

MEMORIA  
INSTITUCIONAL

2018

# ÍNDICE

<b>I. Información Institucional</b>	<b>5</b>
1. Declaración de Responsabilidad	6
2. Carta del Presidente del Directorio	7
3. Directorio y principales funcionarios	9
4. Datos generales de la empresa	11
5. Fundamentos estratégicos	12
6. Gestión de Gobierno Corporativo	13
7. Política sobre aplicación de utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A.	14
8. Reseña histórica del Fondo MIVIVIENDA S.A.	14
<b>II. Entorno Económico</b>	<b>15</b>
1. PBI internacional	16
2. PBI nacional	16
3. Inflación nacional	16
4. Tipo de cambio	16
5. Mercado financiero – colocaciones crediticias	16
<b>III. Modelo de Gestión</b>	<b>17</b>
1. Rol articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.	18
2. Líneas de acción	18
3. Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.	20
<b>IV. Gestión Comercial</b>	<b>23</b>
1. Resultados comerciales representativos	24
2. Acciones comerciales orientadas a la demanda	26
3. Acciones comerciales orientadas a la oferta	30
<b>V. Administración de Subsidios</b>	<b>32</b>
<b>VI. Gestión Financiera</b>	<b>36</b>
1. Clasificaciones	37
2. Estados financieros: Balance general	38
3. Estados financieros: Estado de resultados	42
4. Información relativa a las cotizaciones de los valores representativos de deuda	43

<b>VII. Gestión Integral de Riesgos</b>	<b>44</b>
1. Riesgo de crédito	45
2. Riesgo de mercado	45
3. Riesgo país	45
4. Riesgo de liquidez	45
5. Riesgo de inversión y de contraparte	46
6. Riesgo operacional	46
7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio	46
8. Sistema de Gestión de Seguridad de la Información	46
9. Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT)	46
<b>VIII. Gestión del Talento</b>	<b>47</b>
<b>IX. Gestión de la Mejora Continua</b>	<b>49</b>
1. Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG)	50
2. Fortalecimiento del Sistema de Control Interno (SCI)	50
3. Responsabilidad Social Empresarial	51
4. Control Normativo e Integridad	52
5. Aspectos tecnológicos	52
<b>X. Perspectivas</b>	<b>54</b>
<b>XI. Anexos</b>	<b>56</b>
1. Hechos de Importancia 2018	57
2. Tratamiento tributario especial, exoneraciones, concesiones, entre otros	59
3. Reporte Gestión de Gobierno Corporativo	61
4. Reporte de Sostenibilidad	89
5. Estados Financieros Auditados	94
6. Translation to english	209

**20 años  
son solo  
el comienzo  
de un  
gran camino**

Fondo Mivivienda S.A.

1998-2018



# I. Información Institucional

## 1. Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio del Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el año 2018. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido de acuerdo a las normas legales aplicables.

Rodolfo Javier Chávez Abanto  
Gerente General

## 2. Carta del Presidente del Directorio

Pese a la coyuntura política, el 2018 fue un año en que el Perú se desarrolló en un contexto macroeconómico competitivo a nivel mundial y local, registrando un mayor crecimiento respecto al año anterior (PBI del 4%, mayor al 2.5% de 2017), la inflación se mantuvo dentro del rango meta (2.2%), el tipo de cambio sin altas volatilidades y un crecimiento del sistema financiero cercano al 9%. Por su parte, el sector construcción y en particular el inmobiliario también experimentaron un crecimiento.

En este contexto, el buen resultado de la gestión del Fondo MIVIVIENDA S.A. en el 2018 representó un punto de inflexión en su performance, retomando el crecimiento de sus colocaciones y alcanzar los 9,144 créditos Mivivienda en el sistema financiero, superando los resultados de 2015, 2016 y 2017. Este logro se debió al esfuerzo conjunto del Fondo MIVIVIENDA S.A. con los promotores inmobiliarios y las instituciones financieras.

Fue el primer año con participación en todos los departamentos del país. Se logró, en términos relativos y absolutos, los mayores desembolsos en provincias que en el 2017. Así, se obtuvo 4,047 créditos (44%) en el 2018 versus 3,022 (43%) del 2017. Más Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) canalizaron los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A., participando 18 en total y en el Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) participaron 7 IFI frente a las 3 del 2017.

Parte importante en los resultados fue el desempeño del Programa Mivivienda Verde con 2,001 créditos. Dicho producto tuvo una estupenda acogida en el público objetivo, como los promotores inmobiliarios y las instituciones financieras debido a los múltiples beneficios: 1) Bono Mivivienda Verde (adicional al Bono del Buen Pagador) y 2) la tasa de fondeo.



**Jorge Ernesto Arévalo Sánchez**

Característica apreciable de este tipo de viviendas es su construcción orientada a su sostenibilidad ecológica. En este sentido, la gestión de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales tuvo un rol significativo: de los 12 proyectos certificados en el período 2016-2017 se pasó a 124 en el 2018, generando una oferta de más de 33,300 unidades de vivienda con estas características.

Por otro lado, es importante destacar las gestiones del Fondo MIVIVIENDA S.A. con la Agence Française de Développement AFD (Agencia Francesa de Desarrollo en español) para obtener los fondos con condiciones favorables para financiar las viviendas ecosostenibles. El apoyo de esta entidad ha sido fundamental para el crecimiento de estas viviendas no sólo para el Fondo MIVIVIENDA S.A. sino también para los promotores inmobiliarios que recibieron sus certificaciones sostenibles.

En el marco de su fin social en la promoción de viviendas a los sectores con escasos recursos

económicos, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene el encargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) de administrar y otorgar los Bonos Familiares Habitacionales (BFH). En dicho rol también obtuvo resultados favorables en el 2018: 25,468 familias beneficiadas con los BFH equivalente a S/ 637 millones distribuidos en casi todas las provincias del país.

Cabe destacar en este grupo de bonos los relacionados a la Reconstrucción que benefició a más de 12 mil familias con desembolsos superiores a los S/ 280 millones. Todo ello, bajo un contexto de simplificación operativa y mejora de las condiciones y atributos del BFH como el incremento en junio del Ingreso Familiar Máximo para calificar a la modalidad de AVN que subió de S/ 2,617 a S/ 3,626.

Ambos programas (Crédito Mivivienda y Techo Propio) implicaron un beneficio total a 34,612 familias equivalente a S/ 1,776 millones durante la gestión 2018. Sin duda un logro y esfuerzo loable desde el punto de vista social que va en línea con nuestra misión.

Todo lo anterior, nos permitió incrementar nuestra participación en el sistema financiero tanto en número de créditos como en monto desembolsado, y a su vez mejorar nuestro desempeño financiero. Así se obtuvo S/ 34.3 millones de utilidad neta versus los S/ 24.5 millones de 2017. Ello no sólo mejoró el ROE del Fondo MIVIVIENDA S.A. sino también su fortaleza patrimonial (aumento del patrimonio contable en 3% con relación al año anterior).

La eficiencia operativa, optimización de los excedentes de liquidez y la gestión de riesgos con las provisiones contribuyeron en este avance financiero que va de la mano con otro de los lineamientos del Fondo MIVIVIENDA S.A.: autosostenibilidad. La fortaleza patrimonial nos permitirá en el presente y futuro a acceder a más fuentes de financiamiento con costos razonables.

Asimismo, la gestión financiera estuvo de la mano con el fortalecimiento de nuestro sistema integral de gestión. En este ámbito seguimos afianzando el sistema integral de riesgos, avanzando en el sistema de gestión por procesos, bajo un enfoque de mejora continua.

Confiamos en nuestro capital humano, que es un

factor esencial para el desarrollo de la institución. En esa línea durante el 2018 hemos avanzado en la implementación del modelo de Gestión de Recursos Humanos y seguiremos comprometidos en alcanzar las metas estratégicas y nuestra visión de “Ser el referente en la solución de las necesidades de vivienda y la reducción del déficit habitacional, generando bienestar”, con el esfuerzo y la perseverancia de todos los colaboradores.

Por ello, miramos con mucha ilusión y optimismo el 2019 porque renovaremos nuestro entusiasmo de mejorar lo logrado en el 2018. Continuaremos con la optimización de procesos y controles internos a fin de aumentar nuestro servicio a la sociedad con mayores créditos Mivivienda que permitan a más familias acceder a viviendas dignas y ampliar el alcance de los BFH a más hogares de escasos recursos.

Jorge Ernesto Arévalo Sánchez  
Presidente del Directorio

### 3. Directorio y principales funcionarios

#### DIRECTORIO

Nombre	Cargo	Fecha
Jorge Ernesto Arévalo Sánchez	Presidente del Directorio	Desde el 02.05.2017 hasta la actualidad
Carmen Cecilia Lecaros Vértiz	Directora	Desde el 03.10.2016 hasta la actualidad
Héctor Ricardo Melgar Ramsey Juan Manuel de Cárdenas Salazar	Director	Desde el 06.10.2018 hasta la actualidad Desde el 03.10.2016 hasta 05.10.2018
Hernán Barros Cruchaga	Director	Desde el 09.09.2016 hasta la actualidad
Ricardo Valega Noriega Ricardo Vidal Núñez	Director	Desde el 06.10.2018 hasta la actualidad Desde el 18.05.2016 hasta 05.10.2018



Jorge Ernesto  
Arévalo Sánchez



Carmen Cecilia  
Lecaros Vértiz



Juan Manuel  
de Cárdenas Salazar



Hernán  
Barros Cruchaga



Ricardo  
Vidal Núñez



Héctor Ricardo  
Melgar Ramsey



Ricardo  
Valega Noriega

## GERENCIAS Y OFICINAS

Nombre	Cargo	Fecha
Rodolfo Javier Chávez Abanto Rodolfo Javier Chávez Abanto	Gerente General Gerente General (e)	Desde el 16.03.2018 hasta la actualidad Desde el 09.01.2017 hasta 15.03.2018
María Angélica Porras Vásquez	Asesora de Gerencia General	Desde el 16.01.17 hasta la fecha
Jose Carlos Forero Monroe Paulo César Morán Villanueva Javier Augusto Pinto Povea	Gerente Comercial Gerente Comercial (e) Gerente Comercial	Desde el 17.09.2018 hasta la actualidad Desde el 28.03.2018 hasta 16.09.2018 Desde el 03.02.2017 hasta 27.03.2018
José Antonio Saldaña Castro	Gerente de Riesgos	Desde el 28.11.2016 hasta la actualidad
Maiko Delgado Ulloa	Gerente de Finanzas	Desde el 18.04.2017 hasta la actualidad
Santiago Alberto Maradiegue Medina	Gerente de Administración	Desde el 27.11.2017 hasta la actualidad
Pedro Alberto Elías Zanelli	Gerente Legal	Desde el 28.09.2017 hasta la actualidad
Jorge Enrique Alberto Ratto Cúneo Juan Carlos Toledo Baldeón Víctor Eduardo Mendoza Arana	Gerente de Operaciones Gerente de Operaciones (e) Gerente de Operaciones	Desde el 02.04.2018 hasta la actualidad Desde el 29.01.2018 hasta 01.04.2018 Desde el 08.08.2011 hasta 26.01.2018
Guillermo Sánchez Zambrano Hernando Carpio Montoya	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)	Desde el 26.09.2018 hasta la actualidad Desde el 09.01.2017 hasta 25.09.2018
Saul Genaro Montes Quisel	Jefe de la Oficina de Prensa e Imagen Institucional (OPPI)	Desde 09.08.04 hasta la actualidad
Eddy Paz Villacrez	Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información (OTI)	Desde 26.09.18 hasta la actualidad
Marlene Falera Ripas	Jefe de la Oficina Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo (OPPD)	Desde 02.04.18 hasta la actualidad
Dante Raul Torres Martinez	Jefe de la Oficina de Auditoría Interna	Desde 17.01.17 hasta la actualidad
Katiuska Apaza Rondón	Jefe de la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI)	Desde 14.02.18 hasta la actualidad



Rodolfo Javier  
Chávez Abanto



Jose Carlos  
Forero Monroe



José Antonio  
Saldaña Castro



Maiko  
Delgado Ulloa



Santiago Alberto  
Maradiegue Medina



Pedro Alberto  
Elías Zanelli



Jorge Enrique Alberto  
Ratto Cúneo



Guillermo  
Sánchez Zambrano

## 4. Datos generales de la empresa

### a) Sobre el Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. es una empresa estatal de derecho privado que se rige por la ley 28579 (Ley de conversión de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.) y su estatuto. Se encuentra comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) y la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), en lo concerniente a sus actividades financieras y del mercado de capitales, respectivamente. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, y en el mercado de capitales.

La empresa tiene por objeto:

- Promover y financiar la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social.
- Realizar actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda.
- Participar en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios.
- Contribuir con el desarrollo del mercado de capitales.

En el marco del Decreto Legislativo 1037 (2008) se estableció que, en el ejercicio de su objeto social y a efectos de incrementar la oferta de viviendas de interés social, el Fondo MIVIVIENDA S.A. puede promover la oferta de financiamiento para las inversiones en habilitación urbana pudiendo a su vez financiar las mismas.

### b) Sobre el accionariado

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con 3,324'714,348 (Tres mil trescientos veinticuatro millones setecientos catorce mil trescientos cua-

renta y ocho) acciones, de un valor nominal de S/ 1.00 (Uno y 00/100 soles) cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y totalmente pagadas; siendo el capital social la suma de S/ 3,324'714,348 (Tres mil trescientos veinticuatro millones setecientos catorce mil trescientos cuarenta y ocho y 00/100 soles).

El Fondo MIVIVIENDA S.A. solo tiene una clase de acciones, siendo el propietario de la totalidad de las mismas el Estado Peruano, siendo su titularidad ejercida por FONAFE.

### c) Relación especial con el Estado

El Fondo MIVIVIENDA S.A. es una empresa estatal de derecho privado, que se encuentra bajo el ámbito de FONAFE.

Además se encuentra adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, teniendo como encargo la administración del Bono Familiar Habitacional – BFH del Programa Techo Propio, el cual está dirigido a familias con ingresos bajos.

### d) Otros datos generales

- Dirección: Av. Paseo de la República N° 3121, Distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
- Número de teléfono: (511) 211-7373.
- Inscrito en la Partida Electrónica N° 11039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Zona Registral N° IX, Sede Lima.

## 5. Fundamentos estratégicos

### MISIÓN:

Promover el acceso a la vivienda única y adecuada, principalmente de las familias con menores ingresos, a través de la articulación entre el Estado y los sectores inmobiliario y financiero, impulsando su desarrollo.

### VISIÓN:

Ser el referente en la solución de necesidades de vivienda y la reducción del déficit habitacional, generando bienestar.

### NUESTROS VALORES:



### EJES ESTRATÉGICOS

#### a) Incrementar el nivel de satisfacción de nuestros clientes:

Identificar las necesidades de los segmentos objetivos a fin de mejorar su percepción del real valor que proporcionamos a la vez que buscamos adaptarnos a sus expectativas.

#### b) Generar valor social y económico en el sector inmobiliario y de vivienda:

Brindar productos que contribuyan a mejorar las condiciones de vida de nuestros segmentos objetivos y del medio ambiente, a la vez que aseguramos nuestra sostenibilidad económica.

#### c) Impulsar la excelencia operativa y la mejora del modelo financiero:

Optimizar nuestras prácticas de gestión con miras al fortalecimiento institucional, a la simplificación administrativa, promoviendo la mejora continua, considerando el fortalecimiento de la gobernanza de la empresa.

#### d) Fortalecer la gestión del capital humano:

Promover mejores prácticas de gestión del talento y del capital humano que contribuya al fortalecimiento institucional.

## 6. Gestión de Gobierno Corporativo

Durante el año 2018, el Fondo MIVIVIENDA S.A. estuvo comprometido en adecuar su gestión a estándares de sostenibilidad, y a fortalecer su desempeño a través de las buenas prácticas de Gobierno Corporativo, por lo que se dedicó a implementar varios de los principios que se encuentran reflejados en su Código de Buen Gobierno Corporativo.

Resaltamos que una de las primeras acciones que se ejecutó en el Fondo MIVIVIENDA S.A. para implementar las buenas prácticas de Gobierno Corporativo, fue gestionar y obtener la aprobación y difusión del Reglamento del Directorio, con el propósito de regular las funciones del Directorio como órgano de dirección bajo los principios de la gobernanza corporativa, e impulsando la supervisión y control de la empresa.

Asimismo, se inició y avanzó la implementación del Modelo de Evaluación de Desempeño a los colaboradores del Fondo MIVIVIENDA S.A., quienes fueron evaluados a finales del año 2018. Y, se continuó con las mejoras en el Sistema Integral de Riesgos.

Para el 2019, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra comprometido en avanzar con la adecuación e implementación de las buenas prácticas de Gobierno Corporativo.

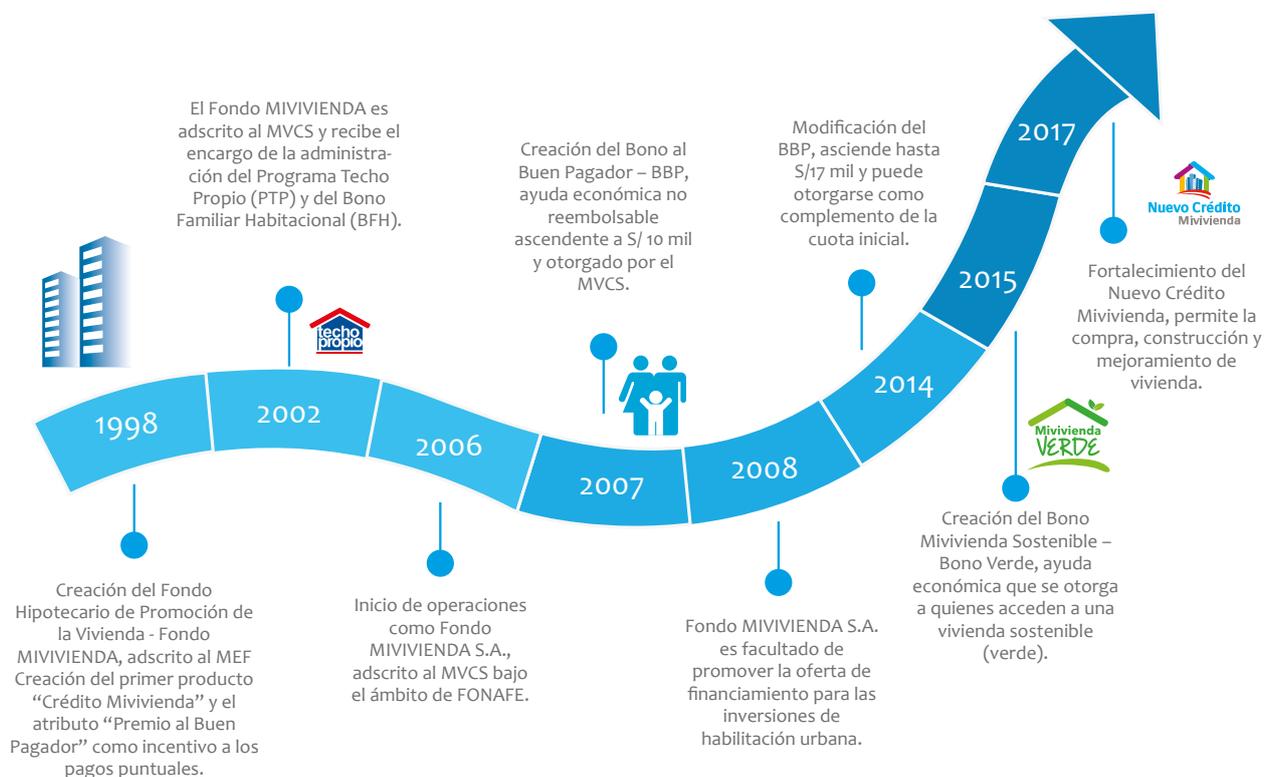


## 7. Política sobre aplicación de utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. se rige por la política de dividendos establecida en el Artículo 5° de la Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., la cual señala lo siguiente:

“Artículo 5°.- Las utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A. que se generen por las actividades señaladas en el artículo 3° de la presente Ley, o por cualquier otra fuente, se capitalizaran automáticamente.”

## 8. Reseña histórica del Fondo MIVIVIENDA S.A





## II. Entorno Económico

### 1. PBI INTERNACIONAL

En el contexto internacional, fue EE.UU. el que comandó los buenos resultados en el 2018 con un crecimiento de 3%. El resto de economías, no tuvieron mejores resultados comparado con el 2017, debido al impacto negativo por conflictos comerciales, mercados financieros volátiles y contextos político-sociales turbulentos.



### 2. PBI NACIONAL

La economía peruana en el 2018 registró un avance de 4%, gracias a la buena performance mostrada en el primer semestre del año (4.4%); sin embargo, el crecimiento alcanzado fue menguado por una moderación en los niveles de inversión, una menor producción minera y un contexto interno complicado.



### 3. INFLACIÓN NACIONAL

La inflación cerró el año en 2.2%, colocándose dentro del rango meta de política monetaria impuesto por el BCRP. Este aumento evidencia la recuperación del nivel de precios de los alimentos luego del choque negativo del 2017, a raíz de los efectos del Fenómeno de El Niño Costero.



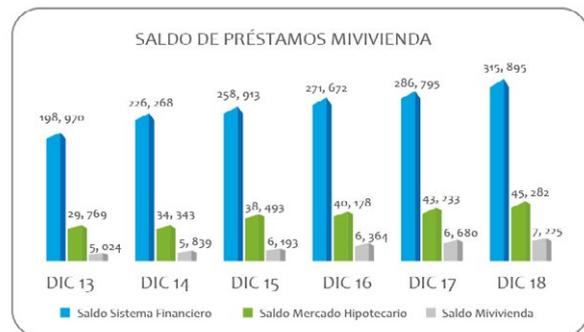
### 4. TIPO DE CAMBIO

El tipo de cambio promedio del periodo fue de S/ 3.36 por dólar, depreciándose 3.6% debido a: (i) una mayor aversión al riesgo en los mercados financieros, (ii) a las tensiones comerciales suscitadas entre EE.UU. y China y (iii) al proceso de normalización de política monetaria de la FED.



### 5. MERCADO FINANCIERO COLOCACIONES CREDITICIAS

El saldo de los préstamos Mivivienda fueron de S/ 7.2 mil millones, representando el 16% del saldo del mercado hipotecario. En tanto, el saldo de cartera del sistema financiero fue de S/ 315.9 mil millones, siendo el saldo del mercado hipotecario el 14.3% de dicho total (S/ 45.2 mil millones).





### **III. Modelo de Gestión**

## 1. Rol articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A

El Fondo MIVIVIENDA S.A. facilita el acceso a una vivienda digna a las familias que carecen de ella gracias al trabajo conjunto entre entidades financieras, promotores inmobiliarios, gobiernos regionales y empresas prestadoras de servicios que la institución promueve.



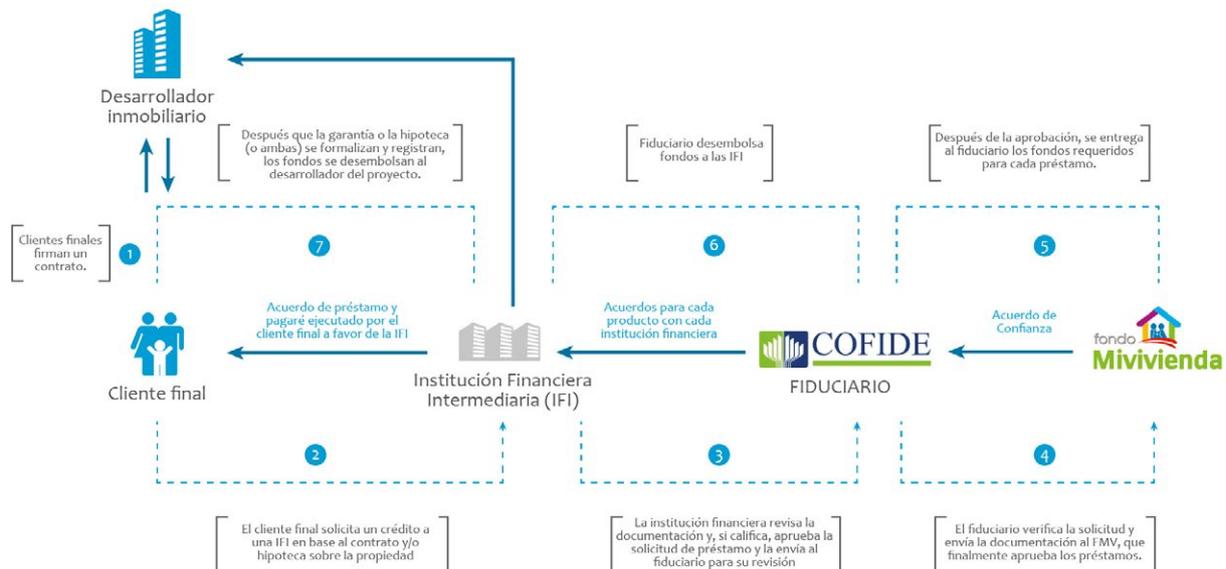
## 2. Líneas de acción

### a) Banca de segundo piso

El Fondo MIVIVIENDA S.A. brinda los créditos Mivivienda a través de las instituciones financieras.



El mecanismo con que el Fondo MIVIVIENDA S.A. articula con las entidades financieras es a través de un fideicomiso con COFIDE (Corporación Financiera de Desarrollo), firmado en 1999 por el cual este último recibe los recursos del Fondo y actúa como organismo ejecutor de éstos.



## b) Administrador de subsidios

Como administrador de los recursos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) brindamos los siguientes bonos:

- Bono del Buen Pagador (BBP) como atributo del Nuevo Crédito Mivivienda, que permite disminuir el costo del financiamiento e incrementar la cuota inicial.
- Bono Mivivienda Verde (BMV) como complemento de la cuota inicial a una tasa de interés preferencial.
- Bono Familiar Habitacional (BFH) a familias de bajos recursos para la compra, construcción o mejoramiento de una vivienda.
- Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a familias de bajos recursos cuyas viviendas son altamente vulnerables a los riesgos sísmicos.
- Bono 500 a las familias cuyas viviendas fueron afectadas por el Fenómeno de El Niño Costero ocurrido el año 2017.

## c) Generador de oferta

Como parte del objetivo social, y a efectos de incrementar la oferta de viviendas de interés social, el Fondo MIVIVIENDA S.A. promueve las siguientes actividades:

- Concurso Nacional de Vivienda Social (CNVS) - Construye para Crecer y Banco de Proyectos de Vivienda Social Municipal: Es un concurso organizado conjuntamente con el MVCS con la finalidad de generar expedientes integrales de prototipos de vivienda social para la generación de Bancos de Proyectos de Vivienda Social Municipal.
- Concursos de adjudicación de terrenos para desarrollo inmobiliario: Es un proceso convocado por el Fondo MIVIVIENDA S.A. para la adjudicación de un terreno con la finalidad de ejecutar un proyecto de vivienda social a través de inversión privada.
- Línea de financiamiento MiProyecto: Préstamos canalizados a través de las IFI para constructores/promotores para ejecutar proyectos inmobiliarios en el marco de la vivienda social.

### 3. Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Desde sus inicios, la institución —en cumplimiento de su objeto social de promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social— se ha preocupado por implementar mejoras a sus productos, acordes con las necesidades del mercado inmobiliario y el interés de la demanda de vivienda en el Perú.

Actualmente, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene los siguientes productos activos: Nuevo Crédito Mivivienda, Financiamiento Complementario Techo Propio, MiTerreno y MiProyecto. Adicionalmente, dichos productos cuentan con los siguientes atributos: Bono del Buen Pagador, Cobertura de Riesgo Crediticio y Bono Mivivienda Verde.

#### a) Productos

##### Nuevo Crédito Mivivienda

El Nuevo Crédito Mivivienda permite comprar una vivienda nueva, usada, construir en terreno propio o mejorar una vivienda cuyo valor de vivienda final se encuentre entre S/ 57,500 hasta S/ 410,600. Como parte del programa, se otorga el Bono del Buen Pagador (BBP), modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2018-VIVIENDA, el mismo que asciende a un valor de hasta S/ 17,500.

##### NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

Beneficio	Valor de vivienda	Monto de beneficio	Cuota inicial	Plazo	Tasa y moneda
BBP	De S/ 57,500 hasta S/ 82,200	S/ 17,500	Mínimo: 10 % Máximo: No hay tope	Entre 05 y 20 años	Tasa fija en soles
	Mayores S/ 82,200 hasta S/ 123,200	S/ 14,400			
	Mayores a S/ 123,200 hasta S/ 205,300	S/ 12,900			
PBP	Mayor a S/ 205,300 hasta S/ 304,100	S/ 6,000	Mínimo 10% Máximo 30% del valor de la vivienda		
	Mayor a S/ 304,100 hasta S/ 410,600	-			

Otro atributo es la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) que se ofrece a las IFI el cual se activa cuando estas den por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo. Una vez cumplido ese requisito el Fondo MIVIVIENDA S.A. asume hasta una tercera parte del saldo insoluto del préstamo.

##### Financiamiento Complementario Techo Propio

El Programa Techo Propio va dirigido exclusivamente a familias de bajos recursos económicos para que puedan comprar, construir o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua y desagüe. Cuenta con tres modalidades: Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento de Vivienda (MV).

El principal beneficio del programa es el Bono Familiar Habitacional (BFH), subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve.

La familia beneficiaria del Programa Techo Propio puede acceder al Financiamiento Complementario Techo Propio, el cual complementa al BFH y al ahorro del beneficiario.

##### FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO

Monto de financiamiento	Tasa de interés	Plazo de crédito	Ingresos
Valor de la vivienda descontando el Ahorro y el Bono Familiar Habitacional	Fija	Hasta 20 años	Hasta S/ 3,626

Además el Fondo MIVIVIENDA S.A. ofrece el atributo de la CRC, mediante el cual asume el 100% del saldo insoluto del préstamo en favor de la IFI, decreciendo 10% cada 2 años hasta llegar a 1/3 en el año 15, manteniéndose así hasta el año 20.

### MiTerreno

El crédito MiTerreno permite la compra de un terreno urbano, privado o público, con fines de vivienda, cuyo monto de préstamo es de hasta S/ 50,000.

#### MITERRENO

Monto de financiamiento	Plazo	Cuota inicial mínima	Ingresos
Hasta S/ 50,000	Hasta 8 años	30% del valor del terreno	El que determine la entidad financiera

### MiProyecto

MiProyecto es un producto que brinda financiamiento a los constructores o promotores de viviendas a través de las IFI, a fin de impulsar prioritariamente la construcción de proyectos inmobiliarios de vivienda social y dinamizar el mercado hipotecario.

#### MIPROYECTO

Monto de financiamiento	Plazo	Utilización de los Recursos del Fondo	Cuenta Recaudadora
Para determinar el valor de financiamiento, se tomará en cuenta el costo de inversión total del proyecto.	Hasta la culminación del proyecto, máximo 36 meses.	El financiamiento de la ejecución del proyecto estará condicionado a que las viviendas a construir se encuentren dentro del rango de valores de vivienda de los productos del FMV.	La IFI deberá abrir una cuenta recaudadora para administrar y controlar todos los recursos del proyecto, cuenta que no será de libre disposición para el promotor.

Adicionalmente a estos productos, también están aprobados los productos MisMateriales y MiAlquiler Compra.

### b) Atributos

#### Bono del Buen Pagador

Mediante el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2018-VIVIENDA, se estableció la aplicación del Bono del Buen Pagador (BBP) como complemento o incremento a la cuota inicial, en función al valor de la vivienda.

El BBP es una ayuda económica no reembolsable que se otorga a un beneficiario que cumpla con los requisitos solicitados, destinado a financiar la construcción, mejoramiento o adquisición de viviendas según lo establecido por el Fondo MIVIVIENDA S.A., a través de las IFI.

El BBP complementa o incrementa la cuota inicial y su valor está en función del valor de la vivienda de forma escalonada:

Valor de vivienda	Valor del BBP
De S/ 57,500 hasta S/ 82,200	S/ 17,500
Mayores a S/ 82,200 hasta S/ 123,200	S/ 14,400
Mayores a S/ 123,200 hasta S/ 205,300	S/ 12,900
Mayores a S/ 205,300 hasta S/ 304,100	S/ 6,200*

\* S/ 3,200 es asumido por el FMV.

Los valores del BBP se actualizan por la variación de la UIT.

Las actualizaciones tanto del BBP, como del Valor de la Vivienda se realizan en forma simultánea, una vez al año, mediante Decreto Supremo refrendado por el MVCS, a propuesta del Fondo MIVIVIENDA S.A.

#### Bono Mivivienda Verde

El Bono Mivivienda Verde (BMV) es un atributo adicional de los créditos Mivivienda creado con el fin de incentivar la demanda de viviendas en proyectos declarados sostenibles y, a su vez, impulsar directamente a los promotores y

desarrolladores inmobiliarios para que inviertan en estos proyectos.

Consiste en una ayuda económica directa no reembolsable otorgada a las personas que accedan a una vivienda sostenible a través de un crédito Mivivienda por medio de las IFI. Este atributo incrementa el monto de la cuota inicial y como beneficio adicional a los que brinda los productos Mivivienda.

Este programa fue implementado con recursos provenientes del Convenio de Facilidad Crediticia suscrita entre el Fondo MIVIVIENDA S.A. y la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) en marzo de 2015 con el propósito de ofertar al mercado inmobiliario, vivienda social certificada bajo atributos de sostenibilidad con énfasis en eficiencia hídrica y energética.

Los valores del BMV se hallan en función de dos tramos y dos grados. Para el primer tramo (valores de financiamiento de hasta S/ 140,000), el bono representa el 4% del valor de financiamiento; y para valores de financiamiento mayores a S/ 140,000 (segundo tramo) se determinaron dos grados: al grado 1 le corresponde un bono del 3% y al grado 2 el 4% del valor de financiamiento.

Valor de Financiamiento	Valor BMV	
	Grado 1	Grado 2
Hasta S/ 140,000	4%	
Mayor a S/ 140,000 hasta 90% del valor de la vivienda	3%	4%

Grado 1: Agua, energía, bioclimática, residuos, educación.  
 Grado 2: Grado 1 + tratamiento de aguas residuales para riego.

Para acceder al BMV, el subprestatario debe elegir adquirir una vivienda que esté certificada formalmente como sostenible y adquirirla con un producto del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Foto: MVCS





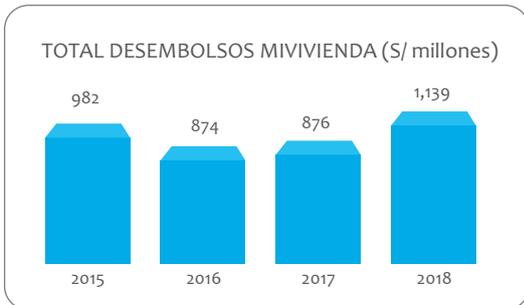
## IV. Gestión Comercial

# 1. Resultados comerciales representativos

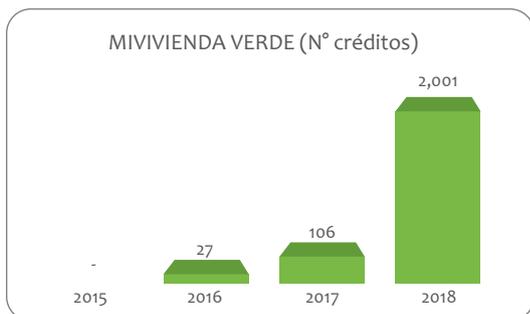
En el 2018 se otorgaron 9,144 créditos, lográndose un crecimiento de 28.8% con respecto al 2017, y a su vez una cantidad superior a las colocaciones del 2015 y 2016. Esto significó un cambio en la tendencia mostrada, marcando el inicio de la recuperación de las colocaciones de los créditos Mivivienda.



En monto de desembolsos alcanzó los S/ 1,139 millones, superando los S/ 982 millones, S/ 874 millones y S/ 876 millones colocados en los años 2015, 2016 y 2017, respectivamente.

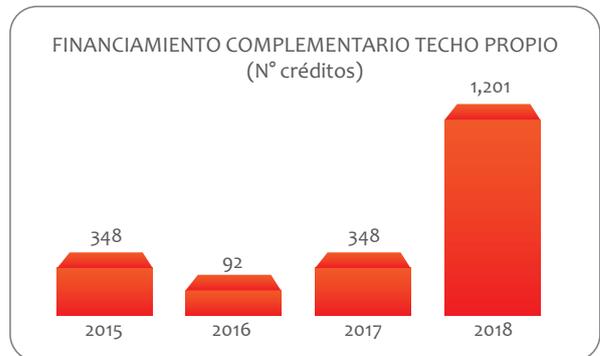


De los 9,144 créditos colocados en el 2018, destacan los resultados de los créditos Mivivienda Verde, que presentó un fuerte crecimiento, alcanzando un total de 2,001 créditos.



En el 2018, participaron 9 IFI financiando Mivivienda Verde (Banco de Crédito, BanBif, Interbank, BBVA Banco Continental, Banco Pichincha, Financiera Efectiva, Edpyme miCasita, CMAC Sullana y Financiera TFC), y que han otorgado al menos un crédito en 51 proyectos certificados como sostenibles.

Con relación al Financiamiento Complementario Techo Propio es importante mencionar el resultado obtenido durante el 2018, comparado con los años previos:

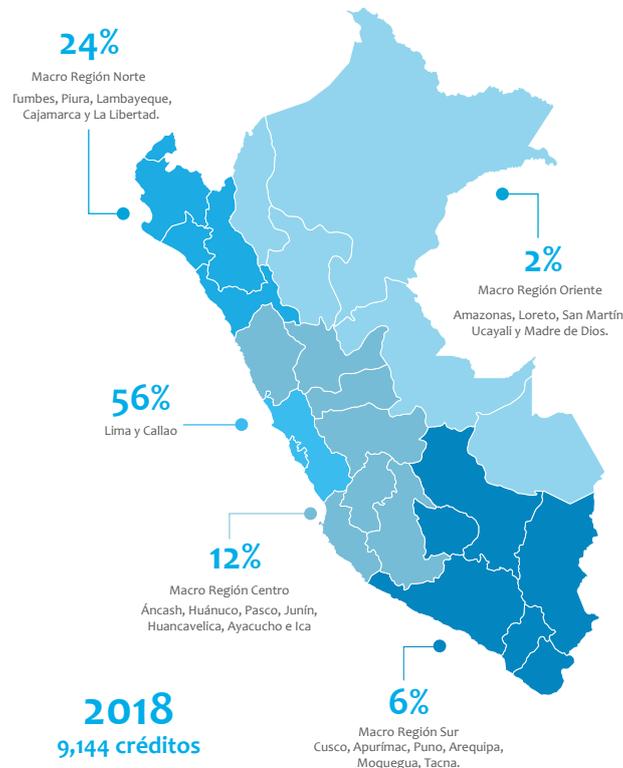


Cabe resaltar que se incrementó el número de IFI que otorgaron estos créditos, de 3 en el 2017 subió a 7 en el 2018 con 42 proyectos activos.

De acuerdo al área geográfica, la presencia en la colocación de créditos en provincias (departamentos sin considerar a Lima y Callao) aumentó con respecto al 2017, pasando de 43%, a un 44% en 2018 (resultado alineado al objetivo de descentralización de los créditos del Fondo MIVIVIENDA S.A.)

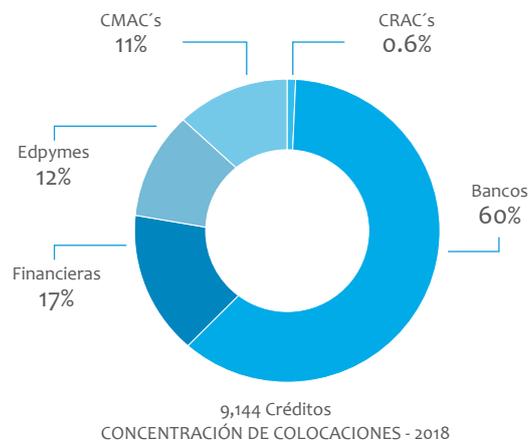


En términos regionales, luego de Lima y Callao, la región norte explica el 24% de las colocaciones de créditos Mivivienda, seguidos por la región centro (12%), la región sur (6%) y la región oriente (2% restante).



Cabe precisar que en 3 departamentos se lograron desembolsos históricos en el año 2018: Lambayeque (786 créditos), Moquegua (153 créditos) y Tacna (127 créditos).

Según el tipo de IFI, la mayor concentración de colocaciones la tuvieron los bancos con 5,502 créditos (60% del total), seguido por las financieras con 1,543 (17%), las Edpymes con 1,068 (12%), las Cajas Municipales con 979 (11%) y las Cajas Rurales con 52 (0.6%).



Cabe resaltar que en el 2018 se han otorgado créditos a 18 IFI, 3 más que el año anterior (CMAC Cusco, CMAC Maynas y CMAC Trujillo).

## 2. Acciones comerciales orientadas a la demanda

### a) Gestión comercial con entidades financieras

A partir de la gestión comercial con las entidades financieras se logró la participación de 3 nuevas IFI y se han hecho las coordinaciones para que en el año 2019 ingresen más entidades financieras como CMAC Arequipa y MiBanco, entre otros. Asimismo, 7 IFI (Financiera TFC, miCasita, CMAC Huancayo, Financiera Efectiva, CRAC Raíz, CMAC Cusco y CMAC Maynas), obtuvieron su mejor resultado histórico en las colocaciones de créditos Mivivienda.

Con respecto al Convenio de Garantía de Recursos del Programa Techo Propio, 12 IFI y una aseguradora suscribieron el convenio (Financiera TFC, Edpyme miCasita, CMAC Sullana, CMAC Huancayo, CRAC Raíz, CMAC Ica, Banco GNB, CMAC Maynas, La Positiva, Banco de Crédito, Interbank, BBVA Continental y Banco Pichincha).

### b) Gestión comercial a nivel nacional

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un equipo en 8 macro regiones que se encargan de atender a los stakeholders interesados en los productos y programas que administra la empresa, con el fin de impulsar el mercado inmobiliario en sus zonas de influencia.



En el 2018 se realizaron diferentes actividades para impulsar la colocación de créditos Mivivienda a nivel de provincias. Así se destacaron las capacitaciones, ferias, entrega de llaves, colocación de primeras piedras y en el último semestre del año se realizó la presentación del Estudio de Demanda en las principales ciudades del país (Lambayeque, La Libertad, Piura, Ica, Huancayo y Arequipa).

Asimismo, dentro de las labores de los equipos macro regionales, está la creación de Centros Autorizados para ampliar la base de familias postulantes al Programa Techo Propio en sus diferentes modalidades. El Centro Autorizado es una oficina que normalmente funciona en un Municipio o Gobierno Regional donde personal capacitado por el Fondo MIVIVIENDA S.A. brinda información al público sobre los requisitos y procedimiento para postular y participar del Programa Techo Propio. A diciembre de 2018 se tienen 176 Centros Autorizados activos a nivel nacional de acuerdo al siguiente detalle:

Tipo de entidad	N° Centros Autorizados
Municipalidades Distritales	100
Municipalidades Provinciales	31
CAC - MVCS	23
Gobierno Regional - Direvi	16
Centro Poblado	6

### Servicio Contact Center

El Servicio de Atención Telefónica de la línea 0800 12 200 es un servicio tercerizado, en el cual se gestiona la atención de llamadas entrantes (inbound), en las que se recibe llamadas desde fijo o celular.

- Orientación:  
Créditos Mivivienda o Programa Techo Propio.  
Trámites y reclamos.

Para la gestión de llamadas salientes (outbound) se realiza la siguiente gestión:

- Orientación respecto a Créditos Mivivienda o Programa Techo Propio.  
En Recuperación de llamadas abandonadas.  
De consultas del buzón de voz.  
De base de datos de consultas vía portal web.  
De base de datos de programas de radio.  
Invitación a eventos.
- Seguimiento de clientes potenciales.

El Departamento de Administración de Canales y Atención al Cliente de la Gerencia Comercial tiene a su cargo la Supervisión del Contact Center y la capacitación permanente al equipo de operadoras, debido a su rol fundamental para la difusión de nuestros productos a nivel nacional.

