte de las garantías están compuestas por activos con relativa facilidad para ejecución y/o alta liquidez.

¿Qué podría modificar las clasificaciones asignadas?

La clasificación de riesgo otorgada podría verse modificada de manera positiva en caso los activos del Portafolio mantengan, en no menos del 50%, un perfil crediticio similar o equivalente al AA-(pe), incluyendo garantías. Esto significa que tales activos deben contar con niveles de desempeño financiero y márgenes estables, así como con indicadores crediticios acordes o superiores en promedio a la categoría A(pe).

Por otro lado, la clasificación podría verse modificada de manera negativa ante un mayor apetito de riesgo expresado en cambios en la política de inversión, activos de menor perfil crediticio promedio, deterioro del valor de cobertura de las garantías o de su calidad/ejecutabilidad, endeudamiento mayor al 10% del Patrimonio Neto que se extienda por más de 6 meses y/o cobertura insuficiente de operaciones en moneda extranjera (en el caso de suscribirse operaciones en el exterior).

La Clasificadora reconoce que el portafolio del Fondo se encuentra en desarrollo. Se espera que activos subyacentes cuenten con perfil de riesgo (sin considerar garantías) semejante o superior a la categoría A-(pe). Asimismo, se espera que los activos de perfil menor (semejante al BBB+(pe)/A-(pe)) mantengan un peso relativo máximo de 15% del total del portafolio. Dicho límite podría revisarse en virtud del crecimiento del portafolio, de manera que el número de operaciones permita una mayor diversificación que la evaluada en esta oportunidad (6 activos). Es importante indicar que la clasificación otorgada se encuentra condicionada a que los supuestos señalados previamente se mantengan en el tiempo, lo que deberá ser verificado por la Clasificadora, conforme realice su monitoreo periódico.

Descripción del Fondo

El Fondo Vinci Compass - Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija II (Fondo Oportunidades Renta Fija II o el Fondo) tiene como objetivo la inversión mayoritaria en títulos de deuda y, en menor proporción, la adquisición u otorgamiento de préstamos bancarios por Empresas del Sistema Financiero, manteniéndolos hasta su vencimiento, utilizando un criterio abierto de oportunidad para lograr su inversión. Estos títulos de deuda, en general, pueden ser estructurados como cualquier instrumento de contenido crediticio. El Fondo se encuentra inscrito en el RPMV (Registro Público del Mercado de Valores) de la SMV bajo el Régimen Simplificado.

Se trata por tanto de un Fondo constituido por oferta pública, con un capital suscrito mínimo de S/ 100.0 MM (siendo el capital suscrito total de S/ 418.4 MM), el cual podrá ser incrementado hasta un máximo de S/ 500.0 MM. El Fondo tiene un plazo de duración de 10 años, mientras que el Periodo de Inversión tiene una duración de 3 años con posibilidad de renovarse hasta por un año adicional como máximo, con aprobación previa de la Asamblea de Partícipes. Inició sus operaciones el 16 de abril del 2025 con un patrimonio inicial de S/ 2.0 MM, el cual, a diciembre 2025, ascendió a S/ 104.6 MM.

Administración

Vinci Compass Sociedad Administradora de Fondos S.A. es la encargada de la administración, control e información de las actividades del Fondo, así como también de ejecutar las acciones de inversión autorizadas por el Comité de Inversiones designado.

La Administradora fue constituida por escritura pública el 09 de enero del 2002 bajo la forma de Sociedad Anónima e inscrita en Registros Públicos de la ciudad de Lima, Perú. Asimismo, fue inscrita en la misma fecha en Registro Público de Mercado de Valores.

La Clasificadora reconoce la trayectoria de la Administradora, la cual ha mostrado una amplia experiencia y positivo *track record* en la administración de Fondos de inversión en el Perú, en particular en la gestión de Fondos de similar estructura y operación. Asimismo, se valora la capacidad técnica y de gestión profesional de los socios de Vinci Compass SAF S.A.

Por otro lado, se valora también las sinergias asociadas a su pertenencia al grupo económico Vinci Compass Investments Ltd., el cual inició operaciones en Nueva York en 1995 y actualmente cuenta con presencia en ocho países de Latinoamérica. Vinci Compass es uno de los administradores de activos líderes de Latinoamérica. La Sociedad Administradora gestiona cinco Fondos de Inversión públicos: el Fondo Compass - Fondo de Inversión Adelanto de Efectivo, el Fondo de Inversión Acreencias Bajo Riesgo, el Fondo de Inversión Inmobiliario CCLA Desarrollo y Rentas Urbanas, el Fondo Compass Oportunidades Renta Fija, y el Fondo Vinci

Compass Oportunidades Renta Fija II. Además, se gestionan dos Fondos de Inversión privados: el Fondo Compass Inversión Deuda Privada LCP y el Fondo Vinci Compass Fondo de Inversión Deuda Semilíquida I. Asimismo, gestiona un Fondo Mutuo: VC Bonos Corporativos Latam I FMIV.

De manera similar, la Clasificadora valora positivamente el *expertise* que aportará Vinci Partners a las operaciones del Fondo. Debido a la fusión entre Vinci Partners y Compass Group, la sociedad pasó a llamarse Vinci Compass. Así, ésta última se posiciona como el socio líder en inversiones alternativas y soluciones globales en Latinoamérica. Vinci Compass se especializa en los sectores de, entre otros, *private equity*, *real estate*, infraestructura y crédito privado. Además, a diciembre 2025, contaba con más de US\$64,000 MM de activos bajo administración.