En el periodo de enero a diciembre de 2018 se han registrado 88,236 llamadas correspondientes a gestión inbound (llamadas entrantes) y 13,861 a gestión outbound (llamadas salientes), siendo un total de 102,097 atenciones a nivel nacional para orientación, consultas o trámites. Con un nivel de satisfacción de 95.6% de satisfacción respecto a la utilidad de la información recibida y 94.2% respecto a la atención brindada por el asesor.

### c) Vitrina Inmobiliaria

El equipo de atención al cliente brinda atención al público respecto al Programa Techo Propio y Productos Mivivienda en la Vitrina Inmobiliaria ubicada en Jr. Camaná N°199- Lima.

La Vitrina Inmobiliaria brinda los servicios de:

- Orientación: Productos Mivivienda y del Programa Techo Propio.
- Registro al Programa TP.
- Registro del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos.
- Gestionar documentos presentados por Grupos Familiares: solicitudes, trámites o reclamos.
- Apoyo en eventos de difusión.

En el periodo de enero a diciembre de 2018 se han atendido en total 48,511 requerimientos de clientes.

### Mejoras implementadas en Vitrina Inmobiliaria:

En virtud al plan para mejorar la calidad del servicio 2018, coordinado con la Secretaria de Gestión Pública de la Presidencia de Consejo de Ministros (PCM), se implementaron las siguientes mejoras en la atención al ciudadano:

#### Facilitar la información a la ciudadanía

- Instalación de paneles informativos en Vitrina Inmobiliaria.
- Implementación de la sección trámites frecuentes y comunicados a la ciudadanía, así como ingreso de consultas virtuales en el portal web institucional.

#### Experiencia con el cliente

- Redefinición de los protocolos, comportamientos y pautas durante la atención al ciudadano.
- Actualización de la política de servicio al cliente con el objetivo de fomentar la cultura de servicio.
- Redefinición del sistema, modelo de atención y redefinición del propósito, promesa y principios del servicio de atención al cliente.
- Redefinición de los protocolos, comportamientos y pautas durante la atención al ciudadano.
- Modificación del menú de la línea 0800 12 200 en el sistema Interactive Voice Response - IVR con la finalidad de generar atención especializada gracias a la segmentación por tipo de atención.
- Implementación de Encuesta de Satisfacción del Servicio Contact Center (post llamada) con el objetivo de medir en tiempo real el nivel de satisfacción del cliente telefónico.

Foto: OPPI



#### d) Ferias

Las ferias inmobiliarias son una herramienta de promoción y soporte comercial muy importante para la difusión de los productos Mivivienda ya que constituyen un espacio de convergencia entre la oferta y la demanda de vivienda, así como de las instituciones que ofrecen soluciones financieras para el acceso a una vivienda.

En ese sentido, el Fondo MIVIVIENDA S.A. realiza periódicamente las Ferias Mivivienda y también participa en otras ferias inmobiliarias organizadas por terceros, con el fin de promover el mercado inmobiliario e informar sobre los productos y alternativas de financiamiento con las que la institución cuenta para facilitar el acceso a la vivienda de las familias peruanas, especialmente aquellas con menores recursos.

Así, en el año 2018, el Fondo MIVIVIENDA S.A. brindó atención a 9,542 personas que fueron informadas en las dos ediciones de las Ferias Mivivienda Regionales realizadas en las ciudades de Ica y Trujillo, así como en las 11 ediciones de las Ferias Mivivienda Corporativas llevadas a cabo en Lima y Piura y en las 16 ferias desarrolladas por terceros (Gobiernos Regionales y gremios del sector como Capeco, ADI y ASEI, entre otros) en Lima y otras ciudades del Perú.



#### e) Campañas publicitarias

Se realizaron dos campañas publicitarias hasta junio de 2018: “Reconstrucción + Bono” y “Bono Mivivienda Verde”. Cada campaña cumplió una finalidad distinta:

**Reconstrucción + Bono:** Impulsar los Bonos de la Reconstrucción en el norte del país a raíz del Fenómeno de El Niño Costero ocurrido en 2017 y los Bonos que el Fondo MIVIVIENDA S.A. otorga como es el caso del Bono del Buen Pagador y el Bono Familiar Habitacional de Techo Propio.

**Bono Mivivienda Verde:** Se enfocó en las ventajas y atributos del Bono Verde. Esta campaña generó que más personas tomen conocimiento de este atributo y lo soliciten de manera más continua.

Ambas campañas tuvieron un componente educativo que permitió a las personas conocer con mayor detalle los productos que Mivivienda ofrece, propiciando que la búsqueda de oportunidades de conseguir una vivienda propia sea mayor.

Las campañas publicitarias se emitieron de enero a junio de 2018 en medios televisivos y radiales a nivel nacional, logrando generar un 31% de conocimiento y recordación de marca del Fondo MIVIVIENDA S.A. (Ipsos, julio 2018).

La continuidad de estas campañas, se vieron afectadas con la promulgación de la Ley 30793, “Ley que regula el gasto de publicidad del Estado peruano”, que restringió la publicidad de las instituciones públicas en medios privados, vigente entre junio y noviembre de 2018.

### 3. Acciones comerciales orientadas a la oferta

#### a) Programa Bono Mivivienda Verde

El programa se inició el 03 de marzo de 2015 con la firma de un Convenio de Facilidad Crediticia entre Fondo MIVIVIENDA S.A. y la AFD, el mismo que tuvo su punto de inflexión en el año 2018 con el incremento significativo de certificaciones y desembolsos producto de la modificación del procedimiento de certificación de octubre de 2017, la capacitación “in house” a desarrolladores inmobiliarios y la aplicación de la Tasa Preferente de marzo de 2018; lo que generó confianza en el mercado inmobiliario respecto de este nuevo producto y un conocimiento al detalle de la mecánica de la certificación en el programa.

Como resultado de los 12 proyectos certificados en el período 2016-2017 pasamos a 124 en el 2018 con una oferta de más de 33,300 unidades de vivienda y se alcanzó una cobertura nacional con oferta en Ica, Chiclayo, Arequipa, Piura, Tacna y San Martín.

El programa logró además el compromiso de otros 16 desarrolladores por certificar 4,118 unidades de viviendas tanto en Lima como en Ica, Chiclayo, Arequipa, Piura, Tacna y San Martín. Se espera que en el 2019 se alcance una oferta superior a las 50,000 unidades de vivienda en el marco del programa.



**b) Concurso Nacional de Vivienda Social (CNVS) - Construye para Crecer**

En su sexta edición creció en contenidos y en propuestas. El formato que por cuatro años solicitó sólo expedientes técnicos completos de prototipos de vivienda social con crecimiento progresivo, esta vez se nutrió de propuestas urbanas adaptadas a la realidad específica del terreno de propiedad del Estado denominado “Cuatro Suyos” en distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad. Participaron en las cuatro etapas más de 500 profesionales de la rama de la Arquitectura e Ingeniería Civil, siendo premiados 4 equipos los cuales recibirán capacitación especializada en madera en la Universidad de Oregon, gracias al apoyo del Departamento de Agricultura del Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica.

**c) Concursos de adjudicación de terrenos para la ejecución de programas de vivienda social**

En el 2018 hubo una mejora de procesos y de actualización de procedimientos. Se elaboraron 5 nuevos procedimientos los cuales fueron aprobados a principios de año y que permitieron la adjudicación del proyecto “Chucuito” de más de 200 unidades inmobiliarias destinadas a oficiales de la Marina de Guerra del Perú. Para fines de año se convocaron a concurso los proyectos “Cuatro Suyos” y “Pacocha”, ubicados en los departamentos de La Libertad y Moquegua, los cuales serán adjudicados en el primer trimestre de 2019.

Foto: MVCS





## V. Administración de Subsidios

La política de vivienda del Gobierno Peruano considera como un componente fundamental para la atención del déficit de vivienda en el país, una política de subsidios, cuyo fin principal es que mayor número de familias peruanas carentes de vivienda (déficit cuantitativo) o cuyas viviendas se encuentran en condiciones precarias (déficit cualitativo), puedan acceder a una vivienda digna, actuando sobre los principales problemas o brechas que la población demandante tiene para lograr dicho acceso.

En línea con esta política de subsidios, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene el encargo de administrar la entrega de los subsidios a la población más necesitada. Asimismo, tiene el encargo de administrar los recursos para vivienda destinados a situaciones de emergencia, como el caso del Fenómeno de El Niño Costero.

En este sentido, durante el año 2018, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha estado a cargo de la administración de los siguientes subsidios por encargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento:

#### **Bono Familiar Habitacional – BFH**

Subsidio otorgado a Grupos Familiares en el marco del Programa Techo Propio, con recursos del Estado, a fin de complementar el ahorro del grupo familiar para que la misma pueda adquirir una vivienda nueva, construir una vivienda en un terreno propio o mejorar su vivienda.

#### **Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a Riesgo Sísmico – BPVRS**

Subsidio otorgado con recursos del Estado dirigido a paliar el déficit cualitativo de vivienda, mediante el re-

forzamiento de viviendas que sean vulnerables a sufrir daños mayores ante un eventual sismo.

#### **Ayuda económica para la población damnificada por el Fenómeno El Niño 2018 – Bono 500**

Es una ayuda económica mensual proporcionada por el Estado, dirigida a la población damnificada que ocupaba una vivienda que se encuentra en estado colapsado o inhabitable por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados durante el año 2017.

#### **Bono del Buen Pagador – BBP**

Subsidio otorgado a los adquirentes de un crédito hipotecario con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., con la finalidad de complementar la cuota inicial requerida.

Así mismo, como parte de los atributos de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A. se tienen los siguientes bonos:

#### **Premio del Buen Pagador – PBP**

Subsidio que complementa al BBP

#### **Bono Mivivienda Verde – BMV**

Subsidio otorgado a los adquirentes de un crédito hipotecario con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., y cuyo destino es la adquisición de una vivienda con características ecoamigables, es decir, que tenga como finalidad incentivar el cuidado del medio ambiente y lograr beneficios económicos y mejora de la calidad de vida para la población objetivo.

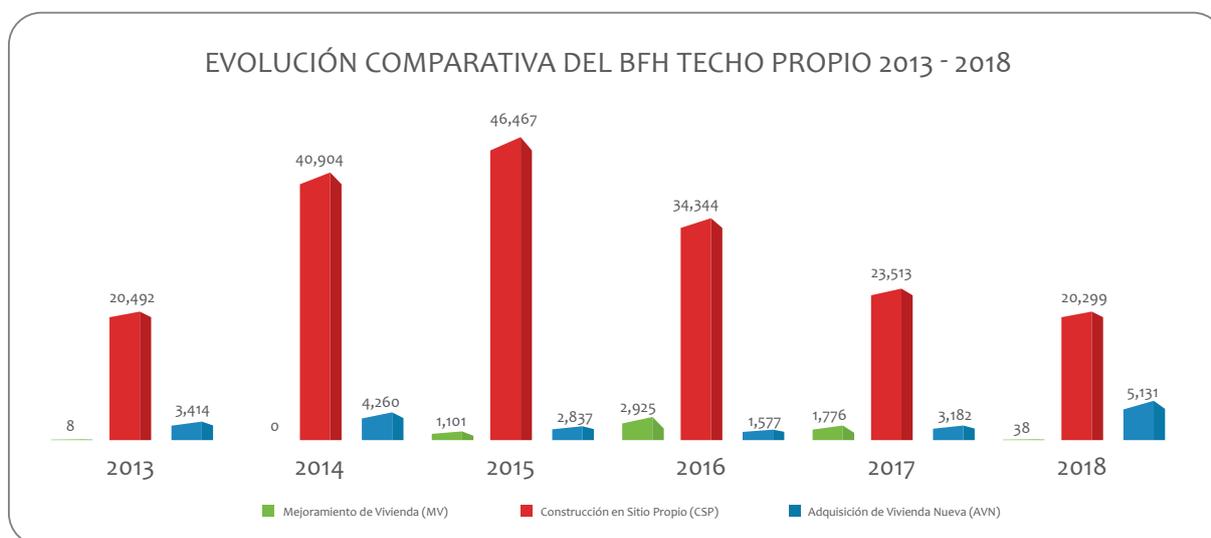
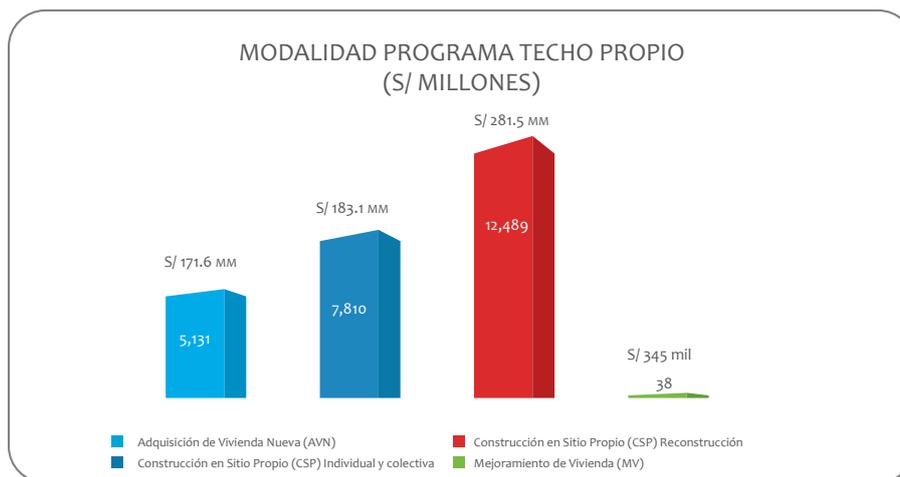
Foto: MVCS



## Resultados 2018

### Programa Techo Propio – Bono Familiar Habitacional

Durante el año 2018, se otorgaron 25,468 BFH que implicó un desembolso de S/ 637 millones. Según modalidades, se otorgaron 20,299 BFH para la modalidad de Construcción en Sitio Propio (equivalentes a S/ 465 millones), modalidad que comprende 80% de participación; se otorgaron 5,131 BFH (equivalentes a S/ 172 millones) mediante la Adquisición de Vivienda Nueva, y se otorgaron 38 BFH (equivalentes a S/ 345 mil) para la modalidad de Mejoramiento de Vivienda.

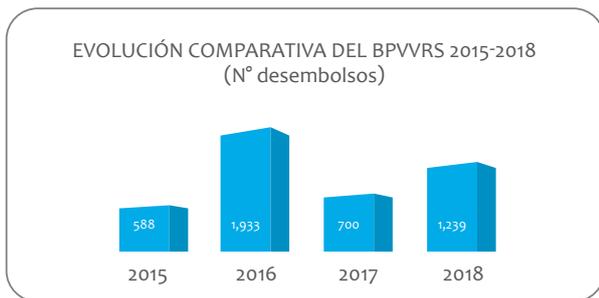


Los departamentos con mayor número de beneficiarios con BFH fueron Piura con 6,783 (27%); Lambayeque con 5,816 bonos (23% de participación); La Libertad con 3,337 (13%); Ica con 2,007 (8%), quienes en conjunto concentraron el 70% de las familias beneficiarias durante el 2018.

### Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (BPVRS)

En el marco de la Ley 30191, Ley que establece medidas para la Prevención, Mitigación y Adecuada Preparación para la Respuesta ante Situaciones de Desastre, se creó el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos.

Durante el año 2018, se otorgaron 1,239 BPVRS (equivalente a S/ 21 millones) a favor de hogares en situación de pobreza, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural de las viviendas de dicha población ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico.



Los departamentos con mayor número de beneficiarios con BPVRS fueron Lima con 974 (79% de participación); Arequipa con 225 bonos (18% de participación); Ica con 18 (1.5%), La Libertad con 16 (1.3%) y Callao con 6 bonos (0.5%).

### Bono 500

El Bono 500, es la ayuda económica mensual por el valor de S/ 500, destinada para el arrendamiento de una vivienda a favor de la población damnificada, cuya vivienda se encuentre en condición de colapsada o inhabitable por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados durante el año 2017.

Al cierre del año 2018, se tiene registro de 27,548 beneficiarios damnificados que llegaron a cobrar la ayuda económica (Bono 500), implicando un desembolso total de aproximadamente S/ 14 millones. Los departamentos con mayor número de beneficiarios fueron Piura con 9,136 (33% de participación); Lambayeque con 7,784 (28%); La Libertad con 5,515 (20%); quienes en conjunto concentraron el 81% de los beneficiarios damnificados durante el 2018.

Departamento	N° Damnificados		S/ miles
	N°	%	
PIURA	9,136	33.2%	4,568
LAMBAYEQUE	7,784	28.3%	3,892
LA LIBERTAD	5,515	20.0%	2,758
LIMA	2,278	8.3%	1,139
ANCASH	2,192	8.0%	1,096
TUMBES	249	0.9%	125
AREQUIPA	206	0.7%	103
HUANCAVELICA	111	0.4%	56
ICA	69	0.3%	35
CAJAMARCA	8	0.03%	4
<b>Total general</b>	<b>27,548</b>	<b>100%</b>	<b>13,774</b>

### Atributos otorgados a los créditos Mivivienda

Durante el 2018, se otorgaron 9,175 atributos asociados a los créditos Mivivienda entre bonos y premios lo que implicó un desembolso de S/ 96.4 millones. Según tipo de atributo, se otorgaron 7,174 operaciones con el BBP —principal modalidad que comprende 86% de participación— equivalentes a S/ 82,7 millones; se entregaron 1,365 PBP-CI (Cuota Inicial) que se encuentran incluidos como número de operaciones dentro de los BBP desembolsados (equivalentes a S/ 4.2 millones) y finalmente, se concedió 2,001 BMS (equivalente a S/ 9.5 millones).

Atributo	2018	
	N° de Operaciones	S/ millones
Bono del Buen Pagador (BBP)	7,174	82.7
PBP - Complemento de la Cuota Inicial (CI)		4.2
Bonos Mivivienda Verde (BMV)	2,001	9.5
<b>Total</b>	<b>9,175</b>	<b>96.4</b>

Los departamentos con mayor número de beneficiarios con BBP fueron Lima con 3,972 (55%); Lambayeque con 632 (9% de participación); Piura con 502 (7%); La Libertad con 432 (6%); quienes en conjunto concentraron el 77% de los subprestatarios beneficiados durante el año 2018.

### Bono Mivivienda Verde (BMV)

Del total de 2,001 BMV desembolsados, los departamentos con mayor número de colocaciones fueron Lima con 1,809 (90% de participación); Callao con 87 (4% de participación); Ica con 77 (4%) y Piura con 25 (1%), quienes en conjunto concentraron el 99% de los subprestatarios beneficiados durante el año 2018.

Mes	2018	
	N° BMV	S/ miles
Ene-18	28	114
Feb-18	43	195
Mar-18	86	319
Abr-18	89	371
May-18	122	551
Jun-18	117	489
Jul-18	126	554
Ago-18	164	762
Sep-18	206	973
Oct-18	338	1,564
Nov-18	342	1,685
Dic-18	340	1,895
<b>Total</b>	<b>2,001</b>	<b>9,472</b>



## VI. Gestión Financiera

# 1. Clasificaciones

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con las más altas clasificaciones de riesgo otorgadas en el mercado nacional a instituciones gubernamentales y financieras en el país, sustentándose en:

- La capacidad del Estado para apoyar al Fondo MIVIVIENDA S.A. , dado el papel importante que éste cumple en la implementación de políticas de desarrollo económico e inclusión social.
- El riesgo crediticio de los préstamos Mivivienda es asumido por la IFI que los otorga. Cabe mencionar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. asume un riesgo acotado, el cual consiste en la porción correspondiente a la cobertura de riesgo que otorga.
- La estrategia de diversificación de su cartera por tipo de institución canalizadora y por región geográfica, atendiendo a cada vez más localidades fuera de Lima y Callao.
- El fideicomiso para la canalización de los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y el cargo automático al que está autorizado a realizar el fiduciario, para cobrar de manera automática e irrevocable, el servicio de deuda mensual de la cuenta que cada IFI mantiene en el BCRP o en la institución que la IFI haya determinado con la aprobación del fiduciario.
- El Fondo MIVIVIENDA S.A. presenta una sólida base de capital, a ello se suma que la capitalización del 100% de las utilidades es automática, según lo establecido en la Ley 28579, Ley de Conversión del Fondo MIVIVIENDA S.A. y en sus estatutos.

## a) Clasificaciones locales:

FMV	Apoyo y Asociados	Class y Asociados S.A.
Fecha de último reporte	Junio 2018	Junio 2018
Fortaleza financiera	A	A+

A nivel internacional, la categoría de riesgo cuasi-soberano para su deuda de largo plazo en moneda extranjera se encuentra por encima de nivel de Grado de Inversión:

## b) Clasificaciones internacionales:

FMV	Standar & Poor's	Fitch Ratings
Instrumento de largo plazo	BBB+	BBB+

## 2. Estados financieros: Balance general

### a) Activos

Al cierre de 2018, los activos totales se redujeron en S/ 36 millones (-0.4%) respecto al cierre de 2017 debido al pago de obligaciones financieras, cuyo efecto fue aminorado por el mayor saldo de recursos del MVCS administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. para el otorgamiento de subsidios. Estos recursos alcanzan los S/ 1,271 millones al cierre de 2018, representando el 49.5% del disponible y el 12.3% del total de activos. Finalmente, se destaca que los activos rentables que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. representan el 96% de los activos totales tanto en el 2017 como en el 2018.

#### TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ Millones)

	Diciembre 2017		Diciembre 2018		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
Total de Activos	10,301	100%	10,265	100%	-36
Disponible	2,854	28%	2,565	25%	-289
Inversiones	805	8%	552	5%	-252
Créditos Directos Netos	51	0.5%	40	0.4%	-11
Cuentas por Cobrar Netas - Fideicomiso COFIDE	6,207	60%	6,658	65%	451
Otros	385	4%	450	4%	64

### i. Disponible e inversiones

- **Política de inversión**

La política de inversiones bajo el cual el Fondo MIVIVIENDA S.A. administra sus recursos se encuentra de acuerdo a lo establecido en La Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP – Ley N° 26702, así como los límites de inversión aprobados por el Directorio, los cuales toman en cuenta los diferentes tipos de riesgo a los que está expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A. en el desarrollo de sus operaciones de inversión.

La estrategia de inversiones tiene como objetivo rentabilizar los excedentes temporales de recursos que serán destinados a atender las colocaciones de créditos, asegurar los recursos necesarios para atender obligaciones de mediano y largo plazo, y asegurar la solvencia del Fondo MIVIVIENDA S.A. a largo plazo. Debido a ello, el portafolio de inversiones mantiene un perfil conservador, invirtiendo principalmente en instrumentos líquidos y de alta calidad crediticia.

- **Estructura del portafolio**

En el 2018, el portafolio Fondo MIVIVIENDA S.A. ascendió a S/ 2,236.89 millones, US\$ 180.46 millones y EUR 49.94 millones, mientras que en el 2017 sumó a S/ 2,620.41 millones, US\$ 241.32 millones y EUR 0.51 millones.

Con relación al año anterior, el portafolio en soles disminuyó S/ 383.53 millones, esto se explica por el incremento de las colocaciones que superaron el monto presupuestado y al uso de recursos disponibles para atender las obligaciones financieras, efectos que fueron contrarrestados por la mayor cantidad de recursos recibidos para la administración de subsidios.

Asimismo, el portafolio en dólares disminuyó en US\$ 60.86 millones, debido principalmente al vencimiento de un certificado de depósito por US\$ 50 millones; finalmente, el portafolio en euros se incrementó en EUR 49.44 millones por los recursos provenientes del adeudado que se mantiene con la Agencia Francesa de Desarrollo.

### PORTAFOLIO FMV EN SOLES

Portafolio FMV	2018	2017	Variación
Cuentas corrientes	1,273.03	616.81	656.21
Depósitos a Plazo	900.94	1,906.56	-1,005.61
Bonos Soberanos	37.31	38.81	-1.51
Instrumentos CP	25.61	38.71	-13.11
Bonos Corporativos	0.00	19.52	-19.52
<b>Total</b>	<b>2,236.89</b>	<b>2,620.41</b>	<b>-383.53</b>

Monto expresado en millones de soles.

### PORTAFOLIO FMV EN DÓLARES

Portafolio FMV	2018	2017	Variación
Cuenta corriente	12.96	17.18	-4.22
Depósitos a Plazo	20.31	0.00	20.31
Instrumentos CP	49.77	55.09	-5.32
Bonos Corporativos	97.42	169.05	-71.63
<b>Total</b>	<b>180.46</b>	<b>241.32</b>	<b>-60.86</b>

Monto expresado en millones de soles.

#### • Portafolio FMV soles

Con relación a la composición de la estructura del portafolio en soles, en el 2018 los fondos en moneda local se colocaron principalmente en instrumentos de corto plazo, tales como cuenta corriente (56.9%) y depósitos a plazo (40.3%) a fin de asegurar la adecuada disponibilidad de los recursos para atender las obligaciones y el cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias.

Portafolio FMV	2018	2017
Cuentas Corrientes	56.9%	23.5%
Depósitos a Plazo	40.3%	72.8%
Bonos Soberanos	1.7%	1.5%
Instrumentos CP	1.1%	1.5%
Bonos Corporativos	0.0%	0.7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### • Portafolio FMV dólares

Por su parte, los fondos en moneda extranjera en dólares americanos se colocaron principalmente en instrumentos de deuda (bonos corporativos e instrumentos de corto plazo), representando 81.6% del total del portafolio dólares en el 2018, mientras que el año anterior representaron el 92.9%.

Portafolio FMV	2018	2017
Cuenta Corriente	7.2%	7.1%
Depósitos a Plazo	11.3%	0.0%
Instrumentos CP	27.6%	22.8%
Bonos Corporativos	54.0%	70.1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### • Portafolio FMV euros

Los fondos en euros al cierre de 2018 ascendieron a EUR 50 millones, el cual se incrementó en 98% respecto al año anterior. Este saldo fue depositado en cuentas corrientes.

#### ii. Saldo de créditos

Al cierre de 2018, el saldo de colocaciones brutas de los productos Mivivienda ascendió a S/ 6,871.7 millones, superior en S/ 467.3 millones al cierre de 2017 y registrando un crecimiento de 7.3%. Dentro de este saldo, S/ 6,794.1 millones están registrados como cuentas por cobrar debido a que estos desembolsos se dan a través del Fideicomiso Cofide, mientras que S/ 77.7 millones están registrados como créditos directos debido a que provienen de una transferencia de cartera por la liquidación de la CRAC Sr. de Luren.

### SALDO DE COLOCACIONES DE LOS PRODUCTOS MIVIVIENDA (S/ Millones)

	Dic-17	Dic-18	Variación
<b>Créditos Directos</b>	51.0	40.3	-10.7
Cartera de Créditos	83.0	77.7	-5.4
- Provisiones para Créditos	-32.1	-37.4	-5.3
<b>Cuentas por Cobrar Fideicomiso COFIDE</b>	6,206.8	6,657.7	450.9
Cuentas por Cobrar	6,321.4	6,794.1	472.7
Rendimientos devengados	16.3	13.7	-2.6
- Provisiones para Cuentas por Cobrar	-130.9	-150.1	-19.2
<b>Total Productos Mivivienda</b>	<b>6,257.8</b>	<b>6,698.0</b>	<b>440.2</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>10,301.4</b>	<b>10,265.1</b>	<b>-36.3</b>
<b>Productos Mivivienda/ Total de Activos</b>	<b>61%</b>	<b>65%</b>	<b>5%</b>

La participación del saldo neto de los productos Mivivienda dentro de los activos totales del Fondo MIVIVIENDA S.A. alcanzó el 65%, incrementándose en 4 puntos porcentuales respecto al cierre de 2017. El crecimiento es consecuencia de las mayores colocaciones realizadas durante el 2018, las cuales alcanzaron los S/ 1,138.7 millones (9,144 créditos).

#### b) Pasivos

Los pasivos que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. al cierre del 2018 ascienden a S/ 6,963.7 millones, lo que representa una reducción de S/ 132.3 millones respecto al 2017. Lo anterior se debe a la reducción de los Adeudos y Obligaciones Financieras, aminorado por el incremento de las cuentas por pagar, que reflejan las transferencias del MVCS para atender el otorgamiento de subsidios.

### TOTAL DE PASIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ Millones)

	Diciembre 2017		Diciembre 2018		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
<b>Total de Pasivos</b>	<b>7,096</b>	<b>69%</b>	<b>6,964</b>	<b>68%</b>	<b>-132</b>
Adeudos y Obligaciones Financieras	6,031	85%	5,460	78%	-572
Cuentas por Pagar	931	13%	1,440	21%	509
Otros	134	2%	64	1%	-70

Al cierre de 2018, el saldo de deuda alcanzó los S/ 5,459.6 millones, inferior en S/ 571.8 millones al cierre del 2017. La reducción del saldo fue por el vencimiento de la tercera emisión internacional por CHF 250 millones, la recompra de US \$ 33.1 millones de la segunda emisión internacional y la amortización de EUR 5 millones de los adeudados con AFD. Cabe precisar que, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tomó nueva deuda a través de adeudados con AFD por EUR 70 millones para el financiamiento del programa Mivivienda Verde.

### ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

	Diciembre 2017		Diciembre 2018		Variación	
	Millones	Equivalente en Millones de Soles <sup>1</sup>	Millones	Equivalente en Millones de Soles <sup>2</sup>	Millones	Equivalente en Millones de Soles
<b>Adeudos con Entidades del Exterior</b>		<b>195.7</b>		<b>444.3</b>		<b>248.6</b>
Préstamo AFD Sep-2015	€ 40	155	36	139	-€ 4	-16
Préstamo AFD Oct-2016	€ 10	39	9	35	-€ 1	-4
Préstamo AFD Abr-2018			10	39	€ 10	39
Préstamo AFD Jul-2018			20	77	€ 20	77
Préstamo AFD Ago-2018			40	155	€ 40	155
<b>Emisiones Internacionales de Valores</b>		<b>3,864.1</b>		<b>3,042.9</b>		<b>-821.2</b>
Primera Emisión - 2013	\$ 503	1,631	504	1,700.1	\$ 1	69
Segunda Emisión - 2014	\$ 280	909	247	834.5	-\$ 33	-74
Tercera Emisión - 2014	CHF 252	837			-CHF 252	-837
Reapertura de la Primera Emisión - 2017	\$ 150	487	151	508.3	\$ 0.3	21
<b>Emisiones Locales de Valores</b>		<b>1,972</b>		<b>1,972</b>		<b>0.8</b>
Primera Emisión - 2016	S/ 118	118	118	118	S/ 0.1	0.1
Segunda Emisión - 2016	S/ 320	320	320	320	S/ 0	0
Tercera Emisión - 2017	S/ 1,534	1,534	1,535	1,535	S/ 0.7	0.7
<b>Total de Fuentes de Financiamiento</b>		<b>6,031.4</b>		<b>5,459.6</b>		<b>-571.8</b>

<sup>1/</sup> De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2017: Dólar Americano = 3.241 Soles, Euro = 3.893562 Soles y Franco Suizo = 3.326491 Soles

<sup>2/</sup> De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2018: Dólar Americano = 3.373 Soles y Euro = 3.860594 Soles

Por otro lado, el saldo de cuentas por pagar ascendió a S/ 1,440.2 millones al cierre de 2018, lo que representa un incremento de S/ 509 millones respecto al cierre de 2017. Ello se debe principalmente a los recursos recibidos del MVCS administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. para el otorgamiento de subsidios.

**c) Patrimonio**

Al cierre de 2018, el patrimonio alcanzó los S/ 3,301.5 millones, lo que presenta un incremento del 3% respecto al cierre del 2017. Esto se debe al Impuesto a la Renta diferido que se registró en reserva legal, producto del ajuste del déficit de provisiones que fue reconocido a través de este rubro en el 2017; al mejor resultado en el rubro de ajustes al patrimonio, producto de la valoración de los instrumentos derivados de flujos de efectivo (efecto tasa de interés); y a la mayor utilidad neta.

**d) Cobertura de riesgo cambiario**

Los activos y pasivos en moneda extranjera que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. (en dólares y euros), originan posiciones de sobrecompra y/o sobreventa sobre la posición de balance, los cuales generan ganancias o pérdidas por diferencias de cambio dependiendo del comportamiento del tipo de cambio US\$/PEN y EUR/PEN.

Además, el Reglamento para la Administración de Riesgo Cambiario aprobado por Resolución SBS N° 1455-2003 señala que las empresas están sujetas a los siguientes límites regulatorios:

- Límite a la Posición Global de Sobreventa (saldo negativo en la Posición Global; es decir, que el pasivo en dólares más la posición neta en derivados sea mayor al activo en dólares) no podrá ser mayor al 10% de su patrimonio efectivo.
- Límite a la Posición Global de Sobrecompra (saldo positivo en la Posición Global; es decir, que el activo en dólares más la posición neta en derivados sea mayor al pasivo en dólares) no podrá ser mayor al 50% de su patrimonio efectivo.

Por otro lado, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha establecido límites mínimos y máximos para el ratio de cobertura de la posición de cambio, definido como (posición de cambio de balance / posición neta de derivados), el cual debe encontrarse entre 95% - 105%. Debido a ello, la institución ha implementado el uso de instrumentos derivados con el propósito de cumplir tanto con los requisitos regulatorios como con los límites internos establecidos.

Al cierre de diciembre de 2018, el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantuvo una posición de cambio de balance de sobreventa de US\$ 680.01 millones, y sobreventa de

EUR 65.15 millones. Ambas posiciones equivalen a US\$ 754.58 millones de sobreventa.

Para cubrir la posición de cambio de balance, al cierre de diciembre de 2018 se mantienen vigentes derivados por un valor de US\$ 737.46 millones, por lo que teniendo en cuenta las posiciones en las dos (2) monedas, el ratio de cobertura se encuentra en 97.73%, dentro del límite interno (95%-105%).

Moneda	Posición de Cambio (miles)	Derivados (miles)	Ratio de Cobertura
US\$	US\$ -754,576.6	US\$ 737,464.8	97.73%

Por otro lado, el ratio Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo por moneda refleja -1.73% de sobreventa en dólares y -0.018% de sobreventa en euros; considerando las dos (2) monedas, la Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo para el mes de diciembre fue de -1.75% de sobreventa, encontrándonos en situación de cumplimiento con respecto al límite regulatorio de la SBS (50% respecto al patrimonio efectivo).

Finalmente, los resultados por diferencia de cambio, por operaciones de negociación y por operaciones de cobertura al cierre de diciembre 2018 y 2017 se muestran a continuación:

**RESULTADO DE COBERTURA Y DIFERENCIA DE CAMBIO**  
(En miles de soles)

	31.12.2017	31.12.2018
Diferencia de Cambio Neta	1,298.76	-5,198.97
Resultado por Oper. de Cobertura	-108,885.57	-95,945.16
Resultado por Oper. de Negociación	2,257.32	335.79
<b>TOTAL</b>	<b>-105,329.49</b>	<b>-100,808.34</b>

Es preciso señalar que el resultado por operaciones de cobertura (S/ - 95.9 millones) incluye el costo de las operaciones swap para mitigar el riesgo cambiario, el cual a diciembre de 2018 asciende a S/ 102.58 millones.

### 3. Estados financieros: Estado de resultados

Al cierre de 2018, los ingresos por intereses ascendieron a S/ 532.1 millones, lo que representa un incremento del 3.2% respecto al cierre de 2017, principalmente por el mayor rendimiento del saldo de cartera de productos Mivivienda. Asimismo, los gastos por intereses alcanzaron los S/ 309.4 millones, incrementando en 1.5% respecto al año anterior como consecuencia de las operaciones de financiamiento realizadas entre el 2017 y el 2018. Lo anterior ha significado un incremento del margen financiero bruto en S/ 11.8 millones, representando un 5.6% respecto del 2017.

Respecto a los resultados por operaciones financieras (ROF), estos totalizaron – S/ 101.0 millones en el 2018, reflejando una mejora del 5.7% respecto al 2017 (– S/ 107.0 millones). El principal motivo son los menores costos de cobertura debido al vencimiento de contratos de la emisión en francos suizos.

Por otro lado, los gastos de administración fueron S/ 52.3 millones en el 2018, 21.9% mayores a los reportados en el 2017. La principal causa de ello es el mayor importe de la provisión de la participación de los trabajadores en las utilidades y, en menor medida, por el mayor gasto en servicios recibidos de terceros.

Respecto al gasto por provisiones, estos ascendieron a S/ 25.2 millones al cierre de 2018, considerando las provisiones por cuentas por cobrar y por créditos directos. Lo anterior significó un incremento del gasto en 4% respecto al cierre de 2017, debido al mayor saldo de cartera que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. a diciembre de 2018. La variación en la composición de las provisiones se debe a la reclasificación de la cartera de créditos de la ex CRAC Sr. de Luren.

#### GASTO EN PROVISIONES DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ Millones)

Total de Provisiones	2017	2018	Variación	
	24.3	25.2	1.0	4%
Provisiones para Créditos Directos	32.1	5.3	-27	-83%
Provisiones para Incobrabilidad de Cuentas por Cobrar	-7.8	19.9	28	-355%

De lo expuesto, la utilidad neta ascendió a S/ 34.3 millones al cierre del año 2018, con un incremento de 40% en comparación a su símil del año anterior. Ello también ha significado que el ROE de 2018 se ubique en 1%, registrando un incremento de 0.3 puntos porcentuales respecto al ratio de 2017.

**ESTADO DE RESULTADOS**  
(S/ Millones)

	2017	2018	Variación	
Ingresos por Intereses	515.8	532.1	16.3	3%
Gastos por Intereses	304.8	309.4	4.6	1%
Margen Financiero Bruto	210.9	222.7	11.8	6%
Provisiones para créditos directos	32.1	5.3	-26.8	-83%
Margen Financiero Neto	178.9	217.4	38.5	22%
Ingresos por Servicios Financieros	5.5	4.5	-1.0	-18%
Gastos por Servicios Financieros	2.5	2.6	0.2	7%
Margen Financiero Neto de Serv. Financieros	181.9	219.3	37.3	21%
Resultado por Operaciones Financieros (ROF)	-107.0	-101.0	6.1	-6%
Margen Operacional	74.9	118.3	43.4	58%
Gastos de Administración	42.9	52.3	9.5	22%
Depreciaciones y Amortizaciones	1.4	1.4	0.0	-1%
Margen Operativo Neto	30.6	64.6	34.0	111%
Valuación de Activos y Provisiones	6.8	-21.3	-28.1	-410%
Provisiones para Incobrabilidad de cuentas por cobrar	7.8	-19.9	-27.7	-355%
Provisiones para litigios y demandas y otros	-1.0	-1.3	-0.4	38%
Resultado de Operación	37.5	43.3	5.9	16%
Otros ingresos y egresos	0.9	3.4	2.5	285%
Resultado Neto antes de Impuesto a la Renta	38.4	46.8	8.4	22%
Impuesto a la Renta	13.8	12.5	-1.4	-10%
Resultado Neto	24.5	34.3	9.8	40%

## 4. Información relativa a las cotizaciones de los valores representativos de deuda

### Renta Fija

			COTIZACIONES 2018				
Código ISIN	Nemónico	Año-Mes	Apertura %	Cierre %	Máxima %	Mínima %	Precio Promedio %
PEP1688oMo31	FMV oBC1U	2018-01	111.0661	111.0661	111.0661	111.0661	111.0661
PEP1688oMo31	FMV oBC1U	2018-03	111.7831	111.7831	111.7831	111.7831	111.7831
PEP1688oMo31	FMV oBC1U	2018-12	105.2892	105.2892	105.2892	105.2892	105.2892
PEP1688oMo23	FMV 1BC4A	2018-12	100.7619	100.7619	100.7619	100.7619	100.7619

Fuente: BVL.



## VII. Gestión Integral de Riesgos

El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha establecido límites y alertas sobre indicadores del riesgo global asumido, los cuales están relacionados al riesgo de crédito, riesgo de tasa de interés, riesgo cambiario y al riesgo operacional.

Asimismo, se cuenta con planes de acción normados internamente para gestionar aquellas situaciones en las que los indicadores se encuentran en las zonas de alerta.

### 1. Riesgo de crédito

En lo que respecta a riesgo de crédito, se aplican metodologías alineadas a la regulación vigente que permiten medir el riesgo al que está expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A., tanto en el proceso de evaluación y seguimiento de empresas del sistema financiero y de seguros como en la revisión de la cartera crediticia de las entidades del sistema financiero.

En el proceso de evaluación y seguimiento se emplea la Metodología de Rating Interno, que permite medir el riesgo global que representa una institución financiera para el Fondo MIVIVIENDA S.A. Asimismo, se aplica la Metodología de Límite de Exposición Global (LEG), que permite determinar la exposición máxima que puede tener la institución financiera con el Fondo MIVIVIENDA S.A., en función a su tamaño patrimonial y grado de solvencia. Complementariamente, se emplea la Metodología de Criterios Económicos Financieros que permite revisar el comportamiento de ciertos indicadores que pudieran estar deteriorándose en una Institución Financiera. Como parte del seguimiento se utiliza la Metodología de Clasificación Equivalente que en conjunto con la Metodología de Cálculo de Provisiones permite mitigar el riesgo ante una probabilidad de incumplimiento de una institución financiera.

En 2018, durante el proceso de revisión de cartera, se realizaron visitas in situ a las instituciones financieras que han suscrito el Convenio de Canalización de Recursos de los programas de Crédito del Fondo MIVIVIENDA S.A. y que a su vez han utilizado sus líneas. Cabe precisar que estas visitas se realizaron acorde al plan anual aprobado por el Comité de Riesgos. En las visitas se verifica la evaluación del origen de los créditos y cumplimiento de la normativa de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A. Adicionalmente, se realizaron visitas a clientes finales a fin de asegurar el uso correcto de los recursos otorgados por la institución, a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI). En síntesis el conjunto de políticas, procesos y metodologías aplicadas para la gestión de riesgo de crédito permitieron medir los riesgos a los que se encuentra el Fondo MIVIVIENDA S.A. en forma oportuna.

En 2018 se desarrolló la primera etapa del Sistema de Información denominado Posición Consolidada de IFI (PIFI) para optimizar los procesos de gestión de riesgo de crédito. Este sistema en conjunto con las metodo-

logías de gestión de riesgo de crédito permite mostrar el total de exposición que mantiene una IFI para tomar decisiones oportunas de acuerdo al riesgo global que representa cada una de las IFI para el Fondo MIVIVIENDA S.A.

### 2. Riesgo de mercado

La exposición al riesgo de mercado del Fondo MIVIVIENDA S.A. se resume a dos tipos de riesgos: riesgo cambiario y riesgo de tasa de interés.

La gestión del riesgo cambiario principalmente se mitiga con operaciones de derivados de monedas (forwards y swaps). De manera complementaria se emplea el calce entre los activos y pasivos en moneda extranjera.

Por otro lado, el Fondo MIVIVIENDA S.A. monitorea y realiza el seguimiento a los indicadores del riesgo de tasa de interés estructural del balance (por el riesgo de reinversión y riesgo de refinanciamiento) y del riesgo de tasa de interés del portafolio de inversiones.

Se cuenta con metodologías internas para medir las pérdidas esperadas por el riesgo de tasa de interés del portafolio de inversiones, por el riesgo cambiario y por el riesgo de tasa de interés estructural; este último resume los posibles efectos del cambio de tasas sobre el margen financiero y sobre el valor patrimonial. En tal sentido, en el 2018 se automatizó los modelos de riesgo de mercado.

### 3. Riesgo país

En lo que respecta al riesgo país, se ha establecido como política interna de mantener exposiciones en aquellos países que cuentan con calificación externa como mínimo de grado de inversión.

Como parte de la gestión del riesgo país se realiza el monitoreo periódico de cumplimiento de los límites regulatorios y a los límites internos establecidos en los manuales de políticas de inversión y de riesgo país; los límites se establecen para sector económico, país, por clasificación de riesgo, entre otros.

### 4. Riesgo de liquidez

Los recursos para el financiamiento de las colocaciones provienen de adeudados y emisiones de deuda en el mercado de capitales, local e internacional. Por otro lado, el Fondo MIVIVIENDA S.A. no se encuentra sujeto a los límites regulatorios de riesgo de liquidez (excepción dispuesta en reglamento para la Gestión del Riesgo de Liquidez, aprobado por Resolución SBS N° 9075-2012). No obstante, la institución ha establecido límites y alertas sobre indicadores internos de riesgo de liquidez, como son: el ratio de liquidez interno y la duración de tiempo de la liquidez.

## 5. Riesgo de inversión y de contraparte

En lo que respecta a la gestión del riesgo de inversión y contraparte se han establecido las siguientes políticas para las operaciones locales y para el exterior:

- a) Evaluación de las propuestas de inversión, seguimiento y monitoreo de los instrumentos de inversión y de los emisores de valores.
- b) Evaluación, seguimiento y monitoreo de la situación de límites y exposiciones en las instituciones financieras.
- c) Evaluación, seguimiento y monitoreo de la situación de límites de las contrapartes para realizar operaciones con derivados.

Durante el 2018 se logró la implementación de la metodología interna para asignación y seguimiento de líneas de inversiones para instituciones financieras.

## 6. Riesgo operacional

La organización gestiona los riesgos operacionales mediante una metodología desarrollada internamente para evaluación e identificación de riesgos operacionales de los procesos de negocios y de soporte; así como para el registro y control de los incidentes y eventos por riesgo operacional. Como parte de la mejora continua de los procesos, se establecen planes de acción para mitigar los riesgos operacionales resultantes de la evaluación de riesgos y reportes indicados. Así, en el año se implementó el Sistema de Información para la Gestión de Incidentes o Eventos de Riesgo Operacional (SGRO).

## 7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio

Durante el 2018, el Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio se robusteció a través de la actualización, mejora y pruebas del programa de continuidad del negocio del Fondo MIVIVIENDA S.A. estableciendo procedimientos específicos que permiten garantizar, ante un desastre de gran magnitud o cualquier evento que interrumpa las operaciones, la continuidad de nuestros procesos críticos, en el marco de las buenas prácticas de los Institutos DRII y BCI y de las normas ISO 22301, ISO 22313, ISO22317, ISO22398 e ISO/IEC 27031.

Teniendo en consideración el giro de negocio del Fondo MIVIVIENDA S.A., su estructura organizacional y operativa, el análisis de impacto del negocio y el resultado de la evaluación de riesgos de continuidad del negocio se han definido las estrategias a seguir: la disposición de los sitios alternos, la organización de los grupos de trabajo, tiempos objetivos de recuperación y puntos objetivo de recuperación en el cual el Fondo MIVIVIENDA S.A. retornará a realizar operaciones y servicios.

## 8. Sistema de Gestión de Seguridad de la Información

El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha implementado el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI),

el cual fue actualizado en base a la norma NTP ISO 27001:2014 y además se encuentra alineado a las normas de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Las medidas de seguridad de la información se adoptan para mitigar el riesgo de las amenazas que podrían afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

Durante el 2018 el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha continuado trabajando en la identificación, análisis, evaluación y tratamiento de riesgos, asimismo, como parte de los procesos de mejora continua se cuenta con la revisión periódica de auditoría interna sobre el SGSI; además se reporta y se cuenta con la revisión del sistema por parte de la Alta Dirección para asegurar su conveniencia, adecuación y efectividad continua.

Cabe señalar que semestralmente la empresa realiza el análisis de vulnerabilidades y pruebas de intrusión controlada a su infraestructura tecnológica, a fin de reforzar su perímetro de seguridad e identificar vulnerabilidades internas.

## 9. Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT)

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene un sistema de cumplimiento basado en estándares internacionales que le permite cumplir con las exigencias regulatorias y ofrecer a sus clientes un respaldo legal y reputacional.

Dentro de dicho sistema, el Programa PLAFT se encuentra implementado en base a la exigencia regulatoria peruana con componentes de cumplimiento y de gestión de riesgos de lavado de LA/FT en distintos aspectos: conocimiento del cliente, del mercado, registro de operaciones, capacitaciones, proveedores, contrapartes, tipologías y señales de alerta, reporte de operaciones inusuales y sospechosas. Asimismo, la empresa cuenta con la evaluación de riesgo de LA/FT de cada uno de sus productos y servicios que ofrece y determina el perfil de riesgo al que se están expuestos sus clientes y proveedores, asignándoles la debida diligencia que les corresponde según su nivel de riesgo.

El Directorio conjuntamente con la Gerencia General son responsables de implementar y revisar periódicamente el programa de cumplimiento según la legislación vigente y el Oficial de Cumplimiento es el encargado de vigilar su adecuada implementación y funcionamiento, en tanto que los demás gerentes de negocio o de apoyo, tienen la responsabilidad de cumplir con las medidas asociadas al control de los riesgos de LA/FT, conforme a las políticas y procedimientos contenidos en los manuales y el código de conducta del sistema para la prevención y gestión de los riesgos de LA/FT del Fondo MIVIVIENDA S.A..

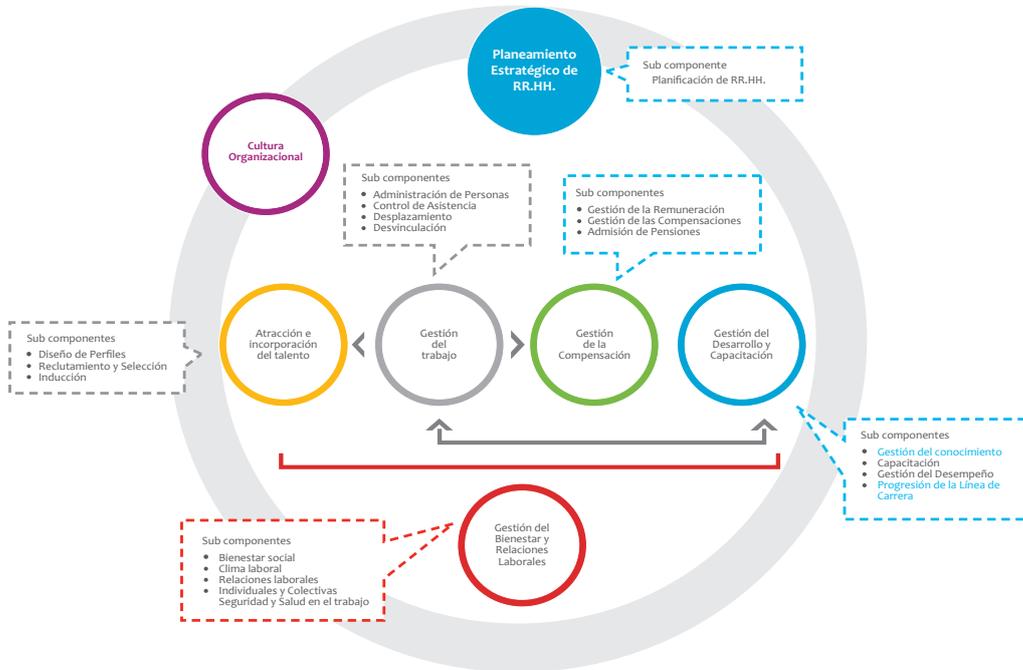
En 2018 se realizó la evaluación y posterior actualización de las señales de alerta aplicable a los productos y servicios ofrecidos por el Fondo MIVIVIENDA S.A. y se propusieron cambios a los reglamentos operativos del BFH con la finalidad de reforzar los controles anti lavado en el programa Techo Propio.



## VIII. Gestión del Talento

La gestión del capital humano obtuvo en el 2018 diversos logros orientados al desarrollo de los colaboradores conjuntamente con el de la Institución. A continuación los principales resultados:

- Reconocimiento al Fondo MIVIVIENDA S.A. como un caso de éxito en la implementación de Modelo de Gestión Corporativa de Recursos Humanos en la III Convención Corporativa de Talento Humano realizada el 28.11.2018, evento organizado por Recursos Humanos Corporativo de FONAFE (nuestra empresa fue distinguida entre las 35 empresas del holding).



- Actualización del Diccionario de Gestión por Competencias del Fondo MIVIVIENDA S.A. aprobado mediante Resolución de Gerencia General 102-2018/FMV-GG que establece los nuevos valores, que fue incorporado en el actualizado Manual de Organización y Funciones de las diferentes unidades del Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el año 2018 modificado en Acuerdo de Directorio N° 008-28D-2018.
- Desarrollo de habilidades blandas de los gerentes a través del programa de coaching ejecutivo a cargo de la empresa DEOS en las tres dimensiones trabajables del Modelo Giftwork (hablando, escuchando e inspirando)
- Se promovió y se suscribió el Pacto por la Movilidad Sostenible con el Municipio de San Isidro con fecha 19.10.2018, el mismo que incorporó beneficios y facilidades para los colaboradores del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como un apoyo al medio ambiente.

Resulta importante señalar que el 2018 fue el primer año en la historia del Fondo MIVIVIENDA S.A. en que se firmó un Convenio de Gestión Empresarial con FONAFE. Dicho Convenio tiene un impacto en todos los cola-

boradores como reconocimiento a la gestión del ejercicio 2018 en el logro de metas.

Por otro lado, al cierre de 2018 el Fondo MIVIVIENDA S.A. totalizó con 211 colaboradores desagregados en las siguientes categorías:

Categoría	Permanentes	Plazo Fijo (CAP)	Total
Funcionario	30	-	30
Empleado	181	-	181
Obreros	-	-	-
Total	211	-	211

Es importante precisar que en mayo del año 2018 concluyeron todos los contratos del tipo no CAP y seguidamente desde junio del mismo año se incorporaron cuarenta y cuatro (44) plazas al CAP del Fondo MIVIVIENDA S.A., que tienen el encargo de administrar el Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio.

Adicionalmente, se declara la no existencia de relación de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad entre los directores, la plana gerencial o principales funcionarios.



## IX. Gestión de la Mejora Continua

## 1. Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG)

La implementación de la Gestión por Procesos en el Fondo MIVIVIENDA S.A. y del Sistema Integrado de Gestión, son acciones que constituyen el punto de partida para cimentar un desarrollo empresarial sostenible. En ese sentido su puesta en marcha durante el 2018 ha demandado de múltiples esfuerzos como el compromiso por parte de todos los colaboradores. Estos esfuerzos han sido correspondidos de la mano con los resultados obtenidos, producto de la Evaluación del Nivel de Madurez registrado durante el último año (Nivel Avanzado con un puntaje de 3,76) siendo los sistemas desarrollados los de Continuidad del Negocio, Seguridad de la Información, Seguridad y Salud en el trabajo y Calidad.

Asimismo, de la mano con estos esfuerzos, se han puesto en marcha una serie de iniciativas, llegándose a concretar:

- La modernización del sistema normativo vigente, con lo cual se han simplificado los trámites de aprobación.
- La capacitación a los colaboradores y dueños de los procesos, con el fin de empoderarlos.
- La concretización del Comité de Sistema Integrado de Gestión, a través del cual se podrán viabilizar las diversas iniciativas de mejora.
- Actualizar el Mapa de Procesos en el Fondo MIVIVIENDA S.A..

## 2. Fortalecimiento del Sistema de Control Interno (SCI)

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un sistema de Control Interno (SCI) que tiene como objetivo prevenir posibles riesgos que pudieran afectar a la empresa, lograr sus objetivos y metas, así como promover el desarrollo organizacional. El mismo que ha sido implementado según lo normado por la Contraloría General de la República y conforme al lineamiento de “Sistema de control interno para las empresas bajo el ámbito de FONAFE”.

En este marco se realizan evaluaciones periódicas según el marco COSO 2013. Las evaluaciones determinan el nivel de madurez de los cinco componentes del modelo de control interno COSO: entorno de control, evaluación de riesgos, actividades de control, información y comunicación y actividades de supervisión. Asimismo, producto de cada evaluación se definen planes de acción para la mejora continua de nuestro SCI.

Para el periodo 2018, se implementaron varias acciones orientadas a fortalecer principalmente los componentes de supervisión y evaluación de riesgos; para lo cual se desarrolló un Plan de trabajo para ir avanzando en el nivel de madurez de nuestro SCI, el cual se cumplió en un 99,5 %. Esperamos que para el próximo año sigamos implementando acciones para continuar fortaleciendo nuestro SCI.

### 3. Responsabilidad Social Empresarial

En el 2018 se llevó a cabo el mapeo y priorización de nuestros grupos de interés mediante la metodología del “Modelo de Atributos de Mitchell, Agle y Wood”, de acuerdo a las características de legitimidad, urgencia y poder. Como resultado de aplicar la metodología, los grupos de interés más relevantes para el Fondo MIVIVIENDA S.A. son:



Ello permitió a su vez realizar la identificación y priorización de nuestros temas materiales, para el reconocimiento de los impactos económicos, ambientales y sociales, relevantes para nuestros grupos de interés.

Como resultado de la determinación de la materialidad del Fondo MIVIVIENDA S.A. se establecieron que los temas relevantes relacionados con el estándar de Global Reporting Initiative (GRI) son: desempeño económico, formación y enseñanza, salud y seguridad en el trabajo, impactos económicos indirectos y energía material y agua que están enfocados a la sostenibilidad de su programa de financiamiento de viviendas ecoamigables (Bono Verde), orientadas a la salud y seguridad del trabajo de sus colaboradores, y al uso adecuado de los recursos de su sede (ecoeficiencia).

Del mismo modo, es también relevante, el hecho que el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha emitido su primer reporte de sostenibilidad, el mismo que brinda información sobre la gestión económica, social y ambiental de la institución. Este documento abarca el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 diciembre de 2017. A partir de este primer reporte, la institución se compromete a presentar anualmente su reporte de sostenibilidad.

## 4. Control Normativo e Integridad

### Cumplimiento normativo

Durante el 2018 trabajamos en fortalecer nuestros procesos, de manera que estos nos permitan identificar y definir las acciones necesarias para lograr el adecuado cumplimiento de la normativa interna y externa que le sea aplicable al Fondo MIVIVIENDA S.A., así como brindar una asesoría más cercana al negocio, con el fin de prevenir, detectar y corregir cualquier actividad que vaya contra el cumplimiento de la normativa vigente. Se actualizaron las políticas y procedimientos a fin de adecuarlos a la normativa vigente, se designaron coordinadores de cumplimiento en todas las unidades orgánicas y se realizaron capacitaciones dirigidas a los trabajadores a través de charlas y videos de sensibilización. En ese sentido, buscamos consolidar el compromiso de los trabajadores del Fondo Mivivienda S.A. e implementar una cultura de cumplimiento.

### Integridad

Con el propósito de robustecer la cultura de integridad basada en los valores institucionales de excelencia, servicio, integridad y compromiso, durante el 2018 la Alta Dirección del Fondo MIVIVIENDA S.A. decidió implementar el programa de integridad. Así iniciamos el diseño y elaboración de esta política alineada a la política corporativa de FONAFE, elaboramos los documentos normativos destinados al fortalecimiento de la gestión y tratamiento de los riesgos asociados al conflicto de interés, políticas de integridad y procedimiento de denuncias e investigación de actos de fraude, corrupción y otras prácticas cuestionables. La implementación del modelo de integridad tiene como objetivo mantener un ambiente de control y reforzar la práctica de los valores institucionales en todos los ámbitos en los que se desarrolla la empresa. El programa de integridad establece que los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. se deben conducir dentro del marco normativo a fin de mitigar el riesgo de corrupción y/o soborno y tengan claramente establecidos sus derechos y deberes frente a los actos de corrupción. Finalmente, con el fin de reforzar el cumplimiento de los aspectos regulatorios, durante el 2018, se realizaron actividades de capacitación y videos de sensibilización dirigidos a los trabajadores.

## 5. Aspectos tecnológicos

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Plan Operativo Informático, el cual se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional y al Plan Estratégico de Tecnologías de la Información Corporativo de FONAFE de tal manera que los servicios tecnológicos proveídos en materia de Aplicaciones Informáticas, Infraestructura Tecnológica y Seguridad de la Información, cumplen un rol efectivo de soporte y acompañamiento al crecimiento de los procesos de negocio de la empresa.

De esta manera, podemos resaltar los siguientes aspectos tecnológicos del Fondo MIVIVIENDA S.A.:

- Se cuenta con un servicio de centro de datos corporativo, administrado por GMD.
- Se cuenta con un servicio de fábrica de software corporativo, proporcionado por GMD.
- Se cuenta con un servicio de Arrendamiento de equipos de cómputo corporativo, proveído por las empresas IBM y SONDA.
- Se cuenta con un servicio de impresoras y escáner corporativo, brindado por la empresa RICOH.

Durante el periodo 2018 se logró realizar las siguientes actividades para reforzar nuestro sistema tecnológico:

Con relación a las iniciativas más relevantes en materia de Seguridad de la Información:

- Implementación de la herramienta de Prevención de Fuga de Datos.
- Implementación de la herramienta de Control de Dispositivos Externos.
- Reorganización del Servicio de File Server, estableciendo estándares de registro y acceso a las carpetas con información de trabajo.

En materia de aplicaciones Informáticas las iniciativas más relevantes fueron:

- Sistema de Pagos y Transferencias Interbancarias.
- Sistema de Intangibles.
- Nueva plataforma Zona Segura de Techo Propio para Entidades Técnicas.
- Sistema de Consulta Consolidada de las IFI (PIFI).
- Sistema para Cartera de Créditos Hipotecarios (Cartera ex CRAC-Luren).

Las iniciativas más relevantes en materia de Infraestructura Tecnológica fueron:

- Instalación del Sistema Operativo Windows 2016 para los servidores de aplicaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Implementación de servidores de aplicaciones con Sistema Operativo Linux, que mejoró la estabilidad, seguridad, flexibilidad, manejo de aplicaciones y costos.
- Utilización de soluciones corporativas de software libre, las cuales no implican ningún costo en licenciamiento para el Fondo MIVIVIENDA S.A. y permite atender diferentes necesidades de la organización.





## X. Perspectivas



Foto: MVCS

Como consecuencia de las condiciones económicas favorables, sobre todo en el sector construcción (expectativas de crecimiento por encima de la media del PBI), se espera un adecuado dinamismo en el mercado de viviendas. En este contexto el Fondo MIVIVIENDA S.A. tomará un rol protagónico en el acceso a la vivienda principalmente a las familias de modestos recursos.

Se planea desembolsar alrededor de 11 mil créditos Mivivienda a las familias de menores recursos en todo el territorio nacional con especial énfasis en las viviendas ecosostenibles (Mivivienda Verde). Este objetivo articulará el trabajo conjunto de las instituciones financieras (IFI), promotores inmobiliarios y Gobiernos Locales. Todo ello en línea con lo trazado por el Gobierno en lo referido a su política de vivienda.

Internamente el Fondo MIVIVIENDA S.A. asumirá compromisos que ayudarán a cumplir las metas y políticas diseñadas por el Estado:

- Mayor impulso en desembolsos en provincias a través de más IFI.
- Mayor impulso del Programa Mivivienda Verde a través de la certificación de viviendas sostenibles en más proyectos inmobiliarios.
- Seguir impulsando la implementación de los principios del Buen Gobierno Corporativo dentro de la empresa.
- Se enfatizará la perspectiva humana en el 2019 procurando fortalecer la Marca Empleador a través de un mejor clima laboral [Atraer], contribuir en desarrollar una mayor fidelización de los colaboradores por intermedio del Desarrollo de una Gestión por Competencias [Retener], para que a través de un trabajo en la Gestión Cultural de los líderes se pueda impulsar un Alineamiento Cultural [Motivar].
- Optimización de los procesos internos, incluida la normativa y los manuales a fin de agilizar el dinamismo de las operaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Implementación del Método Estándar Alternativo (ASA) en la Gestión de Riesgo Operativo.
- Eficiencia operativa y ahorros en consumo de elementos físicos a través de mejoras tecnológicas.
- Enfatizar en la recordación de marca en el público objetivo, ello permitirá plantear estrategias que conlleve a mayores oportunidades y generar más colocaciones. Para el 2019 se ha previsto una campaña promocional constante para activar la demanda potencial a través de ferias y charlas a empresas.
- Del mismo modo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. buscará implementar un ecosistema digital conformado por el *landing page*, portal web y redes sociales que mantendrá informado al público objetivo sobre nuestros productos y atributos; que además generará una comunicación bidireccional a través de asesores virtuales que responderán consultas en tiempo real.

## **XI. Anexos**

# 1. Hechos de Importancia 2018

## Con respecto a los productos Mivivienda

- En enero, se establecieron las nuevas escalas del BBP, con un importe máximo de S/ 17,500, así como los nuevos rangos de los valores de las viviendas, cuyo tope superior quedó fijado en S/ 304,100.

Valor de vivienda	Valor del BBP
Desde S/ 57,500 hasta S/ 82,200	S/ 17,500
Mayores a S/ 82,200 hasta S/ 123,200	S/ 14,400
Mayores a S/ 123,200 hasta S/ 205,300	S/ 12,900
Mayores a S/ 205,300 hasta S/ 304,100	S/ 6,200

- En febrero, se lanzó el Bono Mivivienda Verde a fin de impulsar mayor número de proyectos de vivienda ecosostenibles en el mercado. En línea con ello, se aprobó una tasa de fondeo preferencial de 5% aplicable a las IFI, para el producto “Nuevo Crédito Mivivienda” que venga acompañado del Bono Mivivienda Verde, aplicable desde el 01 de marzo de 2018.
- A partir de junio, el BCP en alianza estratégica con Mibanco, tienen la posibilidad de otorgar -financiamiento para el programa Techo Propio, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva. De este modo, el BCP está facultado a financiar a las empresas constructoras que desarrollen proyectos inmobiliarios en el marco del programa, en tanto que Mibanco tiene la labor de canalizar los créditos hipotecarios a las familias que califiquen al BFH.
- A diciembre, el Fondo MIVIVIENDA S.A. colocó 9,144 créditos, superando en 1.6% su meta establecida en 9,000 créditos, siendo el Nuevo Crédito Mivivienda el producto que tuvo una representación de 86.8% del total colocado. En términos monetarios los desembolsos de créditos alcanzaron el importe de S/ 1,139 millones, de los cuales S/ 1,097 millones corresponden al producto Nuevo Crédito Mivivienda y S/ 42 millones al Financiamiento Complementario Techo Propio.

## Con respecto a la administración de subsidios

- En enero, mediante Resolución Ministerial N

027-2018-VIVIENDA fue aprobado el procedimiento para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional - BFH en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) para la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia del Fenómeno de El Niño Costero, ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas, y población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables ubicadas en zonas de alto y muy alto riesgo no mitigable.

- En junio, mediante Resolución Ministerial N° 232-2018-VIVIENDA se modificó el reglamento operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH bajo la modalidad de AVN, ampliando el ingreso familiar máximo de S/ 2,617 a S/ 3,626. De otro lado, mediante Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA, fue aprobado el nuevo reglamento operativo para acceder al BFH para la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP), que establece el valor de la vivienda de interés social entre 5.9 UIT y 20 UIT, así como el valor del BFH en 5.45 UIT para esta modalidad, para lo cual el beneficiario debe tener un mínimo de ahorro de 0.45 UIT.
- En agosto, con Resolución Ministerial N° 278-2018-VIVIENDA, fue autorizada la transferencia financiera del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A., hasta por el importe de S/ 516'216,503.00 para el otorgamiento del BFH en sus modalidades de CSP y AVN, destinado a los damnificados con viviendas colapsadas o inhabitables debido a la ocurrencia de lluvias y peligros asociados en las zonas declaradas en emergencia.
- En octubre, mediante Resolución Ministerial N° 336-2018-VIVIENDA, se aprobó el reglamento operativo del Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (BPVVRs), que prioriza la atención en emergencias de alcance nacional, por lo que este beneficio se podrá otorgar a las familias afectadas por el Fenómeno de El Niño Costero y permitirá, mediante el reforzamiento estructural, acondicionar una zona segura dentro de las viviendas.

### Con respecto a la promoción de la oferta y financiamiento de viviendas

- En julio, el Fondo MIVIVIENDA S.A. presentó los resultados del Estudio de Demanda de Vivienda a Nivel Nacional, el cual fue elaborado sobre la base de 24,000 encuestas, abarcando así a 3.5 millones de núcleos familiares de los niveles socioeconómicos B, C y D en 26 ciudades del país.
- El Fondo MIVIVIENDA S.A. fue facultado para otorgar financiamiento, incluido el Bono del Buen Pagador, a las cooperativas de ahorro y crédito que solo operen con sus socios, y que no estén autorizadas para captar recursos del público u operar con terceros, además que estén inscritas en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito correspondiente. Esto con la finalidad de incentivar el desarrollo de proyectos habitacionales promovidos y ejecutados por el sector privado, así como el acceso de las personas al crédito hipotecario.

### Con respecto a la conformación de los cuadros directivo y gerencial

- El 26.01.2018, culminó la relación laboral del señor Víctor Eduardo Mendoza Arana con el Fondo MIVIVIENDA S.A., quien ocupaba el cargo de Gerente de Operaciones.
- El 15.03.2018, fue designado como Gerente General titular del Fondo MIVIVIENDA S.A. el señor Rodolfo Javier Chávez Abanto, a quien se le venía encargando la indicada posición.
- El 27.03.2018, culminó el vínculo laboral con el Fondo MIVIVIENDA S.A. del Gerente Comercial, señor Augusto Javier Pinto Povea, revocando todas sus facultades otorgadas.
- El 28.03.2018, inició sus funciones como nuevo Gerente de Operaciones, el señor Jorge Enrique Alberto Ratto Cúneo.
- El 17.09.2018, el señor Jose Carlos Forero Monroe, dio inicio a sus funciones como nuevo Gerente Comercial.
- El 26.09.2018, inició en el cargo de Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, el señor Guillermo Sánchez Zambrano.
- El 06.10.2018 fue publicado en el diario oficial "El Peruano" el Acuerdo de Directorio N°

004-2018/009-FONAFE, mediante el cual se tomó conocimiento de las renunciaciones al cargo de miembro de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., presentadas por los señores Juan Manuel de Cárdenas Salazar y Ricardo Vidal Núñez. Asimismo, fueron designados como nuevos miembros del Directorio los señores Héctor Ricardo Melgar Ramsey y Ricardo Valega Noriega.

### Con respecto a la gestión de recursos humanos

- En mayo, se aprobó el nuevo Cuadro de Asignación de Personal (CAP), debido a la incorporación de 44 plazas adicionales, cuyos contratos se encontraban anteriormente bajo la modalidad de plazo fijo.
- En noviembre, la institución fue reconocida por FONAFE por sus buenas prácticas en la "Implementación del Modelo de Gestión Corporativa de Recursos Humanos", realizado en la III Convención de la Gestión Corporativa del Talento Humano.

### Con respecto a las operaciones de financiamiento

- Se utilizó completamente el saldo de la línea de préstamo de EUR 120,0 millones, otorgada al Fondo MIVIVIENDA S.A. por la Agencia Francesa para el Desarrollo – AFD, a través de tres desembolsos recibidos en los meses de abril (EUR 10 millones), julio (EUR 20 millones) y agosto (EUR 10 millones). Tales recursos fueron necesarios para cubrir el importante incremento de desembolsos del Nuevo Crédito Mivivienda que viene acompañado del atributo Bono Mivivienda Verde, con el cual se financia la adquisición de viviendas sociales sostenibles.
- En junio, venció el plazo de la tercera emisión internacional de bonos corporativos que fueron colocados en el mercado suizo por el importe de CHF 250 millones, por lo que se realizó el pago del capital y última cuota de intereses correspondiente.

## 2. Tratamiento tributario especial, exoneraciones, concesiones, entre otros

### Impuesto afectos en general

Las operaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentran afectos a los siguientes impuestos:

- i. Impuesto General a las Ventas de Operaciones Internas – Cuenta Propia.
- ii. Impuesto General a las Ventas de Servicios Prestados por No Domiciliados.
- iii. Impuesto a la Renta de Tercera Categoría – Cuenta Propia.
- iv. Impuesto Temporal a los Activos Netos.
- v. Impuesto a la Renta No Domiciliado – Retención, entre otras.

### Tratamiento tributario en Impuesto General a las Ventas e Impuesto a la Renta de Tercera Categoría por operaciones particulares

#### a. Impuesto General a las Ventas (IGV)

Las operaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. que se encuentran exoneradas del IGV son las indicadas en el apéndice II del TUO de la Ley de IGV, es decir, los ingresos que perciba por las operaciones de crédito que realice con entidades bancarias y financieras que se encuentran bajo la supervisión de la SBS. Dicha exoneración tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019.<sup>1</sup>

Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. como empresa del sistema financiero nacional, debidamente supervisada por la SBS, efectúa operaciones que se encuentran inafectas al IGV conforme al artículo 2° del Texto Único Ordenado de la Ley de IGV, por los intereses generados por:

- i. Valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública o privada por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país.
- ii. Los títulos valores no colocados por oferta pública cuando hayan sido adquiridos a través de algún mecanismo centralizado de negociación a los que se refiere la Ley de Mercado de Valores.

#### b. Impuesto a la Renta Tercera Categoría (I Renta)

Conforme al artículo 18° inciso h) del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Impuesto a la Renta, las siguientes operaciones realizadas por el Fondo Mivivienda S.A. se encontrarán inafectas a dicho impuesto, según detalle:

- i. Los intereses y ganancias de capital provenientes de letras del Tesoro Público emitidas por la República del Perú.
- ii. Bonos y otros títulos de deuda emitidos por la República del Perú bajo el Programa de Creadores de Mercado o el mecanismo que lo sustituya, o en el mercado internacional a partir del año 2003.

<sup>1</sup> Ley 30899, publicado el 28.12.2018 en el Diario Oficial El Peruano.

iii. Obligaciones del Banco Central de Reserva del Perú, por ejemplo, los provenientes de los Certificados de Depósito.

De acuerdo al artículo 19° inciso q) del TUO de la LIR, están exoneradas hasta el 31 de diciembre de 2020<sup>2</sup>, los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional, por lo que, también se encuentra exonerada la obligación de realizar retenciones por el Impuesto a la Renta a los no domiciliadas.

Asimismo, se encuentran exoneradas del Impuesto a la Renta desde el 01 de enero de 2017 hasta el 30 de diciembre de 2019<sup>3</sup> la enajenación de inversiones inmobiliarias realizadas por el Fondo MIVIVIENDA S.A.:

- i. Acciones comunes y acciones de inversión.
- ii. American Depository Receipts (ADR) y Global Depositary (GDR).
- iii. Unidades de Exchange Trade Fund (ETF) que tengan subyacente acciones y/o valores representativos.
- iv. Valores representativos de deuda.
- v. Certificados de participación en fondos mutuos de inversión en valores.
- vi. Certificados de participación de fondos de inversión de renta de bienes inmuebles (FIRBI) y certificado de participación en fideicomiso de titulización para Inversión en renta de bienes raíces (FIBRA).
- vii. Facturas negociables.

### **c. Tratamiento diferenciado en materia de Impuesto a la Renta**

Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A., por ser una empresa del sistema financiero nacional, regulada por la Ley N° 26702 (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros), cuenta con un tratamiento tributario diferenciado, conforme al artículo 5°-A del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, que norma sobre las transacciones con Instrumentos Financieros Derivados celebrados con fines de intermediación financiera, las cuales deberán regirse por las disposiciones específicas dictadas por la SBS respecto de los siguientes aspectos:

- i. Calificación de cobertura o de no cobertura.
- ii. Reconocimiento de ingresos o pérdidas.

### **d. Fondo MIVIVIENDA S.A. – Agente de Retención del IGV**

Mediante Resolución de Superintendencia N°395-2014/SUNAT, publicada el 31/12/2014 en el Diario Oficial El Peruano, el Fondo Mivivienda S.A., ha sido designado por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) como Agente de Retención del IGV, vigente a partir del 01/02/2015.

<sup>2</sup> Ley 30898, publicado el 28.12.2018 en el Diario Oficial El Peruano.

<sup>3</sup> Decreto Legislativo 1262, que modifica la Ley 30341, publicada el 10.12.2016 en el Diario Oficial El Peruano, Ley que fomenta la liquidez e integración del mercado de valores.

### 3. Reporte Gestión de Gobierno Corporativo

Fondo MIVIVIENDA S.A.	
Ejercicio:	2018
Página web:	www.Mivivienda.com.pe

#### SECCION B: Evaluación del cumplimiento de los Principios del Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas

##### PILAR I: Derecho de los Accionistas

Principio 1: Paridad de trato

Pregunta I.1

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad reconoce en su actuación un trato igualitario a los accionistas de la misma clase y que mantienen las mismas condiciones (*)?	X		No hay trato desigual. Sólo hay un Accionista: El Estado Peruano.

(\*) Se entiende por mismas condiciones aquellas particularidades que distinguen a los accionistas, o hacen que cuenten con una característica común, en su relación con la sociedad (inversionistas institucionales, inversionistas no controladores, etc.). Debe considerarse que esto en ningún supuesto implica que se favorezca el uso de información privilegiada.

Pregunta I.2

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad promueve únicamente la existencia de clases de acciones con derecho a voto?	X		Legalmente está establecido así (Ley N° 28579).

a. Sobre el capital de la sociedad, especifique:

Capital suscrito al cierre del ejercicio	Capital pagado al cierre del ejercicio	Número total de acciones representativas del capital	Número de acciones con derecho a voto
S/ 3, 324'714,348	S/ 3, 324'714,348	3324714348	3324714348

b. En caso la sociedad cuente con más de una clase de acciones, especifique:

Clase	Número de acciones	Valor nominal	Derechos(*)

(\*) En este campo deberá indicarse los derechos particulares de la clase que lo distinguen de las demás.

Pregunta I.3

	Si	No	Explicación:
En caso la sociedad cuente con acciones de inversión, ¿La sociedad promueve una política de redención o canje voluntario de acciones de inversión por acciones ordinarias?		X	La sociedad no cuenta con acciones de dicha naturaleza

Principio 2: Participación de los accionistas

Pregunta I.4

	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad establece en sus documentos societarios la forma de representación de las acciones y el responsable del registro en la matrícula de acciones?	X		Artículos 7 y 9 del Estatuto Social
b. ¿La matrícula de acciones se mantiene permanentemente actualizada?	X		Artículo 9 del Estatuto Social

Indique la periodicidad con la que se actualiza la matrícula de acciones, luego de haber tomado conocimiento de algún cambio.

Periodicidad	Dentro de las cuarenta y ocho horas	
	Semanal	
	Otros / Detalle (en días)	Anual

**Principio 3: No dilución en la participación en el capital social**  
Pregunta 1.5

	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad tiene como política que las propuestas del Directorio referidas a operaciones corporativas que puedan afectar el derecho de no dilución de los accionistas (i.e, fusiones, escisiones, ampliaciones de capital, entre otras) sean explicadas previamente por dicho órgano en un informe detallado con la opinión independiente de un asesor externo de reconocida solvencia profesional nombrado por el Directorio?.		X	1 sólo Accionista
b. ¿La sociedad tiene como política poner los referidos informes a disposición de los accionistas?		X	No aplica

En caso de haberse producido en la sociedad durante el ejercicio, operaciones corporativas bajo el alcance del literal a) de la pregunta 1.5, y de contar la sociedad con Directores Independientes(\*), precisar si en todos los casos:

	Si	No	Explicación:
¿Se contó con el voto favorable de la totalidad de los Directores Independientes para la designación del asesor externo?			
¿La totalidad de los Directores Independientes expresaron en forma clara la aceptación del referido informe y sustentaron, de ser el caso, las razones de su disconformidad?			

(\*) Los Directores Independientes son aquellos seleccionados por su trayectoria profesional, honorabilidad, suficiencia e independencia económica y desvinculación con la sociedad, sus accionistas o directivos

**Principio 4: Información y comunicación a los accionistas**  
Pregunta 1.6

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad determina los responsables o medios para que los accionistas reciban y requieran información oportuna, confiable y veraz?	X		Sí, pero no está establecido formalmente.

a. Indique los medios a través de los cuales los accionistas reciben y/o solicitan información de la sociedad.

Medios de comunicación	Reciben información	Solicitan información
Correo electrónico	X	X
Vía telefónica		
Página web corporativa		
Correo postal		
Reuniones informativas		
Otros / detalle	Oficio SIED	

b. ¿La sociedad cuenta con un plazo máximo para responder las solicitudes de información presentadas por los accionistas?. De ser afirmativa su respuesta, precise dicho plazo:

Plazo máximo (días)	
---------------------	--

Pregunta 1.7

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con mecanismos para que los accionistas expresen su opinión sobre el desarrollo de la misma?	X		A través del Oficio SIED, no se encuentra regulado en una norma expresa del FMV, es una práctica de comunicación de FONAFE con las empresas bajo su ámbito.

De ser afirmativa su respuesta, detalle los mecanismos establecidos con que cuenta la sociedad para que los accionistas expresen su opinión sobre el desarrollo de la misma.

FONAFE, único accionista de la empresa, puede expresar su opinión a través del Oficio SIED.

**Principio 5: Participación en dividendos de la Sociedad**  
Pregunta I.8

	Si	No	Explicación:
a. ¿El cumplimiento de la política de dividendos se encuentra sujeto a evaluaciones de periodicidad definida?	X		La capitalización automática de utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A., generada como resultado de sus actividades y, conlleva a afirmar que nuestra "Política de Dividendos", establecida a nivel legal (art. 5 de Ley 28579 y en nuestro Estatuto Social ( art. 42 <sup>o</sup> ), consiste en la no repartición de dividendos.
b. ¿La política de dividendos es puesta en conocimiento de los accionistas, entre otros medios, mediante su página web corporativa?	X		A través de la Ley N° 28579 y Estatuto Social, ambas publicadas en la página web corporativa, así como por la publicación de la Política de Dividendos de FONAFE

a. Indique la política de dividendos de la sociedad aplicable al ejercicio.

Fecha de aprobación	28/09/2018
Política de dividendos (criterios para la distribución de utilidades)	La empresa trasladará como dividendos el 100% de sus utilidades distribuibles, salvo disposiciones contrarias en normas legales o Acuerdos de Directorio de FONAFE, debidamente instrumentalizados en Junta General de Accionistas, esto de acuerdo a nuestra "Política de Dividendos", establecida a nivel legal (art. 5 de Ley 28579 y en nuestro Estatuto Social( art. 42 <sup>o</sup> ), consiste en la no repartición de dividendos, así como por la Política de Dividendos de FONAFE.

b. Indique, los dividendos en efectivo y en acciones distribuidos por la sociedad en el ejercicio y en el ejercicio anterior.

Por acción	Dividendos por acción			
	Ejercicio que se reporta		Ejercicio anterior al que se reporta	
	En efectivo	En acciones	En efectivo	En acciones
Clase	22,093,851	22,093,851	45,534,343	45,534,343
Clase				
Acción de Inversión				

**Principio 6: Cambio o toma de control**  
Pregunta I.9

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mantiene políticas o acuerdos de no adopción de mecanismos anti-absorción?		X	No regulado.

Indique si en su sociedad se ha establecido alguna de las siguientes medidas:

	Si	No
Requisito de un número mínimo de acciones para ser Director		X
Número mínimo de años como Director para ser designado como Presidente del Directorio		X
Acuerdos de indemnización para ejecutivos/ funcionarios como consecuencia de cambios luego de una OPA.		X
Otras de naturaleza similar/ Detalle		

**Principio 7: Arbitraje para solución de controversias**  
Pregunta I.10

	Si	No	Explicación:
a. ¿El estatuto de la sociedad incluye un convenio arbitral que reconoce que se somete a arbitraje de derecho cualquier disputa entre accionistas, o entre accionistas y el Directorio; así como la impugnación de acuerdos de JGA y de Directorio por parte de los accionistas de la Sociedad?		X	No aplica por contar con 1 accionista.
b. ¿Dicha cláusula facilita que un tercero independiente resuelva las controversias, salvo el caso de reserva legal expresa ante la justicia ordinaria?		X	No aplica por contar con 1 accionista.

En caso de haberse impugnado acuerdos de JGA y de Directorio por parte de los accionistas u otras que involucre a la sociedad, durante el ejercicio, precise su número.

Número de impugnaciones de acuerdos de JGA	0
Número de impugnaciones de acuerdos de Directorio	0

### PILAR II: Junta General de Accionistas

Principio 8: Función y competencia

Pregunta II.1

	Si	No	Explicación:
¿Es función exclusiva e indelegable de la JGA la aprobación de la política de retribución del Directorio?	X		Artículo 12. literal c. del Estatuto Social. Artículo 6, numeral 6.7.1 del Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE

Indique si las siguientes funciones son exclusivas de la JGA, en caso ser negativa su respuesta precise el órgano que las ejerce.

	Si	No	Explicación:
Disponer investigaciones y auditorías especiales	X		
Acordar la modificación del Estatuto	X		
Acordar el aumento del capital social	X		
Acordar el reparto de dividendos a cuenta		X	Se encuentra establecido por Ley N° 28579 y el Estatuto Social, ambas publicadas en la página web corporativa, así como por la publicación de la Política de Dividendos de FONAFE
Designar auditores externos		X	Puede delegar facultad al Directorio (literal d) del art. 12 del Estatuto del FMV)

Principio 9: Reglamento de Junta General de Accionistas

Pregunta II.2

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reglamento de la JGA, el que tiene carácter vinculante y su incumplimiento conlleva responsabilidad?		X	No cuenta con dicha norma.

De contar con un Reglamento de la JGA precise si en él se establecen los procedimientos para:

	Si	No
Convocatorias de la Junta		
Incorporar puntos de agenda por parte de los accionistas		
Brindar información adicional a los accionistas para las Juntas		
El desarrollo de las Juntas		
El nombramiento de los miembros del Directorio		
Otros / detalle		

Principio 10: Mecanismos de convocatoria  
Pregunta II.3

	Si	No	Explicación:
Adicionalmente a los mecanismos de convocatoria establecidos por ley, ¿La sociedad cuenta con mecanismos de convocatoria que permiten establecer contacto con los accionistas, particularmente con aquellos que no tienen participación en el control o gestión de la sociedad?	X		Se han establecido los criterios de convocatoria (mecanismos, agenda y lugar), para la JGA, en el literal a. del punto 4.1 de la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE.

a. Complete la siguiente información para cada una de las Juntas realizadas durante el ejercicio:

Fecha de aviso de convocatoria	Fecha de la Junta	Lugar de la Junta	Tipo de Junta		Junta Universal		Quórum %	N° de Acc. Asistentes	Participación (%) sobre el total de acciones con derecho de voto		
			Especial	General	Si	No			A través de poderes	Ejercicio directo (*)	No ejerció su derecho de voto
	28/03/2018	FONAFE		X	X		100	1	100%		
	31/07/2018	FONAFE		X	X		100	1	100%		
	10/10/2018	FONAFE		X	X		100	1	100%		

(\*) El ejercicio directo comprende el voto por cualquier medio o modalidad que no implique representación.

b. ¿Qué medios, además del contemplado en el artículo 43 de la Ley General de Sociedades y lo dispuesto en el Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada, utilizó la sociedad para difundir las convocatorias a las Juntas durante el ejercicio?

Correo electrónico		Correo postal	
Vía telefónica		Redes Sociales	
Página web corporativa		Otros / Detalle	Oficio SIED

Pregunta II.4

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad pone a disposición de los accionistas toda la información relativa a los puntos contenidos en la agenda de la JGA y las propuestas de los acuerdos que se plantean adoptar (mociones)?	X		Literal d. del punto 4.1 del Capítulo IV de la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE

En los avisos de convocatoria realizados por la sociedad durante el ejercicio:

	Si	No
¿Se precisó el lugar donde se encontraba la información referida a los puntos de agenda a tratar en las Juntas?		
¿Se incluyó como puntos de agenda: “otros temas”, “puntos varios” o similares?		

Principio 11: Propuestas de puntos de agenda  
Pregunta II.5

	Si	No	Explicación:
¿El Reglamento de JGA incluye mecanismos que permiten a los accionistas ejercer el derecho de formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA y los procedimientos para aceptar o denegar tales propuestas?		X	No hay Reglamento de JGA.

a. Indique el número de solicitudes presentadas por los accionistas durante el ejercicio para incluir puntos de agenda a discutir en la JGA, y cómo fueron resueltas:

Número de solicitudes		
Recibidas	Aceptadas	Denegadas
0		

b. En caso se hayan denegado en el ejercicio solicitudes para incluir puntos de agenda a discutir en la JGA indique si la sociedad comunicó el sustento de la denegatoria a los accionistas solicitantes

SÍ  NO

**Principio 12: Procedimientos para el ejercicio del voto**

**Pregunta II.6**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene habilitados los mecanismos que permiten al accionista el ejercicio del voto a distancia por medios seguros, electrónicos o postales, que garanticen que la persona que emite el voto es efectivamente el accionista?		X	No se ha establecido los criterios para el ejercicio del voto a distancia.

a. De ser el caso, indique los mecanismos o medios que la sociedad tiene para el ejercicio del voto a distancia.