Conflictos de Interés

De los Fondos administrados por Vinci Compass SAF, tanto Vinci Compass - Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija II (Fondo II) y Compass - Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija (Fondo I) tienen objetivos de inversión similares, con lo cual la Clasificadora observa que pueden existir circunstancias que podrían significar un conflicto de interés en lo referido a la asignación de activos.

En relación con lo anterior, ambos fondos mantienen actualmente una inversión en un mismo Programa de Bonos Titulizados, equivalente al 7.1% y 7.2% del Capital Comprometido del Fondo I y del Fondo II, respectivamente. Es preciso indicar que ambos fondos adquirieron la totalidad del Programa de Bonos Titulizados, distribuyéndose el 25% en el Fondo I y el 75% en el Fondo II. Asimismo, las distintas emisiones no cuentan con prelación entre sí, por lo que ambos fondos ostentan la misma condición *pari passu* respecto al pago de intereses y amortización de capital. Finalmente, cabe señalar que, a la fecha, el Fondo I ha culminado su periodo de inversión.

Aunado a lo anterior, es de destacar que la Sociedad Administradora cuenta con documentos internos, los cuales regulan la conducta de la misma, donde se detallan las políticas usadas por la Sociedad Administradora a efectos de evitar conflictos de interés. Por su parte, la Sociedad Administradora cuenta con una Política de Conflictos de Interés, la cual expresamente regula las condiciones y supuestos que deberán cumplirse a fin de evitar conflictos de interés.

Es importante recalcar que, la Sociedad Administradora, sus accionistas, directores, gerentes, miembros del Comité de Inversiones, miembros del Comité de Vigilancia, así como toda persona contratada por alguno de ellos para desempeñar funciones o labores a favor del Fondo, priorizará en todo momento los intereses del mismo y de sus Partícipes sobre sus propios intereses. De esta manera, se evita

cualquier conflicto entre los negocios, asuntos e intereses propios o en favor de terceros de algún modo vinculados a ellos, frente a los del Fondo y de sus Partícipes.

La Clasificadora observa que, en términos de los potenciales subyacentes, algunos podrían participar simultáneamente en otro de los Fondos administrados por Vinci Compass, lo que ocasionalmente podría generar conflictos de interés en términos de la selección más idónea de los activos.

Sin embargo, las políticas antes mencionadas, el control de su cumplimiento y el hecho de que el Gestor mantiene una participación del 2% en el Patrimonio del Fondo, permiten estimar que este riesgo está razonablemente mitigado.

Objetivos de Inversión

El objetivo del Fondo es invertir principalmente en instrumentos representativos de deuda y en préstamos otorgados por Empresas del Sistema Financiero, con la intención de mantener dichas inversiones hasta su vencimiento, utilizando un criterio abierto de oportunidades para lograr su inversión. Ambas inversiones podrán estar denominados en Soles o dólares de los Estados Unidos de América.

El siguiente cuadro muestra los límites de inversión según el Reglamento de Participación actual:

Objetivos de Inversión	
LIMITE SOBRE ACTIVOS DEL PORTAFOLIO	Máximo
a) Instrumentos representativos sobre obligaciones o Títulos de Deuda emitidos por personas jurídicas, fideicomisos de titulización, notas, papeles comerciales, y en general cualquier instrumento de contenido crediticio que pueda ser calificado como un título de deuda de acuerdo a usos y costumbres del mercado.	100%
b) Adquisición u otorgamiento de Préstamos Bancarios y/o Préstamos otorgados por Empresas del Sistema Financiero.	50%
c) Depósitos en entidades del Sistema Financiero Nacional, en moneda nacional o en moneda extranjera, así como instrumentos representativos de estos y/o representativos de deuda de corto plazo.	10%

Fuente: Vinci Compass

Objetivos de Inversión	
LIMITE SOBRE INSTRUMENTOS DERIVADOS	Máximo
d) Instrumentos derivados autorizados por el Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y por otras normas que autoricen este tipo de instrumentos en el futuro, con el objeto exclusivo de brindar cobertura de tipo de cambio a los demás activos del Fondo, y eventualmente con el objetivo de liquidar otro(s) instrumento(s) derivado(s) autorizado(s), anteriormente adquirido(s) por el Fondo. Dichos instrumentos serán contratados con entidades supervisadas por sus respectivos reguladores de los mercados donde se negocian tales instrumentos y mediante contratos que sigan las mejores prácticas internacionales sobre la materia.	100%

Fuente: Vinci Compass

Para cumplir con el objetivo del Fondo, la mayor parte de las inversiones se concentrarán en los instrumentos que corresponden a los acápites "a", "b" y "c" (ver cuadro anterior), mientras que los demás instrumentos tienen la función de facilitar el manejo del portafolio. Los instrumentos derivados tienen como única finalidad servir de cobertura por las diferencias que se puedan generar por variaciones del tipo de cambio.

La Clasificadora espera que la mayor parte del portafolio invertido corresponda a lo descrito en el literal "a" y "b" dado que los mecanismos de cobranza de los instrumentos de renta fija de emisión no masiva suelen estar asociados a procesos de mayor complejidad relativa.