Voto por medio electrónico  Voto por medio postal

b. De haberse utilizado durante el ejercicio el voto a distancia, precise la siguiente información:

Fecha de la Junta	% voto a distancia				% voto distancia / total
	Correo electrónico	Página web corporativa	Correo postal	Otros	

**Pregunta II.7**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con documentos societarios que especifican con claridad que los accionistas pueden votar separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, de tal forma que puedan ejercer separadamente sus preferencias de voto?		X	No regulado.

Indique si la sociedad cuenta con documentos societarios que especifican con claridad que los accionistas pueden votar separadamente por:

Medios de comunicación	Si	No
El nombramiento o la ratificación de los Directores mediante voto individual por cada uno de ellos.		X
La modificación del Estatuto, por cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.		X
Otros / detalle		

**Pregunta II.8**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad permite, a quienes actúan por cuenta de varios accionistas, emitir votos diferenciados por cada accionista, de manera que cumplan con las instrucciones de cada representado?		X	No aplica.

Principio 13: Delegación de voto  
Pregunta II. 9

	Sí	No	Explicación:
¿El Estatuto de la sociedad permite a sus accionistas delegar su voto a favor de cualquier persona?		X	No regulado.

En caso su respuesta sea negativa, indique si su Estatuto restringe el derecho de representación, a favor de alguna de las siguientes personas:

	Sí	No
De otro accionista		X
De un Director		X
De un gerente		X

Pregunta II.10

	Sí	No	Explicación:
a. ¿La sociedad cuenta con procedimientos en los que se detallan las condiciones, los medios y las formalidades a cumplir en las situaciones de delegación de voto?		X	No regulado.
b. ¿La sociedad pone a disposición de los accionistas un modelo de carta de representación, donde se incluyen los datos de los representantes, los temas para los que el accionista delega su voto, y de ser el caso, el sentido de su voto para cada una de las propuestas?		X	No regulado.

Indique los requisitos y formalidades exigidas para que un accionista pueda ser representado en una Junta:

Formalidad (indique si la sociedad exige carta simple, carta notarial, escritura pública u otros).	1 solo accionista
Anticipación (número de días previos a la Junta con que debe presentarse el poder).	1 solo accionista
Costo (indique si existe un pago que exija la sociedad para estos efectos y a cuánto asciende).	1 solo accionista

Pregunta II.11

	Sí	No	Explicación:
a. ¿La sociedad tiene como política establecer limitaciones al porcentaje de delegación de votos a favor de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia?		X	No regulado
b. En los casos de delegación de votos a favor de miembros del Directorio o de la Alta Gerencia, ¿La sociedad tiene como política que los accionistas que deleguen sus votos dejen claramente establecido el sentido de estos?		X	No regulado

Principio 14: Seguimiento de acuerdos de JGA  
Pregunta II.12

	Sí	No	Explicación:
a. ¿La sociedad realiza el seguimiento de los acuerdos adoptados por la JGA?	X		El literal q) del Art. 20 del Estatuto Social, establece que corresponde al Directorio velar por los acuerdos de la JGA.
b. ¿La sociedad emite reportes periódicos al Directorio y son puestos a disposición de los accionistas?	X		El Fondo MIVIVIENDA S.A. remite reportes de los avances de la sociedad al Directorio, para cada Sesión del Directorio, la misma que se realiza cuando menos una (01) vez al mes, de acuerdo al Art. 21 del Estatuto Social. La Sociedad, remite a FONAFE representante del accionista las convocatorias a Sesión del Directorio, acompañando los sustentos documentales, encontrándose dentro de ellos los reportes periódicos.

De ser el caso, indique cuál es el área y/o persona encargada de realizar el seguimiento de los acuerdos adoptados por la JGA. En caso sea una persona la encargada, incluir adicionalmente su cargo y área en la que labora.

Área encargada		Gerencia General
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

### PILAR III: El directorio y la Alta Gerencia

Principio 15: Conformación del Directorio

Pregunta III.1

	Sí	No	Explicación:
¿El Directorio está conformado por personas con diferentes especialidades y competencias, con prestigio, ética, independencia económica, disponibilidad suficiente y otras cualidades relevantes para la sociedad, de manera que haya pluralidad de enfoques y opiniones?	X		Artículo 17° del Estatuto Social y el artículo 10° del Reglamento de Directorio.

a. Indique la siguiente información correspondiente a los miembros del Directorio de la sociedad durante el ejercicio.

Nombres y Apellidos	Formación Profesional (*)	Fecha		Part. Accionaria (****)	
		Inicio (**)	Término (***)	N° de acciones	Part. (%)
Directores (sin incluir a los independientes)					
Ricardo Vidal Núñez		26/04/2016	09/10/2018		
Hernán Barros Cruchaga		07/09/2016			
Carmen Cecilia Lecaros Vértiz		30/09/2016			
Jorge Ernesto Arévalo Sánchez		02/05/2017			
Héctor Ricardo Melgar Ramsey		10/10/2018			
Ricardo Valega Noriega		10/10/2018			
Directores Independientes					
Juan Manuel De Cárdenas Salazar		30/09/2016	09/10/2018		

(\*) Detallar adicionalmente si el Director participa simultáneamente en otros Directorios, precisando el número y si estos son parte del grupo económico de la sociedad que reporta. Para tal efecto debe considerarse la definición de grupo económico contenida en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos.

(\*\*) Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta.

(\*\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado de ejercer el cargo de Director durante el ejercicio.

(\*\*\*\*) Aplicable obligatoriamente solo para los Directores con una participación sobre el capital social igual o mayor al 5% de las acciones de la sociedad que reporta.

% del total de acciones en poder de los Directores	0
--	---

Indique el número de Directores de la sociedad que se encuentran en cada uno de los rangos de edades siguientes:

Menor a 35	Entre 35 a 55	Entre 55 a 65	Mayor a 65
	3	1	1

b. Indique si existen requisitos específicos para ser nombrado Presidente del Directorio, adicionales a los que se requiere para ser designado Director.

SÍ	NO	X
----	----	---

En caso su respuesta sea afirmativa, indique dichos requisitos:

c. ¿El Presidente del Directorio cuenta con voto dirimente?

SÍ	X	NO
----	---	----

Pregunta III.2

	Sí	No	Explicación:
¿La sociedad evita la designación de Directores suplentes o alternos, especialmente por razones de quórum?		X	El Estatuto Social del Fondo MIVIVIENDA S.A. y el Reglamento de Directorio no contemplan la designación de Directores suplentes o alternos.

De contar con Directores alternos o suplentes, precisar lo siguiente:

Nombres y apellidos del Director suplente o alterno	Inicio (*)	Término (**)

(\*) Corresponde al primer nombramiento como Director alterno o suplente en la sociedad que reporta.  
 (\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado el cargo de Director alterno o suplente durante el ejercicio.

**Pregunta III.3**

	Sí	No	Explicación:
¿La sociedad divulga los nombres de los Directores, su calidad de independientes y sus hojas de vida?		X	No divulga la condición de independientes, salvo requerimiento de autoridad competente.

Indique bajo qué medios la sociedad divulga la siguiente información de los Directores:

	Correo electrónico	Página web corporativa	Correo postal	No informa	Otros / Detalle
Nombre de los Directores		X			
Su condición de independiente o no				X	Salvo requerimiento de autoridad competente.
Hojas de vida				X	Salvo requerimiento de autoridad competente.//corroborar en el portal de transparencia

**Principio 16: Funciones del Directorio**

**Pregunta III.4**

	Sí	No	Explicación:
¿El Directorio tiene como función?: a. Aprobar y dirigir la estrategia corporativa de la sociedad.	X		Artículo 20 del Estatuto Social y Artículo 8 del Reglamento de Directorio.
b. Establecer objetivos, metas y planes de acción incluidos los presupuestos anuales y los planes de negocios.	X		Artículo 20 del Estatuto Social.
c. Controlar y supervisar la gestión y encargarse del gobierno y administración de la sociedad.	X		Artículos 17 y 20 del Estatuto Social
d. Supervisar las prácticas de buen gobierno corporativo y establecer las políticas y medidas necesarias para su mejor aplicación.	X		Artículo 8 del Reglamento de Directorio

**a. Detalle qué otras facultades relevantes recaen sobre el Directorio de la sociedad.**

- Reglamentar su propio funcionamiento;
- Aprobar la estructura organizativa del Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar las modalidades de colocación de los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar los términos, condiciones, características y requisitos de los productos financieros que desarrolle el Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar las normas y reglamentos internos que sean necesarios para cumplir el objeto social;
- Aprobar los intereses para los créditos que otorgue el Fondo MIVIVIENDA S.A., así como las comisiones, intereses y penalidades por los servicios que preste, según corresponda;
- Aprobar la emisión de obligaciones;
- Aprobar el acto constitutivo para la creación de patrimonios fideicometidos;
- Convocar a la Junta General y proponerle los acuerdos que juzgue conveniente a los intereses sociales;
- Nombrar y remover al Gerente General;
- Otras establecidas en el Estatuto.

**b.¿El Directorio delega alguna de sus funciones?**

SÍ	NO	X
----	----	---

Indique, de ser el caso, cuáles son las principales funciones del Directorio que han sido delegadas, y el órgano que las ejerce por delegación:

Funciones	Órgano / Área a quien se ha delegado funciones

Principio 17: Deberes y derechos de los miembros del Directorio  
Pregunta III.5

	Sí	No	Explicación:
¿Los miembros del Directorio tienen derecho a?: a. Solicitar al Directorio el apoyo o aporte de expertos.	X		Reglamento de Directorio. Artículo 22. Contratación de Asesores externos, "... para casos concretos de cierto relieve y complejidad, ligados al ejercicio de su cargo. (...)"
b. Participar en programas de inducción sobre sus facultades y responsabilidades y a ser informados oportunamente sobre la estructura organizativa de la sociedad.	X		Reglamento de Directorio, Artículo 9. Elección e inducción de los miembros del Directorio. "(...) El Fondo MIVIVIENDA S.A. debe efectuar una adecuada inducción a los miembros de Directorio de manera previa al inicio de sus funciones y deberá fortalecer sus competencias y capacidades continuamente teniendo en cuenta las disposiciones emitidas por FONAFE.
c. Percibir una retribución por la labor efectuada, que combina el reconocimiento a la experiencia profesional y dedicación hacia la sociedad con criterio de racionalidad.	X		Según el art. 17° del Estatuto del Fondo MIVIVIENDA S.A., los Directores perciben una dieta conforme a lo señalado en el DL N° 1031. Los montos máximos son aprobados por el Directorio de FONAFE y ratificados por la Junta General de Accionistas, de corresponder.

a. En caso de haberse contratado asesores especializados durante el ejercicio, indique si la lista de asesores especializados del Directorio que han prestado servicios durante el ejercicio para la toma de decisiones de la sociedad fue puesta en conocimiento de los accionistas.

SÍ  NO

De ser el caso, precise si alguno de los asesores especializados tenía alguna vinculación con algún miembro del Directorio y/o Alta Gerencia (\*).

SÍ  NO

(\*) Para los fines de la vinculación se aplicarán los criterios de vinculación contenidos en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos

b. De ser el caso, indique si la sociedad realizó programas de inducción a los nuevos miembros que hubiesen ingresado a la sociedad.

SÍ  NO

c. Indique el porcentaje que representa el monto total de las retribuciones y de las bonificaciones anuales de los Directores, respecto a los ingresos brutos, según los estados financieros de la sociedad.

Retribuciones	(%) Ingresos brutos	Bonificaciones	(%) Ingresos brutos
Directores (sin incluir a los independientes)	0,09	Entrega de acciones	
Directores Independientes		Entrega de opciones	
		Entrega de dinero	
		Otros (detalle)	

Principio 18: Reglamento de Directorio  
Pregunta III.6

	Sí	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reglamento de Directorio que tiene carácter vinculante y su incumplimiento conlleva responsabilidad?	X		Reglamento de Directorio, aprobado por Junta General de Accionistas del Fondo MIVIVIENDA S.A. de fecha 31 de julio de 2018.

Indique si el Reglamento de Directorio contiene:

	Si	No
Políticas y procedimientos para su funcionamiento	X	
Estructura organizativa del Directorio	X	
Funciones y responsabilidades del presidente del Directorio	X	
Procedimientos para la identificación, evaluación y nominación de candidatos a miembros del Directorio, que son propuestos ante la JGA	X	
Procedimientos para los casos de vacancia, cese y sucesión de los Directores	X	
Otros / Detalle		

### Principio 19: Directores Independientes

#### Pregunta III.7

	Si	No	Explicación:
¿Al menos un tercio del Directorio se encuentra constituido por Directores Independientes?		X	Por el momento el Fondo MIVIVIENDA S.A. no cuenta con Directores Independientes

Indique cuál o cuáles de las siguientes condiciones la sociedad toma en consideración para calificar a sus Directores como independientes.

	Si	No
No ser Director o empleado de una empresa de su mismo grupo empresarial, salvo que hubieran transcurrido tres (3) o cinco (5) años, respectivamente, desde el cese en esa relación.	X	
No ser empleado de un accionista con una participación igual o mayor al cinco por ciento (5%) en la sociedad.		X
No tener más de ocho (8) años continuos como Director Independiente de la sociedad.	X	
No tener, o haber tenido en los últimos tres (3) años una relación de negocio comercial o contractual, directa o indirecta, y de carácter significativo (*), con la sociedad o cualquier otra empresa de su mismo grupo.	X	
No ser cónyuge, ni tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad, o en primer grado de afinidad, con accionistas, miembros del Directorio o de la Alta Gerencia de la sociedad.	X	
No ser director o miembro de la Alta Gerencia de otra empresa en la que algún Director o miembro de la Alta Gerencia de la sociedad sea parte del Directorio.	X	
No haber sido en los últimos ocho (8) años miembro de la Alta Gerencia o empleado ya sea en la sociedad, en empresas de su mismo grupo o en las empresas accionistas de la sociedad.	X	
No haber sido durante los últimos tres (3) años, socio o empleado del Auditor externo o del Auditor de cualquier sociedad de su mismo grupo.	X	
Otros / Detalle		No Tener o haber tenido vinculación política con el Estado

(\*) La relación de negocios se presumirá significativa cuando cualquiera de las partes hubiera emitido facturas o pagos por un valor superior al 1% de sus ingresos anuales.

#### Pregunta III.8

	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio declara que el candidato que propone es independiente sobre la base de las indagaciones que realice y de la declaración del candidato?		X	FONAFE es quien propone y designa a los directores, Numeral 6.5.1 del Lineamiento para la Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE., Procesos de selección de Directores Independientes.
b. ¿Los candidatos a Directores Independientes declaran su condición de independiente ante la sociedad, sus accionistas y directivos?	X		Artículo 13 del Reglamento de Directorio, Director independiente, "... cada Director Independiente deberá suscribir una declaración de cumplimiento de los requisitos de independencia al momento de asumir su cargo..."

Principio 20: Operatividad del Directorio  
Pregunta III.9

	Si	No	Explicación:
¿El Directorio cuenta con un plan de trabajo que contribuye a la eficiencia de sus funciones?	X		Artículo 19, numeral 6, del Reglamento de Directorio

Pregunta III.10

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad brinda a sus Directores los canales y procedimientos necesarios para que puedan participar eficazmente en las sesiones de Directorio, inclusive de manera no presencial?	X		El Directorio puede realizar sesiones no presenciales, pudiendo celebrarse por medios electrónicos, audiovisuales o telefónicos que faciliten la interactividad e intercomunicación entre ellas (Artículo 30 del Reglamento de Directorio).

a. Indique en relación a las sesiones del Directorio desarrolladas durante el ejercicio, lo siguiente:

Número de sesiones realizadas	33	
Número de sesiones en las que se haya prescindido de convocatoria (*)	7	
Número sesiones en las cuales no asistió el Presidente del Directorio	0	
Número de sesiones en las cuales uno o más Directores fueron representados por Directores suplentes o alternos	0	
Número de Directores titulares que fueron representados en al menos una oportunidad	0	

(\*) En este campo deberá informarse el número de sesiones que se han llevado a cabo al amparo de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 167 de la LGS.

b. Indique el porcentaje de asistencia de los Directores a las sesiones del Directorio durante el ejercicio.

Nombre	% de asistencia
Jorge Ernesto Arévalo Sánchez	100
Ricardo Vidal Núñez	100
Carmen Cecilia Lecaros Vertiz	100
Hernán Barros Cruchaga	100
Juan Manuel de Cárdenas Salazar	95,84
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	100
Ricardo Valega Noriega	100

c. Indique con qué antelación a la sesión de Directorio se encuentra a disposición de los Directores toda la información referida a los asuntos a tratar en una sesión.

	Menor a 3 días	De 3 a 5 días	Mayor a 5 días
Información no confidencial		x	
Información confidencial		x	

Pregunta III.11

	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio evalúa, al menos una vez al año, de manera objetiva, su desempeño como órgano colegiado y el de sus miembros?		x	Numeral 6.11.1 del Lineamiento para la Gestión de Directorios y Directores, establece la evaluación y autoevaluación, pero en el presente ejercicio no se ha realizado
b. ¿Se alterna la metodología de la autoevaluación con la evaluación realizada por asesores externos?		x	No contemplado en las normas internas de FONAFE ni del Fondo MIVIVIENDA S.A.

a. Indique si se han realizado evaluaciones de desempeño del Directorio durante el ejercicio.

	Si	No
Como órgano colegiado		X
A sus miembros		X

En caso la respuesta a la pregunta anterior en cualquiera de los campos sea afirmativa, indicar la información siguiente para cada evaluación:

Evaluación	Autoevaluación		Evaluación externa		
	Fecha	Difusión (*)	Fecha	Entidad encargada	Difusión (*)

(\*) Indicar Si o No, en caso la evaluación fue puesta en conocimiento de los accionistas.

### Principio 21: Comités especiales

#### Pregunta III.12

	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio de la sociedad conforma comités especiales que se enfocan en el análisis de aquellos aspectos más relevantes para el desempeño de la sociedad?	X		Artículo 47. Comités del Directorio, del Reglamento de Directorio.
b. ¿El Directorio aprueba los reglamentos que rigen a cada uno de los comités especiales que constituye?	X		Numeral 2 del Artículo 47. Comités del Directorio, del Reglamento de Directorio.
c. ¿Los comités especiales están presididos por Directores Independientes?		X	No se establece como requisito para ser Presidente de comité ser director Independiente.
d. ¿Los comités especiales tienen asignado un presupuesto?		X	

#### Pregunta III.13

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones que se encarga de nominar a los candidatos a miembro de Directorio, que son propuestos ante la JGA por el Directorio, así como de aprobar el sistema de remuneraciones e incentivos de la Alta Gerencia?		X	El FMV cuenta con un Comité Especial de Remuneraciones del Fondo MIVIVIENDA S.A., aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 009-07D-2018 de fecha 15 de marzo de 2018, sin embargo no tienen el encargo de nominar candidatos a miembro de Directorio.

#### Pregunta III.14

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Comité de Auditoría que supervisa la eficacia e idoneidad del sistema de control interno y externo de la sociedad, el trabajo de la sociedad de auditoría o del auditor independiente, así como el cumplimiento de las normas de independencia legal y profesional?	X		El Comité Especial de Auditoría es un órgano de supervisión y control del Directorio, constituido con el objeto de asistir al Directorio en sus funciones de vigilancia, a fin de que los procesos contables y de reporte financiero sean apropiados, evaluar las actividades realizadas por los auditores internos y externos, así mismo vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno. (REGLAMENTO DEL COMITÉ ESPECIAL DE AUDITORIA DEL FONDO MIVIVIENDA S.A. Aprobado por A.D N° 07-25D-2017, de fecha 25 de octubre de 2017).

a. Precise si la sociedad cuenta adicionalmente con los siguientes Comités Especiales:

	Si	No
Comité de Riesgos	X	
Comité de Gobierno Corporativo		X

b. De contar la sociedad con Comités Especiales, indique la siguiente información respecto de cada comité:

COMITÉ 1	
Denominación del Comité:	Comité Integral de Riesgos
Fecha de creación:	11/05/2007
Principales funciones:	a) El Comité de Riesgos, por delegación del Directorio y dentro de los límites que éste fije, podrá aprobar las políticas y la organización para la Gestión Integral de Riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos. b) Aprobar procesos, procedimientos y metodologías la Gestión Integral de Riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos. c) Definir el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que el Fondo MIVIVIENDA S.A. está dispuesta a asumir en el desarrollo del negocio.

	<p>d) Decidir las acciones necesarias para la implementación de las acciones correctivas requeridas, en caso existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos.</p> <p>e) Aprobar la toma de exposiciones que involucren variaciones significativas en el perfil de riesgo de la empresa o de los patrimonios administrados bajo responsabilidad de la empresa.</p> <p>f) Evaluar la suficiencia de capital de la empresa para enfrentar sus riesgos y alertar de las posibles insuficiencias.</p> <p>g) Asegurar que la administración del riesgo se tome en cuenta en la definición de planes de largo plazo y en las inversiones del Fondo MIVIVIENDA S.A.</p> <p>h) Proponer los términos y condiciones bajo los cuales se canalizaran los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. o de los portafolios que éste administre para su utilización en la financiación de la construcción y adquisición de viviendas y/o inversiones, así como los límites de exposición con cada entidad.</p> <p>i) Proponer los criterios de elegibilidad de las entidades financieras que recibirán recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. o de los recursos que éste administre, a disposición de las entidades financieras para su utilización en la financiación de la construcción y adquisición de viviendas y/o inversiones.</p> <p>j) Aprobar los informes sobre los riesgos asociados a nuevos productos y las medidas de tratamiento propuestas o implementadas, de forma previa a su lanzamiento; incluyendo aspectos de conducta de mercado.</p> <p>k) Aprobar los informes sobre los riesgos asociados a los cambios importantes en el ambiente de negocios, operativo o informático, de forma previa a su ejecución; así como de las medidas de tratamiento propuestas o implementadas.</p> <p>l) El Comité de Riesgos deberá presentar al Directorio informes periódicos (mínimo frecuencia trimestral) de los acuerdos tomados y de los temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.</p> <p>m) Proponer mejoras en la Gestión Integral de Riesgos.</p> <p>n) Otros que sean encomendados por el Directorio.</p>
--	---

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (**)	Término (***)	
Jorge Ernesto Arévalo Sánchez	02/05/2017		Presidente
José Antonio Saldaña Castro	16/12/2016		Secretario
Rodolfo Javier Chávez Abanto	11/01/2017		Miembro
Hernán Barros Cruchaga	26/09/2016		Miembro
Ricardo Valega Noriega	17/10/2018		Miembro
Juan Manuel De Cárdenas Salazar	16/12/2016	17/10/2018	Miembro
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			17
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:	Si	No	X
El comité o su presidente participa en la JGA	Si	No	X

(\*) Se brindará información respecto a las personas que integran o integraron el Comité durante el ejercicio que se reporta.

(\*\*) Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.

(\*\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 2	
Denominación del Comité:	Comité Especial de Auditoría
Fecha de creación:	27/12/2006
Principales funciones:	<p>a) Vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno;</p> <p>b) Informar al Directorio sobre la existencia de limitaciones en la confiabilidad de los procesos contables y financieros;</p> <p>c) Vigilar y mantener informado al Directorio sobre el cumplimiento de las políticas y procedimientos internos y sobre la detección de problemas de control y administración interna, así como de las medidas correctivas implementadas en función de las evaluaciones realizadas por el Órgano de Control Institucional, los Auditores externos, y la SBS;</p> <p>d) Coordinar permanentemente con el Órgano de Control Institucional, la Oficina de Auditoría Interna, y con los Auditores Externos, los aspectos relacionados con la eficacia y eficiencia en su aplicación y vigencia del sistema de control interno;</p> <p>e) Otras que establezca su Reglamento.</p>

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (**)	Término (***)	
Ricardo Vidal Núñez	25/07/2016	06/10/2018	Miembro
Hernán Barros Cruchaga	27/09/2016		Presidente
Carmen Cecilia Lecaros Vértiz	05/10/2016		Miembro
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	17/10/2018		Miembro
Dante Raúl Torres Martínez	28/06/2017		Secretario
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			12
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:	Si	No	X
El comité o su presidente participa en la JGA	Si	No	X

(\*) Se brindará información respecto a las personas que integran o integraron el Comité durante el ejercicio que se reporta.

(\*\*) Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.

(\*\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 3	
Denominación del Comité:	Comité de Ética y Conducta
Fecha de creación:	28/04/2014
Principales funciones:	<p>a) Proponer al Directorio para su aprobación mejoras y modificaciones al Código de Ética y Conducta vigente; así como revisar y vigilar la actualización del Código de Ética y Conducta del Fondo MIVIVIENDA S.A.</p> <p>b) Vigilar la adecuada aplicación y cumplimiento de las Políticas de Cumplimiento del Código de Ética y Conducta del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como los principios y deberes éticos y de conducta contempladas en el Código de Ética y Conducta del Fondo MIVIVIENDA S.A.</p> <p>c) Los encargos específicos que disponga el Directorio, en asuntos de su competencia.</p> <p>d) Determinar los casos de posibles violaciones al Código de Ética y Conducta y decidir sobre los mismos.</p> <p>e) Recibir y llevar un registro confidencial de las denuncias, quejas y consultas que se presentan, en relación a la aplicación del Código de Ética y Conducta.</p> <p>f) Otros que se indican en el Reglamento del Comité.</p>

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (**)	Término (***)	
Santiago Maradiegue Medina	23/01/2018		Presidente
Pedro Elías Zanelli	28/09/2017		Miembro
César Berrocal Moreno	23/01/2018		Secretario
Oficial de Cumplimiento	28/04/2014	22/01/2018	Miembro
Juan Manuel de Cárdenas Salazar	05/10/2016	22/01/2018	Presidente
José Antonio Saldaña Castro	13/12/2016	22/01/2018	Miembro
Rodolfo Javier Chávez Abanto	09/01/2017	22/01/2018	Miembro
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			2
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:	Si	No	X
El comité o su presidente participa en la JGA	Si	No	X

(\*) Se brindará información respecto a las personas que integran o integraron el Comité durante el ejercicio que se reporta.

(\*\*) Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.

(\*\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 4	
Denominación del Comité:	Comité de Cumplimiento
Fecha de creación:	13/09/2013
Principales funciones:	a) Vigilar el cumplimiento de las medidas correctivas recomendadas por el Oficial de Cumplimiento derivadas de las evaluaciones realizadas, en aplicación de su Programa Anual de Trabajo. b) Vigilar el cumplimiento de las medidas correctivas recomendadas por el Órgano de Control Institucional, los Auditores Extremos y la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en materia de prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo. c) Asistir al Gerente General en el análisis y evaluación de las opiniones emitidas por las unidades orgánicas competentes respecto a la decisión de aceptación o mantenimiento de un cliente, según los Lineamientos Generales del Régimen Especial de Conocimiento Reforzado. d) Otras funciones que disponga el Directorio, en asuntos de su competencia.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (**)	Término (***)	
Jorge Ernesto Arévalo Salazar	24/01/2018		Miembro - Presidente / Director
Carmen Cecilia Lecaros Vertiz	24/01/2018		Miembro / Director
Ricardo Vidal Núñez	24/01/2018	16/10/2018	Miembro / Director
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	17/10/2018		Miembro / Director
Oficial de Cumplimiento	13/09/2013		Secretario
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			4
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si No X
El comité o su presidente participa en la JGA			Si No X

(\*) Se brindará información respecto a las personas que integran o integraron el Comité durante el ejercicio que se reporta.

(\*\*) Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.

(\*\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 5	
Denominación del Comité:	Comité Especial de Remuneraciones
Fecha de creación:	09/08/2017
Principales funciones:	a) Proponer al Directorio la política salarial, sistema de remuneraciones y sus modificaciones, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Remuneraciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. y la Directiva de Gestión FONAFE. b) Analizar las propuestas de modificación del sistema de remuneraciones y designar al personal encargado de verificar el cumplimiento de la aplicación de este sistema. c) Evaluar los potenciales conflictos de intereses del sistema de remuneraciones y proponer medidas de solución. d) Definir las metas y los indicadores considerados en el sistema de remuneraciones, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Remuneraciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. y la Directiva de Gestión de FONAFE. e) Proponer mejoras en la Gestión de Remuneraciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. f) Cumplir con las disposiciones que al respecto establece la SBS. g) Otros que sean encomendados por el Directorio y por FONAFE.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (**)	Término (***)	
Jorge Ernesto Arévalo Sanchez	08/11/2017		Miembro - Presidente / Director
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	31/10/2018		Miembro / Director
Carmen Cecilia Lecaros Vértiz	08/11/2017		Miembro / Director
Rodolfo Javier Chávez Abanto	08/11/2017		Miembro
Santiago Maradiegue Medina	08/11/2017		Miembro
Ricardo Vidal Núñez	15/03/2018	30/10/2018	Miembro / Director
Pedro Elías Zanelli	08/11/2017		Secretario
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			2
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si No X
El comité o su presidente participa en la JGA			Si No X

(\*) Se brindará información respecto a las personas que integran o integraron el Comité durante el ejercicio que se reporta.  
 (\*\*) Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.  
 (\*\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

**Principio 22: Código de Ética y conflictos de interés**  
**Pregunta III.15**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad adopta medidas para prevenir, detectar, manejar y revelar conflictos de interés que puedan presentarse?	x		Artículo 43 del Reglamento de Directorio. "(...) Las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los integrantes del Directorio, Gerencia General, y todos aquellos responsables de cumplir y hacer cumplir los acuerdos adoptados por el órgano colegiado del Fondo MIVIVIENDA S.A. deben ser informadas en el momento en el que se tome conocimiento de dichos conflictos(...)". Asimismo, el personal del FMV está sujeto al Código de Ética y Conducta del FMV S.A. - AD N°006-01D-2019 de fecha 16-01-2019, en el cual se trata el Manejo de los Conflictos de Interés que puedan presentarse.

Indique, de ser el caso, cuál es el área y/o persona responsable para el seguimiento y control de posibles conflictos de intereses. De ser una persona la encargada, incluir adicionalmente su cargo y área en la que labora.

Área encargada		Comité de Ética	
Persona encargada			
Nombres y Apellidos	Cargo	Área	
Cesar Berrocal Moreno	Jefe de Recursos Humanos	Gerencia de Administración.	

**Pregunta III.16**

	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad cuenta con un Código de Ética (*) cuyo cumplimiento es exigible a sus Directores, gerentes, funcionarios y demás colaboradores (**) de la sociedad, el cual comprende criterios éticos y de responsabilidad profesional, incluyendo el manejo de potenciales casos de conflictos de interés?	x		Según el art. 2 del Código de Ética del Fondo MIVIVIENDA S.A., este rige para todo trabajador de la empresa, considerándose como tal a todo empleado, personal" servidor, o locador de servicios de la empresa, en cualquiera de los niveles jerárquicos, sea de dirección o confianza, sea nombrado, contratado o designado, siempre y cuando desempeñe actividades o funciones a nombre de la empresa.
b. ¿El Directorio o la Gerencia General aprueban programas de capacitación para el cumplimiento del Código de Ética?	x		Los colaboradores reciben capacitaciones relacionadas al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Código de Ética.

(\*) El Código de Ética puede formar parte de las Normas Internas de Conducta.  
 (\*\*) El término colaboradores alcanza a todas las personas que mantengan algún tipo de vínculo laboral con la sociedad, independientemente del régimen o modalidad laboral.

Si la sociedad cuenta con un Código de Ética, indique lo siguiente:

a. Se encuentra a disposición de:

	Si	No
Accionistas	X	
Demás personas a quienes les resulte aplicable	X	
Del público en general	X	

b. Indique cuál es el área y/o persona responsable para el seguimiento y cumplimiento del Código de Ética. En caso sea una persona la encargada, incluir adicionalmente su cargo, el área en la que labora, y a quien reporta.

Área encargada		Comité de Ética	
Persona encargada			
Nombres y Apellidos	Cargo	Área	
Cesar Berrocal Moreno	Jefe de Recursos Humanos	Gerencia de Administración.	

c. ¿Existe un registro de casos de incumplimiento a dicho Código?

SÍ		No	X
----	--	----	---

d. Indique el número de incumplimientos a las disposiciones establecidas en dicho Código, detectadas o denunciadas durante el ejercicio.

Número de incumplimientos	
---------------------------	--

Pregunta III.17

	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad dispone de mecanismos que permiten efectuar denuncias correspondientes a cualquier comportamiento ilegal o contrario a la ética, garantizando la confidencialidad del denunciante?	x		Estos mecanismos se encuentran reglamentados a través del Manual de Procedimiento de Atención del Buzón de Reclamos.
b. ¿Las denuncias se presentan directamente al Comité de Auditoría cuando están relacionadas con aspectos contables o cuando la Gerencia General o la Gerencia Financiera estén involucradas?		x	No se encuentra regulado.

Pregunta III.18

	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio es responsable de realizar seguimiento y control de los posibles conflictos de interés que surjan en el Directorio?	x		Artículo 19, numeral 19 del Reglamento de Directorio.
b. En caso la sociedad no sea una institución financiera, ¿Tiene establecido como política que los miembros del Directorio se encuentran prohibidos de recibir préstamos de la sociedad o de cualquier empresa de su grupo económico, salvo que cuenten con la autorización previa del Directorio?			No aplica.
c. En caso la sociedad no sea una institución financiera, ¿Tiene establecido como política que los miembros de la Alta Gerencia se encuentran prohibidos de recibir préstamos de la sociedad o de cualquier empresa de su grupo económico, salvo que cuenten con autorización previa del Directorio?			No aplica.

a. Indique la siguiente información de los miembros de la Alta Gerencia que tengan la condición de accionistas en un porcentaje igual o mayor al 5% de la sociedad.

Nombres y apellidos	Cargo	Número de acciones	% sobre el total de acciones

% del total de acciones en poder de la Alta Gerencia

b. Indique si alguno de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia de la Sociedad es cónyuge, pariente en primer o segundo grado de consanguinidad, o pariente en primer grado de afinidad de:

Nombres y apellidos	Vinculación con:			Nombres y apellidos del accionista / Director / Gerente	Tipo de vinculación (**)	Información adicional (***)
	Accionista (*)	Director	Alta Gerencia			

(\*) Accionistas con una participación igual o mayor al 5% del capital social.

(\*\*) Para los fines de la vinculación se aplicarán los criterios de vinculación contenidos en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos.

(\*\*\*) En el caso exista vinculación con algún accionista incluir su participación accionaria. En el caso la vinculación sea con algún miembro de la plana gerencial, incluir su cargo.

c. En caso algún miembro del Directorio ocupe o haya ocupado durante el ejercicio materia del presente reporte algún cargo gerencial en la sociedad, indique la siguiente información:

Nombres y apellidos	Cargo gerencial que desempeña o desempeñó	Fecha en el cargo gerencial	
		Inicio (*)	Término (**)

(\*)Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta en el cargo gerencial.  
 (\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado de ejercer el cargo gerencial durante el ejercicio.

d. En caso algún miembro del Directorio o Alta Gerencia de la sociedad haya mantenido durante el ejercicio, alguna relación de índole comercial o contractual con la sociedad, que hayan sido importantes por su cuantía o por su materia, indique la siguiente información.

Nombres y apellidos	Tipo de Relación	Breve Descripción

**Principio 23: Operaciones con partes vinculadas**  
**Pregunta III.19**

	Sí	No	Explicación:
a. ¿El Directorio cuenta con políticas y procedimientos para la valoración, aprobación y revelación de determinadas operaciones entre la sociedad y partes vinculadas, así como para conocer las relaciones comerciales o personales, directas o indirectas, que los Directores mantienen entre ellos, con la sociedad, con sus proveedores o clientes, y otros grupos de interés?		x	No regulado.
b. En el caso de operaciones de especial relevancia o complejidad, ¿Se contempla la intervención de asesores externos independientes para su valoración?		x	El Reglamento de Directorio no contempla la obligación de intervención de Auditores Externos, únicamente establece en el Artículo 22 del mismo, la posibilidad de contratarlos si lo requiere. Artículo 22 del Reglamento de Directorio, establece la posibilidad que tiene el Directorio de contratar asesores externos si lo requiere.

a. De cumplir con el literal a) de la pregunta III.19, indique el(las) área(s) de la sociedad encargada(s) del tratamiento de las operaciones con partes vinculadas en los siguientes aspectos:

Aspectos	Área Encargada
Valoración	
Aprobación	
Revelación	

b. Indique los procedimientos para aprobar transacciones entre partes vinculadas:

c. Detalle aquellas operaciones realizadas entre la sociedad y sus partes vinculadas durante el ejercicio que hayan sido importantes por su cuantía o por su materia.

Nombre o denominación social de la parte vinculada	Naturaleza de la vinculación(*)	Tipo de la operación	Importe (S/.)

(\*)Para los fines de la vinculación se aplicarán los criterios de vinculación contenidos en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos.

d. Precise si la sociedad fija límites para realizar operaciones con vinculados:

SÍ	No	X
----	----	---

Principio 24: Funciones de la Alta Gerencia  
Pregunta III.20 / Cumplimiento

	Sí	No	Explicación:
a. ¿La sociedad cuenta con una política clara de delimitación de funciones entre la administración o gobierno ejercido por el Directorio, la gestión ordinaria a cargo de la Alta Gerencia y el liderazgo del Gerente General?	X		Normas internas del Fondo MIVIVIENDA S.A., incluidos Estatuto Social, Manuales, Lineamientos, Reglamentos y demás.
b. ¿Las designaciones de Gerente General y presidente de Directorio de la sociedad recaen en diferentes personas?	X		Artículo 34 del Estatuto Social. Designación del Gerente General a cargo del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A. Artículo 17 del Estatuto Social. Designación del Presidente del Directorio, mediante acuerdo del Directorio de FONAFE. La designación debe ser publicada en el Diario Oficial EL Peruano e instrumentada en Junta General de Accionistas del FMV.
c. ¿La Alta Gerencia cuenta con autonomía suficiente para el desarrollo de las funciones asignadas, dentro del marco de políticas y lineamientos definidos por el Directorio, y bajo su control?	X		Artículo 35 del Estatuto Social. "El Gerente General del Fondo MIVIVIENDA S.A. goza de todas las facultades establecidas en la Ley General de Sociedades, así como de las facultades que le delegue el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.
d. ¿La Gerencia General es responsable de cumplir y hacer cumplir la política de entrega de información al Directorio y a sus Directores?	X		Artículo 20 y Artículo 46, literales b), c),d), e), g), h) y n), del Reglamento de Directorio
e. ¿El Directorio evalúa anualmente el desempeño de la Gerencia General en función de estándares bien definidos?		X	El numeral 16 del Artículo 19 del Reglamento del Directorio. "Seleccionar una plana gerencial con idoneidad y técnica moral, (...) y evaluar su desempeño conforme al lineamiento respectivo. Sin embargo se implementará en el año 2019.
f. ¿La remuneración de la Alta Gerencia tiene un componente fijo y uno variable, que toman en consideración los resultados de la sociedad, basados en una asunción prudente y responsable de riesgos, y el cumplimiento de las metas trazadas en los planes respectivos?		X	No tiene un componente variable.

a. Indique la siguiente información respecto a la remuneración que percibe el Gerente General y plana gerencial (incluyendo bonificaciones).

Cargo	Remuneración (*)	
	Fija	Variable
Gerente General	21 000,00	
Plana Gerencial	18 000,00	

(\*) Indicar el porcentaje que representa el monto total de las retribuciones anuales de los miembros de la Alta Gerencia, respecto del nivel de ingresos brutos, según los estados financieros de la sociedad.

b. En caso la sociedad abone bonificaciones o indemnizaciones distintas a las determinadas por mandato legal, a la Alta Gerencia, indique la(s) forma(s) en que éstas se pagan.

	Gerencia General	Gerentes
Entrega de acciones		
Entrega de opciones		
Entrega de dinero		
Otros / Detalle		

c. En caso de existir un componente variable en la remuneración, especifique cuales son los principales aspectos tomados en cuenta para su determinación.

d. Indique si el Directorio evaluó el desempeño de la Gerencia General durante el ejercicio.

Sí  No  X

**PILAR IV: Riesgo y Cumplimiento**

Principio 25: Entorno del sistema de gestión de riesgos

Pregunta IV.1

	Sí	No	Explicación:
a. ¿El Directorio aprueba una política de gestión integral de riesgos de acuerdo con su tamaño y complejidad, promoviendo una cultura de gestión de riesgos al interior de la sociedad, desde el Directorio y la Alta Gerencia hasta los propios colaboradores?	X		Artículo 19 numeral 10 del Reglamento de Directorio. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Manual de Gestión Integral de Riesgos.
b. ¿La política de gestión integral de riesgos alcanza a todas las sociedades integrantes del grupo y permite una visión global de los riesgos críticos?	X		Lineamiento Corporativo "Lineamiento de Gestión Integral de Riesgos para las Empresas bajo el ámbito de FONAFE"

¿La sociedad cuenta con una política de delegación de gestión de riesgos que establezca los límites de riesgo que pueden ser administrados por cada nivel de la empresa?

Sí  No

Pregunta IV.2

	Sí	No	Explicación:
a. ¿La Gerencia General gestiona los riesgos a los que se encuentra expuesta la sociedad y los pone en conocimiento del Directorio?	X		Literal b) Numeral 5.5 del Manual de Gestión Integral de Riesgos del FMV S.A.
b. ¿La Gerencia General es responsable del sistema de gestión de riesgos, en caso no exista un Comité de Riesgos o una Gerencia de Riesgos?		X	El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene conformado un Comité de Riesgos, así como una Gerencia de Riesgos. Cuyas funciones y responsabilidades se establecen en la regulación y son supervisadas por la SBS. Asimismo, en el numeral 5.5 del Manual de Gestión Integral de Riesgos del Fondo MIVIVIENDA S.A. se establece que entre los roles y responsabilidades de las Gerencias y Jefaturas de Área de Línea y/o Apoyo se encuentran las de administrar los riesgos relacionados al logro de los objetivos de sus unidades. Además, tienen la responsabilidad de asegurar la consistencia entre las operaciones y los niveles de tolerancia al riesgo definidos aplicables a su ámbito de acción. Así como la de asumir, ante el gerente de nivel inmediato superior, los resultados de la gestión de riesgos correspondiente a su unidad; y así hasta llegar al Gerente General que tiene esta responsabilidad ante el Directorio.

¿La sociedad cuenta con un Gerente de Riesgos?

Sí  No

En caso su respuesta sea afirmativa, indique la siguiente información:

Nombres y apellidos	Fecha de ejercicio del cargo		Área / órgano al que reporta
	Inicio (*)	Término (**)	
José Antonio Saldaña Castro	28/11/2016		Gerencia General

(\*) Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta.

(\*\*) Completar sólo en caso hubiera dejado de ejercer el cargo durante el ejercicio.

Pregunta IV.3

	Sí	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un sistema de control interno y externo, cuya eficacia e idoneidad supervisa el Directorio de la Sociedad?		X	EL FMV S.A. solo cuenta con un Comité de Control Interno conformado por el Comité de Gerentes. Asimismo se encuentra regulado en el numeral 13. del Artículo 19. del Reglamento de Directorio. El Fondo MIVIVIENDA S.A. es auditado por un Auditor Externo según las normas de la Contraloría General de la República.

Principio 26: Auditoría interna  
Pregunta IV.4

	Sí	No	Explicación:
a. ¿El auditor interno realiza labores de auditoría en forma exclusiva, cuenta con autonomía, experiencia y especialización en los temas bajo su evaluación, e independencia para el seguimiento y la evaluación de la eficacia del sistema de gestión de riesgos?	X		Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con una Oficina de Auditoría Interna distinta del Órgano de Control Institucional. El Jefe de la Oficina de Auditoría Interna tiene más de 20 años de experiencia en Auditoría y Control Interno en empresas líderes del sistema financiero y en consultoras internacionales. El Jefe de la Oficina de Auditoría Interna depende del Directorio.
b. ¿Son funciones del auditor interno la evaluación permanente de que toda la información financiera generada o registrada por la sociedad sea válida y confiable, así como verificar la eficacia del cumplimiento normativo?	X		Son atribuciones del Auditor Interno diseñar un plan anual que incluya la evaluación de las actividades mínimas requeridas por la SBS, el cumplimiento de las disposiciones legales (en especial de la SBS), así como los principales riesgos materia de preocupación del Directorio y/o la Gerencia. Se incluye además fungir de nexo entre las gerencias, los Auditores Externos, el Comité Especial de Auditoría y el Directorio para, entre otros, alinear esfuerzos y enriquecer el alcance de las revisiones de Auditoría. Es por ello que la revisión de que toda la información financiera sea válida y confiable, se efectúa de manera compartida entre Auditoría Interna y Auditoría Externa. Auditoría Interna revisa los Estados Financieros en cada una de sus evaluaciones, mientras que Auditoría Externa realiza la evaluación a los Estados Financieros Anuales.
c. ¿El auditor interno reporta directamente al Comité de Auditoría sobre sus planes, presupuesto, actividades, avances, resultados obtenidos y acciones tomadas?	X		Según consta en el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. Auditoría Interna reporta periódicamente al Comité de Auditoría y la Gerencia los resultados de las actividades de auditoría.

a. Indique si la sociedad cuenta con un área independiente encargada de auditoría interna.

Sí  No

En caso la respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa, dentro de la estructura orgánica de la sociedad indique, jerárquicamente, de quién depende auditoría.

Depende de:

b. Indique si la sociedad cuenta con un Auditor Interno Corporativo.

Sí  No

Indique cuáles son las principales responsabilidades del encargado de auditoría interna y si cumple otras funciones ajenas a la auditoría interna.

Dirigir y supervisar el diseño, alcance y funcionamiento del control interno de forma tal que permita mejorar la protección de los recursos, la confiabilidad de los sistemas de información y la promoción de la eficiencia operacional a través de recomendaciones orientadas a mejorar la gestión, agregando valor y mejorando las operaciones mediante un enfoque sistemático y disciplinado en la evaluación y mejora de la eficacia de la gestión de riesgos, control interno y del gobierno corporativo.

Pregunta IV.5

	Sí	No	Explicación:
¿El nombramiento y cese del Auditor Interno corresponde al Directorio a propuesta del Comité de Auditoría?	x		Es función del Directorio, entre otras, designar y remover al responsable de la función de Auditoría Interna.

Principio 27: Auditores externos  
Pregunta IV.6

	Sí	No	Explicación:
¿La JGA, a propuesta del Directorio, designa a la sociedad de auditoría o al auditor independiente, los que mantienen una clara independencia con la sociedad?		X	La sociedad de auditoría es designada por la Contraloría General de la República luego de realizar un Concurso Público

a. ¿La sociedad cuenta con una política para la designación del Auditor Externo?

Sí  No  X

En caso la pregunta anterior sea afirmativa, describa el procedimiento para contratar a la sociedad de auditoría encargada de dictaminar los estados financieros anuales (incluida la identificación del órgano de la sociedad encargado de elegir a la sociedad de auditoría).

b. En caso la sociedad de auditoría haya realizado otros servicios diferentes a la propia auditoría de cuentas, indicar si dicha contratación fue informada a la JGA, incluyendo el porcentaje de facturación que dichos servicios representan sobre la facturación total de la sociedad de auditoría a la empresa.

Sí  No  X

c. ¿Las personas o entidades vinculadas a la sociedad de auditoría prestan servicios a la sociedad, distintos a los de la propia auditoría de cuentas?

Sí  No  X

En caso la respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa, indique la siguiente información respecto a los servicios adicionales prestados por personas o entidades vinculadas a la sociedad de auditoría en el ejercicio reportado.

Nombre o razón social	Servicios adicionales	% de remuneración(*)

(\*)Facturación de los servicios adicionales sobre la facturación de los servicios de auditoría.

d. Indicar si la sociedad de auditoría ha utilizado equipos diferentes, en caso haya prestado servicios adicionales a la auditoría de cuentas.

Sí  X  No

Pregunta IV.7

	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad mantiene una política de renovación de su auditor independiente o de su sociedad de auditoría?		X	Porque es la Contraloría General de la República la que designa a la sociedad por un tiempo de tres años totales.
b. En caso dicha política establezca plazos mayores de renovación de la sociedad de auditoría, ¿El equipo de trabajo de la sociedad de auditoría rota como máximo cada cinco (5) años?		X	No tenemos política ya que depende de la Contraloría.

Indique la siguiente información de las sociedades de auditoría que han brindado servicios a la sociedad en los últimos cinco (5) años.

Razón social de la sociedad de auditoría	Servicio (*)	Periodo	Retribución (**)	% de los ingresos sociedad de auditoría
Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.	Auditoría Financiera Gubernamental	2018	20%	
Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.	Auditoría Financiera Gubernamental	2017	20%	
Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.	Auditoría Financiera Gubernamental	2016	20%	
Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera Gubernamental	2015	20%	
Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera Gubernamental	2014	20%	

(\*) Incluir todos los tipos de servicios, tales como dictámenes de información financiera, peritajes contables, auditorías operativas, auditorías de sistemas, auditoría tributaria u otros servicios.

(\*\*) Del monto total pagado a la sociedad de auditoría por todo concepto, indicar el porcentaje que corresponde a retribución por servicios de auditoría financiera.

Pregunta IV.8

	Si	No	Explicación:
En caso de grupos económicos, ¿el auditor externo es el mismo para todo el grupo, incluidas las filiales off-shore?		X	No aplica.

Indique si la sociedad de auditoría contratada para dictaminar los estados financieros de la sociedad correspondientes al ejercicio materia del presente reporte, dictaminó también los estados financieros del mismo ejercicio para otras sociedades de su grupo económico.

Sí No X

En caso su respuesta anterior sea afirmativa, indique lo siguiente:

Denominación o Razón Social de la (s) sociedad (es) del grupo económico

**PILAR V: Transparencia de la Información**

Principio 28: Política de información

Pregunta V.1

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política de información para los accionistas, inversionistas, demás grupos de interés y el mercado en general, con la cual define de manera formal, ordenada e integral los lineamientos, estándares y criterios que se aplicarán en el manejo, recopilación, elaboración, clasificación, organización y/o distribución de la información que genera o recibe la sociedad?		X	

a. De ser el caso, indique si de acuerdo a su política de información la sociedad difunde lo siguiente:

	Si	No
Objetivos de la sociedad		X
Lista de los miembros del Directorio y la Alta Gerencia		X
Estructura accionaria		X
Descripción del grupo económico al que pertenece		X
Estados Financieros y memoria anual		X
Otros / Detalle		

b. ¿La sociedad cuenta con una página web corporativa?

Si X No

La página web corporativa incluye:

	Si	No
Una sección especial sobre gobierno corporativo o relaciones con accionistas e inversionistas que incluye Reporte de Gobierno Corporativo		X
Hechos de importancia	X	
Información financiera	X	
Estatuto	X	
Reglamento de JGA e información sobre Juntas (asistencia, actas, otros)		X
Composición del Directorio y su Reglamento		X
Código de Ética	X	
Política de riesgos		X
Responsabilidad Social Empresarial (comunidad, medio ambiente, otros)		X
Otros / Detalle		

Pregunta V.2

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una oficina de relación con inversionistas?		X	No hay una unidad orgánica específicamente creada para tal fin.

En caso cuente con una oficina de relación con inversionistas, indique quién es la persona responsable.

Responsable de la oficina de relación con inversionistas

De no contar con una oficina de relación con inversionistas, indique cuál es la unidad (departamento/área) o persona encargada de recibir y tramitar las solicitudes de información de los accionistas de la sociedad y público en general. De ser una persona, incluir adicionalmente su cargo y área en la que labora.

Área encargada	Gerencia de Finanzas	
Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área
Maiko Delgado Ulloa	Gerente de Finanzas	Gerencia de Finanzas

Principio 29: Estados Financieros y Memoria Anual

En caso existan salvedades en el informe por parte del auditor externo, ¿dichas salvedades han sido explicadas y/o justificadas a los accionistas?

Sí  No

Principio 30: Información sobre estructura accionaria y acuerdos entre los accionistas

Pregunta V.3

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad revela la estructura de propiedad, considerando las distintas clases de acciones y, de ser el caso, la participación conjunta de un determinado grupo económico?		X	La sociedad revela la estructura de propiedad; sin embargo no considera en ésta distintas clases de acciones.

Indique la composición de la estructura accionaria de la sociedad al cierre del ejercicio.

Tenencia acciones con derecho a voto	Número de tenedores (al cierre del ejercicio)	% de participación
Menor al 1%		
Entre 1% y un 5%		
Entre 5% y un 10%		
Mayor al 10%		
Total	1 (Estado Peruano)	100

Tenencia acciones sin derecho a voto (de ser el caso)	Número de tenedores (al cierre del ejercicio)	% de participación
Menor al 1%		
Entre 1% y un 5%		
Entre 5% y un 10%		
Mayor al 10%		
Total		

Tenencia acciones de inversión (de ser el caso)	Número de tenedores (al cierre del ejercicio)	% de participación
Menor al 1%		
Entre 1% y un 5%		
Entre 5% y un 10%		
Mayor al 10%		
Total		

Porcentaje de acciones en cartera sobre el capital social:

Pregunta V.4

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad informa sobre los convenios o pactos entre accionistas?		X	1 Accionista (Estado Peruano).

a. ¿La sociedad tiene registrados pactos vigentes entre accionistas?.

Si		No	X
----	--	----	---

b. De haberse efectuado algún pacto o convenio entre los accionistas que haya sido informado a la sociedad durante el ejercicio, indique sobre qué materias trató cada uno de estos.

Elección de miembros de Directorio	
Ejercicio de derecho de voto en las asambleas	
Restricción de la libre transmisibilidad de las acciones	
Cambios de reglas internas o estatutarias de la sociedad	
Otros / Detalle	

Principio 31: Informe de gobierno corporativo

Pregunta V.5

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad divulga los estándares adoptados en materia de gobierno corporativo en un informe anual, de cuyo contenido es responsable el Directorio, previo informe del Comité de Auditoría, del Comité de Gobierno Corporativo, o de un consultor externo, de ser el caso?		x	A través de los informes de cumplimiento remitidos a FONAFE y la SMV.

a. La sociedad cuenta con mecanismos para la difusión interna y externa de las prácticas de gobierno corporativo.

Si		No	X
----	--	----	---

De ser afirmativa la respuesta anterior, especifique los mecanismos empleados.

**SECCIÓN C:**  
**Contenido de documentos de la Sociedad**

Indique en cual(es) de los siguientes documento(s) de la Sociedad se encuentran regulados los siguientes temas:

		Principio	Estatuto	Reglamento Interno (*)	Manual	Otros	No regulado	No Aplica	Denominación del documento (**)
1	Política para la redención o canje de acciones sin derecho a voto	1						X	
2	Método del registro de los derechos de propiedad accionaria y responsable del registro	2	X						Estatuto Social.
3	Procedimientos para la selección de asesor externo que emita opinión independiente sobre las propuestas del Directorio de operaciones corporativas que puedan afectar el derecho de no dilución de los accionistas	3						X	
4	Procedimiento para recibir y atender las solicitudes de información y opinión de los accionistas	4					X		Existen mecanismos pero no están regulados formalmente.

5	Política de dividendos	5	X			X			A través de la Ley N° 28579 y Estatuto Social, ambas publicadas en la página web corporativa, así como por la publicación de la Política de Dividendos de FONAFE.
6	Políticas o acuerdos de no adopción de mecanismos anti-absorción	6					X		
7	Convenio arbitral	7						X	
8	Política para la selección de los Directores de la sociedad	8	X			X			Estatuto Social y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
9	Política para evaluar la remuneración de los Directores de la sociedad	8	X			X			Estatuto Social y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
10	Mecanismos para poner a disposición de los accionistas información relativa a puntos contenidos en la agenda de la JGA y propuestas de acuerdo	10				X			Literal d. del punto 4.1 del Capítulo IV de la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE.
11	Medios adicionales a los establecidos por Ley, utilizados por la sociedad para convocar a Juntas	10				X			Oficio SIED.
12	Mecanismos adicionales para que los accionistas puedan formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA.	11					X		
13	Procedimientos para aceptar o denegar las propuestas de los accionistas de incluir puntos de agenda a discutir en la JGA	11					X		
14	Mecanismos que permitan la participación no presencial de los accionistas	12					X		
15	Procedimientos para la emisión del voto diferenciado por parte de los accionistas	12						X	Un solo accionista.
16	Procedimientos a cumplir en las situaciones de delegación de voto	13					X		
17	Requisitos y formalidades para que un accionista pueda ser representado en una Junta	13					X		
18	Procedimientos para la delegación de votos a favor de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia.	13					X		
19	Procedimiento para realizar el seguimiento de los acuerdos de la JGA	14	X						Estatuto Social.
20	El número mínimo y máximo de Directores que conforman el Directorio de la sociedad	15	X						Estatuto Social.
21	Los deberes, derechos y funciones de los Directores de la sociedad	17	X	X		X			Estatuto Social, Reglamento de Directorio y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.

22	Tipos de bonificaciones que recibe el directorio por cumplimiento de metas en la sociedad	17						X	
23	Política de contratación de servicios de asesoría para los Directores	17		X					Reglamento de Directorio.
24	Política de inducción para los nuevos Directores	17		X					Reglamento de Directorio.
25	Los requisitos especiales para ser Director Independiente de la sociedad	19	X	X		X			Estatuto Social, Reglamento de Directorio y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
26	Criterios para la evaluación del desempeño del Directorio y el de sus miembros	20				X			Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
27	Política de determinación, seguimiento y control de posibles conflictos de intereses	22		X					Reglamento de Directorio.
28	Política que defina el procedimiento para la valoración, aprobación y revelación de operaciones con partes vinculadas	23					X		
29	Responsabilidades y funciones del Presidente del Directorio, Presidente Ejecutivo, Gerente General, y de otros funcionarios con cargos de la Alta Gerencia	24	X	X		X			Estatuto Social, Reglamento de Directorio y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
30	Criterios para la evaluación del desempeño de la Alta Gerencia	24		X					Reglamento de Directorio.
31	Política para fijar y evaluar la remuneraciones de la Alta Gerencia	24					X		
32	Política de gestión integral de riesgos	25		X		X			Reglamento de Directorio y Lineamiento Corporativo "Lineamiento de Gestión Integral de Riesgos para las Empresas bajo el ámbito de FONAFE".
33	Responsabilidades del encargado de Auditoría Interna.	26	X			X			Estatuto social y Manual de Organización y Funciones de Auditoría Interna.
34	Política para la designación del Auditor Externo, duración del contrato y criterios para la renovación.	27				X			Concurso Público realizado por la Contraloría General de la República.
35	Política de revelación y comunicación de información a los inversionistas	28					X		

(\*) Incluye Reglamento de JGA, Reglamento de Directorio u otros emitidos por la sociedad.

(\*\*) Indicar la denominación del documento, salvo se trate del Estatuto de la sociedad.

## 4. Reporte de Sostenibilidad

### RESOLUCIÓN SMV N° 033-2015-SMV/01 REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA (10180)

Denominación:

Fondo MIVIVIENDA S.A.	
Ejercicio:	2018
Página web:	www.Mivivienda.com.pe
Denominación o razón social de la empresa revisora <sup>1</sup>	No se cuenta con empresa especializada revisora.

#### Sección A: Implementación de acciones de Sostenibilidad Corporativa

Pregunta A.1	Si	No	Explicación:
¿La sociedad se ha adherido voluntariamente a estándares de buenas prácticas en materia de Sostenibilidad Corporativa?		x	Si bien es cierto que no nos hemos adherido a algún Pacto Mundial referidos, estamos en proceso, se ha emitido un primer diagnóstico, a través del reporte de Sostenibilidad Corporativa.

En caso de ser afirmativa la respuesta indicar el estándar y fecha de adhesión:

Estándar	Fecha de adhesión

En caso de elaborar informes o reportes de sostenibilidad distintos al presente reporte, indique la información siguiente:

Estos reportes se elaboran:	Si	No
Voluntariamente		
Por exigencia de inversionistas		
Por exigencia de instituciones públicas		
Otros (detalle):		

Dichos informes o reportes pueden ser de acceso a través de:

El Portal de la SMV	X
Página web corporativa	
Redes Sociales	
Otros / Detalle: Página web del FMV	X

Pregunta A.2	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política corporativa que contemple el impacto de sus actividades en el medio ambiente?		x	Estamos en proceso de elaboración de las políticas que comprometa la realización de las actividades con prácticas ambientales sostenibles y la observación de la legislación.

El Fondo MIVIVIENDA como empresa pública, se encuentra bajo el ámbito de las “Medidas de Ecoeficiencia para el sector público” establecidas por Decreto Supremo N° 009-2009-MINAM del Ministerio del Ambiente.

<sup>1</sup> Sólo es aplicable en el caso en que la información contenida en el presente informe haya sido revisada por alguna empresa especializada (por ejemplo: sociedad de auditoría o empresa de consultoría)

a. En caso de ser afirmativa su respuesta a la pregunta A.2 indicar el documento societario en el que se regula dicha política y el órgano que lo aprueba.

Documento	Órgano

b. ¿La sociedad cuantifica las emisiones de gases de efecto invernadero que son generadas en sus actividades (huella de carbono)?

Si  No

De ser afirmativa su respuesta indique los resultados obtenidos:

c. ¿La sociedad cuantifica y documenta el uso total de la energía utilizada en sus actividades?

Si  No

De ser afirmativa su respuesta indique los resultados obtenidos:

260,68342 Kw.H.

d. ¿La sociedad cuantifica y documenta el total de agua utilizada (huella hídrica) en sus actividades?

Si  No

De ser afirmativa su respuesta indique los resultados obtenidos:

e. ¿La sociedad cuantifica y documenta los residuos que genera producto de sus actividades?

Si  No

De ser afirmativa su respuesta indique los resultados obtenidos:

Pregunta A.3	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política para promover y asegurar los principios y derechos fundamentales en el trabajo de sus colaboradores? 1		X	El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Código de Ética y Conducta, que regulan los principios y valores que rigen las acciones de todos los colaboradores.

1 De acuerdo con la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo, adoptada en 1998, los principios y derechos se encuentran comprendidos en las siguientes cuatro categorías: (i) la libertad de asociación y la libertad sindical y el reconocimiento efectivo del derecho de negociación colectiva, (ii) la eliminación del trabajo forzoso u obligatorio, (iii) la abolición del trabajo infantil y, (iv) la eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación.

a. En caso de ser afirmativa su respuesta a la pregunta A.3 indicar el documento societario en el que se regula esta política y el órgano que aprueba este documento.

Documento	Órgano

b. ¿La sociedad lleva un registro de accidentes laborales?

Si  No

En caso de ser afirmativa su respuesta indicar el área encargada de llevar el registro y de quien depende jerárquicamente dicha área.

Área encargada	Depende jerárquicamente de
Recursos Humanos	Gerencia de Administración.

c. ¿La sociedad tiene un plan de capacitación o formación para sus colaboradores?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

En caso de ser afirmativa su respuesta indicar el órgano societario que aprueba dicho plan y la periodicidad con que evalúa el cumplimiento de dicho plan:

Órgano	Periodicidad de evaluación
Gerencia de Administración/Recursos Humanos	Anual

d. ¿La sociedad realiza encuestas o evaluaciones referentes al clima laboral?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

De ser afirmativa su respuesta indique los resultados obtenidos:

Año 2016	58%
Año 2017	58%
Año 2018	60.10%

Pregunta A.4	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política que establece los lineamientos básicos para su relación con las comunidades con las que interactúa?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	El Fondo MIVIVIENDA S.A. no interactúa con comunidades.

a. En caso de ser afirmativa su respuesta a la pregunta A.4 indicar el documento societario en el que se regula esta política y el órgano que aprueba este documento.

Documento	Órgano

b. ¿La sociedad ha afrontado conflictos sociales (huelgas, marchas, otros) en la comunidad donde tiene sus actividades principales a consecuencia de sus operaciones?

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

En caso de que su respuesta sea afirmativa, explique el impacto de dichos conflictos sociales en la actividad de la sociedad.

--

c. ¿La sociedad trabaja en colaboración con la comunidad en la creación conjunta de valor, incluyendo la identificación y solución de sus principales problemas comunes?

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

d. ¿La sociedad invierte en programas sociales en la comunidad donde tiene sus actividades principales?

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

De ser afirmativa su respuesta, indique el porcentaje que representa su inversión en dichos programas respecto a los ingresos brutos, según los estados financieros de la sociedad:

(%) Ingresos Brutos	
---------------------	--

Pregunta A.5	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política que establece los lineamientos básicos para gestionar la relación con sus proveedores?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se trabaja bajo la ley de Contrataciones del Estado, cuyo ente rector es el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE).

a. En caso de ser afirmativa su respuesta a la pregunta A.5 indicar el documento societario en el que se regula esta política y el órgano que aprueba este documento.

Documento	Órgano

b. ¿La sociedad lleva un registro actualizado de sus proveedores?

Si  NO

En caso de ser afirmativa su respuesta indicar el área encargada de llevar el registro y de quien depende jerárquicamente dicha área.

Área encargada	Depende jerárquicamente de
Departamento de Logística	Gerencia de Administración

c. ¿La sociedad tiene un criterio para la selección de proveedores que contemple aspectos éticos y el cumplimiento de la legislación laboral?

Si  NO

d. ¿La sociedad tiene una política de compra o contratación que seleccione a proveedores que cumplen con estándares de gestión sostenible o medios ambientales?

Si  NO

Pregunta A.6	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política que establece los lineamientos básicos para la gestión de las relaciones con sus clientes?	X		

a. En caso de ser afirmativa su respuesta indicar el documento societario en el que se regula esta política y el órgano que aprueba este documento.

Documento	Órgano
Manual de Política de Servicio al Cliente	Directorio, mediante A.D N° 001-29D-2018 de fecha 12.12.2018.

b. ¿La sociedad lleva un registro actualizado de reclamos de sus clientes?

Si  NO

Área encargada	Depende jerárquicamente de
Departamento de Administración de Canales y Atención al Cliente	Gerencia Comercial

c. ¿La sociedad cuenta con canales de atención permanentes para la atención al público y para la recepción de sugerencias y reclamos relativos a los productos y servicios que brinda?

SÍ  NO

d. ¿La sociedad ha recibido algún reconocimiento por la calidad en el servicio de atención a sus clientes?

SÍ  NO

En caso de ser afirmativa su respuesta indique los reconocimientos obtenidos:

### Sección B: Detalle de las acciones implementadas por la Sociedad

En esta sección se detallan los grupos de interés de la Sociedad y las acciones implementadas durante el ejercicio vinculadas al impacto de sus operaciones en el desarrollo social (prácticas laborales, relaciones comunitarias y con clientes y responsabilidad del producto) y el medio ambiente (materiales, energía, agua, emisiones, vertidos y residuos), complementando la información proporcionada en la Sección A

En el 2018, se creó el Comité Interno de Responsabilidad Social, aprobado con Resolución de Gerencia General N° 10-2018-FMV/GG de fecha 08.02.2018.  
 En el 2018, Fondo MIVIVIENDA S.A. mantuvo contacto con FONAFE a fin de poder planificar, estructurar y elaborar el primer reporte de sostenibilidad 2017, y el plan de trabajo para el 2019 en Responsabilidad Social y construir los inicios estratégicos y estructurales de RSE.  
 Se identificaron los principales grupos de interés con los que se relaciona la institución y se realizó la priorización basada en la metodología de "Poder, Legitimidad y Urgencia".  
 Los grupos de interés más relevantes del Fondo MIVIVIENDA S.A. son:



### Logros del Plan de Responsabilidad Social (RS) al 31.12.2018

- Al 31.12.2018 se alcanzó la meta del 100%.
- Se conformó el Comité Interno de Responsabilidad Social (RS), y el equipo de trabajo en apoyo al Comité.
- Se capacitó al Comité Interno de RS y al equipo de trabajo en apoyo al Comité, a través de FONAFE.
- En sesión de Comité de Gerentes de fecha 18.07.2018, se aprobó la lista de priorización de Grupos y Sub Grupos de Interés para el Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Se culminó con el focus group, aplicado a los grupos de interés priorizados, y se emitió un Informe final como resultado de dicho evento.
- Se ha emitido el primer Reporte de Sostenibilidad 2017.
- Se aprobó el Plan de RS del Fondo MIVIVIENDA S.A. 2019, por A.D N° 003-32D-2018 de fecha 21.12.2018, conforme a lo establecido en el numeral 2.3.1 de la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE.
- Se ha emitido cuatro boletines sobre RS, orientados a sensibilizar al personal del Fondo MIVIVIENDA S.A.

### Bono Mivivienda Verde

El Fondo MIVIVIENDA S.A. en el marco de las nuevas tendencias y requerimientos de sostenibilidad medioambiental, creó el Bono Mivivienda Verde (BMV) con el objetivo de promover la construcción de viviendas ecoamigables. Al respecto, mientras el 2017 el producto Bono Verde solo representó el 1% de las colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A., este nivel se elevó a 22% el 2018, con 2,001 colocaciones de un total de 9,144 créditos.

Las viviendas ecoamigables tienen sistemas ahorradores de agua con válvulas en los caños y en los inodoros; sistemas de reúso de aguas grises en donde el agua de las duchas y lavatorios se utilizan para el riego de jardines. También utilizan focos LED, de manera que el bajo consumo de la luminaria permite un importante ahorro energético. Debido a estas características, las familias pueden ahorrar hasta 30% en sus recibos de agua y luz. De igual manera, las viviendas verdes tienen una tasa preferencial desde 6.99%, siendo la más baja del mercado.

## 5. Estados Financieros Auditados

### **Fondo MIVIVIENDA S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017  
junto con el dictamen de los auditores independientes

**Fondo MIVIVIENDA S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y de 2017  
junto con el dictamen de los auditores independientes

**Contenido**

**Dictamen de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Paredes, Burga & Asociados  
Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada

## Dictamen de los auditores independientes

Al Accionista y los Directores del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante “el Fondo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas; asimismo, el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros*

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) para las entidades financieras en el Perú, y del control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, e incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente del Fondo en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) para las entidades financieras en el Perú, ver nota 3.

Lima, Perú,  
25 de febrero de 2019

*Paredes, Burja & Asociados*

Refrendado por:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elizabeth Fontenla', written over a horizontal line.

Elizabeth Fontenla  
C.P.C.C. Matrícula No.25063

**Fondo MIVIVIENDA S.A.**

**Estado de situación financiera**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

Activo	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)	Pasivo	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Disponibles	4	6,683	95	Obligaciones con el público		228	216
Depósitos en el Banco Central de Reserva del Perú		2,558,246	2,853,446	Adeudos y obligaciones financieras	11	444,323	195,722
Depósitos en bancos del país y el exterior		527	523	Valores y títulos en circulación	12	5,015,286	5,835,687
Otras disponibilidades		2,565,456	2,854,064	Cuentas por pagar por productos financieros derivados	14	57,081	124,971
				Otras cuentas por pagar	13	1,440,276	930,825
				Provisiones y otros pasivos	13	6,465	8,314
				<b>Total pasivo</b>		<b>6,963,659</b>	<b>7,095,735</b>
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	5	552,458	804,513				
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	6	6,657,705	6,206,810	<b>Patrimonio neto</b>	16		
Cartera de créditos, neto	7	40,254	50,955	Capital social		3,324,714	3,302,620
Otras cuentas por cobrar, netas	8	116,682	108,740	Reserva legal		23,657	249
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	14	202,872	164,444	Resultados no realizados		(81,225)	(121,797)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	9	1,109	1,058	Utilidades acumuladas		34,300	24,549
Otros activos, neto	10	77,193	70,066	<b>Total patrimonio neto</b>		<b>3,301,446</b>	<b>3,205,621</b>
Activo diferido por impuesto a la renta, neto	15	51,376	40,706				
<b>Total activo</b>		<b>10,265,105</b>	<b>10,301,356</b>	<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>10,265,105</b>	<b>10,301,356</b>
<b>Riesgos y compromisos contingentes</b>	18	<b>68,198</b>	<b>114,357</b>	<b>Riesgos y compromisos contingentes</b>	18	<b>68,198</b>	<b>114,357</b>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante del estado de situación financiera.

**Fondo MIVIVIENDA S.A.****Estado de resultados**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	<b>Nota</b>	<b>2018</b> S/(000)	<b>2017</b> S/(000)
Ingresos por intereses	19	532,086	515,770
Gastos por intereses	19	<u>(309,379)</u>	<u>(304,823)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>		222,707	210,947
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neta	6(f)	(18,021)	(16,599)
Provisión para créditos de cobranza dudosa, neta	7(i)	<u>(5,322)</u>	<u>(8,100)</u>
<b>Margen financiero neto</b>		199,364	186,248
Ingresos por servicios financieros	20	4,498	5,513
Gastos por servicios financieros	20	<u>(2,615)</u>	<u>(2,450)</u>
<b>Margen financiero neto de ingresos y gastos por servicios financieros</b>		201,247	189,311
Resultado por operaciones financieras	21	(100,966)	(107,042)
Gastos de administración	22	(52,342)	(42,882)
Depreciación	9(a)	(244)	(306)
Amortización	10(c)	<u>(1,112)</u>	<u>(1,064)</u>
<b>Margen operacional neto</b>		46,583	38,017
(Provisión) recupero de otras cuentas de cobranza dudosa, neto	8(g)	(1,902)	427
Recupero por cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, neto	13 (h)	982	-
Provisión para contingencias y otros		<u>(749)</u>	<u>(967)</u>
<b>Utilidad de operación</b>		44,914	37,477
Otros ingresos y gastos	23	<u>1,843</u>	<u>888</u>
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>		46,757	38,365
Impuesto a la renta	15(b)	<u>(12,457)</u>	<u>(13,816)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>34,300</u>	<u>24,549</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

**Fondo MIVIVIENDA S.A.**

**Estado de resultados integrales**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Nota	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Utilidad neta del ejercicio		34,300	24,549
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta	16(c)	1,214	1,706
Movimiento neto de coberturas de flujo de efectivo	16(c)	55,862	(107,470)
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC y PBP	16(c)	124	740
Impuesto a la renta	15(a) y 16(c)	<u>(16,628)</u>	<u>31,246</u>
<b>Otros resultados integrales del ejercicio, neto de impuesto a la renta</b>		<u>40,572</u>	<u>(73,778)</u>
<b>Total resultados integrales del ejercicio, neto de impuesto a la renta</b>		<u>74,872</u>	<u>(49,229)</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

**Fondo MIVIVIENDA S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Número de acciones (en miles)	Capital social S/(000)	Reserva legal S/(000)	Resultados no realizados S/(000)	Utilidades acumuladas S/(000)	Total S/(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2017</b>	3,257,086	3,257,086	66,216	(48,019)	50,594	3,325,877
Utilidad neta	-	-	-	-	24,549	24,549
Otros resultados integrales, nota 16(c)	-	-	-	(73,778)	-	(73,778)
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	(73,778)	24,549	(49,229)
Reducción de reserva legal para la constitución de provisiones, notas 3(e) y 16(b)	-	-	(71,027)	-	-	(71,027)
Transferencia, nota 16(b)	-	-	5,060	-	(5,060)	-
Capitalización de utilidades, nota 16(a)	45,534	45,534	-	-	(45,534)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	3,302,620	3,302,620	249	(121,797)	24,549	3,205,621
Utilidad neta	-	-	-	-	34,300	34,300
Otros resultados integrales, nota 16(c)	-	-	-	40,572	-	40,572
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	40,572	34,300	74,872
Efecto del impuesto a la renta diferido por provisiones para cuentas de cobranza dudosa, notas 3(p), 15(a) y 16(b)	-	-	20,953	-	-	20,953
Transferencia, nota 16(b)	-	-	2,455	-	(2,455)	-
Capitalización de utilidades, nota 16(a)	22,094	22,094	-	-	(22,094)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	3,324,714	3,324,714	23,657	(81,225)	34,300	3,301,446

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

**Fondo MIVIVIENDA S.A.**

**Estado de flujos de efectivo**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017

	Notas	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo proveniente de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta		34,300	24,549
<b>Ajustes a la utilidad neta</b>			
<b>Más (menos)</b>			
Nivelación por tipo de cambio e intereses de derivados		(50,456)	49,747
Intereses, comisiones y tipo de cambio devengados y no pagados por adeudados y obligaciones financieras, y valores y títulos en circulación		365,521	(20,508)
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neta	6(f)	18,021	16,273
Provisión para créditos de cobranza dudosa, neta	7(i)	5,322	8,426
Depreciación y amortización	9(a) y 10(c)	1,356	1,370
Provisión (recupero) de otras cuentas de cobranza dudosa, neto	8(g)	1,902	(427)
Impuesto a la renta diferido	15(b)	(6,345)	13,816
Provisión para contingencias y otros		6,292	1,088
<b>Cambios en las cuentas de activos y pasivos</b>			
Aumento de inversiones disponibles para la venta		(154,664)	(32,410)
Aumento de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)		(469,919)	(249,946)
Disminución de cartera de créditos		5,378	4,545
Aumento de otras cuentas por cobrar		(9,720)	(24,434)
Aumento de otros activos		(6,460)	(43,398)
Aumento de obligaciones con el público		12	44
Aumento de otras cuentas por pagar		503,911	494,898
(Disminución) aumento de provisiones y otros pasivos		(1,595)	45
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		<u>242,856</u>	<u>243,678</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Disminución (aumento) de las inversiones a vencimiento		407,933	(197,368)
Adiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	9(a)	(299)	(232)
Adiciones de intangibles	10(c)	(1,777)	(1,727)
Disminución (aumento) de los depósitos a plazo mayores a 91 días		763,472	(1,243,477)
<b>Efectivo proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión</b>		<u>1,169,329</u>	<u>(1,442,804)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Aumento (disminución) de adeudados y obligaciones financieras	11(f)	243,986	(180,000)
(Disminución) aumento de valores y títulos en circulación	12(h)	(1,181,307)	1,911,482
<b>Efectivo proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento</b>		<u>(937,321)</u>	<u>1,731,482</u>
Aumento neto de efectivo en el año		474,864	532,356
Saldo de efectivo al inicio del ejercicio		1,186,587	654,231
<b>Saldo de efectivo al final del ejercicio</b>		<u>1,661,451</u>	<u>1,186,587</u>
<b>Transacciones que no representan flujo de efectivo</b>			
Aumento de reserva legal por Impuesto a la Renta Diferido relacionada a la constitución de provisiones	3(p) y 16(b)	(20,953)	-
Reducción de reserva legal para la constitución de provisiones	3(e) y 16(b)	-	71,027
Reclasificación de "cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)" a cartera de créditos, neto	6(f), 7(b) y (f)	-	63,600

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

## Fondo MIVIVIENDA S.A.

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017

#### 1. Actividad económica

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante "el Fondo") es una empresa estatal de derecho privado, que se rige por la Ley N°28579 "Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A." y su estatuto. El Fondo se encuentra comprendido bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE y adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ("MVCS"). La mencionada Ley N°28579 dispuso la conversión del anterior Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A., a partir del 1 de enero de 2006.

El Fondo tiene por objetivo dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado secundario de créditos hipotecarios; así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales. Todas las actividades del Fondo están reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante "SBS") mediante la Resolución SBS N°980-2006, Reglamento para el Fondo MIVIVIENDA S.A.

El domicilio legal de la entidad está ubicado en la Avenida Paseo de la República N°3121, San Isidro, Lima, Perú.

A la fecha de los presentes estados financieros, el Fondo administra los siguientes programas y recursos:

- (i) Programa MIVIVIENDA.
- (ii) Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) por encargo del MVCS.
- (iii) Recursos del Fondo Ley N°27677, por encargo del Ministerio de Economía y Finanzas - MEF.

A continuación, se presentan las características de cada programa y recurso:

- (i) Programa MIVIVIENDA -  
El Fondo a través del Convenio de Fideicomiso con COFIDE, canaliza recursos a instituciones financieras que forman parte del sistema financiero peruano para el otorgamiento de créditos hipotecarios, entre cuyas características se encuentran el Premio al Buen Pagador (PBP), el Bono al Buen Pagador (BBP), la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) y el Bono MIVIVIENDA Sostenible (BMS).

## Notas a los estados financieros (continuación)

El programa MIVIVIENDA está conformado por los siguientes productos:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Crédito MICONSTRUCCIÓN (\*)
- Crédito MICASA MÁS (\*)
- Crédito MITERRENO
- Crédito MIHOGAR (\*)
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado (\*)
- Crédito MIVIVIENDA Tradicional (\*)
- Crédito complementario Techo Propio (Financiamiento Complementario al Bono Familiar Habitacional - BFH)
- Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio-CRC y Premio al Buen Pagador-PBP (Financiamiento de las Instituciones Financieras Intermediarias, en adelante la "IFI") (\*)

(\*) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, estos productos se han dejado de otorgar; los saldos corresponden únicamente a saldos por cobrar, ver nota 6. El crédito MICONSTRUCCIÓN y MICASA MAS se derogaron mediante Acuerdo de Directorio N°01-20D-2017 de fecha 24 de agosto de 2017; asimismo, se otorgó un plazo de adecuación hasta el 31 de diciembre de 2017 para cesar su otorgamiento. El servicio CRC - PBP y el Crédito MIVIVIENDA Estandarizado se dejaron de otorgar desde noviembre de 2009, el crédito MIHOGAR se dejó de otorgar desde agosto de 2009 y el crédito MIVIVIENDA Tradicional desde mayo de 2006.

- (ii) Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) -  
El subsidio del programa Techo Propio se otorga bajo tres modalidades: (i) la adquisición de vivienda nueva (AVN); (ii) la construcción en sitio propio (CSP); y (iii) el mejoramiento de vivienda (MV). En todos los casos el financiamiento de una vivienda en el marco de este programa implica la participación de hasta tres componentes: (a) un subsidio canalizado por el Fondo con recursos provenientes del Estado denominado Bono Familiar Habitacional (BFH); (b) el ahorro familiar y; (c) de ser necesario, el Financiamiento Complementario al Bono Familiar Habitacional (Programa Techo Propio) que debe ser otorgado por una IFI.

Según lo dispuesto en la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N°28579, una vez culminado el ejercicio 2005, el Fondo recibió del Poder Ejecutivo el encargo de administrar el Bono Familiar Habitacional y los fondos del Programa Techo Propio, mediante la suscripción de un convenio con el MVCS.

El 28 de abril de 2006, el Fondo, el MVCS y el FONAFE suscribieron el "Convenio de Encargo de Administración del Bono Familiar Habitacional y los Fondos del Programa Techo Propio", en virtud del cual se encarga al Fondo la administración del BFH y de los fondos del Programa Techo Propio, incluyendo las actividades de promoción, inscripción, registro y verificación de información, calificación de postulantes, asignación del BFH y la transferencia del BFH al promotor, vendedor, constructor o entidad técnica respectiva. En dicho Convenio se establece que FONAFE es la entidad que asignará al Fondo los recursos que permitirán atender los costos y gastos de la administración del Programa.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Mediante Resolución Ministerial N°236-2018-VIVIENDA de fecha 26 de junio de 2018 se modificó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio.

(iii) Fondo Ley N°27677 -

En virtud de la Ley N°27677 del 1 de marzo de 2002, se encargó al Fondo la administración, recuperación y canalización de los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). La Ley N°29625, que entró en vigencia el 8 de diciembre de 2010, ordena la devolución de los aportes a los trabajadores que contribuyeron al FONAVI. El artículo 4° de la Ley N°29625, contempla la conformación de una Comisión Ad Hoc, responsable de conducir y supervisar todos los procedimientos relacionados al reembolso de las contribuciones al FONAVI. Esta conformación de la Comisión AD Hoc, fue aprobada el 24 de setiembre de 2012, mediante la Resolución Ministerial N°609-2012-EF/10. En virtud de estas normas, el Fondo entregaría a la Comisión Ad Hoc toda la documentación e informes pertinentes para que este se encargue de la administración y recuperación de las acreencias, fondos y activos del FONAVI, así como de los pasivos. Durante el año 2018, 2017, 2016 y 2014 el Fondo realizó transferencias de dichos recursos administrados por S/174,668,000, S/20,000,000, S/40,000,000 y S/200,000,000, respectivamente, de acuerdo a un requerimiento recibido de la Comisión AD Hoc.

De la misma forma, el Fondo constituyó los Fideicomisos CRC - PBP, tanto en soles como en dólares estadounidenses, con el objeto de asegurar la obligación del Fondo del servicio de los pagos del PBP y CRC y, por otro lado, asegurar los recursos para atender el importe equivalente a un tercio (1/3) del total colocado por cada IFI que contrate dicho servicio. Cabe indicar que estos fideicomisos se encuentran regulados por la Resolución SBS N°980-2006 que aprueba el Reglamento del Fondo.

En virtud de los contratos de servicio de los Fideicomisos CRC y PBP, el Fondo realiza la prestación de los siguientes servicios a las IFI:

- Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (servicio CRC) definido en el artículo 21° del Reglamento CRC y PBP, como una garantía que el Fondo otorga a favor de la IFI hasta por un tercio (1/3) del saldo insoluto del crédito cubierto o un tercio (1/3) de la pérdida, el que resulte menor, monto que deberá ser comunicado por la IFI al Fondo, en los términos y condiciones previstos por el citado reglamento.
- Servicio de Premio al Buen Pagador (servicio PBP), definido en el artículo 24° del Reglamento CRC y PBP como el servicio prestado a la IFI, por el cual el Fondo asume el pago de las cuotas correspondientes al tramo concesional (importe del premio del buen pagador) de cargo de los beneficiarios de los créditos cubiertos que hayan cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondientes al tramo no concesional. Este premio sirve para cancelar semestralmente el importe de la cuota a pagarse en dicho periodo correspondiente al tramo concesional del crédito MIVIVIENDA.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas realizada el 28 de marzo de 2018. Los estados financieros del ejercicio 2018 adjuntos han sido aprobados por la Gerencia el 25 de febrero de 2019, y serán presentados para la aprobación del Directorio y la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por ley. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por el Directorio y por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

### 2. Convenio de Fideicomiso - Corporación Financiera de Desarrollo COFIDE

El 25 de marzo de 1999, se suscribió el Convenio de Fideicomiso entre el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - MIVIVIENDA (ahora Fondo MIVIVIENDA S.A.) y Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE. El objetivo fue crear una relación jurídica de fideicomiso, por lo cual COFIDE recibe los recursos del Fondo y actúa como organismo ejecutor de éstos, a fin de canalizarlos a los beneficiarios finales a través de las IFI que deseen utilizarlos para la adquisición o mejoramiento de viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo N°001-99-MTC, "Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA".

Entre las principales obligaciones de COFIDE se encuentran:

- Cumplimiento de los artículos 241 al 274 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS - Ley N°26702 y sus modificatorias.
- Verificar el cumplimiento de requisitos y condiciones de las IFI de acuerdo al D.S. 001-99- MTC.
- Celebrar con las IFI que hayan cumplido los requisitos y condiciones para intermediar el convenio de canalización de recursos.
- Supervisar el uso de los recursos de acuerdo a lo establecido en el reglamento del Fondo y el convenio de canalización de recursos.
- Efectuar la cobranza de los préstamos otorgados a las IFI.
- Contratar las auditorías que sean necesarias con cargo del Fondo.
- Remitir periódicamente los informes relativos al desarrollo del Fideicomiso; así como recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI (\*).
- Establecer procedimientos operativos necesarios para la adecuada administración del Fondo.
- Las demás que sean necesarias para asegurar el normal desenvolvimiento de los objetivos y funciones del fideicomiso y del Fondo.

(\*) El 18 de mayo de 2012, se firmó la Adenda N°1 al Convenio de Fideicomiso por el cual se dejó sin efecto la obligación por parte de COFIDE de emitir recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI con el Fondo, debido a que el Fondo es una sociedad anónima supervisada por la SBS. Mediante la Resolución SBS N°3586-2013, el Fondo no está sujeto a los límites establecidos por el artículo N°204 de la Ley de Bancos N°26702, debido a que actúa como un banco de segundo piso. Sin embargo, el Fondo ha establecido límites internos para prevenir la concentración de préstamos a las IFI, teniendo en cuenta factores de tamaño de capital regulatorio, la clasificación de riesgo y la relación respecto al capital regulatorio ponderado por riesgo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Entre las principales obligaciones del Fondo se encuentran:

- Establecer las políticas para el manejo, administración y destino de los recursos del Fondo.
- Aprobar los criterios de elegibilidad de las IFI que recibirán recursos del Fondo para su utilización en la financiación de la adquisición de viviendas, así como los límites de endeudamiento de cada una de las mismas.
- Establecer los términos y condiciones bajo los cuales se pondrán los recursos del Fondo a disposición de las IFI, y la modalidad de colocación de éstos.