Política de Inversiones

Dentro de la Política de Inversiones del Fondo, existen una serie de límites para la constitución del portafolio.

Por el lado de los límites por tipo de emisor, las inversiones se concentrarán en los instrumentos detallados en el cuadro a continuación.

Límite Global por Tipo de Emisor	
LIMITE SOBRE ACTIVOS DEL PORTAFOLIO	Máximo
a) Emisores Considerados Corporativos: Emisores que poseen un nivel de ventas anuales mayores a S/ 200 MM, de acuerdo a sus estados financieros mas recientes (o su equivalente en dolares de los Estados Unidos de América).	100%
b) Emisores Considerados Gran Empresa: Emisores que poseen ventas anuales mayores a S/ 20 MM, pero no mayores a S/ 200 MM, de acuerdo a sus estados financieros mas recientes (o su equivalente en dolares de los Estados Unidos de América).	100%
c) Emisores considerados Mediana Empresa: Emisores que tienen un endeudamiento total en el sistema financiero superior a S/ 300,000 y/o ventas anuales no mayores a S/ 20 MM (o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América) de acuerdo a sus estados financieros mas recientes.	100%

Fuente: Vinci Compass

Por el lado del emisor, solo se podrá adquirir un máximo de 15% de instrumentos de un mismo emisor. Cabe resaltar que, en el caso específico de Fideicomisos de Titulización, Fondos Mutuos y Fondos de Inversión, se considerará como emisor al vehículo independiente que realiza la emisión. Asimismo, es importante recalcar que la moneda funcional del Fondo son los Soles.

En cuanto al riesgo objetivo del portafolio global, el portafolio del Fondo estará conformado por activos que tengan un apropiado nivel de riesgo y diversificación, con el fin de mantener como mínimo una Clasificación de Riesgo objetivo de por lo menos A-(pe).

Sin embargo, es importante resaltar que dicho objetivo se cumple solo para el portafolio en su conjunto, lo cual no implica que todas las inversiones deban necesariamente acreditar tal clasificación o perfil crediticio mínimo.

Por el lado de las restricciones de moneda, el Fondo invertirá sus recursos en operaciones e instrumentos denominados tanto en Soles como en dólares americanos. Las inversiones en dólares americanos estarán sujetas a un límite de 50% del total de activos.

En relación a las restricciones por sector, las inversiones deberán tener un adecuado grado de diversificación, por lo que, a continuación, se muestra un detalle de los sectores en donde el Fondo podrá invertir.

Restricciones por Sector	
LIMITE SOBRE ACTIVOS DEL PORTAFOLIO	Máximo
a) Agricultura	10%
b) Pesca	10%
c) Oil & Gas	20%
d) Inmobiliario	25%
e) Minería	10%
f) Otras Industrias, sin incluir anteriores*	30%

* 30% como máximo, individualmente.

Fuente: Vinci Compass

Respecto de los límites por exposición geográfica, las inversiones se concentrarán en los países señalados en el cuadro a continuación.

Límites por Exposición Geográfica	
LIMITE SOBRE ACTIVOS DEL PORTAFOLIO	Máximo
a) Los instrumentos en los que invierte el Fondo podrán tener como contrapartes o vehículos constituidos en Perú.	100%
b) Los instrumentos en los que invierte el Fondo podrán tener como contrapartes o vehículos domiciliados en Países Elegibles*.	20%

* Países Elegibles: Chile, Colombia y México

Fuente: Vinci Compass

El Fondo también podrá invertir en una contraparte no domiciliada en uno de los Países Elegibles, en caso dicha compañía y/o su garante y/o su codeudor tengan más del 50% de sus activos, patrimonio neto o ventas en uno o más de los Países Elegibles. Esta inversión será contabilizada dentro del límite correspondiente al País Elegible.

En caso la Compañía objetivo sea una compañía *holding*, con más del 50% de sus activos ubicados en Perú, la inversión computará para Perú a efectos de calcular el límite por País Elegible.

Asimismo, respecto a su Política de Endeudamiento, el Fondo sólo podrá incurrir en endeudamiento hasta un máximo del 10% del Patrimonio Neto y cuyo plazo máximo sea de hasta máximo un año, y únicamente para los siguientes supuestos:

- Facilitar la operatividad de las transacciones: Disponer de efectivo para realizar pagos de inversiones.
- Necesidades de Inversión: Crédito puente temporal, en caso de un drástico incremento en las operaciones del Fondo que requiera contar con los recursos dentro de un plazo menor al que tienen los Partícipes para cumplir con los Llamados de Capital.

Finalmente, es importante resaltar que, durante el Plazo del Fondo, los Límites de Inversión se realizarán tomando en consideración: i) el Capital Comprometido del Fondo; o, ii) el Patrimonio Neto del Fondo, utilizándose de referencia el monto que resulte mayor.

Capital Pagado

El Fondo inició operaciones en abril 2025 con la suscripción de 418,369 cuotas de participación (40,817 cuotas Clase A, 224,490 cuotas Clase B y 153,062 cuotas Clase C), con un valor nominal de S/ 1,000 cada una, las cuales fueron pagadas en un 0.5%. Esto equivalía a un capital suscrito de S/ 418.4 MM, de los cuales S/ 2.1 MM se encontraban pagados. Al cierre de diciembre 2025, el capital suscrito y pagado es S/ 104.6 MM.

Cabe resaltar que, en un inicio, se suscribió un capital de S/ 400.0 MM y, posteriormente, el Fondo incrementó el capital máximo autorizado a S/ 500.0 MM, con lo cual, se suscribió un capital adicional de S/ 18.4 MM.

Los movimientos del capital del Fondo realizados desde el inicio de operaciones pueden resumirse de la siguiente forma:

Variaciones en el Capital del Fondo		S/ MM
Capital Suscrito Inicial (Abr. 2025)		418.37
Capital Suscrito y Pagado Inicial (Abr. 2025)		2.09
Capital Call	Setiembre 2025	24.43
Capital Call	Setiembre 2025	18.83
Capital Call	Diciembre 2025	59.20
Capital Suscrito a Diciembre 2025		418.37
Capital Suscrito y Pagado a Diciembre 2025		104.55

Fuente: Vinci Compass

Respecto de las Cuotas de Participación, el Fondo cuenta con tres clases de cuotas: las Cuotas A, las Cuotas B y las Cuotas C. Ninguna de ellas tiene prelación entre sí. Sus características se presentan a continuación:

- Cuotas Clase A: son aquellas suscritas hasta el 27 de diciembre del 2024, por montos menores a S/ 50 MM o, en su defecto, montos mayores siempre que su orden de compra sea recibida después de la fecha.
- Cuotas Clase B: son aquellas cuotas suscritas en el primer cierre del Fondo, siempre que hayan enviado su orden de compra hasta el día 27 de diciembre del 2024 y que el monto sea mayor o igual a S/ 50 MM.
- Cuotas Clase C: son aquellas cuotas suscritas en cualquier momento de la vigencia del Fondo, cuya orden de compra sea mayor o igual a S/ 100 MM.

Distribución de Cuotas y Capital Suscrito a Diciembre 2025		
Cuotas	Monto S/ *	% Total Pagado **
CVL79040V019	40,817,000	24.99%
CVL79040V027	224,490,000	24.99%
CVL79040V035	153,062,000	24.99%
Total	418,369,000	24.99%
Capital Suscrito y Pagado a Diciembre 2025		
CVL79040V019	40,817,000	10,200,172
CVL79040V027	224,490,000	56,100,051
CVL79040V035	153,062,000	38,250,196
Total	418,369,000	104,550,420

* Ajustado por valor cuota a valor nominal: S/ 1,000 por cuota

** Respecto del capital suscrito pendiente de pago

Fuente: Vinci Compass

Al cierre de diciembre 2025, el valor cuota de la Clase A fue S/ 1,019.3, el de la Clase B fue S/ 1,018.8 y el de la Clase C fue S/ 1,017.8.

Evaluación

Dentro de la evaluación del Portafolio que realiza la Clasificadora, se toma en consideración el riesgo crediticio de los activos subyacentes.

Project Travel

La primera operación del Fondo se llevó a cabo en setiembre 2025, denominada como *Project Travel*. El monto total del programa de deuda asociado a este activo es de S/ 40.0 MM, de los cuales el Fondo invirtió en S/ 30.0 MM.

En específico, el instrumento en el cual se invirtió es un Bono de Titulización (un Bono emitido por un Patrimonio en Fideicomiso). La estructura del programa contempla la cesión en garantía de los flujos y derechos de cobro derivados de los contratos, y/u operaciones celebradas con clientes por parte de los cuatro (4) Originadores los cuales pertenecen a una misma *holding*, cuyos flujos servirán como cobertura para honrar el servicio de deuda. Cabe resaltar que los 4 Originadores se componen de 3 compañías operativas y la *holding*. Asimismo, la estructura cuenta con la Fianza Solidaria de los Originadores y de otra de las subsidiarias de la *holding*, así como con una garantía mobiliaria sobre el 100% de las acciones (79.9% en el caso de la *holding*) y del 100% de las marcas de los Originadores.

Respecto a la actividad comercial de los Originadores, estas se dedican a prestar servicios para la actividad turística al por mayor y al por menor.

Cabe señalar que, entre los resguardos financieros del Patrimonio en Fideicomiso, se tiene: i) Ratio de Cobertura de Flujos Cedidos $\geq 5.00x$. Asimismo, para el caso del Originador, se tienen: i) Ratio de Endeudamiento (Deuda

Financiera / EBITDA) \leq 2.00x; ii) Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda (EBITDA / Servicio de Deuda) \geq 1.20x; iii) Caja Mínima Disponible \geq US\$1.0 MM; y, iv) Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda y Distribuciones (EBITDA / Servicio de Deuda + Dividendos) \geq 1.10x.

Al cierre de diciembre 2025, respecto del Patrimonio en Fideicomiso, la Cobertura de Flujos fue de 14.82x. Respecto del Originador, el Ratio de Endeudamiento Financiero fue de 1.53x, la Cobertura del Servicio de Deuda fue de 1.35x, el saldo de Caja fue de US\$4.0 MM y la Cobertura del Servicio de Deuda y Distribuciones fue de 1.32x.