Las facultades de COFIDE son las siguientes:

- Canalizar y supervisar los recursos del Fondo, pudiendo celebrar y suscribir todos los actos y documentos públicos y privados necesarios para tal fin.
- Exigir que las IFI requieran la constitución de garantías por parte de los beneficiarios.
- Ejercer todas las atribuciones contenidas en los artículos 74° y 75° del Código Procesal Civil que sean necesarios para la ejecución del encargo encomendado. En consecuencia, COFIDE podrá demandar, reconvenir, contestar demandas y reconveniones, desistirse del proceso o de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir y someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso.
- Se deja constancia que COFIDE no se hace responsable por la solvencia de las IFI.

Respecto de las comisiones generadas por los servicios prestados por COFIDE, se autorizó a COFIDE a deducir de los montos desembolsados por las IFI una comisión de 0.25 por ciento por única vez sobre el monto de cada préstamo, así como una comisión del 0.25 por ciento anual al rebatir sobre los saldos pendientes de pago de los préstamos, la misma que será a cargo de las IFI y se cobrarán preferentemente en las fechas de cobranza de las cuotas de los préstamos otorgados a las IFI. Estas cuentas son registradas como ingresos por COFIDE.

El 30 de diciembre de 2016, se firmó la Adenda N°2 al Convenio de Fideicomiso cuyo objeto fue la modificación de las comisiones por los servicios prestados por COFIDE y la modificación del plazo de vigencia del Fideicomiso, como sigue:

Las dos comisiones por los servicios prestados por COFIDE, vigentes desde el 2 de enero de 2017, son las siguientes:

- Una comisión de fideicomiso pagadera por el Fondo, de forma mensual ascendente a S/10,000 más IG. Esta comisión será cobrada el último día hábil de cada mes con cargo a los recursos del Fondo.
- Una comisión de cobranza equivalente al 0.23 por ciento efectiva anual a rebatir sobre los saldos adeudados, para las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) a partir del 2 de enero del 2017 y será a cargo de las IFI. Esta comisión se cobrará en las fechas de cobranza de las cuotas de los préstamos otorgados por las IFI.

El plazo de vigencia del Fideicomiso será de 3 años contados a partir del 2 de enero de 2017, siendo automáticamente renovado si dentro de 30 días anteriores a su vencimiento, ninguna de las partes manifiesta su voluntad de resolverlo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 3. Principales principios y prácticas contables

#### (a) Bases de presentación, uso de estimados y cambios contables -

##### (i) Bases de preparación y uso de estimados

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad del Fondo, los cuales se llevan en términos monetarios nominales de la fecha de las transacciones, de acuerdo con las normas de la SBS que aplican al Fondo, vigentes en el Perú al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y supletoriamente, cuando no haya norma específica de la SBS, con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF oficializadas en el Perú a través de las resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC) y vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, ver párrafo (t.1).

La preparación de los estados financieros adjuntos requiere que la Gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, de ingresos y gastos y la divulgación de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos corresponden a la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la valorización de inversiones, la valorización de los instrumentos financieros derivados, la estimación de la vida útil y el valor recuperable de los inmuebles, mobiliario y equipo e intangibles y los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido, cuyos criterios contables se describen en esta nota.

##### (ii) Cambios en políticas contables

Aplicables a partir del ejercicio 2018

El 1 de octubre de 2018, la SBS emitió la Resolución SBS N°2610-2018, la cual entró en vigencia a partir del 1 de octubre de 2018 y modificó el Reglamento sobre clasificación y valoración de las inversiones aprobado por la Resolución SBS N°7033-2012 y sus respectivas modificaciones.

La principal modificación contenida en dicha Resolución es la introducción de una metodología estándar para la identificación del deterioro de los instrumentos financieros clasificados como inversiones disponibles para la venta e inversiones a vencimiento, ver nota 3(h).

Como resultado de la aplicación de dicha metodología, no ha sido necesario realizar registros adicionales por el análisis del deterioro de las inversiones.

#### (b) Moneda -

El Fondo considera al Sol como su moneda funcional y de presentación, debido a que refleja la naturaleza de los eventos económicos y las circunstancias relevantes para el Fondo, dado que sus principales operaciones y/o las transacciones tales como: créditos otorgados, financiamientos obtenidos, ingresos y gastos por intereses, así como las principales compras; son establecidas y liquidadas en soles.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Transacciones y saldo en moneda extranjera -

Los activos y pasivos en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de la fecha en que se realizan las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a soles al cierre de cada mes utilizando el tipo de cambio fijado por la SBS, ver nota 26.2(c). Las ganancias o pérdidas que resultan de reexpresar los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a las tasas de cambio vigentes a la fecha del estado de situación financiera se registran en los resultados del ejercicio como "(Pérdida) ganancia por diferencia de cambio" del rubro "Resultados por operaciones financieras", ver nota 21.

### (c) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en activos, pasivos o patrimonio neto según la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, dividendos, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como activo o pasivo, se registran como ingresos o gastos. Los instrumentos financieros se compensan cuando el Fondo tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente. Asimismo, ver numeral 3(i) referidas a los criterios para el registro contable de las cuentas por cobrar a los Fideicomisos CRC y PBP.

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden a: "Disponible", "Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento", "Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)", "Cartera de créditos, neta", "Cuentas por cobrar por productor financieros derivados", "Otras cuentas por cobrar, netas", y los pasivos en general, excepto por los identificados dentro del rubro de "Provisiones y otros pasivos", ver nota 13. Asimismo, se consideran instrumentos financieros todos los productos financieros derivados.

Las políticas contables sobre el reconocimiento y la valuación de estas partidas se divulgan en esta nota más adelante.

### (d) Reconocimiento de ingresos y gastos -

#### (d.1) Ingresos y gastos por intereses -

Los ingresos y gastos por intereses son registrados en los resultados del período en que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y las tasas de interés establecidas. Asimismo, para los ingresos por intereses correspondientes a cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y cartera de créditos el tratamiento contable es como sigue:

#### (d.1.1) Ingreso por intereses por cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) -

Debido a que el Fondo otorga líneas de crédito a las IFI para canalización de recursos, cuyos desembolsos de los préstamos se realizan a través del Fideicomiso COFIDE, y no cuando se coloca al beneficiario final de acuerdo a lo establecido en el Manual de Contabilidad para empresas del Sistema Financiero de la SBS; los rendimientos de las mismas se registran bajo el criterio del devengado y no se reconocen intereses en suspenso de acuerdo con el tratamiento contable estipulado por la SBS para el Fondo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(d.1.2) Ingreso por intereses por cartera de créditos -

Los ingresos por intereses por cartera de créditos se reconocen en los resultados del periodo en que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y las tasas de interés pactadas libremente con los prestatarios; excepto en el caso de los intereses generados por créditos en situación de vencidos, refinanciados, reestructurados y en cobranza judicial; así como los créditos clasificados en las categorías de dudoso y pérdida, cuyos intereses se reconocen como ganados en la medida en que son cobrados. Cuando la Gerencia determina que la condición financiera del deudor ha mejorado y el crédito es reclasificado a la situación de vigente y/o a las categorías de normal, con problema potencial o deficiente, los intereses se reconocen nuevamente sobre la base del devengado.

(d.2) Bono y Premio al Buen Pagador -

De acuerdo con el tratamiento contable aceptado por la SBS para el Fondo, el Bono y Premio al Buen Pagador, incluyendo sus intereses, se reconocen como sigue:

(i) El Bono al Buen Pagador (en adelante "BBP") fue creado conforme a la Ley N°29033 de fecha 7 de junio de 2007, como ayuda directa no reembolsable a los beneficiarios finales elegibles, por un monto máximo de S/12,500 a partir del 22 de abril de 2010 (S/10,000 antes del 22 de abril de 2010), que se brinda a las personas que hayan cumplido con cancelar oportunamente seis cuotas mensuales consecutivas correspondientes al tramo no concesional del Crédito MIVIVIENDA. Para estos efectos el Fondo divide el importe total desembolsado del Crédito MIVIVIENDA más sus intereses en 2 cronogramas:

- Un cronograma semestral denominado "tramo concesional", correspondiente al importe del Bono del Buen Pagador (capital e intereses); y
- Un cronograma mensual denominado "tramo no concesional", correspondiente al importe del préstamo menos el importe del tramo concesional (capital e intereses).

En estos casos, el BBP es recibido del MVCS (en la medida que el MVCS tenga los fondos disponibles) a solicitud del Fondo y se registra para fines de reporte financiero y de control en el pasivo en la cuenta contable "Bono al Buen Pagador (capital) recibido del MVCS" del rubro "Otras cuentas por pagar" del estado de situación financiera.

Al desembolsar un Crédito MIVIVIENDA a través del Fideicomiso COFIDE, el Fondo registra en la cuenta "Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)" el íntegro del importe desembolsado y genera los 2 cronogramas mencionados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los intereses de ambos tramos son reconocidos de acuerdo con el criterio del devengado, en base a las tasas preferenciales pactadas con las entidades financieras con las que se han suscrito los convenios, reconociendo dichos intereses como ingresos financieros.

Posteriormente, se remite al MVCS la relación de los beneficiarios del BBP, reclasificándose dicho bono de beneficiarios elegibles de la cuenta pasiva "Bono al Buen Pagador" recibido a la cuenta pasiva "Bono al Buen Pagador-asignado".

- (ii) En los casos que el Bono al Buen Pagador es asumido directamente por el Fondo (cuando no cumplan con los requisitos de la Ley N°29033 y modificatorias; por ejemplo, que el valor de la vivienda a adquirir sea mayor a 25 UIT o cuando el bono se otorgue con recursos propios, entre otros), se denomina "Premio al Buen Pagador (PBP)".
- (iii) En ambos casos, el premio o bono son otorgados por el cumplimiento puntual del pago de seis cuotas del cronograma denominado tramo no concesional, importe que varía dependiendo del tipo de préstamo que se otorgue.
- (iv) Mediante Decreto de Urgencia N°002-2014 publicado el 28 de julio de 2014, en el artículo 14.2 se establece que para el otorgamiento del Bono del Buen Pagador el valor del inmueble a adquirir sea mayor a 14 UIT y no exceda 50 UIT. Se dispone al BBP como una ayuda económica no reembolsable hasta por un monto máximo de S/12,500. Para tal fin se autorizó al Banco de la Nación a prestar al Fondo un importe de S/500,000,000 con la participación del MVCS para los fines de cancelación, conforme se establece en el contrato de préstamo. En estos casos, el Fondo recibió previamente la totalidad de los recursos del BBP para su asignación durante el año 2014.

Para estos efectos, el Fondo MIVIVIENDA tuvo dos modalidades de aplicación del BBP correspondiente a dicho Decreto de Urgencia:

- Aplicado a financiar el Premio al Buen Pagador (PBP), por un monto de S/10,000 para valores de vivienda mayores de 14 UIT y que no excedan las 25 UIT para los créditos MIVIVIENDA otorgados del 1 de enero de 2014 al 28 de julio de 2014. A partir de 29 de julio de 2014, financiar por un monto de S/12,500 para valores de vivienda mayores de 14 UIT y que no excedan las 50 UIT.
- Aplicado como complemento de la cuota inicial, el BBP servirá como complemento del aporte de los beneficiarios finales para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto, no forma parte del mismo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (v) Bajo los lineamientos del Decreto Supremo N°003-2015-VIVIENDA publicado el 22 de enero de 2015, se estableció la aplicación escalonada del BBP para valores de vivienda de 14 hasta 50 UIT, de acuerdo con el siguiente detalle:

Valor de vivienda	Valor de BBP S/
Hasta 17 UIT	17,000
Mayores a 17 UIT hasta 20 UIT	16,000
Mayores a 20 UIT hasta 35 UIT	14,000
Mayores a 35 UIT hasta 50 UIT	12,500

Para estos efectos, el Fondo MIVIVIENDA tiene dos modalidades de aplicación del BBP:

- BBP como complemento de la cuota inicial, que servirá como complemento del aporte de los clientes para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito a las IFI, por lo tanto no forma parte del mismo (préstamo).
- BBP otorgado como financiamiento del PBP por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas correspondiente al tramo no concesional del crédito. Este BBP aplica para aquellos PBP que fueron otorgados a aquellas viviendas entre treinta y cinco (35) hasta cincuenta (50) UIT, que corresponde a la modalidad anterior del PBP, el cual estaba fijado en un valor de S/12,500.

- (vi) Mediante Decreto Supremo N°001-2017 del 13 de enero de 2017 se modificó el Reglamento de la Ley N°29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por Decreto Supremo N°003-2015, en la cual se estableció la siguiente aplicación escalonada del BBP:

Valor de vivienda	Valor del BBP S/
Mayores a 20 UIT hasta 30 UIT	14,000
Mayores a 30 UIT hasta 38 UIT	12,500

Para estos efectos, el Fondo tuvo la modalidad de aplicación del BBP como complemento de la cuota inicial, que sirvió como complemento del aporte de los clientes para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito a las IFI, por lo tanto no forma parte del mismo (préstamo).

Los lineamientos del BBP establecidos en el Decreto Supremo N°003-2015-VIVIENDA fueron aplicables hasta la entrada en vigencia del Decreto Supremo N°001-2017.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (vii) Mediante Decreto Supremo N°017-2017 del 24 de junio de 2017 se modificó el Reglamento de la Ley N°29033 aprobado por Decreto Supremo N°003-2015, y modificado mediante Decreto Supremo N°001-2017, en el cual los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

Valor de Vivienda (IPC)	Valor del BBP (UIT)
De S/ 56,700 hasta S/ 81,000	4.19753
Mayores a S/ 81,000 hasta S/ 121,500	3.45679
Mayores a S/ 121,500 hasta S/ 202,500	3.08642
Mayores a S/ 202,500 hasta S/ 300,000	0.74074

- (viii) A la fecha de este informe, el BBP se encuentra vigente bajo los lineamientos del Decreto Supremo N°002-2018 del 24 de enero de 2018 que modificó el Reglamento de la Ley N°29033 aprobado por Decreto Supremo N°017-2017. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

Valor de Vivienda (IPC)	Valor del BBP (UIT)	Monto del BBP S/
De S/57,500 hasta S/82,200	4.19753	17,500
Mayores a S/82,200 hasta S/123,200	3.45679	14,400
Mayores a S/123,200 hasta S/205,300	3.08642	12,900
Mayores a S/205,300 hasta S/304,100	0.74074	3,100

Dichos valores del BBP serán actualizados por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior. En relación a los rangos de vivienda del producto, éstos se expresarán en soles y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor- IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

- (ix) Al hacerse efectivo el Bono al Buen Pagador, cuando el beneficiario final ha cumplido con el pago puntual de seis cuotas mensuales consecutivas, el Fondo acredita las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo al pasivo por el "Bono al Buen Pagador (capital) asignado a COFIDE", ver nota 13(e). Los intereses correspondientes a dichas cuotas del tramo concesional son reconocidos como gasto del Fondo y se presentan netos de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)" incluido en el rubro "Ingresos por intereses" del estado de resultados, ver nota 19.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (x) El Premio al Buen Pagador (en adelante "PBP") son recursos asumidos directamente por el Fondo para otorgar un Bono.

Hasta junio de 2017 los valores de vivienda vigentes para el PBP fueron como sigue:

Valor de vivienda	Valor de BBP S/
Mayor a 50 UIT hasta 70 UIT	5,000

Para estos efectos el Fondo tuvo dos modalidades de aplicación del PBP:

- PBP como complemento de la cuota inicial, que servirá como complemento del aporte de los clientes para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto no forma parte del mismo.
- PBP otorgado por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas correspondiente al tramo no concesional del crédito. El mismo se va reconociendo contablemente de manera semestral.

Mediante Acuerdo de Directorio N°04-16D-2017 de fecha 3 de julio de 2017, se aprobó la modificación de los valores de vivienda y el valor del PBP como complemento de la cuota inicial de acuerdo al siguiente detalle:

Valor de vivienda S/	Valor de BBP UIT
Mayores a S/202,500 hasta S/300,000	0.74074

Actualmente, el monto PBP como complemento de la cuota inicial, se encuentra vigente mediante Acuerdo de Directorio N°04-03D-2018 de fecha 08 de febrero de 2018 de acuerdo al siguiente detalle:

Valor de vivienda S/	Valor de BBP UIT
Mayor a S/205,300 hasta S/304,100	0.74074

El PBP como complemento de la cuota inicial seguirá siendo cubierto por el Fondo, el cual se adicionará al BBP en ese mismo rango de valores de vivienda que se encuentre vigente; asimismo, se actualizará por la variación de la UIT, con redondeo a centena superior; el monto de aplicación al cierre del 31 de diciembre de 2018 es de S/3,100. En relación a los rangos de vivienda del producto se expresarán en soles y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor- IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (xi) Al hacerse efectivo el Premio al Buen Pagador asignado, con recursos propios, con el cumplimiento de las condiciones por el beneficiario final, el Fondo registra dicho importe como gasto; en consecuencia, se disminuye las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo a una cuenta de "Gastos por intereses" del estado de resultados, mientras que los intereses, al igual que en el caso anterior, son reconocidos como gastos y se presentan netos de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar" (Convenio Fideicomiso - COFIDE) incluida en el rubro de "Ingresos por intereses" del estado de resultados, ver nota 19.
- (xii) Mediante Acuerdo de Directorio N°02-12D-2015 de fecha 16 de junio de 2015 se aprobó la creación del atributo "Bono para Vivienda Sostenible" (BMS), aplicable a los Créditos MIVIVIENDA. El BMS es un atributo adicional de los Créditos MIVIVIENDA que consiste en la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan a una vivienda sostenible con el crédito MIVIVIENDA por medio de las IFI. Este atributo incrementa el monto de la cuota inicial y como beneficio adicional a los que brinda los productos MIVIVIENDA como el BFH, BBP y PBP como complemento a la cuota inicial, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto de financiamiento S/	Grado 1 %	Grado 2 %
Hasta S/140,000	4	4
Mayores a S/140,000 hasta hasta el monto máximo de financiamiento de productos Mivivienda	3	4

El Bono se calcula descontando del valor de vivienda, la cuota inicial y el BBP correspondiente de ser el caso. A ese importe a financiar se le divide entre 1.04 y/o 1.03 y se multiplica por 0.04 y/o 0.03 dependiendo del grado del bono, y se obtiene el BMS.

Podrá ser otorgado en adición al Bono Familiar Habitacional, Bono del Buen Pagador y/o Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en su Reglamento.

Se otorga a las personas que accedan a un Crédito MIVIVIENDA para adquirir viviendas sostenibles, con el objetivo de incentivar y promover la adquisición de viviendas que ayuden a la reducción del impacto ambiental en su entorno.

Los proyectos deberán contar con el Certificado de Elegibilidad de Proyectos Inmobiliarios Sostenibles, y de acuerdo a ello se aplican los rangos del BMS.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (d.3) Los ingresos por intereses incluyen los rendimientos devengados sobre las inversiones de renta fija, clasificadas como disponibles para la venta y a vencimiento, así como el reconocimiento del descuento y la prima sobre los instrumentos financieros.
- (d.4) Las comisiones por servicios de administración de los Fideicomisos CRC y PBP se reconocen como ingresos cuando se perciben.
- (d.5) Los otros ingresos y gastos se registran en el período en que se devengan.
- (e) Cuentas por cobrar (Fideicomiso - COFIDE) y provisión para cuentas de cobranza dudosa - Las cuentas por cobrar se registran cuando se realiza el desembolso de los fondos a través de COFIDE a favor de las IFI que canalizan los recursos del Fondo para la colocación crediticia de los productos MIVIVIENDA.

Hasta el 31 de julio de 2017, el cálculo de la provisión se realizó de acuerdo con el Reglamento del Fondo promulgado mediante Resolución SBS N°980-2006 del 14 de agosto 2006 el cual tomaba como base los criterios establecidos por la SBS en el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, Resolución SBS N°11356-2008, de acuerdo a la siguiente metodología:

### Primer Componente: Provisión Riesgo IFI

- a. El saldo de capital de cada desembolso se divide en dos: saldo de capital con garantía hipotecaria y saldo de capital sin garantía hipotecaria.
- b. El cálculo de las provisiones se efectúa considerando la clasificación asignada anualmente por una clasificadora de riesgos a la institución financiera intermedia (IFI).
- c. La parte de la provisión correspondiente al saldo de capital con garantía hipotecaria se calcula como el producto del saldo de capital con garantía hipotecaria por la tasa SBS de la tabla 2 de acuerdo a la clasificación IFI.
- d. La parte de la provisión correspondiente al saldo de capital sin garantía hipotecaria se calcula como el producto del saldo de capital sin garantía hipotecaria por tasa SBS de la tabla 1 de acuerdo a la clasificación de la IFI.

### Segundo Componente: Provisión Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

- a. Al saldo de capital de cada desembolso que cuenta con garantía hipotecaria constituida se le disminuye el valor de la garantía hipotecaria, dando como resultado el saldo insoluto.
- b. El saldo insoluto de cada desembolso es multiplicado por el factor de cobertura dando como resultado el saldo de capital neto a coberturar.
- c. La provisión correspondiente al saldo de capital neto a coberturar, se calcula como el producto del saldo de capital neto a coberturar por la tasa SBS de la tabla 1 de acuerdo con la clasificación del beneficiario final.

Para el cálculo de las provisiones se considera el valor de las garantías según el procedimiento detallado en el Anexo 3 del Manual de Riesgo de Crédito del Fondo, el cual adapta lo establecido en la Resolución SBS N°11356-2008. El mencionado procedimiento precisa que el valor de las garantías a considerarse para el cálculo de las provisiones es el valor del gravamen.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El Fondo aplica los siguientes porcentajes para determinar sus provisiones:

Categoría de riesgo	%	
	Tabla 1	Tabla 2
Normal	0.70	0.70
Con problemas potenciales (CPP)	5.00	2.50
Deficiente	25.00	12.50
Dudoso	60.00	30.00
Pérdida	100.00	60.00

Para determinar la clasificación de riesgo por IFI, el Fondo ha establecido, dentro de su normativa interna, una tabla de clasificación equivalente a la categoría de riesgo que establece la SBS.

Como resultado de la revisión efectuada por la SBS finalizada en enero de 2017, y con la finalidad de recoger las observaciones de la misma, la Gerencia del Fondo modificó la metodología del cálculo de la provisión de las cuentas de cobranza dudosa a partir del 1 de agosto de 2017, de acuerdo a la siguiente metodología:

### Primer Componente: Provisión Riesgo IFI

- a. El saldo de capital de cada desembolso se divide en dos: saldo de capital con garantía hipotecaria y saldo de capital sin garantía hipotecaria.
- b. El cálculo de las provisiones se efectúa considerando la clasificación de la IFI en base a los criterios establecidos por la Resolución SBS N° 11356-2008.
- c. La parte de la provisión correspondiente al saldo de capital con garantía hipotecaria se calcula como el producto del saldo de capital sin cobertura de riesgo crediticio por la tasa SBS de la Tabla 2, de acuerdo a la clasificación IFI.
- d. La parte de la provisión correspondiente al saldo de capital sin garantía hipotecaria se calcula como el producto del saldo de capital sin garantía hipotecaria por la tasa SBS de la Tabla 1, de acuerdo a la clasificación de la IFI.

### Segundo Componente: Provisión Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

Al saldo de capital de cada desembolso se le multiplica por la suma de los factores de cobertura (CRC y CRCA), dando como resultado el saldo con cobertura de riesgo de crédito:

- a. Si el Saldo sin Cobertura de Riesgo de Crédito es menor al Monto de Garantía, la provisión correspondiente se calcula de acuerdo a lo siguiente: (saldo total (ST) - monto de garantía (MG)) por la tasa SBS de la Tabla 1 de acuerdo a la clasificación subprestatario más (monto de garantía - saldo sin cobertura de riesgo de crédito (SSCRC)) por la tasa SBS de la tabla 2 de acuerdo a la clasificación subprestatario. La representación del cálculo es como sigue:

$$\text{Provisión} = (\text{ST} - \text{MG}) * (\text{Tasa SBS Tabla 1}) + (\text{MG} - \text{SSCRC}) * (\text{Tasa SBS Tabla 2})$$

## Notas a los estados financieros (continuación)

- b. Si el Saldo sin Cobertura de Riesgo de Crédito es mayor o igual al Monto de Garantía, la provisión correspondiente se calcula del producto del Saldo con Cobertura de Riesgo de Crédito por la Tasa de la tabla 1 SBS, de acuerdo a la Clasificación Subprestatario. La representación del cálculo es como sigue:

$$\text{Provisión} = \text{SCCRC} * (\text{Tasa SBS Tabla 1})$$

El Fondo aplica los siguientes porcentajes para determinar sus provisiones:

Categoría de riesgo	%	
	Tabla 1	Tabla 2
Normal	0.70	0.70
Con problemas potenciales (CPP)	5.00	2.50
Deficiente	25.00	12.50
Dudoso	60.00	30.00
Pérdida	100.00	60.00

Para determinar la clasificación de riesgo por IFI, el Fondo ha establecido, dentro de su normativa interna, una metodología para la clasificación regulatoria de las IFIs equivalente a la categoría de riesgo que establece la SBS.

Este cambio en la metodología para el cálculo de provisiones determinó un déficit de provisiones de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) por un importe ascendente a S/71,027,000 al 31 de julio de 2017; el cual, de acuerdo a lo autorizado por la SBS mediante Resolución SBS N°4907 -2017, fue registrado en diciembre de 2017 reduciendo el saldo mantenido en la cuenta "Reserva legal" del patrimonio neto, ver nota 16(b).

- (f) Cartera de créditos y provisión para créditos de cobranza dudosa -  
El 31 de julio de 2017, como consecuencia del proceso de liquidación de Caja Rural de Ahorro y Créditos Señor de Luren S.A. en Liquidación, el Fondo retiró de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) el saldo de capital adeudado por esta entidad y lo reclasificó en la cuenta "Cartera de créditos" del estado de situación financiera por un importe ascendente a S/87,587,000; asimismo, reclasificó de las provisiones para cuentas por cobrar de cobranza dudosa a la cuenta de provisión para créditos de cobranza dudosa un importe de aproximadamente S/23,987,000, ver notas 7(i) y 6(f).

El Fondo determina la provisión de cobranza dudosa de la cartera de créditos de acuerdo con lo establecido en la Resolución SBS N°11356-2008 "Reglamento para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones". En concordancia con dicha Resolución, se efectúa una clasificación de los prestatarios en las siguientes categorías: (i) normal, (ii) con problemas potenciales, (iii) deficiente, (iv) dudoso o (v) pérdida, sobre la base del grado de incumplimiento de pago de cada deudor.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El cálculo de la provisión se realiza según la clasificación otorgada y considerando porcentajes específicos, los cuales varían dependiendo si los créditos están respaldados por garantías preferidas autoliquidables - CGPA (depósitos en efectivo y derechos de carta de crédito), o garantías preferidas de muy rápida realización - CGPMRR (instrumentos de deuda pública emitidos por el Gobierno Central, valores mobiliarios pertenecientes al Índice Selectivo de la Bolsa de Valores de Lima, entre otros) o garantías preferidas - CGP (primera prenda sobre instrumentos financieros o bienes muebles e inmuebles, primera prenda agrícola o minera, seguro de crédito a la exportación, entre otros). Las garantías recibidas son consideradas a su valor estimado de realización, determinado por tasadores independientes. Asimismo, para el cálculo de la provisión se debe considerar la clasificación del fiador o avalista, en caso los créditos cuenten con la responsabilidad subsidiaria de una empresa del sistema financiero o de seguros (créditos afectos a sustitución de contraparte crediticia - CAC), al 31 de diciembre de 2018, se utilizan los siguientes porcentajes:

Categoría de riesgo	CSG (i) %	CGP (ii) %	CGPMRR (iii) %	CGPA (iv) %
Normal	0.70	0.70	0.70	0.70
Con problema potencial	5.00	2.50	1.25	1.00
Deficiente	25.00	12.50	6.25	1.00
Dudoso	60.00	30.00	15.00	1.00
Pérdida	100.00	60.00	30.00	1.00

Donde:

- (i) Créditos sin garantías.
- (ii) Créditos con garantías preferidas.
- (iii) Créditos con garantías preferidas de muy rápida realización.
- (iv) Créditos con garantías preferidas autoliquidables.

Adicionalmente a la provisión por clasificación crediticia de los deudores, la SBS requiere la constitución de provisiones procíclicas las cuales se calculan para los créditos clasificados en la categoría normal y de acuerdo a los porcentajes establecidos por la SBS. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el componente procíclico de la provisión se encuentra desactivado.

(g) Instrumentos financieros derivados -

La Resolución SBS N°1737-2006 "Reglamento para la Negociación y Contabilización de Productos Financieros Derivados en las Empresas del Sistema Financiero" y modificatorias establece los criterios para el registro contable de las operaciones con derivados clasificados como negociación o cobertura; así como de los derivados implícitos; conforme se explica a continuación:

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Negociación -

Los instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos en el estado de situación financiera del Fondo al costo y posteriormente son llevados a su valor razonable, reconociéndose un activo o pasivo en el estado de situación financiera, ver nota 14, y la correspondiente ganancia o pérdida en el estado de resultados. Asimismo, las operaciones con instrumentos financieros derivados son registradas en cuentas fuera de balance al valor de referencia en la moneda comprometida.

Los valores razonables son obtenidos sobre la base de los tipos de cambio y las tasas de interés de mercado.

### Cobertura -

Un instrumento financiero derivado que busca lograr una cobertura económica de un determinado riesgo es designado contablemente como con fines de cobertura si, en la fecha de su negociación, se prevé que los cambios en su valor razonable o en sus flujos de efectivo serán altamente efectivos en compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta directamente atribuibles al riesgo cubierto desde un inicio, lo cual debe quedar documentado a la negociación del instrumento financiero derivado y durante el plazo de cobertura. Una cobertura es considerada como altamente efectiva si se espera que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento cubierto y del utilizado como cobertura se encuentren en un rango de 80 a 125 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Fondo mantiene instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y de valor razonable, ver nota 14. Para coberturas de flujo de efectivo, la parte efectiva de los cambios en el valor razonable es reconocida directamente en el patrimonio neto en el rubro "Resultados no realizados" como una reserva de cobertura de flujos de efectivo, neto de su efecto impositivo, y la ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado de resultados. Los importes registrados en el patrimonio neto son transferidos al estado de resultados en los periodos en que la partida cubierta es registrada en el estado de resultados o cuando una transacción prevista ocurre.

Para coberturas de valor razonable, las ganancias y pérdidas producto de las variaciones del valor razonable del producto financiero derivado se reconocen en el estado de resultados del periodo, y la ganancia o pérdida cubierta atribuible, de un activo o pasivo financiero, producto de las variaciones en el valor razonable, se reconocen en el resultado del ejercicio.

En caso la SBS considere insuficiente la documentación de estrategia o encuentre debilidades en las metodologías empleadas, puede requerir la eliminación de la contabilización como cobertura y requerir el registro del instrumento financiero derivado como si fuese de negociación; en consecuencia, a partir de dicha fecha, las variaciones en el valor razonable serán reconocidas en los resultados del ejercicio.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Por otro lado, si el instrumento de cobertura vence, es vendido, finalizado o ejercido, o en el momento en el que la cobertura deja de cumplir los criterios de contabilidad de cobertura, la relación de cobertura es terminada de manera prospectiva y los saldos registrados en el patrimonio neto son transferidos al estado de resultados en el plazo de vigencia de la partida cubierta.

Derivados implícitos -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Fondo no mantiene instrumentos financieros por los cuales deban separarse derivados implícitos.

(h) Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento -

Las inversiones se clasifican y valúan de acuerdo con las Resoluciones SBS N°7033-2012 "Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones de las Empresas del Sistema Financiero" y sus modificatorias, y la Resolución N°2610-2018.

Los criterios para la clasificación y valorización de las inversiones se presentan a continuación:

- Clasificación -

(i) Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría tiene dos sub-categorías:

- Instrumentos para negociación, son adquiridos con el propósito de venderlos o recomprarlos en el corto plazo.
- Instrumentos de inversión al valor razonable con efecto en resultados desde su inicio, son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Fondo no mantenía instrumentos clasificados en esta categoría.

(ii) Inversiones disponibles para la venta

Son aquellas designadas como tales debido a que se mantienen por un tiempo indefinido y pueden ser vendidas debido a necesidades de liquidez o cambios en la tasa de interés, tipos de cambio o en el precio de capital; o no califican para ser registradas como a valor razonable con efecto en resultados o mantenidas hasta su vencimiento.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(iii) Inversiones a vencimiento

Los instrumentos financieros que son clasificados dentro de esta categoría deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Haber sido adquiridos o reclasificados con la intención de mantenerlos hasta su fecha de vencimiento, salvo los casos en los que la venta, asignación o reclasificación sean permitidas por la SBS.
- Deberán contar con clasificaciones de riesgo de acuerdo a lo requerido por la SBS.

Asimismo, una entidad financiera podrá clasificar inversiones en esta categoría, sólo si tiene la capacidad financiera para mantener el instrumento de inversión hasta su vencimiento. Dicha capacidad deberá evaluarse al cierre de cada ejercicio anual.

- Fecha de registro de transacciones -

Las transacciones se registran utilizando la fecha de negociación; esto es, la fecha en la que se asumen las obligaciones recíprocas que deben consumarse dentro del plazo establecido por las regulaciones y usos del mercado en el que se efectúe la transacción.

- Reconocimiento inicial y valuación de las inversiones mantenidas por el Fondo -

- (i) Inversiones disponibles para la venta - El registro contable inicial se efectúa al valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean directamente atribuibles a su adquisición. Su valorización corresponde al valor razonable y la ganancia o pérdida originada por la variación entre el registro contable inicial y su valor razonable se reconoce directamente en el patrimonio neto, a menos que exista un deterioro permanente en su valor. Cuando el instrumento es vendido o realizado, la ganancia o pérdida, previamente reconocida como parte del patrimonio neto, se transfiere a los resultados del ejercicio.

En el caso de los instrumentos representativos de deuda, previamente a la valorización a valor razonable, se actualiza contablemente el costo amortizado aplicando la metodología de la tasa de interés efectiva, y a partir del costo amortizado obtenido se reconocen las ganancias o pérdidas por la variación en el valor razonable.

- (ii) Inversiones a vencimiento - El registro contable inicial se efectúa al valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean directamente atribuibles a su adquisición. Su valorización corresponde al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los intereses se reconocen utilizando la metodología de la tasa de interés efectiva, la cual incorpora tanto los intereses que van a ser cobrados como la amortización de la prima o descuento que exista en su adquisición.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La diferencia entre los ingresos recibidos por la enajenación de las inversiones y su valor en libros se reconoce en el estado de resultados.

- Evaluación de deterioro -  
La Resolución SBS N°7033-2012 y sus respectivas modificatorias, así como en la Resolución SBS N°2610-2018, establecen una metodología estándar para la identificación del deterioro de los instrumentos financieros clasificados como inversiones disponibles para la venta e inversiones a vencimiento. Dicha metodología contempla el análisis de lo siguiente:
  - (i) Instrumentos de deuda:  
Al cierre de cada trimestre, para toda la cartera representativa de deuda, se deberá evaluar las siguientes ocurrencias:
    - 1) Debilitamiento en la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.
    - 2) Rebaja en cualquiera de las clasificaciones crediticias del instrumento o del emisor, en al menos 2 “notches”, desde el momento que se adquirió el instrumento; donde un “notch” corresponde a la diferencia mínima entre dos calificaciones de riesgo dentro de una misma escala de calificación.
    - 3) Interrupción de transacciones o de un mercado activo para el activo financiero, debido a dificultades financieras del emisor.
    - 4) Los datos observables indican que, desde su reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros con características similares al instrumento evaluado, existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros individuales del grupo.
    - 5) Disminución del valor por cambios normativos (impositivos, regulatorios u otros gubernamentales).
    - 6) Disminución significativa del valor razonable por debajo de su costo amortizado. Se considera como una disminución significativa si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 40 por ciento por debajo de su costo amortizado a dicha fecha.
    - 7) Disminución prolongada en el valor razonable. Se considera como una disminución prolongada si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 20 por ciento en comparación con el costo amortizado de 12 meses atrás y, el valor razonable a la fecha de cierre de cada mes durante el periodo de 12 meses previos, se ha mantenido siempre por debajo del costo amortizado correspondiente a la fecha de cierre de cada mes.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El valor razonable a utilizar a efectos de evaluar los criterios 6 y 7 es aquel considerado para efectos de la valorización de los instrumentos de deuda disponibles para la venta, de acuerdo a los criterios establecidos por la indicada Resolución, independientemente de la clasificación contable que tenga el instrumento de deuda. Sin embargo, si el descenso en el valor razonable en el instrumento representativo de deuda es consecuencia íntegramente de un incremento en el tipo de interés libre de riesgo, este descenso no debe considerarse como indicio de deterioro.

En caso se cumplan por lo menos 2 de las situaciones anteriormente descritas, se considerará que existe deterioro de valor. En caso no se hayan dado por lo menos dos (2) de las situaciones arriba descritas, bastará con que se presente alguna de las siguientes situaciones específicas para considerar que existe deterioro:

- a) Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como la interrupción en el pago de intereses o capital.
- b) Renegociación de las condiciones contractuales del instrumento por factores legales o problemas financieros vinculados al emisor.
- c) Evidencia que el emisor está en proceso de reestructuración forzosa o quiebra.
- d) Cuando se reduzca la clasificación de riesgo de un instrumento que estaba clasificado como grado de inversión, hacia una clasificación que resulte por debajo del grado de inversión.

(ii) Instrumento de capital:

Al cierre de cada trimestre, para todos los instrumentos representativos de capital, se deberá evaluar las siguientes ocurrencias:

- 1) Cuando se reduzca la clasificación de riesgo de algún instrumento de deuda del emisor que estaba clasificado como grado de inversión, hacia una clasificación que resulte por debajo del grado de inversión.
- 2) Se han producido cambios significativos en el entorno tecnológico, de mercado, económico o legal en que opera el emisor, que pueden tener efectos adversos en la recuperación de la inversión.
- 3) Debilitamiento en la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.
- 4) Interrupción de transacciones o de un mercado activo para el activo financiero, debido a dificultades financieras del emisor.
- 5) Los datos observables indican que, desde su reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros similares al instrumento evaluado, existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros individuales del grupo.
- 6) Disminución del valor por cambios normativos (impositivos, regulatorios u otros gubernamentales).

## Notas a los estados financieros (continuación)

En caso se cumplan por lo menos 2 de las situaciones anteriormente descritas, se considerará que existe deterioro de valor. En caso no se hayan dado por lo menos 2 de las situaciones arriba descritas, bastará con que se presente alguna de las siguientes situaciones específicas para considerar que existe deterioro:

- a) Disminución significativa del valor razonable por debajo de su costo de adquisición. Se considera como una disminución significativa si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 40 por ciento por debajo de su costo. Como valor costo o costo de adquisición, siempre se tomará como referencia el costo inicial, independientemente que se haya reconocido previamente un deterioro de valor para el instrumento de capital analizado.
- b) Disminución prolongada en el valor razonable. Se considera como una disminución prolongada si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 20 por ciento en comparación con el valor razonable de 12 meses atrás y, el valor razonable a la fecha de cierre de cada mes durante el periodo de 12 meses previos, se ha mantenido siempre por debajo del costo de adquisición.
- c) Incumplimiento de las disposiciones estatutarias por parte del emisor, relacionadas al pago de dividendos.
- d) Evidencia de que el emisor está en proceso de reestructuración forzosa o quiebra.

El valor razonable a utilizar a efectos de evaluar las situaciones señaladas en los numerales a) y b), es el valor razonable considerado para efectos de la valorización de los instrumentos de capital disponibles para la venta, de acuerdo a lineamientos establecidos en la indicada Resolución. Los citados numerales a) y b) no son aplicables a los instrumentos de capital clasificados en la categoría disponible para la venta y valorizado al costo por la ausencia de un valor razonable confiable.

Por otro lado, si la SBS considera que es necesario constituir alguna provisión adicional para cualquier tipo de inversión, dicha provisión será determinada en base a cada título individual y deberá ser registrada en el resultado del ejercicio en que la SBS solicite dicha provisión.

- Reconocimiento de las diferencias de cambio -  
Para los Instrumentos disponibles para la venta, las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio relacionadas al costo amortizado de instrumentos representativos de deuda afectan el resultado del ejercicio y las relacionadas con la diferencia entre el costo amortizado y el valor razonable se registran como parte de la ganancia o pérdida no realizada en el patrimonio neto. En el caso de los instrumentos representativos de capital, éstos se consideran partidas no monetarias y, en consecuencia, se mantienen a su costo histórico en la moneda local, por lo que las diferencias de cambio son parte de su valorización y se reconocen en los resultados no realizados en el patrimonio neto.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- Cambios en la categoría de clasificación -  
En el caso de cambios de categorías de inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento, el importe en libros del valor razonable del instrumento de inversión en la fecha del cambio se convertirá en su nuevo costo amortizado. Cualquier resultado anterior de ese instrumento, que previamente se hubiera reconocido directamente en el patrimonio neto, se llevará al resultado del periodo a lo largo de la vida restante de la inversión mantenida hasta el vencimiento, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier diferencia entre el nuevo costo amortizado y el importe al vencimiento se amortizará también a lo largo de la vida restante del instrumento de inversión utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de forma similar a la amortización de una prima o un descuento. Si el instrumento de inversión sufriese posteriormente un deterioro en el valor, cualquier ganancia o pérdida que hubiera sido reconocido directamente en el patrimonio neto, se transferirá y reconocerá en el resultado del periodo.

Las inversiones a vencimiento no pueden ser llevadas a otra categoría, a menos que como resultado de un cambio en la capacidad financiera de mantener una inversión, la clasificación como mantenida hasta el vencimiento dejase de ser adecuada. En este caso, se la reclasificará como inversión disponible para la venta y se la medirá al valor razonable. La diferencia entre su importe en libros y el valor razonable se contabilizará de acuerdo con los criterios de valorización para dicha categoría de inversiones.

- (i) Cuentas por cobrar relacionadas a los Fideicomisos CRC - PBP -  
Incluye los activos de los Fideicomisos CRC y PBP, que corresponden a activos (disponible, inversiones y rendimientos devengados) y pasivos del Fondo, pero que de acuerdo a normativa de la SBS (Resolución SBS N°980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.") se deben registrar como un saldo neto en el rubro "Otras cuentas por cobrar, netas" del estado de situación financiera, ya que el Fondo actúa legalmente como fiduciario y fideicomitente. Los activos y pasivos incluidos en dichos fideicomisos se valorizan siguiendo los criterios del Fondo para partidas similares, tal como se describe en esta nota.

Asimismo, el superávit (déficit) de dichos fideicomisos se presenta en el rubro "Ingresos y gastos por intereses" del estado de resultados, ver nota 19.

Los fideicomisos CRC y PBP fueron creados en el 2007 y tiene como propósito permitir la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de las obligaciones del Fondo emanadas de los contratos de servicio CRC y PBP, suscritos con ciertas IFI; así como permitir que dichos recursos sean administrados de la manera más eficiente.

- (j) Otras cuentas por cobrar, netas -  
Incluye cuentas por cobrar por depósitos a plazo, certificados de depósito, activos recibidos como dación en pago de bancos en liquidación y otras cuentas por cobrar, que debido a que se encuentran en procesos de liquidación o judiciales no devengan intereses. Cualquier recupero se registra en base al percibido.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Para la determinación de las provisiones para incobrabilidad de estas cuentas el Fondo les asigna una calificación de riesgo de acuerdo a lo establecido por la Resolución SBS N°11356-2008.

La provisión por la clasificación de la cartera se realiza en base a la revisión que realiza periódicamente la Gerencia del Fondo para clasificarla en las categorías de "Normal", "Con Problema Potencial", "Deficiente", "Dudoso" o "Pérdida"; dependiendo del grado de riesgo de incumplimiento del pago de cada deudor. Las garantías recibidas son consideradas por el Fondo sólo si están inscritas en registros públicos sin observaciones ni anotaciones.

La provisión de clientes clasificados en las categorías de dudoso o pérdida por más de 36 y 24 meses, respectivamente, se determina sin considerar el valor de las garantías.

El detalle de las tasas por categoría de riesgo se presenta en el numeral 3(e), correspondiente a las cuentas por cobrar con CRC.

(k) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto -

Los bienes en el rubro inmuebles, mobiliario y equipo se registran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Vehículos	5
Equipos de cómputo	4

Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados; toda renovación y mejora se capitaliza únicamente cuando los desembolsos mejoran la condición del activo y aumentan su vida útil más allá del tiempo originalmente estimado. El costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida generada se incluye en los resultados del ejercicio.