En relación al desempeño financiero de la *holding*, la Compañía generó ingresos por US\$41.0 MM en el 2025 (+7.2% respecto del 2024). Por otro lado, la Compañía generó un EBITDA de US\$8.1 MM (-5.9% respecto del 2024), y obtuvo una ganancia de US\$3.1 MM en el 2025 (similar en el 2024). En ese sentido, la Compañía mantuvo un ROE de 5.2% al cierre de diciembre 2025 (5.6% a diciembre 2024).

Respecto de su apalancamiento, la *holding* mantuvo un ratio Deuda Financiera Ajustada Neta / EBITDA de 1.2x al cierre del 2025 (1.3x en el 2024). Asimismo, mantuvo un ratio de Cobertura de Gastos Financieros de 3.7x en el 2025 (5.0x en el 2024).

Project Blue

La segunda operación del Fondo se llevó a cabo en paralelo con la primera, en setiembre 2025, denominada como *Project Blue*. El monto total del programa de deuda asociado a este activo es de S/ 26.0 MM, de los cuales el Fondo invirtió en S/ 15.0 MM bajo la Primera Emisión del Programa.

Cabe señalar que, en enero 2026, el Fondo llevó a cabo una segunda inversión en la Compañía bajo la Segunda Emisión del Programa por S/ 11.0 MM, alcanzando un total de S/ 26.0 MM invertidos en *Project Blue*.

Similar a la primera transacción, el instrumento en el cual se invirtió es un Bono de Titulización. La estructura del programa contempla la transferencia de parte de la Compañía al Patrimonio en Fideicomiso de: i) los flujos de las ventas y cuentas por cobrar de las ventas de los lotes de un proyecto de habilitación urbana; ii) flujos remanentes un proyecto inmobiliario residencial; y, iii) todos los flujos provenientes del desarrollo de un proyecto hotelero.

Por su parte, las garantías de la estructura se basan principalmente en: i) un Fideicomiso de Activos compuesto por activos inmobiliarios de los Garantes y el Originador; ii) cesión del 100% de flujos y derechos de cobro sobre los contratos previamente mencionados a través de un Fideicomiso de Flujos; y, iii) 35% de las acciones de la *holding* de los Originadores.

Asimismo, entre los resguardos financieros del Patrimonio en Fideicomiso, se tienen: i) Ratio de Cobertura de Inmuebles \geq 1.50x; y, ii) Ratio de Cobertura de Flujos \geq 1.50x.

Al cierre de diciembre 2025, la Cobertura de Inmuebles fue de 2.37x y la Cobertura de Flujos fue de 2.82x.

Dado que los Originadores ejercen la función de vehículos de inversión dentro de la estructura de la *holding*, sus estados financieros no resultan útiles para el análisis crediticio, al no reflejar flujos operativos recurrentes. Por ello, su información financiera tiene una relevancia limitada y responde únicamente a la función de canalizar inversiones y administrar activos inmobiliarios específicos.

Project Learning

La tercera operación del Fondo se llevó a cabo en diciembre 2025, denominada como *Project Learning*. A diferencia de otras transacciones, el Fondo participó en esta inversión a través de un Préstamo Sindicado, en conjunto con tres bancos locales y un fondo de inversión. El monto total del Préstamo Sindicado fue de S/ 330.0 MM, en los cuales el Fondo participó con S/ 60.0 MM.

Por su parte, las garantías del Préstamo se basan principalmente en: i) garantía mobiliaria sobre las acciones de la Compañía; ii) garantía mobiliaria sobre las marcas de la Compañía; iii) Fideicomiso de Flujos sobre el 100% de los ingresos de la Compañía; iv) Fideicomiso de Activos compuesto por activos inmobiliarios de la Compañía; v) Fianza Solidaria de una de las Subsidiarias de la Compañía; y, vi) *Comfort Letter* del Accionista.

Respecto de la actividad comercial de la Compañía, esta se dedica a la prestación de servicios de educación superior tecnológica y universitaria en el país.

Asimismo, entre los resguardos financieros de la transacción, se tienen: i) Ratio de Apalancamiento (Deuda Financiera Neta / EBITDA) \leq 4.75x en el 2026, \leq 4.25x en el 2027, \leq 3.50x en el 2028, \leq 3.25x en el 2029 y \leq 3.00x en adelante; ii) Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda (EBITDA / Servicio de Deuda) \geq 1.20x hasta el 2028 y \geq 1.25x en adelante; iii) Ratio de Cobertura de Flujos \geq 2.50x; y, iv) Ratio de Cobertura de Garantías \geq 1.20x.

En relación al desempeño financiero de la Compañía, esta generó ingresos por S/ 264.1 MM en el 2025 (-8.5% respecto del 2024). Por otro lado, la Compañía generó un EBITDA de S/ 72.1 MM (-30.7% respecto del 2024), y obtuvo una pérdida neta de S/ 7.0 MM en el 2025 (-S/ 29.0 MM en el 2024). En ese sentido, la Compañía mantuvo un ROE de -1.7% al cierre de diciembre 2025 (-6.8% a diciembre 2024).

Respecto de su apalancamiento, la Compañía mantuvo un ratio de Deuda Financiera Ajustada Neta / EBITDA de 5.1x al cierre del 2025 (3.9x en el 2024). Asimismo, mantuvo un ratio de Cobertura de Gastos Financieros de 1.4x en el 2025 (2.0x en el 2024).

Project Denim

La cuarta operación del Fondo se llevó a cabo en enero 2026, denominada como *Project Denim*. El monto total del programa de deuda asociado a este activo es de S/ 30.0 MM, de los cuales el Fondo invirtió S/ 21.0 MM.

Similar a otras transacciones, el instrumento en el cual se invirtió es un Bono de Titulización. La estructura del programa contempla la transferencia de parte del Originador al Patrimonio en Fideicomiso de los derechos de cobro y flujos dinerarios de los locales comerciales del Originador.

Por su parte, las garantías de la estructura se basan principalmente en: i) un Fideicomiso de Activos compuesto por inmuebles estratégicos del Originador; ii) un Fideicomiso de Flujos en donde se canalizarán los flujos dinerarios transferidos; iii) Fianza Solidaria del Accionista Mayoritario; y, iv) una Cuenta Reserva equivalente a los próximos tres (3) Servicios de Deuda.

Respecto a la actividad económica del Originador, esta se dedica a la elaboración de prendas de vestir, identificándolas con las marcas autorizadas a comercializar.

Cabe señalar que, entre los resguardos financieros del Patrimonio en Fideicomiso, se tienen: i) Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda (Flujos Cedidos / Servicio de Deuda) $\geq 1.50x$; y, ii) Ratio de Cobertura de Activos $\geq 1.30x$. Asimismo, en el caso del Originador, se tienen: i) Deuda Financiera / EBITDA $\leq 3.00x$ en el 2026 y $\leq 2.50x$ en adelante; ii) (Deuda Financiera + Deuda Tributaria Exigible) / EBITDA $\leq 3.50x$ en el 2026 y $\leq 3.00x$ en el 2027; iii) Ratio de Endeudamiento (Pasivo / Patrimonio) $\leq 2.50x$; iv) Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda (EBITDA / Servicio de Deuda Total) $\geq 1.30x$; y, v) Ratio de Ventas (Ventas / Productos Manufacturados) $\geq 2.50x$.

En relación al desempeño financiero del Originador, la Compañía generó ingresos por S/ 129.6 MM en el 2025 (-9.3% respecto del 2024). Por otro lado, la Compañía generó un EBITDA de S/ 13.2 MM (-7.1% respecto del 2024), y obtuvo una ganancia de S/ 0.5 MM en el 2025 (S/ 0.6 MM en el 2024). En ese sentido, la Compañía mantuvo un ROE de 0.5% al cierre de diciembre 2025 (0.7% a diciembre 2024).

Respecto de su apalancamiento, la Compañía mantuvo un ratio de Deuda Financiera Ajustada Neta / EBITDA de 2.8x al cierre del 2025 (2.2x en el 2024). Asimismo, mantuvo un ratio de Cobertura de Gastos Financieros de 2.1x en el 2025 (similar en el 2024).

Cabe resaltar que el portafolio se encuentra en etapa de inversión por lo que, a la fecha de análisis, los límites de concentración no son aplicables. No obstante, los activos evaluados para el análisis del portafolio son consistentes con la política de inversión.

Así, al cierre de diciembre 2025, la evolución de las operaciones desde la primera inversión del Fondo se muestra a continuación:

Sector	Proyecto	Valor Neto Set-25	Valor Neto Dic-25
Servicios Turísticos	<i>Project Travel</i>	29.8	28.3
Inmobiliario	<i>Project Blue</i>	14.8	14.8
Educación	<i>Project Learning</i>	-	59.7
Total Inversiones		44.6	102.8

Cifras en S/ MM.

Fuente: Vinci Compass

De esta manera, la Clasificadora realizó una evaluación del portafolio potencial, así como de sus garantías asociadas. En ese sentido, se pudo observar que el perfil crediticio medio de las empresas que originan los activos subyacentes del Fondo debe mantenerse alrededor de la categoría A-(pe). Si se les agrega el efecto de los mejoradores crediticios, es decir, garantías específicas, el perfil crediticio medio del portafolio se encuentra próximo al rango objetivo de A+(pe).

A continuación, se muestra un breve detalle de las inversiones potenciales evaluadas:

Sector	Proyecto	Inversión (S/ MM)	EBITDA (S/ MM)*	DFN Aj.** / EBITDA	Cobertura de Intereses***	Patrimonio (S/ MM)*
Servicios Financieros	<i>Project Aurum****</i>	34.0	-	-	-	153.0
Agroindustria	<i>Project Purple</i>	34.0	1.4	(4.6x)	0.8x	8.7

Los ratios mostrados en el presente cuadro fueron calculados en base al promedio de los últimos 4 periodos, a excepción del Patrimonio, cuya cifra que se muestra es a la última fecha disponible.

* En el caso de *Project Purple*, el EBITDA y Patrimonio consignados se muestran en US\$ MM.

** DFN Aj: Deuda Financiera Ajustada Neta = Deuda Financiera + Pasivos por Arrendamiento - Caja e Inv. Corrientes

*** Cobertura de Intereses = EBITDA / Gastos Financieros

**** Al pertenecer al sector de Servicios Financieros, los indicadores financieros para empresas corporativas no son aplicables.