(l) Bienes recibidos en pago y adjudicados -

Los bienes recibidos en pago, adjudicados y recuperados (provenientes de la resolución de un contrato de arrendamiento financiero) se registran inicialmente al valor de adjudicación judicial, extrajudicial, valor de mercado o valor insoluto de la deuda, el menor; reconociéndose a su vez una provisión equivalente al 20 por ciento del valor de adjudicación o recuperación del bien, pudiendo mantenerse para este fin la provisión que se tenía constituida por el crédito relacionado.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Posteriormente, de acuerdo con la normativa SBS, se constituirán provisiones mensuales uniformes sobre el valor neto en libros a partir del décimo segundo mes. Adicionalmente, la Resolución SBS N°1535-2005 permite el otorgamiento de una prórroga de seis meses, en cuyo caso, se constituirán provisiones mensuales uniformes sobre el valor neto en libros a partir del décimo octavo mes. En ambos casos, las provisiones se constituirán hasta alcanzar el cien por ciento del valor neto en libros en un plazo de tres años y medio, contados a partir de la fecha en la cual se empezaron a constituir las provisiones mensuales. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Gerencia del Fondo ha provisionado los bienes recibidos en pago y adjudicados al 100 por ciento.

Posteriormente, se constituirán provisiones adicionales siguiendo los siguientes criterios:

- Bienes muebles - Se constituye una provisión mensual uniforme a partir del primer mes de la dación, la adjudicación o recuperación, por un período de doce meses hasta alcanzar el cien por ciento del valor neto de adjudicación o recuperación.
- Bienes inmuebles - Se constituye provisiones mensuales uniformes sobre el valor neto en libros obtenido al décimo segundo mes; siempre que no se haya obtenido la prórroga de seis meses contemplada en la Resolución SBS N°1535-2005, en cuyo caso, se constituirán provisiones mensuales uniformes sobre el valor neto en libros obtenido al décimo octavo mes. En ambos casos, las provisiones se constituyen hasta alcanzar el cien por ciento del valor neto en libros en un plazo de tres años y medio, contados a partir de la fecha en la cual se empezaron a constituir las provisiones mensuales.

La actualización anual de las valuaciones de estos bienes, determinadas por un perito independiente, implica, de ser necesario sólo la constitución de provisiones por desvalorización.

(m) Intangibles, neto -

Los intangibles incluidos en el rubro "Otros activos, neto" del estado de situación financiera, comprenden desarrollos y adquisiciones de licencias de software de cómputo utilizadas en las operaciones propias del Fondo. Las licencias de software adquiridas por el Fondo se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa específico. Estos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.

El método de amortización se revisa periódicamente para asegurar que sea consistente con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de intangibles.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (n) Desvalorización de activos de larga duración -  
Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de inmueble, mobiliario y equipo e intangibles pueda no ser recuperable, la Gerencia del Fondo revisa el valor de dichos activos a fin de verificar que no existe ningún deterioro permanente en su valor. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su periodo de depreciación. En opinión de la Gerencia, no existen evidencias de deterioro en el valor de dichos activos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.
- (o) Valores y títulos en circulación -  
El pasivo por la emisión de valores y títulos en circulación es contabilizado a su valor nominal, reconociéndose los intereses devengados en los resultados del ejercicio. Los descuentos otorgados o los ingresos generados en su colocación son diferidos y se presentan netos de su valor de emisión, y se amortizan durante el plazo de vigencia de los valores, títulos y obligaciones en circulación relacionados utilizando el método de interés efectivo.
- (p) Impuesto a la renta -  
El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios, la cual es determinada utilizando criterios que difieren de los principios contables que utiliza el Fondo.

Asimismo, el Fondo ha registrado el impuesto a la renta diferido; considerando los lineamientos de la NIC 12 - Impuestos sobre las ganancias. El Impuesto a la renta diferido refleja los efectos de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuesto que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos refleja las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que se espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor de los activos y pasivos.

El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se anularán. Los activos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan beneficios tributarios futuros suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar. A la fecha del estado de situación financiera, la Gerencia evalúa los activos diferidos no reconocidos y el saldo de los reconocidos; registrando un activo diferido previamente no reconocido en la medida en que sea probable que los beneficios futuros tributarios permitan su recuperabilidad o reduciendo un activo diferido en la medida en que no sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros suficientes para permitir que se utilice parte o todo el activo diferido reconocido contablemente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Conforme lo establece la NIC 12, el Fondo determina su impuesto a la renta diferido sobre la base de la tasa de impuesto aplicable a sus utilidades no distribuidas, reconociendo cualquier impuesto adicional por la distribución de dividendos en la fecha que se reconoce el pasivo.

(q) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando el Fondo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y, al mismo tiempo, es posible estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera incurrir para cancelarla.

(r) Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

(s) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo considerados en el estado de flujos de efectivo corresponden a los saldos de fondos disponibles del estado de situación financiera; que incluyen depósitos con vencimientos originales menores o iguales a 91 días, excluyendo el disponible incluido en los fideicomisos, ver nota 8(c).

(t) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) -

(t.1) NIIF emitidas y vigentes en el Perú al 31 de diciembre de 2018 -

El CNC, a través de la Resolución N°001-2018-EF/30 emitida el 27 de abril de 2018, oficializó las modificaciones a la NIIF 9, NIC 28 y las mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 - 2017; y, a través de la Resolución N°002-2018-EF/30 emitida el 22 de agosto de 2018, oficializó las NIIF versión 2018, la modificación a la NIC 19 y el Marco Conceptual para la Información Financiera.

La aplicación de las versiones es según la entrada en vigencia estipulada en cada norma específica, a excepción de la NIIF 15, cuya entrada en vigencia fue pospuesta por el CNC hasta el 1 de enero de 2019, mediante Resolución N°005-2017 EF/30.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(t.2) Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas, pero no vigentes al 31 de diciembre de 2018 -

- NIIF 16 "Arrendamientos", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y a la NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", en lo relacionado con la venta o contribución de activos entre un inversor y sus asociadas y negocios conjuntos, cuya aplicación efectiva fue pospuesta de manera indefinida por la IASB en diciembre de 2015.
- Modificaciones a la NIIF 9 "Instrumentos financieros", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a la NIC 28 "Inversión en Asociadas y Negocios Conjuntos", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones a la NIC 19 "Beneficios a los empleados", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificaciones al Marco Conceptual para la Información Financiera, efectivas para período anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2020.
- Mejoras anuales (ciclos 2015 - 2017) a la NIIF 3 "Combinación de negocios", NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", NIC 12 "Impuestos a las ganancias" y NIC 23 "Costo por préstamos", efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.

Debido a que las normas antes detalladas sólo aplican en forma supletoria a las desarrolladas en las normas de la SBS, las mismas no tendrán ningún efecto importante en la preparación de los estados financieros adjuntos, a menos que la SBS las adopte en el futuro a través de la modificación del Manual de Contabilidad para sociedades administradoras privadas de fondos de pensiones en el Perú o la emisión de normas específicas. El Fondo no ha estimado el efecto en sus estados financieros si dichas normas fueran adoptadas por la SBS.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 4. Disponible

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Banco Central de Reserva del Perú (b)	6,683	95
Cuentas corrientes y de ahorro (c)	1,588,806	946,891
Depósitos a plazo (d)	50,000	220,140
Otras disponibilidades	527	523
Rendimientos devengados del disponible	15,435	18,938
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>	<u>1,661,451</u>	<u>1,186,587</u>
<b>Más</b>		
Depósitos a plazo mayores a 91 días (e)	<u>904,005</u>	<u>1,667,477</u>
<b>Total disponible</b>	<u>2,565,456</u>	<u>2,854,064</u>

(b) Los depósitos en el Banco Central de Reserva del Perú corresponden a saldos en soles y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, no generan intereses y son utilizados principalmente en las operaciones que realiza el Fondo con COFIDE, en virtud del Convenio de Fideicomiso suscrito.

(c) Las cuentas corrientes y de ahorro corresponden principalmente a saldos en soles y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas de mercado. A continuación, se presenta la composición de las cuentas corrientes y de ahorro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Cuentas corrientes</b>		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	882,297	604,149
BBVA Banco Continental S.A.	410,187	110,650
Banco de la Nación S.A.	60,497	175,561
Banco Interamericano de Finanzas S.A.	43,004	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	15	53,552
Scotiabank Perú S.A.A.	11	1,017
	<u>1,396,011</u>	<u>944,929</u>
<b>Cuenta de ahorro</b>		
BBVA Banco Continental S.A.	<u>192,795</u>	<u>1,962</u>
<b>Total</b>	<u>1,588,806</u>	<u>946,891</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país en soles, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales entre 5.25 y 5.35 por ciento para soles y con vencimientos originales menores o iguales a 91 días. Al 31 de diciembre de 2017, correspondía a depósitos a plazo en bancos del país en soles, de libre disponibilidad y generaban intereses a tasas efectivas anuales entre 3.45 y 3.65 por ciento y con vencimientos originales menores o iguales a 91 días.
- (e) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país y el exterior en soles y uno en el exterior en dólares, son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en soles entre 3.20 y 4.82 por ciento y en dólares de 2.66 y con vencimientos originales mayores o iguales a 91 días. Al 31 de diciembre de 2017, correspondía a depósitos a plazo en bancos del país en soles, de libre disponibilidad y generaban intereses a tasas efectivas anuales entre 3.50 y 5.20 por ciento y con vencimientos originales mayores o iguales a 91 días.

A continuación, se presenta la composición de los depósitos a plazo mayores a 91 días al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Depósitos a plazo en el país</b>		
BBVA Banco Continental S.A.	270,000	889,330
Mibanco - Banco de la Microempresa S.A.	165,460	150,320
Banco Interamericano de Finanzas S.A.	120,000	50,000
Crediscotia Financiera S.A.	76,502	95,000
Banco Pichincha S.A.	50,583	90,827
Corporación Financiera del Desarrollo S.A. - COFIDE	45,000	-
Banco Falabella Perú S.A.	35,000	-
Banco GNB Perú S.A.	30,000	204,000
Scotiabank Perú S.A.A.	20,000	140,000
Banco Ripley Perú S.A.	14,000	38,000
Banco Cencosud S.A.	10,000	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	-	10,000
	<u>836,545</u>	<u>1,667,477</u>
<b>Depósitos a plazo en el exterior</b>		
The Bank of Nova Scotia	67,460	-
	<u>904,005</u>	<u>1,667,477</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

5. Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento

(a) A continuación se presenta el detalle de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento:

	2018					2017				
	Costo amortizado S/(000)	Ganancias S/(000)	Pérdidas S/(000)	Valor en libros S/(000)	Resultado bruto no realizado	Costo amortizado S/(000)	Ganancias S/(000)	Pérdidas S/(000)	Valor en libros S/(000)	Resultado bruto no realizado
<b>Inversiones disponibles para la venta (d)</b>										
Certificados de depósito negociables (c)	185,789	99	(3)	185,885		4,430	17	-	4,447	
Bonos corporativos y financieros (b)	-	-	-	-		25,994	32	(16)	26,010	
Papeles comerciales	-	-	-	-		3,498	13	-	3,511	
<b>Total</b>	<b>185,789</b>	<b>99</b>	<b>(3)</b>	<b>185,885</b>		<b>33,922</b>	<b>62</b>	<b>(16)</b>	<b>33,968</b>	
<b>Más:</b>										
Rendimientos devengados				2,944					148	
<b>Total Inversiones disponibles para la venta</b>				<b>188,829</b>					<b>34,116</b>	
<b>Inversiones a vencimiento (e)</b>										
Bonos corporativos y financieros (b)	321,809	-	-	321,809		522,152	-	-	522,152	
Bonos Soberanos de la República del Perú	31,796	-	-	31,796		31,636	-	-	31,636	
Certificados de depósito negociables (c)	4,503	-	-	4,503		208,260	-	-	208,260	
<b>Total</b>	<b>358,108</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>358,108</b>		<b>762,048</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>762,048</b>	
<b>Más:</b>										
Rendimientos devengados				5,521					8,349	
<b>Total Inversiones a vencimiento</b>				<b>363,629</b>					<b>770,397</b>	
<b>Total</b>				<b>552,458</b>					<b>804,513</b>	

## Notas a los estados financieros (continuación)

(b) A continuación se presenta el detalle de los bonos corporativos y financieros:

	2018		2017	
	Inversiones disponible para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Inversiones disponible para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)
<b>Emitidos por entidades peruanas -</b>				
Corporación Financiera de				
Desarrollo S.A.	-	108,757	-	104,695
Abengoa Transmision Norte S.A.	-	51,179	-	50,214
BBVA Banco Continental S.A.	-	45,001	6,493	54,119
Consortio Transmantaro S.A.	-	36,070	-	34,435
Cementos Pacasmayo S.A.A.	-	25,866	-	24,597
Los Portales S.A.	-	4,216	-	5,131
Leasing Total S.A.	-	3,957	-	5,704
Hunt Oil Company of Peru L.L.C	-	-	-	55,641
Alicorp S.A.A.	-	-	19,517	-
Banco Financiero del Perú S.A.	-	-	-	7,368
Banco de Crédito del Perú S.A.	-	-	-	6,183
<b>Emitidos por entidades del exterior -</b>				
Empresas Públicas de Medellín				
E.S.P.	-	16,165	-	16,065
CorpBanca, Sociedad Anónima				
Bancaria	-	15,658	-	50,939
AES GENER S.A.	-	11,857	-	11,405
Empresa Nacional de Petróleo	-	3,083	-	2,998
Banco Davivienda S.A.	-	-	-	27,036
Tanner Servicios Financieros S.A.	-	-	-	26,107
Bank of Amerika Corporation	-	-	-	21,503
Empresa de Energía de Bogotá				
S.A.	-	-	-	13,137
Citigroup Inc.	-	-	-	4,875
<b>Total</b>	-	<b>321,809</b>	<b>26,010</b>	<b>522,152</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

(c) A continuación se presenta el detalle de certificados de depósito negociable:

	2018		2017	
	Inversiones disponible para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Inversiones disponible para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)
<b>Emitidos por entidades peruanas -</b>				
Financiera OH S.A.	15,042	4,503		30,005
Banco Ripley del Perú S.A.	5,566	-	-	-
Compartamos Financiera S.A.	-	-	1,400	-
Financiera Confianza S.A.A.	-	-	3,047	-
<b>Emitidos por entidades del exterior -</b>				
The Bank of East Asia, Limited (China)	165,277	-	-	-
Industrial and Commercial Bank of China Ltd.	-	-	-	178,255
<b>Total</b>	<b>185,885</b>	<b>4,503</b>	<b>4,447</b>	<b>208,260</b>

(d) Durante el año 2018, el Fondo adquirió certificados de depósito a un valor nominal de S/186,003,000, cuyo valor en libros al 31 de diciembre de 2018 es de S/185,885,000.

(e) Mediante Acuerdo de Directorio N°005-18D-2018 de fecha 25 de julio de 2018, se aprobó el nuevo Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión del Fondo, en el que se determinó que, a partir de dicha fecha, las inversiones adquiridas por el Fondo serían clasificadas como disponibles para la venta.

En el año 2016, el Fondo reclasificó Bonos corporativos y financieros, y Bonos Soberanos de la República del Perú que mantenía clasificados como inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento. Los valores en libros a las fechas de reclasificación ascendían aproximadamente a S/620,965,000 y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio neto ascendía a S/11,846,000; este último importe será transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos, los cuales vencen en su totalidad hasta el año 2042. Durante el periodo de 2018 y 2017, fueron transferidos a resultados del ejercicio aproximadamente S/1,164,000 y S/1,660,000, respectivamente, ver 16(c). Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor en libros, el cual incluye los intereses devengados, de dichas inversiones asciende a aproximadamente S/354,752,000 y S/529,078,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (f) Mediante Acuerdo de Directorio N°06-11D-2018 de fecha 25 de abril de 2018, el Fondo, según la evaluación realizada durante el año 2018 y lo establecido en el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, constituyó provisiones para los Papeles comerciales emitidos por Ingenieros Civiles Contratistas Generales S.A.C. - ICCGSA y Bonos Corporativos emitidos por ICCGSA Inversiones S.A., según el siguiente detalle:

<b>Portafolio</b>	Provisión S/(000)
Fondo MIVIVIENDA (*)	3,794
Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles, ver nota 8(c)	203
Fideicomiso CRC y PBP Dólares americanos, ver nota 8(c)	271

- (\*) Los Papeles comerciales tuvieron vencimiento el 22 de octubre de 2018, los cuales se reclasificaron posteriormente al rubro "Otras cuentas por cobrar, netas" con su respectiva provisión al 100 por ciento, ver nota 8(f).
- (g) Al 31 de diciembre de 2018, la Gerencia del Fondo ha estimado el valor de mercado de las inversiones disponibles para la venta sobre la base de las cotizaciones disponibles en el mercado o, de no existir, descontando los flujos de efectivo esperados a una tasa de interés que refleje la clasificación de riesgo del título.

Notas a los estados financieros (continuación)

(h) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los vencimientos y las tasas anuales de rendimiento de mercado de las inversiones disponibles para la venta y vencimiento en instrumentos representativos de deuda son:

	Vencimiento		Tasas de interés efectivas anuales							
	2018		2017		2018		2017			
	2018	2017	S/	US\$	S/	US\$	Min %	Max %		
<b>Inversiones disponibles para la venta</b>										
Bonos corporativos y financieros	-	Abril-18/Jul-18	-	-	-	-	4.91	4.91	1.69	1.69
Certificados de depósitos negociables	Mar-19	Oct-18	3.69	2.79	2.79	2.79	4.61	4.92	-	-
Papeles comerciales	-	Oct-18	-	-	-	-	8.40	8.40	-	-
<b>Inversiones a vencimiento</b>										
Bonos corporativos y financieros	Jul-19/Oct-28	Ene-18/Oct-28	-	-	3.31	7.61	-	-	1.68	7.61
Certificados de depósito negociables	Mar-19	Set-18/Oct-18	3.88	3.88	-	-	5.7	5.7	1.84	1.84
Bonos Soberanos de la República del Perú	Ago-26/ Feb-42	Ago-26 / Feb-42	4.10	6.95	-	-	4.10	6.95	-	-

(i) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, ciertos Bonos corporativos y financieros en dólares estadounidenses, clasificados como inversiones a vencimiento, están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante cross currency swaps (CCS) por un importe nominal de aproximadamente US\$ 10,000,000 e equivalente a aproximadamente S/33,730,000 (US\$35,090,000 equivalente a aproximadamente S/113,727,000, al 31 de diciembre de 2017), ver nota 14.

(j) A continuación se presenta el saldo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, clasificado por vencimiento:

	2018		2017	
	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)
Hasta 3 meses	172,136	5,908	-	96,743
De 3 meses a 1 año	16,693	98,273	34,116	313,767
De 1 a 5 años	-	168,110	-	265,668
Más de 5 años	-	91,338	-	94,219
<b>Total</b>	<b>188,829</b>	<b>363,629</b>	<b>34,116</b>	<b>770,397</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

**6. Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)**

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	6,418,505	5,898,721
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	141,539	181,544
Crédito Complementario Techo Propio	119,070	93,498
Crédito MIHOGAR	64,077	81,283
Crédito MICONSTRUCCIÓN	36,052	48,729
Crédito MICASA MAS	8,150	9,252
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	6,201	7,789
Crédito MITERRENO	470	574
	<u>6,794,064</u>	<u>6,321,390</u>
<b>Más (menos)</b>		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	13,743	16,344
Provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa (f)	<u>(150,102)</u>	<u>(130,924)</u>
<b>Total</b>	<u>6,657,705</u>	<u>6,206,810</u>

De acuerdo a lo descrito en la nota 2, mensualmente el Fondo desembolsa recursos al Fideicomiso - COFIDE para que este los canalice a los beneficiarios finales a través de las IFI. Asimismo, mensualmente el Fideicomiso - COFIDE transfiere al Fondo las recuperaciones, prepagos o cancelaciones de cuentas por cobrar efectuadas por las IFI.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el número de IFI y de beneficiarios finales (deudores finales) es de 36 y 93,197, y de 35 y 89,810, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el 82.08 y 82.91 por ciento de estas cuentas por cobrar se encuentran concentradas en 6 IFI.

Los recursos que canaliza el Fondo a través de las IFI son utilizados en el otorgamiento de créditos para la adquisición de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12º del Decreto Supremo N°001-99-MTC.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) A continuación se presentan los saldos de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) de acuerdo a la cobertura de riesgo crediticio de los créditos promocionados por el Fondo es como sigue:

Productos	2018		
	Con cobertura	Sin cobertura	Total
	riesgo crediticio S/(000)	de riesgo crediticio S/(000)	
Nuevo crédito MIVIVIENDA	2,190,834	4,227,670	6,418,504
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	66,668	74,871	141,539
Crédito complementario Techo Propio	39,655	79,415	119,070
Crédito MIHOGAR	23,533	40,544	64,077
Crédito MICONSTRUCCIÓN	5,184	30,868	36,052
Crédito MICASA MAS	1,382	6,768	8,150
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	2,067	4,134	6,201
Crédito MITERRENO	82	389	471
	<u>2,329,405</u>	<u>4,464,659</u>	<u>6,794,064</u>
Productos	2017		
	Con cobertura	Sin cobertura	Total
	riesgo crediticio S/(000)	de riesgo crediticio S/(000)	
Nuevo crédito MIVIVIENDA	2,038,797	3,859,925	5,898,722
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	96,600	84,944	181,544
Crédito complementario Techo Propio	45,419	48,079	93,498
Crédito MIHOGAR	30,069	51,214	81,283
Crédito MICONSTRUCCIÓN	6,617	42,112	48,729
Crédito MICASA MAS	1,389	7,863	9,252
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	2,553	5,236	7,789
Crédito MITERRENO	104	469	573
	<u>2,221,548</u>	<u>4,099,842</u>	<u>6,321,390</u>

- (c) Las cuentas por cobrar están clasificadas por riesgo según las normas de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017. De acuerdo a lo indicado en la nota 3(e), la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa se determina sobre la base de la clasificación de la IFI y de los beneficiarios finales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presenta la clasificación de las cuentas por cobrar correspondiente al saldo sin cobertura de riesgo crediticio por categoría de riesgo de las IFI que otorgan los créditos MIVIVIENDA:

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	Total S/(000)	%	Total S/(000)	%
Normal	4,369,600	64.31	4,010,042	63.44
Con problema potencial	95,059	1.40	89,801	1.42
	<u>4,464,659</u>	<u>65.71</u>	<u>4,099,843</u>	<u>64.86</u>
Total	<u>6,794,064</u>	<u>100.00</u>	<u>6,321,390</u>	<u>100.00</u>

A continuación se presenta la clasificación de las cuentas por cobrar correspondiente al saldo por cuentas por cobrar con cobertura de riesgo crediticio por categoría de riesgo de los beneficiarios finales, determinada sobre la base del reporte consolidado crediticio (RCC):

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Normal	2,046,697	30.12	1,968,766	31.14
Con problema potencial	40,519	0.60	38,457	0.61
Deficiente	42,016	0.62	41,163	0.65
Dudoso	81,624	1.20	76,590	1.21
Pérdida	118,549	1.74	96,571	1.53
	<u>2,329,405</u>	<u>34.29</u>	<u>2,221,547</u>	<u>35.14</u>
Total	<u>6,794,064</u>	<u>100.00</u>	<u>6,321,390</u>	<u>100.00</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, las tasas de interés anual aplicadas a la cuenta de los productos corresponden a tasas de interés fijas, establecidas con la finalidad de promover el otorgamiento de cada tipo de crédito son:

	%
Nuevo Crédito MIVIVIENDA (*)	7.10
Crédito MIVIVIENDA Tradicional (**)	7.75
Crédito Complementario Techo Propio	7.25
Crédito MIHOGAR (**)	7.60
Crédito MI CONSTRUCCIÓN (**)	8.00
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado (**)	6.90 y 7.30
Crédito MICASA MAS (**)	7.70
Crédito MITERRENO	9.00

## Notas a los estados financieros (continuación)

(\*) La tasa de interés del producto Nuevo Crédito MIVIVIENDA, fue reducida a 5 por ciento, solo para los créditos con el atributo del BMS desembolsados desde el 1 de marzo al 31 de diciembre de 2018, mediante acuerdo de Directorio N°02-03D-2018 del 8 de febrero de 2018.

(\*\*) Al 31 de diciembre de 2018, estos productos ya no se otorgan y, por tanto, solo se encuentran en recuperación.

(e) A continuación se presenta la cartera de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, según su vencimiento:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Por vencer</b>		
Hasta 1 mes	41,290	36,598
De 1 mes a 3 meses	121,281	110,639
De 3 meses a 1 año	486,212	484,386
De 1 a 3 años	1,503,696	1,418,047
De 3 años a más	4,641,585	4,271,720
	<u>6,794,064</u>	<u>6,321,390</u>

(f) El movimiento de la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa, determinada según la clasificación y porcentajes indicados en la nota 3(e), se muestra a continuación:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	(130,924)	(72,330)
Provisión reconocida a través de reducción de reserva legal, nota 16 (b)	-	(71,027)
Provisión reconocida como gasto del periodo	(50,380)	(25,937)
Recupero de provisiones como ingreso del periodo	32,359	9,338
Reclasificación de la provisión de la cartera vendida 2007, ver 13(i)	(1,003)	-
Reclasificación a provisión de cobranza dudosa de Cartera de créditos (Caja Luren), ver notas 3(f), y 7(i)	-	23,987
Reclasificación del gasto a provisión para cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, ver 13(i)	-	4,964
Diferencia en cambio, neta	(154)	81
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<u>(150,102)</u>	<u>(130,924)</u>

En opinión de la Gerencia, la provisión para cuentas de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, se encuentra constituida de acuerdo con las normas de la SBS vigentes en esas fechas.

## Notas a los estados financieros (continuación)

## 7. Cartera de créditos, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Vigentes	41,704	47,963
Refinanciado	-	44
Vencidos	35,401	34,505
Judicial	156	155
	<u>77,261</u>	<u>82,667</u>
<b>Más (menos)</b>		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	404	375
Provisión para créditos de cobranza dudosa (i)	<u>(37,411)</u>	<u>(32,087)</u>
<b>Total</b>	<u>40,254</u>	<u>50,955</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la cartera de créditos se compone principalmente por la cartera transferida por la Caja Rural de Ahorro y Créditos Señor de Luren, en adelante "Caja Luren", que mediante Resolución SBS N°3503-2015 de fecha 19 de junio de 2015, entró en proceso de liquidación oficial. En ese contexto, las acreencias que Caja Luren tenía con sus deudores, entre ellos el Fondo, pasaron a ser insolutas; razón por la cual, Caja Luren comenzó a ejecutar ciertas garantías que salvaguardaban los créditos relacionados. Dicho proceso de liquidación implicaba el cumplimiento de las condiciones expuestas por la cláusula N°13 del Convenio de Canalización de Recursos del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Mivivienda. En consecuencia, el Fondo efectuó las siguientes transacciones:

- (i) Ejecución de la cláusula N°13, correspondiente a la cesión de derechos sobre dicha cartera de subpréstamos, a favor del Fondo en virtud del Convenio de canalización de recursos del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Mivivienda suscrita por COFIDE y Caja Rural de Ahorro y Créditos Señor de Luren S.A. el 19 de octubre de 1999.
- (ii) EL 17 de julio de 2017, suscribió contratos de cesión de derechos con Caja Municipal de Ahorro y Crédito Sullana y con Financiera Efectiva S.A. mediante los cuales les transfirió parte de la cartera de créditos ascendentes a S/22,514,000 y S/12,067,000, respectivamente, que se incluían en el rubro de Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y correspondían a saldos adeudados al Fondo por Caja Luren. Asimismo, mediante contrato con dichas IFI se les otorgó la administración de la cartera no transferida ascendente a S/87,587,000. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los gastos por servicios de administración de cartera de créditos registrados en el rubro de "Gastos por servicios financieros" del estado de resultados ascendía a S/2,140,000 y 1,972,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (iii) El 31 de julio de 2017, retiró del Convenio Fideicomiso COFIDE y de la correspondiente cuenta contable el saldo de capital adeudado por Caja Luren en Liquidación por un importe ascendente a S/87,587,000 y reclasificó a provisiones para créditos de cobranza dudosa un importe ascendente a S/23,987,000 proveniente de la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa, ver notas 6(f) y letra (f) siguiente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el saldo de los créditos por tipo de producto, son los siguientes:

	Cantidad de prestatarios		Total importe	
	2018	2017	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	1,201	1,208	75,500	80,300
Crédito Complementario Techo				
Propio	877	959	10,386	11,432
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	16	19	496	589
Crédito MIHOGAR	1	1	50	50
Ingresos diferidos	-	-	(9,171)	(9,704)
	<u>2,095</u>	<u>2,187</u>	<u>77,261</u>	<u>82,667</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la cartera de créditos está respaldada por garantías preferentes por importes ascendentes a S/32,381,000 y US\$152,000 (equivalente a S/512,000) y S/62,789,000 y US\$1,532,000 (equivalente a S/4,965,000), respectivamente, y garantías no preferentes por un importe ascendente a S/114,202,000 y US\$334,000 (equivalente a S/1,126,000) y S/124,751,000, respectivamente. Durante el año 2018 y 2017, se ha cobrado aproximadamente S/12,100,000 y 5,8336,000, respectivamente.
- (e) De acuerdo con las normas de la SBS, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la cartera de créditos del Fondo está clasificada por riesgo como sigue:

	Cantidad de prestatarios		Total importe	
	2018	2017	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Normal	905	908	36,662	42,028
Con problemas potenciales	76	117	1,632	3,644
Deficiente	61	116	2,121	4,514
Dudoso	224	293	7,525	10,965
Pérdida	829	753	29,321	21,516
	<u>2,095</u>	<u>2,187</u>	<u>77,261</u>	<u>82,667</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (f) Las tasas efectivas anuales de esta cartera de créditos fueron fijadas con base en las condiciones del mercado. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la tasa de interés anual mínima y máxima en moneda nacional fue de 9.00 y de 13.50 por ciento.
- (g) Los intereses compensatorios sobre créditos que se encuentren en situación de vencidos, en cobranza judicial, o clasificados en las categorías Dudoso o Pérdida, se contabilizan como ingresos o rendimientos en suspenso y son reconocidos como ingreso en el estado de resultados cuándo son efectivamente cobrados. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el importe no reconocido como ingreso por este concepto ascendió a S/14,544,000 y S/10,162,000, respectivamente.
- (h) A continuación se presenta el saldo de la cartera de créditos clasificado por vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Por vencer:</b>				
Hasta 1 mes	233	0.30	262	0.32
De 1 a 3 meses	497	0.64	561	0.68
De 3 meses a 1 año	2,175	2.82	2,399	2.90
Más de 1 año	15,151	19.61	17,330	20.96
Más de 5 años	26,306	34.05	30,378	36.75
	<u>44,362</u>	<u>57.42</u>	<u>50,930</u>	<u>61.61</u>
Vencidos y en cobranza judicial	42,071	54.45	41,441	50.13
Ingresos diferidos	<u>(9,172)</u>	<u>(11.87)</u>	<u>(9,704)</u>	<u>(11.74)</u>
<b>Total</b>	<u>77,261</u>	<u>100.00</u>	<u>82,667</u>	<u>100.00</u>

- (i) El movimiento de la provisión de la cartera de créditos fue como sigue:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo al inicio del ejercicio	(32,087)	-
Reclasificación proveniente de cuentas por cobrar de cobranza dudosa (Convenio Fideicomiso - COFIDE), nota 3(f), 6(f)	-	(23,987)
Provisión reconocida como gasto del periodo	(7,673)	(8,100)
Recupero de provisiones como ingreso del periodo	2,351	-
Diferencia en cambio, neta	<u>(2)</u>	<u>-</u>
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<u>(37,411)</u>	<u>(32,087)</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

En opinión de la Gerencia del Fondo, la provisión para créditos de cobranza dudosa, registradas al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, están de acuerdo con las normas de la SBS vigentes a dichas fechas, ver nota 3(f).

### 8. Otras cuentas por cobrar, netas

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Cuentas por cobrar a Bancos en Liquidación (b)	99,988	99,877
Cuentas por cobrar de Fideicomisos CRC y PBP nuevos soles y dólares americanos (c)	91,721	87,301
Margin call (d)	22,297	20,062
Cuentas por cobrar a cartera Ex - CONEMINSA (e)	13,002	13,138
Cuenta por cobrar a ICCGSA (f)	3,794	-
Otras cuentas por cobrar	1,637	1,937
	<u>232,439</u>	<u>222,315</u>
<b>Menos - Provisión para cuentas de cobranza dudosa (g)</b>		
Bancos en Liquidación (b)	(99,988)	(99,877)
Cartera Ex - CONEMINSA (e)	(10,770)	(12,677)
Cuenta por cobrar a ICCGSA (f)	(3,794)	-
Otras cuentas por cobrar	(1,205)	(1,021)
	<u>(115,757)</u>	<u>(113,575)</u>
<b>Total</b>	<u>116,682</u>	<u>108,740</u>

(b) Corresponde a cuentas por cobrar por depósitos a plazo, certificados de depósito, entre otros, que el Fondo, antes de ser una empresa financiera supervisada por la SBS (antes de enero de 2006), mantenía en ciertas instituciones financieras que entraron en proceso de liquidación.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El detalle de los saldos y su provisión al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 es el siguiente:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Capital</b>		
Banco Nuevo Mundo, en liquidación (i)	53,044	53,157
Banco República, en liquidación (i)	39,922	39,935
Banco Banex, en liquidación - dación en pago (i)	4,674	4,491
Banco República, en liquidación - dación en pago (i)	2,348	2,294
	<u>99,988</u>	<u>99,877</u>
<b>Menos: Provisión por incobrabilidad</b>		
Banco Nuevo Mundo, en liquidación (i)	(53,044)	(53,157)
Banco República, en liquidación (i)	(39,922)	(39,935)
Banco Banex, en liquidación - dación en pago (i)	(4,674)	(4,491)
Banco República, en liquidación - dación en pago (i)	(2,348)	(2,294)
	<u>(99,988)</u>	<u>(99,877)</u>
<b>Neto</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (i) Durante el proceso de liquidación, realizado bajo la supervisión e intervención de la SBS, el Fondo viene recibiendo bienes muebles, inmuebles y cobranza de créditos como parte del pago de estas acreencias, ver párrafo (g) siguiente.

La Gerencia del Fondo provisionó el 100 por ciento de la cartera de los Bancos Nuevo Mundo, Banco República y Banco Banex, todos en proceso de liquidación, y reconoce los recuperos que se reciben en base a su realización. Durante el 2018, el Fondo ha recibido en efectivo del Banco Nuevo Mundo en liquidación y Banco República en liquidación, pagos por aproximadamente S/113,000 y S/13,000, respectivamente, como parte de los recuperos de las cuentas por cobrar pendientes de cobro íntegramente provisionadas. Asimismo, Durante el 2017, el Fondo ha recibido en efectivo del Banco Nuevo Mundo en liquidación, Banco Banex en liquidación y Banco República en liquidación pagos por aproximadamente S/376,000, S/2,000 y S/48,000, respectivamente; como parte de los recuperos de las cuentas por cobrar pendientes de cobro íntegramente provisionadas

La Gerencia del Fondo considera que la provisión por incobrabilidad de cuentas por cobrar a bancos en liquidación constituida al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 es suficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad relacionado.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Corresponde al saldo de los activos netos (activos totales menos pasivos totales) de los fideicomisos administrados por el Fondo, que aseguran el pago de la cobertura de riesgo crediticio (CRC) a las IFI y el premio al buen pagador (PBP) a quienes acceden a este beneficio como parte de los programas de crédito que ofrece el Fondo. A continuación se presenta los saldos antes mencionados:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Fideicomiso CRC y PBP Nuevos soles	43,405	41,647
Fideicomiso CRC y-PBP Dólares americanos	48,316	45,654
<b>Neto</b>	<u>91,721</u>	<u>87,301</u>

De acuerdo a lo descrito en la nota 1, mediante actos constitutivos suscritos en junio de 2007 por el Fondo, como fiduciario y fideicomitente simultáneamente, se constituyeron ambos Fideicomisos en administración, con el propósito de asegurar la disponibilidad de recursos para que el Fondo cumpla con las obligaciones emanadas de los contratos de servicio CRC y PBP (cobertura del riesgo crediticio - CRC y el pago del premio al buen pagador - PBP) suscritos con ciertas IFI, asimismo para asegurar que dichos recursos se administren de la manera eficiente, observando para ello lo establecido en el Reglamento y Manual de políticas y procesos de los Fideicomisos CRC y PBP; así como el Manual de políticas y procedimientos de inversión que forman parte de los anexos del acto constitutivo.

La contabilidad de estos fideicomisos se realiza de conformidad con lo dispuesto por la Resolución SBS N°980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A."; es decir, en una sola cuenta en el estado de situación financiera, ver nota 3 (i). La contabilidad de los fideicomisos se mantiene separada para fines de control y muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

A continuación se presentan los estados financieros del Fideicomiso CRC y PBP Nuevos soles al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

Fideicomiso CRC y PBP Nuevos soles	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Estado de situación financiera</b>		
<b>Activo</b>		
Disponibles	1,580	4,165
Inversiones disponibles para la venta (*)	30,928	21,107
Inversiones a vencimiento (*)	10,897	16,354
Otras cuentas por cobrar	-	21
<b>Total activo</b>	<u>43,405</u>	<u>41,647</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

Fideicomiso CRC y PBP Nuevos soles	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Patrimonio y excedente neto</b>		
Excedente de cobranzas, neto	2,431	2,703
Resultados no realizados	(573)	(676)
Resultados acumulados	<u>41,547</u>	<u>39,620</u>
<b>Total patrimonio y excedente neto</b>	<u>43,405</u>	<u>41,647</u>

- (\*) Durante el 2016 el Patrimonio en Fideicomiso Fondo CRC y PBP Nuevos soles reclasificó inversiones clasificadas como disponibles para la venta hacia la categoría de inversiones a vencimiento. Los valores en libros a las fechas de reclasificación ascendían a aproximadamente S/33,683,000 y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a aproximadamente S/1,344,000; este último importe será transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos. Durante los años 2018 y 2017, se han transferido aproximadamente S/432,000 y S/228,000, respectivamente a resultados del ejercicio.

Fideicomiso CRC y PBP Nuevos soles	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Estado de Resultados</b>		
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por intereses	2,364	2,404
Valorización de inversiones, neto	<u>31</u>	<u>63</u>
<b>Total ingresos</b>	<u>2,395</u>	<u>2,467</u>
<b>Gastos</b>		
Comisión por administración	(256)	(241)
Impuesto a las transacciones financieras	(2)	(2)
Gastos diversos por servicios financieros	(8)	(7)
Pérdida por deterioro de inversiones, nota 5(f)	<u>(203)</u>	<u>-</u>
<b>Total gastos</b>	<u>(469)</u>	<u>(250)</u>
<b>Excedente neto, nota 19</b>	<u>1,926</u>	<u>2,217</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presentan los estados financieros del Fideicomiso CRC y PBP Dólares americanos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

Fideicomiso CRC y PBP Dólares americanos	2018 US\$(000)	2017 US\$(000)
<b>Estado de situación financiera</b>		
<b>Activo</b>		
Disponible	5,127	8,417
Inversiones disponibles para la venta (*)	19,351	10,124
Inversiones a vencimiento (*)	23,820	27,095
Otras cuentas por cobrar	18	18
<b>Total activo</b>	<u>48,316</u>	<u>45,654</u>
<b>Patrimonio y excedente neto</b>		
Patrimonio inicial	21,013	21,013
Excedente de cobranzas, neto	9,024	8,631
Resultados no realizados	(1,225)	(1,246)
Resultados acumulados	19,504	17,256
<b>Total patrimonio y excedente neto</b>	<u>48,316</u>	<u>45,654</u>

(\*) Durante el 2016 el Patrimonio en Fideicomiso Fondo CRC y PBP Dólares americanos reclasificó inversiones clasificadas como disponibles para la venta hacia la categoría de inversiones a vencimiento. Los valores en libros a las fechas de reclasificación ascendían a aproximadamente S/35,327,000 y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a aproximadamente S/1,784,000; este último importe será transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos. Durante los años 2018 y 2017, se han transferido aproximadamente S/273,0000 y S/296,000, respectivamente a resultados del ejercicio.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Fideicomiso CRC y PBP Dólares americanos	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Estado de resultados</b>		
<b>Ingresos</b>		
Ingreso por intereses	2,394	2,209
Diferencia de cambio, neta	416	-
<b>Total ingresos</b>	<b>2,810</b>	<b>2,209</b>
<b>Gastos</b>		
Diferencia en cambio, neta	-	(578)
Comisión por administración	(282)	(265)
Impuesto a las transacciones financieras	(1)	(2)
Gastos diversos por servicios financieros	(8)	(8)
Pérdida por deterioro de inversiones, nota 5(f)	(271)	-
<b>Total gastos</b>	<b>(562)</b>	<b>(853)</b>
<b>Excedente neto, nota 19</b>	<b>2,248</b>	<b>1,356</b>

- (d) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, corresponde al margen de garantía requerido por la contraparte producto de la valorización de los instrumentos financieros derivados en dólares estadounidenses, el cual devengó una tasa de interés efectiva diaria de 0.6667 y 0.3694 por ciento, respectivamente, depositados en bancos del exterior.
- (e) Corresponde a las cuentas por cobrar de la cartera de créditos hipotecarios otorgados por la Compañía de Negociaciones Mobiliarias e Inmobiliarias S.A.- CONEMINSA, la cual fue recibida por el Fondo en el marco del Contrato de Dación en pago del 30 de diciembre de 2003 para su administración y recuperación.
- (f) Corresponde a la cuenta por cobrar a Ingenieros Civiles Contratistas Generales S.A.C. - ICCGSA, por los papeles comerciales que el Fondo mantenía, que vencieron el 22 de octubre de 2018, y por los cuales se reconoció una cuenta por cobrar con su respectiva provisión de cobranza dudosa por un importe de S/3,794,000 aproximadamente, del cual S/3,500,000 correspondía a capital y S/294,000 intereses al 31 de diciembre de 2018, ver nota 5(f).

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (g) El movimiento de la provisión para otras cuentas de cobranza dudosa, se determinada según los criterios indicados en la nota 3(i), y se muestra a continuación:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	(113,575)	(114,365)
<b>Más (menos)</b>		
Provisión reconocida como gasto del ejercicio	(4,012)	(206)
Recupero de provisiones	2,110	633
Diferencia en cambio, neta	(282)	241
Otros	<u>2</u>	<u>122</u>
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<u>(115,757)</u>	<u>(113,575)</u>

En opinión de la Gerencia, la provisión para otras cuentas de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

Notas a los estados financieros (continuación)

9. Inmueble, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento del rubro por los ejercicios 2018 y de 2017:

Costo -	Terrenos S/(000)	Edificios S/(000)	Instalaciones S/(000)	Muebles y enseres S/(000)	Equipos de cómputo S/(000)	Equipos diversos S/(000)	Vehículos S/(000)	Obras en curso S/(000)	Total S/(000)
<b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>	103	36	66	667	1,831	936	759	116	4,514
Adiciones	-	-	117	12	68	35	-	-	232
Retiros	-	-	-	-	(436)	(6)	-	(116)	(558)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	103	36	183	679	1,463	965	759	-	4,188
Adiciones	-	-	6	89	146	25	-	33	299
Retiros	-	-	-	(21)	(153)	(8)	-	-	(182)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	103	36	189	747	1,456	982	759	33	4,305
<b>Depreciación acumulada -</b>									
<b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>	-	12	47	473	1,643	610	477	-	3,262
Depreciación del año	-	-	16	29	122	67	72	-	306
Retiros	-	-	-	-	(434)	(4)	-	-	(438)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	-	12	63	502	1,331	673	549	-	3,130
Depreciación del año	-	-	14	27	72	58	73	-	244
Retiros	-	-	-	(20)	(154)	(4)	-	-	(178)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	-	12	77	509	1,249	727	622	-	3,196
<b>Valor neto en libros -</b>									
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>	103	24	120	177	132	292	210	-	1,058
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>	103	24	112	238	207	255	137	33	1,109

(b) Las entidades financieras establecidas en el Perú están prohibidas de dar en garantías los bienes de su activo fijo.