Fuente: Vinci Compass

Finalmente, Apoyo & Asociados reconoce que el Portafolio del Fondo se encuentra en una etapa temprana de constitución y en este sentido espera que los subyacentes adicionales cuenten con un perfil de riesgo crediticio promedio no menor a la categoría A-(pe), sin considerar garantías.

Retribución y Gastos

La Sociedad Administradora recibirá una Comisión Fija anual, la cual será determinada de acuerdo a la clase de cuotas.

En ese sentido, la Comisión Fija será equivalente al 1.25% para las Cuotas Clase A, 1.10% para las Cuotas Clase B y 1.30% para las Cuotas Clase C, calculado sobre el valor del Patrimonio de Pre-Cierre, con un monto mínimo anual de S/ 600,000 + IGV, considerando todas las clases de cuotas.

Por otro lado, la Sociedad Administradora recibirá una Comisión de Éxito del 15%, siguiendo el formato de cascada europea (*European Waterfall*), de la siguiente manera:

- i) En primer lugar, hasta devolver el 100% del capital suscrito por los partícipes.
- ii) En segundo lugar, hasta completar un retorno preferente de 8.50% del monto invertido por cada partícipe.
- iii) En tercer lugar, el monto restante luego de realizados los pagos establecidos previamente, el 85% de dicho monto será distribuido a los partícipes, según su participación en el Fondo, y el 15% será distribuido a la Sociedad Administradora en calidad de Comisión de Éxito.

Por otro lado, además de la Comisión Fija y la Comisión de Éxito, el Fondo incurre en otros gastos: i) gastos por funcionamiento del Fondo, los cuales no excederán un monto equivalente al 1% del Patrimonio Neto del Fondo de manera anual, pero sobre un monto mínimo de S/ 260,000, más Impuesto General a las Ventas; ii) gastos extraordinarios: en el 2025, el gasto acumulado (incluye comisión fija más gastos de funcionamiento) fue S/ 0.6 MM. Asimismo, en el 2025, el Fondo no registró comisión variable.

ESTADOS FINANCIEROS
Vinci Compass Sociedad Administradora de Fondos S.A.

(Cifras en miles de Nuevos Soles)

Tipo de Cambio Soles/USD a final del Período	3.36	3.76	3.71	3.81	4.00	3.62	3.31
	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
ACTIVO CORRIENTE							
Caja Bancos	5,172	7,515	1,721	5,679	1,851	500	583
Cuentas por Cobrar Comerciales	700	657	440	1,257	1,787	1,770	587
Cuentas por Cobrar Comerciales a Terceros	-	-	-	-	-	-	-
Otras Cuentas por Cobrar a Vinculadas	640	687	10,019	10,075	14,537	10,722	7,724
Inversiones Disponibles para la Venta	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos Corrientes	166	119	642	913	927	2,016	250
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6,677	8,978	12,823	17,924	19,102	15,009	9,144
Otras Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones en Subsidiarias	10,957	8,391	6,528	5,773	4,482	3,498	5,421
Activo Fijo Neto	712	1,012	854	1,130	1,391	1,148	1,341
Otros Activos no Corrientes	-	-	413	407	1,584	1,991	1,391
Activo Intangible Neto	-	-	-	-	-	66	262
TOTAL ACTIVOS	18,346	18,382	20,617	25,233	26,559	21,712	17,559
PASIVO CORRIENTE							
Cuentas por Pagar Comerciales	8	26	32	171	7	74	46
Remuneraciones por Pagar	1,326	1,146	662	832	669	672	582
Parte Corriente de Deudas de LP	122	267	156	201	185	3,189	377
Otros Pasivos Corrientes	717	797	2,701	3,333	8,216	5,152	3,300
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,173	2,235	3,551	4,536	9,078	9,086	4,305
Deuda de Largo Plazo	-	125	-	161	362	496	3,271
Otros Pasivos no Corrientes	68	104	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS	2,241	2,463	3,551	4,697	9,440	9,582	7,576
Interés Minoritario	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO NETO							
Capital Social	7,893	7,894	7,893	7,893	7,893	4,855	4,855
Reservas	1,579	1,579	8,408	7,989	7,801	7,801	5,287
Resultados Acumulados	6,633	6,446	727	4,687	1,480	208	88
Resultados no Realizados	-	-	37	(32)	(54)	(734)	(247)
Total	16,105	15,918	17,066	20,537	17,119	12,130	9,984
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	18,346	18,382	20,617	25,233	26,559	21,712	17,560

Vinci Compass Sociedad Administradora de Fondos S.A.

(Cifras en miles de Nuevos Soles)

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
Ingresos Totales	14,623	12,336	11,742	9,868	10,100	7,732	5,665
Utilidad Bruta	14,623	12,336	11,742	9,868	10,100	7,732	5,665
Gastos de Administración	(10,266)	(8,293)	(8,088)	(7,484)	(8,138)	(10,747)	(6,254)
Resultado Operativo	4,357	4,043	3,654	2,384	1,962	(3,015)	(590)
Ingresos Financieros	92	1,501	1,383	565	328	188	295
Gastos Financieros	(18)	(538)	(187)	(23)	(586)	(215)	(42)
Otros Ingresos Netos	784	1,651	0	4,000	206	2,896	486
Otros Egresos Netos	(224)	(149)	(141)	-	-	-	-
Diferencia en Cambio, neta	(449)	93	(150)	(413)	722	369	(102)
Resultado no Operativo	185	2,557	905	4,129	670	3,238	637
Resultado Antes de Imptos. y Participac.	4,542	6,600	4,559	6,513	2,632	223	47
Impuesto a la Renta	(1,380)	(2,157)	(1,370)	(2,051)	(752)	(55)	19
Resultado Neto	3,162	4,443	3,189	4,462	1,880	169	67

ESTADOS FINANCIEROS
Vinci Compass - Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija II

(Cifras en miles de Nuevos Soles)

	3.36	3.47	3.54
	Dic-25	Set-25	Jun-25
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	3,737	936	2,091
Cuentas por Cobrar Comerciales	-	-	18
Inversiones Mobiliarias	102,816	44,603	-
Otros Activos	22	18	-
TOTAL ACTIVOS	106,575	45,557	2,109
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar Comerciales	-	-	5
Remuneraciones por Pagar	68	340	-
Otras Cuentas por Pagar	21	27	163
TOTAL PASIVOS	89	367	168
PATRIMONIO NETO			
Capital Variable	104,550	45,351	2,092
Capital Adicional	705	-	-
Resultados Acumulados	1,230	(161)	(151)
Total	106,486	45,190	1,941
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	106,575	45,557	2,109

Vinci Compass - Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija II

(Cifras en miles de Nuevos Soles)

	Dic-25	Set-25	Jun-25
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS			
Ingresos por Intereses y Rendimientos	2,703	(0)	18
Ingresos por Depósitos a Plazo	-	79	-
Otros Ingresos	-	561	-
Utilidad Bruta	2,703	640	18
Remuneración a la Sociedad Administradora	(585)	(340)	(163)
Resultado Operativo	2,118	299	(145)
Diferencia en Cambio, neta	3	-	-
Provisión por Deterioro	(765)	-	-
Otros Gastos Operativos	(126)	(461)	(6)
Resultado no Operativo	(888)	(461)	(6)
Resultado Neto	1,230	(161)	(151)

CLASIFICACIÓN DE RIESGO

APOYO & ASOCIADOS INTERNACIONALES S.A.C. CLASIFICADORA DE RIESGO, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Empresas Clasificadoras de Riesgo, aprobado por Resolución SMV N°032-2015-SMV/01 y sus modificatorias, acordó la siguiente clasificación de riesgo para las Cuotas de Participación del Fondo **Vinci Compass – Fondo de Inversión Oportunidades Renta Fija II**:

	<u>Clasificación*</u>
Cuotas de Participación de Fondos de Inversión en Valores	Categoría Af+ (pe)

Definiciones

CATEGORÍA Af (pe): La composición de la cartera de inversiones del Fondo, sus políticas de inversión y la calidad del administrador, otorgan una buena protección ante pérdidas asociadas al riesgo crediticio.

(+) *Corresponde a instituciones con un menor riesgo relativo dentro de la categoría.*

(-) *Corresponde a instituciones con un mayor riesgo relativo dentro de la categoría.*

(*) La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (<http://www.aai.com.pe>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

Las clasificaciones de riesgo crediticio de Apoyo & Asociados Internacionales Clasificadora de Riesgo (A&A) no constituyen garantía de cumplimiento de las obligaciones del calificado. Las clasificaciones se basan sobre la información que se obtiene directamente de los emisores, los estructuradores y otras fuentes que A&A considera confiables. A&A no audita ni verifica la veracidad de dicha información, y no se encuentra bajo la obligación de auditarla ni verificarla, como tampoco de llevar a cabo ningún tipo de investigación para determinar la veracidad o exactitud de dicha información. Si dicha información resultara contener errores o conducir de alguna manera a error, la clasificación asociada a dicha información podría no ser apropiada, y A&A no asume responsabilidad por este riesgo. No obstante, las leyes que regulan la actividad de la Clasificación de Riesgo señalan los supuestos de responsabilidad que atañen a las clasificadoras.

La calidad de la información utilizada en el presente análisis es considerada por A&A suficiente para la evaluación y emisión de una opinión de la clasificación de riesgo.

La opinión contenida en el presente informe ha sido obtenida como resultado de la aplicación rigurosa de la metodología vigente correspondiente indicada al inicio del mismo. Los informes de clasificación se actualizan periódicamente de acuerdo a lo establecido en la regulación vigente, y además cuando A&A lo considere oportuno.

Asimismo, A&A informa que los ingresos provenientes de la entidad clasificada por actividades complementarias representaron el 0.5% de sus ingresos totales del último año.

Limitaciones - En su análisis crediticio, A&A se basa en opiniones legales y/o impositivas provistas por los asesores de la transacción. Como siempre ha dejado en claro, A&A no provee asesoramiento legal y/o impositivo ni confirma que las opiniones legales y/o impositivas o cualquier otro documento de la transacción o cualquier estructura de la transacción sean suficientes para cualquier propósito. La limitación de responsabilidad al final de este informe, deja en claro que este informe no constituye una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de A&A, y no debe ser usado ni interpretado como una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de A&A. Si los lectores de este informe necesitan consejo legal, impositivo y/o de estructuración, se les insta a contactar asesores competentes en las jurisdicciones pertinentes.