(c) En opinión de la Gerencia del Fondo, no existe evidencia de deterioro de los activos fijos al 31 de diciembre de 2018 y de 2017. Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene activos totalmente depreciados por S/2,455,000 (S/2,237,000 al 31 de diciembre de 2017).

(d) El Fondo mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Fondo ha contratado una póliza de seguros contra todo riesgo que cubre el valor de los activos netos del Fondo. En opinión de la Gerencia del Fondo, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la industria.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10. Otros activos, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta, neto (b)	69,186	62,899
Intangibles, neto (c)	5,032	4,366
Gastos pagados por anticipado	2,002	1,811
Otros	973	990
<b>Total</b>	<u>77,193</u>	<u>70,066</u>

(b) A continuación se presenta la composición del saldo a favor del impuesto a la renta:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Provisión del impuesto a la renta, nota 15(b)	(18,802)	-
Pagos a cuenta del impuesto a la renta	6,127	9,896
ITAN	41,238	32,594
Saldo a favor determinado en la Declaración Jurada Anual del ejercicio anterior	40,623	20,409
<b>Total</b>	<u>69,186</u>	<u>62,899</u>

(c) El rubro de intangibles está compuesto por software y licencias para la utilización de equipos de cómputo cuyo costo total al 31 de diciembre de 2018 es de aproximadamente S/10,518,000 y su amortización acumulada de aproximadamente S/5,486,000 (costo de aproximadamente S/8,740,000 y amortización acumulada de aproximadamente S/4,374,000 al 31 de diciembre de 2017). Durante los años 2018 y 2017, se realizaron adquisiciones de intangibles, principalmente licencias y software por aproximadamente S/1,779,000 y S/1,727,000, respectivamente. Dichos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.

Notas a los estados financieros (continuación)

11. Adeudados y obligaciones financieras

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

Entidad	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés anual %	2018		2017	
				Principal S/(000)	Intereses y comisiones S/(000)	Principal S/(000)	Intereses y comisiones S/(000)
Asociación Francesa de Desarrollo - AFD	Euros	2023	0.61 y 1.30	443,066	1,257	193,332	2,390
<b>Total</b>				<b>443,066</b>	<b>1,257</b>	<b>193,332</b>	<b>2,390</b>

(b) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el saldo de adeudados corresponde a préstamos otorgados por la Asociación Francesa de Desarrollo - AFD al Fondo para financiar sus operaciones.

(c) Las deudas con bancos y otras instituciones financieras incluyen ciertos acuerdos específicos sobre condiciones financieras que deben mantenerse referentes al cumplimiento de ratios financieros y otros asuntos administrativos. A continuación, se detallan dichos ratios financieros:

- Posición de cambio global
- Ratio de capital global
- Ratio de capital ajustado por riesgo de crédito

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Gerencia del Fondo considera que ha cumplido con las condiciones establecidas para estas transacciones.

(d) Al 31 de diciembre de 2018, el préstamo en euros de la Asociación Francesa de Desarrollo - AFD asciende a €115,000,000 (equivalente a aproximadamente S/443,968,000), y está sujeto al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturado mediante cross currency swaps (CCS), principal only swaps (POS) e interest only swaps (IOS) por un importe nominal de aproximadamente €51,500,000 (equivalente a aproximadamente S/198,821,000), €13,500,000 (equivalente a aproximadamente S/52,118,000) y €15,000,000 (equivalente a aproximadamente S/57,909,000), respectivamente, ver nota 14.

Al 31 de diciembre de 2017, el préstamo en euros de la Asociación Francesa de Desarrollo - AFD asciende a €45,000,000 (equivalente a aproximadamente S/173,727,000), y está sujeto al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturado mediante cross currency swaps (CCS), principal only swaps (POS) e interest only swaps (IOS) por un importe nominal de aproximadamente €35,000,000 (equivalente a aproximadamente S/136,275,000), €15,000,000 (equivalente a aproximadamente S/58,403,000) y €15,000,000 (equivalente a aproximadamente S/58,403,000), respectivamente, ver nota 14.

(e) A continuación se presenta el saldo de adeudados y obligaciones financieras clasificadas por vencimiento:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
De 3 meses a 1 año	98,738	19,572
De 1 a 5 años	345,585	156,578
Más de 5 años	-	19,572
<b>Total</b>	<b>444,323</b>	<b>195,722</b>

Notas a los estados financieros (continuación)

(f) A continuación se presenta las actividades de financiación de los adeudados y obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	Flujos de efectivo		Movimiento				31 de diciembre de 2018 S/(000)	
	1 de enero de 2018 S/(000)	Proveniente S/(000)	Utilizado S/(000)	Diferencia en cambio, neto S/(000)	Intereses y comisiones S/(000)	Costo amortizado S/(000)		Cambios en el valor razonable S/(000)
Asociación Francesa de Desarrollo - AFD	195,722	268,424	(24,438)	210	3,971	434	-	444,323
<b>Total</b>	<b>195,722</b>	<b>268,424</b>	<b>(24,438)</b>	<b>210</b>	<b>3,971</b>	<b>434</b>	<b>-</b>	<b>444,323</b>
	Flujos de efectivo		Movimiento				31 de diciembre de 2017 S/(000)	
1 de enero de 2017 S/(000)	Proveniente S/(000)	Utilizado S/(000)	Diferencia en cambio, neto S/(000)	Intereses y comisiones S/(000)	Costo amortizado S/(000)	Cambios en el valor razonable S/(000)		
Asociación Francesa de Desarrollo - AFD	175,967	-	(2,153)	18,012	3,476	420	-	195,722
Banco de la Nación S.A. (2 préstamos)	180,505	-	(182,870)	-	2,365	-	-	-
<b>Total</b>	<b>356,472</b>	<b>-</b>	<b>(185,023)</b>	<b>18,012</b>	<b>5,841</b>	<b>420</b>	<b>-</b>	<b>195,722</b>

Notas a los estados financieros (continuación)

12. Valores y títulos en circulación

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	Tasa de interés nominal anual %	Vencimiento	Monto emitido (000)	Valor en libros	
				2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Emisiones locales</b>					
<b>Bonos corporativos - Primer Programa (b)</b>					
Primera Emisión (Serie A)	6.66	Abril de 2019	S/116,045	116,010	115,921
Cuarta Emisión (Serie A)	6.72	Julio de 2026	S/310,000	309,789	309,776
Tercera Emisión (Serie A)	7.00	Febrero de 2024	S/1,500,000	1,495,103	1,494,436
<b>Emisiones internacionales</b>					
<b>Bonos corporativos -</b>					
Primera Emisión (c)	3.50	Enero de 2023	US\$500,000	1,675,364	1,607,468
Segunda Emisión (d)	3.38	Abril de 2019	US\$300,000	827,578	901,043
Tercera Emisión (e)	1.25	Junio de 2018	CHF250,000	-	831,140
Reapertura Primera Emisión (f)	3.50	Enero de 2023	US\$150,000	500,921	480,263
				<u>4,924,765</u>	<u>5,740,047</u>
Intereses por pagar				<u>90,521</u>	<u>95,640</u>
<b>Total</b>				<u>5,015,286</u>	<u>5,835,687</u>

(b) En Sesión de Directorio celebrada el 16 de noviembre de 2012, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos. A través de esta aprobación, el Fondo podía emitir valores hasta por un monto máximo de US\$800,000,000 o su equivalente en soles. Los recursos captados mediante la emisión de los bonos corporativos por oferta pública fueron destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo. En los meses de abril y julio de 2016, y febrero de 2017, el Fondo emitió la primera y cuarta, y tercera emisión de los Bonos Corporativos, respectivamente.

(c) En enero de 2013, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación S de la Ley de Valores en el mercado internacional. La emisión fue por un monto nominal de US\$500,000,000, cuyo plazo de vencimiento es de 10 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.15 por ciento, a una tasa cupón de 3.50 por ciento anual, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento. Los recursos captados fueron destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, dichos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante principal only swaps (POS) por un importe nominal de US\$500,000,000 (equivalente a aproximadamente S/1,686,500,000 y S/1,620,500,000, respectivamente), ver nota 14.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (d) En abril de 2014, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación S de la Ley de Valores en el mercado internacional. La emisión fue por un monto nominal de US\$300,000,000 cuyo plazo de vencimiento es de 5 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.76 por ciento, a una tasa cupón de 3.38 por ciento, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento. Los recursos captados fueron destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

Durante los meses comprendidos de enero a junio de 2018, el Fondo realizó el rescate anticipado de dichos bonos por un importe de US\$33,075,000 (equivalente a S/111,562,000). Esta operación generó una pérdida aproximada de S/1,063,000, registrada en el rubro "Resultados por operaciones financieras".

Al 31 de diciembre de 2018, dichos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante principal only swaps (POS) por un importe nominal de US\$80,000,000 (equivalente a aproximadamente S/269,840,000) y forwards por un importe nominal de US\$13,500,000 (equivalente a aproximadamente S/45,536,000), ver nota 14.

Al 31 de diciembre de 2017, dichos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante principal only swaps (POS) por un importe nominal de US\$80,000,000 (equivalente a aproximadamente S/259,280,000), ver nota 14.

- (e) En mayo de 2014, el Fondo emitió bonos en el mercado de capitales suizo. La emisión fue por un monto nominal de CHF250,000,000 cuyo plazo de vencimiento es de 4 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.83 por ciento, a una tasa cupón de 1.25 por ciento, con pago de interés anual y amortización al vencimiento. Los recursos captados fueron destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

Durante el mes de junio de 2018 se venció la Tercera Emisión de Bonos por un monto nominal de CHF250,000,000, por lo cual el Fondo canceló a sus tenedores un importe ascendente a S/820,700,000.

Dichos bonos estaban sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante principal only swaps (POS) y Full cross currency swaps (CCS) por un importe nominal de CHF220,000,000 (equivalente a aproximadamente S/731,828,000) y CHF23,000,000 (equivalente a aproximadamente S/76,509,000), respectivamente. Producto del vencimiento de la Tercera Emisión, dichos instrumentos derivados tuvieron vencimiento en los meses de mayo y junio de 2018, respectivamente, ver nota 14.

- (f) En febrero de 2017, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación S de la Ley de Valores en el mercado internacional mediante la reapertura de la Primera Emisión denominada "3.500% Notes due 2023" realizada en enero del 2013. La nueva emisión fue por un monto nominal de US\$150,000,000 cuyo plazo de vencimiento es de 6 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.802 por ciento, a una tasa cupón de 3.50 por ciento, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento. Los recursos captados son destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, dichos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante cross currency swaps (CCS) por un importe nominal de US\$150,000,000, equivalente a S/505,950,000 y S/486,150,000, respetivamente, ver nota 14.

- (g) A continuación se presenta el saldo de los valores y títulos en circulación clasificados por vencimiento:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
De 1 a 2 años	945,392	1,849,907
De 2 a 5 años	2,215,321	-
Más de 5 años	<u>1,854,573</u>	<u>3,985,780</u>
<b>Total</b>	<u>5,015,286</u>	<u>5,835,687</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(h) A continuación se presenta las actividades de financiación de los valores y títulos en circulación al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018						2017						
	Flujos de efectivo			Diferencia en cambio, neto S/(000)	Movimiento			Flujos de efectivo			Diferencia en cambio, neto S/(000)	Movimiento	
1 de enero de 2018 S/(000)	Proveniente S/(000)	Utilizado S/(000)	Intereses S/(000)		Costo amortizado S/(000)	Cambios en el valor razonable S/(000)	31 de diciembre de 2018 S/(000)	1 de enero de 2017 S/(000)	Proveniente S/(000)	Utilizado S/(000)		Intereses S/(000)	Costo amortizado S/(000)
<b>Emisiones locales -</b>													
Primera Emisión (Serie A)	117,725	-	(7,724)	7,724	90	-	117,815	-	-	7,724	84	-	117,725
Cuarta Emisión (Serie A)	319,511	-	(20,828)	20,828	13	-	319,524	-	(20,828)	20,828	12	-	319,511
Tercera Emisión (Serie A)	1,534,381	-	(105,000)	105,000	667	-	1,535,048	-	(52,500)	92,446	277	-	1,534,381
<b>Emisiones Internacionales -</b>													
Primera Emisión	1,631,203	-	(56,752)	57,499	2,366	-	1,700,065	-	(57,190)	57,056	2,262	-	1,631,203
Segunda Emisión	908,574	-	(134,931)	27,051	1,361	-	834,485	-	(101,400)	31,163	1,586	-	908,574
Tercera Emisión	836,893	-	(839,046)	4,700	489	-	-	-	(10,574)	8,043	1,028	-	836,893
Reapertura Primera Emisión	487,400	-	(17,026)	17,251	1,069	-	508,349	-	(8,526)	15,693	875	-	487,400
<b>Total</b>	<b>5,835,687</b>	<b>-</b>	<b>(1,181,307)</b>	<b>240,053</b>	<b>6,055</b>	<b>-</b>	<b>5,015,286</b>	<b>-</b>	<b>(258,742)</b>	<b>235,267</b>	<b>6,124</b>	<b>-</b>	<b>5,835,687</b>
<b>Emisiones locales -</b>													
Primera Emisión (Serie A)	117,641	-	(7,724)	7,724	84	-	117,725	-	-	7,724	84	-	117,725
Cuarta Emisión (Serie A)	319,499	-	(20,828)	20,828	12	-	319,511	-	(20,828)	20,828	12	-	319,511
Tercera Emisión (Serie A)	-	1,494,158	(52,500)	92,446	277	-	1,534,381	-	(52,500)	92,446	277	-	1,534,381
<b>Emisiones Internacionales -</b>													
Primera Emisión	1,686,755	-	(57,190)	57,056	2,262	-	1,631,203	-	(57,680)	57,056	2,262	-	1,631,203
Segunda Emisión	1,012,029	-	(101,400)	31,163	1,586	-	908,574	-	(34,804)	31,163	1,586	-	908,574
Tercera Emisión	828,039	-	(10,574)	8,043	1,028	-	836,893	-	(10,574)	8,043	1,028	-	836,893
Reapertura Primera Emisión	-	486,936	(8,526)	15,693	875	-	487,400	-	(7,578)	15,693	875	-	487,400
<b>Total</b>	<b>3,963,963</b>	<b>1,981,094</b>	<b>(258,742)</b>	<b>235,267</b>	<b>6,124</b>	<b>(92,019)</b>	<b>5,835,687</b>	<b>-</b>	<b>(92,019)</b>	<b>235,267</b>	<b>6,124</b>	<b>-</b>	<b>5,835,687</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

## 13. Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos

(a) A continuación se presenta la composición de estos rubros:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Bono Familiar Habitacional por transferir a entidades técnicas (c)	1,123,601	515,687
Bono al Buen Pagador (capital) asignado a COFIDE (e)	110,466	119,328
Aportes del FONAVI (b)	90,466	161,568
Bono 500 (D.U. N°014-2017) (h)	42,995	56,879
Bono al Buen Pagador (capital) recibido del MVCS (d)	39,771	46,555
Ahorro del Grupo Familiar Elegible por transferir a entidades técnicas (f)	20,574	18,890
Participaciones de los trabajadores por pagar, nota 22(b)	3,354	-
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas	2,486	4,082
Proveedores por pagar	2,377	5,987
Bonificación por Convenio de gestión - FONAFE, nota 22(b)	2,186	-
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales por pagar	978	971
Otros	1,022	878
<b>Total</b>	<b>1,440,276</b>	<b>930,825</b>
<b>Provisiones y otros pasivos</b>		
Provisiones por cobertura de riesgo crediticio - cartera vencida, ver letra (h)	3,151	4,964
Provisiones para contingencias (g) y 24 (a)	2,198	2,172
Ingresos diferidos	88	1,059
Otros	1,028	119
<b>Total</b>	<b>6,465</b>	<b>8,314</b>

(b) El saldo del rubro al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 es el siguiente:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Recaudación de FONAVI según Ley N°26969 (i)	81,822	95,152
Aportes de FONAVI por transferir al MEF (ii)	8,023	65,795
Devolución de cheques de FONAVI no recogidos (iii)	621	621
<b>Total</b>	<b>90,466</b>	<b>161,568</b>

(i) Corresponde principalmente a los saldos asignados al Fondo producto de las recaudaciones recibidas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, por concepto de aportes al FONAVI que realizaban los contribuyentes en virtud de la Ley N°26969.

## Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presenta el movimiento del saldo:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo al inicio de ejercicio</b>	95,152	95,327
<b>Más (menos)</b>		
Trasferencia a la Comisión Ad Hoc de devoluciones de aportes al FONAVI (*)	(71,101)	-
Devoluciones de aportes al FONAVI, ver nota 13(b)(iii)	57,771	(175)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<u>81,822</u>	<u>95,152</u>

(\*) Corresponde a la transferencia de recursos administrados por el Fondo clasificados como "Recaudación de FONAVI según Ley N°26969" a la "Comisión Ad Hoc" como Unidad Ejecutora del MEF, creada por la Ley N°29625 por un importe de aproximadamente S/71,101,000. Dicha transferencia se hizo efectiva mediante carta N°00094-2018-FMV/DVO de fecha 12 de enero de 2018.

(ii) Corresponde principalmente a los aportes de FONAVI pendientes de transferir al Ministerio de Economía y Finanzas - MEF por las recaudaciones efectuadas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT de aportes al FONAVI que realizan los contribuyentes que tienen estabilidad tributaria en virtud de la Ley N°27071.

(iii) Durante el año 2018, el Fondo realizó la reclasificación de S/57,771,000 aproximadamente de la cuenta "Aportes de FONAVI por transferir al MEF" a la cuenta "Recaudación de FONAVI según Ley N°26969", por concepto de recaudaciones que serían posteriormente transferidas a la Comisión Ad Hoc, ver nota 13(b)(i).

(iv) Corresponde a cheques girados desde el año 1999 al 2016, pendientes de cobro por parte del beneficiario. Estos cheques se emitieron por concepto de devolución de aportes FONAVI de acuerdo a comunicaciones de la Superintendencia Nacional Tributaria - SUNAT, encargada de la recaudación de estos recursos.

(c) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas (constructores) para el financiamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH) de los grupos familiares que accedieron al Programa Techo Propio, recibidos del MVCS.

Durante el 2018, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenio N°003-2017, Convenio N°320-2018 y Convenio N°320-2018, por importes de aproximadamente S/7,717,000, S/865,000,000 y S/379,190,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el 2017, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito mediante Convenio N°003-2017 y adendas, Convenio N°746-2017 y adendas y Resolución Ministerial N°455-2017 por importes de aproximadamente S/659,493,000, S/354,154,000 y S/57,000,000, respectivamente.

- (d) Corresponde al saldo de los fondos dinerarios recibidos del MVCS, pendientes de asignación a los beneficiarios que solicitan los productos que ofrece el Fondo. El Fondo realiza la asignación de estos recursos a través de COFIDE, cuando se autorizan los desembolsos a las IFI por los créditos aprobados. A continuación se presenta el movimiento del rubro:

A continuación se presenta el movimiento del saldo:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo al inicio de ejercicio</b>	46,555	1,982
<b>Más (menos)</b>		
Recursos recibidos del MVCS durante el año (i)	75,000	114,148
Asignación a BBP (ii)	(82,741)	(70,088)
Transferencias de BBP asignado	672	444
Transferencia de BBP asignado proveniente de convenios finiquitados	1,390	802
Devolución a la IFI - Recuperación por extorno	(55)	13
Devolución de recursos al MVCS	(1,050)	(746)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<u>39,771</u>	<u>46,555</u>

- (i) Durante el año 2018, el Fondo recibió recursos del MVCS correspondientes al nuevo Convenio para la ejecución del Bono del Buen Pagador N°124-2018-VIVIENDA por un importe de aproximadamente S/75,000,000. Durante el año 2017 el Fondo recibió recursos del MVCS de acuerdo al Convenio para la ejecución del Bono del Buen Pagador N°039-2017-VIVIENDA por un importe aproximado de S/5,314,000 y a la primera y segunda adenda a dicho Convenio, por importes ascendentes a aproximadamente S/88,834,000 y S/20,000,000, respectivamente.

- (ii) Al 31 de diciembre de 2018, la asignación de los recursos corresponde a los fondos aprobados mediante el Convenio N°039-2017, Convenio N°124-2018 por importes ascendentes S/47,079,000 y a S/35,662,000, respectivamente, ver letra (e) siguiente. Al 31 de diciembre de 2017, la asignación de los recursos corresponde a los fondos aprobados mediante el Convenio N°039-2017, Convenio N°1428-2016 y Convenio N°003-2015 por importes ascendentes S/67,977,000, S/1,979,000 y a S/132,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) Corresponde a los fondos recibidos del MVCS que fueron asignados a los créditos autorizados a las IFI (por el crédito Proyecto MIHOGAR y los Créditos Nuevo MIVIVIENDA), previa revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en los reglamentos respectivos. A continuación se presenta el movimiento del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo al inicio de ejercicio</b>	119,328	127,972
<b>Más (menos)</b>		
Asignaciones recibidas para otorgar el BBP, ver letra (d)(ii)	82,741	70,088
Desembolso de BBP para Cuota Inicial (f)	(82,741)	(70,088)
Aplicación de BBP a cuotas del crédito Proyecto MIHOGAR	(3,924)	(3,933)
Aplicación de BBP a cuotas del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	(4,818)	(4,666)
Aplicación de BBP a cuotas del Ex Crac Sr. De Luren	(122)	(45)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<u>110,464</u>	<u>119,328</u>

- (f) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas por cuenta de los grupos familiares elegibles que accedieron al Programa Techo Propio y Adquisición de Vivienda Nueva. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en las cuentas del Fondo.
- (g) Corresponde a provisiones registradas por procesos judiciales asociados a demandas y probables contingencias laborales. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, la provisión registrada al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 es suficiente para cubrir el riesgo de pérdida por dichas contingencias.
- (h) Corresponde a los fondos recibidos del MVCS, aprobados mediante Resolución Ministerial N°455-2017-VIVIENDA del 24 de noviembre de 2017, los cuales fueron asignados como ayuda económica a la población damnificada que ocupaba una vivienda que se encontraba en condición de colapsada o inhabilitada, por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados al fenómeno natural denominado “Niño Costero” ocurrido en el año 2017. En ese sentido, la entrega de la ayuda económica es de periodicidad mensual, destinada al arrendamiento de una vivienda por un valor de 500 soles mensuales, los cuales se seguirán entregando hasta que se agoten los recursos de este fondo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (i) El movimiento de la provisión para cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, se muestra a continuación:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Saldo al inicio de ejercicio</b>	(4,964)	-
Provisión reconocida como gasto del periodo	(590)	-
Reclasificación del gasto a provisión para cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, ver 6(f)	-	(4,964)
Recupero de provisiones como ingreso de periodo	1,572	-
Reclasificación a provisión de fideicomiso COFIDE, nota 6(f)	1,003	-
Diferencia en cambio, neta	(172)	-
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<u>(3,151)</u>	<u>(4,964)</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

14. Cuentas por cobrar y por pagar de productos financieros derivados

(a) El riesgo en contratos de derivados nace de la posibilidad que la contraparte no cumpla con los términos y condiciones acordadas, y que las tasas de referencias, en la cual la transacción fue acordada, cambien.

El siguiente cuadro presenta al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, registrados como un activo o pasivo, junto con sus importes nominales y vencimientos. El monto de referencia, presentado bruto, es el monto del activo subyacente del derivado y es la base sobre la cual los cambios en el valor razonable de los derivados son medidos.

	2018				2017				2018 y 2017 Instrumentos coberturados
	Activos S/(000)	Pasivos S/(000)	Monto de referencia (*) S/(000)	Vencimiento	Activos S/(000)	Pasivos S/(000)	Monto de referencia (*) S/(000)	Vencimiento	
<b>Derivados para negociación -</b>									
Forward de moneda extranjera	-	-	-	-	613	6	42,559	Entre marzo y junio 2018	-
<b>Derivados designados de cobertura -</b>									
<b>De flujo de efectivo:</b>									
Principal only swaps (POS) (**)	198,977	29,558	2,008,458	Entre junio 2018 y marzo 2023	156,662	63,308	2,670,011	Entre junio 2018 y marzo 2023	Adeudados y valores
50),11(d) y 12(c,d,e)									Inversiones,
Gross currency swaps (CCS) (**)	3,085	22,072	738,501	Entre marzo 2018 y marzo 2023	6,002	61,649	812,661	Entre marzo 2018 y marzo 2023	adeudados y valores
Interest only swaps (IOS)	55	9	-	Marzo de 2023	101	8	-	Marzo de 2023	Adeudados
<b>De valor razonable:</b>									
Forward de moneda extranjera	755	5,442	283,101	Entre enero y marzo 2019	1,066	-	181,549	Setiembre 2018	Inversiones, valores y depósitos
	202,872	57,081	3,030,060		163,831	124,965	3,664,221		
	202,872	57,081	3,030,060		164,444	124,971	3,706,780		

(\*) Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los valores de referencia de las operaciones con instrumentos financieros derivados son registrados en cuentas fuera de balance en la moneda comprometida.

(\*\*) Durante el 2018, vencieron Principal only swaps (POS) y Cross currency swaps (CCS) que coberturaban los bonos de la Tercera Emisión en Francos suizos, por un importe nominal de CHF220,000,000 (equivalente a aproximadamente S/731,828,000) y CHF23,000,000 (equivalente a aproximadamente S/76,509,000), respectivamente. Las valorizaciones a las fechas de sus liquidaciones ascendían a aproximadamente S/39,230,000 y S/7,441,000 correspondientes a cuentas por cobrar y cuotas por pagar por productos financieros, respectivamente. Ver nota 12(e).

(b) Durante el año 2018 y 2017, el Fondo ha reconocido una ganancia por derivados de negociación, neta por S/336 y S/2,257, respectivamente, y una pérdida neta por derivados de cobertura por S/95,945 y S/108,886, respectivamente, ver nota 21.

Notas a los estados financieros (continuación)

15. Impuesto a la renta diferido, neto

(a) A continuación se presenta el detalle y el movimiento de este rubro:

	Saldos al 1 de enero de 2017 S/(000)	(Cargo) abono a resultados S/(000)	(Cargo) abono a patrimonio neto S/(000)	Saldos al 31 de diciembre de 2017 S/(000)	(Cargo) abono a resultados S/(000)	(Cargo) abono a patrimonio neto S/(000)	Saldos al 31 de diciembre de 2018 S/(000)
<b>Activo diferido</b>							
Provisiones genéricas para cuentas por cobrar de cobranza dudosa	12,699	(97)	-	12,602	(5,218)	-	7,384
Provisiones para cuentas de cobranza dudosa producto del ajuste 2017 (*)	-	-	-	-	-	20,953	20,953
Pérdidas no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento", nota 16(c)	407	-	(320)	87	-	(87)	-
Pérdidas (ganancias) no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura, nota 16(c)	14,921	-	31,704	46,625	-	(16,479)	30,146
Pérdidas no realizadas por Inversiones Fideicomisos, nota 16(c)	248	-	(124)	124	-	41	165
Ingresos diferidos por cartera	-	3,090	-	3,090	754	-	3,844
Otros	1,780	133	-	1,913	1,226	(5)	3,134
<b>Total activo diferido</b>	<b>30,055</b>	<b>3,126</b>	<b>31,260</b>	<b>64,441</b>	<b>(3,238)</b>	<b>4,423</b>	<b>65,626</b>
<b>Pasivo diferido</b>							
Ganancias no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento", nota 16(c)	-	-	-	-	-	(84)	(84)
Ganancias no realizadas por fluctuaciones de Inversiones disponibles para la venta, nota 16(c)	-	-	(13)	(13)	-	(19)	(32)
Diferencia en cambio de activos y pasivos monetarios	(6,756)	(16,965)	-	(23,721)	9,583	-	(14,138)
Otros	(23)	23	(1)	(1)	-	5	4
<b>Total pasivo diferido</b>	<b>(6,779)</b>	<b>(16,942)</b>	<b>(14)</b>	<b>(23,735)</b>	<b>9,583</b>	<b>(98)</b>	<b>(14,250)</b>
<b>Total activo diferido neto</b>	<b>23,276</b>	<b>(13,816)</b>	<b>31,246</b>	<b>40,706</b>	<b>6,345</b>	<b>4,325</b>	<b>51,376</b>

(\*) Producto de la observación realizada por la SBS en su informe de Visita de Inspección N°06-VIG/2017 "C", la Gerencia del Fondo modificó la metodología del cálculo de la provisión de las cuentas de cobranza dudosa a partir del 1 de agosto de 2017, determinando un déficit de provisiones de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) por un importe de aproximadamente S/71,027,000 al 31 de julio de 2017; el cual, de acuerdo a lo autorizado por la SBS mediante Oficio N°44413-2017-SBS del 20 de diciembre de 2017, fue registrado por el Fondo en diciembre de 2017 reduciendo el saldo mantenido en la cuenta "Reserva legal" del patrimonio neto, ver nota 3(e) y 16(b).

Durante el año 2018, el Fondo revisó el tratamiento tributario de la provisión de cobranza dudosa antes mencionado y determinó la necesidad de registrar el impuesto a la renta diferido relacionado con cargo a la "Reserva legal". Este tratamiento fue autorizado y aprobado posteriormente por la SBS mediante Oficio N°02450-2019-SBS del 18 de enero de 2019 por S/20,953,000. De acuerdo con las prácticas de la SBS, el Fondo registró este importe de forma prospectiva, presentándolo como movimiento patrimonial en el año 2018 con cargo al activo diferido por impuesto a la renta, neto.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) La composición del beneficio (gasto) del estado de resultados por los años terminados en esas fechas son los siguientes:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Corriente, 10(b)	(18,802)	-
Diferido	<u>6,345</u>	<u>(13,816)</u>
<b>Total</b>	<u>(12,457)</u>	<u>(13,816)</u>

- (c) A continuación se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria:

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<u>46,757</u>	<u>100.00</u>	<u>38,365</u>	<u>100.00</u>
Gasto teórico	(13,793)	(29.50)	(11,318)	(29.50)
<b>Más (menos)</b>				
Efecto neto de partidas permanentes	<u>1,336</u>	<u>2.86</u>	<u>(2,498)</u>	<u>(6.51)</u>
<b>Impuesto a la renta</b>	<u>(12,457)</u>	<u>(26.64)</u>	<u>(13,816)</u>	<u>(36.01)</u>

- (d) En opinión de la Gerencia, el activo y pasivo diferido neto por impuesto a la renta será recuperado con las ganancias gravables futuras que genere el Fondo en los siguientes años, incluyendo la porción que se encuentra registrada en el patrimonio neto.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 16. Patrimonio neto

#### (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el capital social del Fondo está representado por 3,324,714,384 y 3,302,620,497 acciones comunes suscritas y pagadas, respectivamente, cuyo valor nominal es de un sol por acción. El único accionista del Fondo es el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE.

En Junta General de Accionistas de fecha 28 de marzo de 2018, se acordó la capitalización de utilidades del ejercicio 2017, neta de la reserva legal, por aproximadamente S/22,094,000.

En Junta General de Accionistas de fecha 29 de marzo de 2017, se acordó la capitalización de utilidades del ejercicio 2016, neta de la reserva legal, por aproximadamente S/45,534,000.

#### (b) Reserva legal -

De conformidad con las normas legales vigentes, el Fondo debe alcanzar una reserva legal no menor al 35 por ciento de su capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas o su capitalización, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

En las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 28 de marzo de 2018 y 29 de marzo de 2017, se acordó la constitución de la reserva legal por las utilidades de los ejercicios 2017 y 2016 por aproximadamente S/2,455,000 y S/5,060,000, respectivamente.

Debido al cambio en la metodología para el cálculo de provisiones a partir del 1 de agosto de 2017 detallada en nota 3(e), en diciembre de 2017, la SBS mediante Resolución SBS N°4907 - 2017 autorizó al Fondo el registro de déficit de provisiones de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) por un importe de aproximadamente S/71,027,000 reduciendo el saldo mantenido en Reserva legal. Posteriormente, en el año 2018 el Fondo registró el impuesto diferido relacionado a este cambio metodológico por S/20,953,000, ver nota 15(a).

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Resultados no realizados -

Los resultados no realizados incluyen la ganancia (pérdida) no realizada generada por la valorización de las inversiones disponibles para la venta del Fondo y de los Fideicomisos CRC -PBP, así como la valorización de los instrumentos financieros derivados designados como coberturas de flujo de efectivo. El movimiento de los resultados no realizados durante los años 2018 y de 2017 fue como sigue, y se presenta neto de su efecto impositivo:

	Saldo al 1 de enero de 2017 S/(000)	(Cargo)/ abono en el estado de resultados integrales S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2017 S/(000)	(Cargo)/ abono en el estado de resultados integrales S/(000)	Saldo al 31 de diciembre de 2018 S/(000)
<b>Inversiones disponibles para la venta del Fondo</b>					
(Pérdida) ganancia no realizada de inversiones disponibles para la venta, neta de transferencias a resultados	-	46	46	50	96
Pérdida no realizada de instrumentos de deuda, reclasificados de "inversiones disponibles para la venta" a "inversiones a vencimiento", nota 5(e)	(10,352)	1,660	(8,692)	1,164	(7,528)
Impuesto a la renta, nota 15(g)	(10,352)	1,706	(8,646)	1,214	(7,432)
<b>Sub total</b>	407	(333)	74	(190)	(116)
	(9,945)	1,373	(8,572)	1,024	(7,548)
<b>Coberturas de flujo de efectivo</b>					
Ganancia (pérdida) neta de cobertura de flujo de efectivo	219,024	(147,861)	71,163	111,646	182,809
Transferencia a resultados de (ganancia) pérdida realizada en derivados de cobertura de flujos de efectivo	(269,605)	40,390	(229,215)	(55,784)	(284,999)
Impuesto a la renta, nota 15(g)	(50,581)	(107,471)	(158,052)	55,862	(102,190)
<b>Sub total</b>	14,921	31,704	46,625	(16,479)	30,146
	(35,660)	(75,767)	(111,427)	39,383	(72,044)
<b>Inversiones disponibles para la venta CRC -PBP</b>					
(Pérdida) ganancia no realizada de inversiones disponibles para la venta, neta de transferencias a resultados, nota 8(c)	(2,662)	740	(1,922)	124	(1,798)
Impuesto a la renta, nota 15(g)	248	(124)	124	41	165
<b>Sub total</b>	(2,414)	616	(1,798)	165	(1,633)
<b>Total</b>	(48,019)	(73,778)	(121,797)	40,572	(81,225)

## Notas a los estados financieros (continuación)

(d) Patrimonio efectivo -

En junio de 2008, mediante Decreto Legislativo N°1028, se modificó la Ley de Banca, Seguros y AFP; estableciéndose que el patrimonio efectivo deber ser igual o mayor al 10 por ciento de los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo totales que corresponden a la suma de: (i) el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de mercado multiplicado por 10, (ii) el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo operacional multiplicado por 10, y (iii) los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, en aplicación del Decreto Legislativo N°1028 y modificatorias, el Fondo mantiene los siguientes importes en relación a los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo y patrimonio efectivo (básico y suplementario), expresados en soles:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Activos y créditos ponderados por riesgos totales	4,153,254	3,791,489
Patrimonio efectivo total	3,301,405	3,289,330
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3,301,405	3,289,330
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo	79.49%	86.76%

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Fondo viene cumpliendo con las Resoluciones SBS N°2115-2009, N°6328-2009, N°14354-2009, N°4128-2014, Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, por Riesgo de Mercado y por Riesgo de Crédito, respectivamente, y modificatorias. Estas Resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los activos y créditos ponderados para cada tipo de riesgo.

En julio de 2011, la SBS emitió la Resolución N°8425-2011, mediante la cual establece que para determinar el nivel de patrimonio efectivo adicional las instituciones financieras deberán contar con un proceso para evaluar la suficiencia de su patrimonio efectivo en función a su perfil de riesgo, de acuerdo con la metodología descrita en dicha Resolución. En aplicación de dicha norma, el requerimiento de patrimonio efectivo adicional será igual a la suma de los requerimientos de patrimonio efectivo calculados para cada uno de los siguientes componentes: ciclo económico, riesgo por concentración, riesgo por concentración de mercado, riesgo por tasa de interés en el libro bancario y otros riesgos.

Asimismo, establece un período de adecuación gradual de cinco años a partir de julio de 2012. Al 31 de diciembre de 2018, el porcentaje de adecuación establecido por la SBS es el 100 por ciento, por lo que el requerimiento adicional de patrimonio efectivo estimado por el Fondo asciende a aproximadamente S/73,929,000 (S/66,574,000 con el 100 por ciento de porcentaje de adecuación establecido por la SBS al 31 de diciembre de 2017).

## Notas a los estados financieros (continuación)

En opinión de la Gerencia, el Fondo viene cumpliendo con los requerimientos establecidos en la resolución anteriormente mencionada y no tendrá inconveniente en seguir cumpliéndolos, dado que el patrimonio constituido por el Fondo cubre holgadamente dichos requerimientos.

### 17. Situación tributaria

- (a) El Fondo está sujeto al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 fue de 29.50 por ciento sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores, la cual, de acuerdo con lo establecido por las normas vigentes, se calcula, en el caso del Fondo, aplicando una tasa de 5 por ciento sobre la renta neta imponible.

En atención a lo dispuesto por el Decreto Legislativo N°1261, publicado el 10 de diciembre de 2016 y vigente a partir del 1 de enero de 2017, la tasa del impuesto a la renta aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores, será, desde el ejercicio 2017 en adelante, de 29.5 por ciento.

Las personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a lo dispuesto por el referido Decreto Legislativo, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
  - 6.8 por ciento por las utilidades generadas desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016.
  - Por las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017, cuya distribución se efectúe a partir de dicha fecha, la tasa aplicable será de 5 por ciento.
- (b) A partir del ejercicio 2011, con la modificación introducida por la Ley N°29645 a la Ley del Impuesto a la Renta, se incluye también como uno de los supuestos exonerados del Impuesto a la Renta a los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional. Asimismo, se consideran rentas de fuente peruana a las obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Para tales efectos, se debe considerar que se produce una enajenación indirecta cuando se enajenan acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica no domiciliada en el país que, a su vez, es propietaria - en forma directa o por intermedio de otra u otras personas jurídicas - de acciones o participaciones representativas del capital de una o más personas jurídicas domiciliadas en el país, siempre que se produzcan ciertas condiciones que establece la ley. También define los supuestos en los cuales el emisor es responsable solidario.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Actualmente la Ley del Impuesto a la Renta señala que se configura un supuesto de transferencia indirecta de acciones, cuando en cualquiera de los 12 meses anteriores a la enajenación, el valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica domiciliada equivalga al 50 por ciento o más del valor de mercado de las acciones o participaciones de la persona jurídica no domiciliada. Adicionalmente, como condición concurrente, se establece que en un período cualquiera de 12 meses se enajene acciones o participaciones que representen el 10 por ciento o más del capital de una persona jurídica no domiciliada.

En cuanto al Impuesto General a las Ventas, no se encuentran gravados los intereses generados por valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública o privada por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país; así como los intereses generados por los títulos valores no colocados por oferta pública, cuando hayan sido adquiridos a través de algún mecanismo centralizado de negociación a los que se refiere la Ley del Mercado de Valores.

- (c) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Sobre la base del análisis de las operaciones del Fondo, la Gerencia y sus asesores legales internos opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y de 2017.

Mediante Decreto Legislativo N°1312 publicado el 31 de diciembre de 2016 se modifican las obligaciones formales para entidades comprendidas dentro del ámbito de aplicación de Precios de Transferencia, incorporando tres nuevas declaraciones juradas informativas; la primera de Reporte local, la segunda de Reporte Maestro y la tercera de Reporte País. La primera vigencia es a partir del 2017 por las operaciones ocurridas durante el año 2016 y las dos últimas a partir del 2018 por las operaciones ocurridas a partir del ejercicio 2017.

- (d) En julio 2018 se publicó la Ley 30823 en la que el Congreso delegó en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en diversos temas, entre ellos, en materia tributaria y financiera. En este sentido, las principales normas tributarias emitidas son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 1 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados, eliminando la obligación de abonar el monto equivalente a la retención con motivo del registro contable del costo o gasto, debiendo ahora retenerse el impuesto a la renta con motivo del pago o acreditación de la retribución. Para que dicho costo o gasto sea deducible para la empresa local, deberá haberse pagado o acreditado la retribución hasta la fecha de presentación de la declaración jurada anual del impuesto a la renta (Decreto Legislativo N°1369).

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N°1372). Estas normas son aplicables a las personas jurídicas domiciliadas en el país, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Impuesto a la Renta, y a los entes jurídicos constituidos en el país. La obligación alcanza a las personas jurídicas no domiciliadas y a los entes jurídicos constituidos en el extranjero en tanto: a) cuenten con una sucursal, agencia u otro establecimiento permanente en el país; b) la persona natural o jurídica que gestione el patrimonio autónomo o los fondos de inversión del exterior, o la persona natural o jurídica que tiene calidad de protector o administrador, esté domiciliado en el país y c) cualquiera de las partes de un consorcio esté domiciliada en el país. Esta obligación será cumplida mediante la presentación a la Autoridad Tributaria de una Declaración Jurada informativa, que deberá contener la información del beneficiario final y ser presentada, de acuerdo con las normas reglamentarias y en los plazos que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia de la SUNAT.
- (iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N°1422). Como parte de esta modificación se prevé un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria, cuando el deudor tributario sea sujeto de la aplicación de las medidas dispuestas por la Norma XVI en caso se detecten supuestos de elusión de normas tributarias; en tal caso, la responsabilidad solidaria se atribuirá a los representantes legales siempre que hubieren colaborado con el diseño o la aprobación o la ejecución de actos o situaciones o relaciones económicas previstas como elusivas en la Norma XVI. Tratándose de sociedades que tengan Directorio, corresponde a este órgano societario definir la estrategia tributaria de la entidad debiendo decidir sobre la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo esta facultad indelegable. Los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de planificaciones fiscales e implementados a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N°1422 (14 de septiembre del 2018) y que sigan teniendo efectos, deben ser evaluados por el Directorio de la persona jurídica para efecto de su ratificación o modificación hasta el 29 de marzo de 2019, sin perjuicio de que la gerencia u otros administradores de la sociedad hubieran aprobado en su momento los referidos actos, situaciones y relaciones económicas.

Asimismo, se ha establecido que la aplicación de la Norma XVI, en lo que se refiere a la recharacterización de los supuestos de elusión tributaria, se producirá en los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N°1424):
- Las rentas obtenidas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país. Entre los cambios más relevantes, se encuentra la inclusión de un nuevo supuesto de enajenación indirecta, que se configura cuando el importe total de las acciones de la persona jurídica domiciliada cuya enajenación indirecta se realice sea igual o mayor a 40,000 UIT.
  - Los establecimientos permanentes de empresas unipersonales, sociedades y entidades de cualquier naturaleza constituidas en el exterior. A tal efecto, se han incluido nuevos supuestos de establecimiento permanente, entre ellos, cuando se produzca la prestación de servicios en el país, respecto de un mismo proyecto, servicio o para uno relacionado, por un período que en total exceda de 183 días calendario dentro de un período cualquiera de doce meses.
  - El régimen de créditos contra el Impuesto a la Renta por impuestos pagados en el exterior, para incorporar al crédito indirecto (impuesto corporativo pagado por subsidiarias del exterior) como crédito aplicable contra el Impuesto a la Renta de personas jurídicas domiciliadas, a fin de evitar la doble imposición económica.
  - La deducción de gastos por intereses para la determinación del Impuesto a la Renta empresarial. A tal efecto, se establecieron límites tanto a préstamos con partes vinculadas, como a préstamos con terceros contraídos a partir del 14 de setiembre de 2018 sobre la base del patrimonio y EBITDA.
- (v) Se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo No 1425). Hasta el año 2018 no se contaba con una definición normativa de este concepto, por lo que en muchos casos se recurría a las normas contables para su interpretación. En términos generales, con el nuevo criterio, para fines de la determinación del Impuesto a la Renta ahora se considerará si se han producido los hechos sustanciales para la generación del ingreso o gasto acordados por las partes, que no estén sujetos a una condición suspensiva, en cuyo caso el reconocimiento se dará cuando ésta se cumpla; no se tendrá en cuenta la oportunidad de cobro o pago establecida; y, si la determinación de la contraprestación depende de un hecho o evento futuro, se diferirá el total o la parte del ingreso o gasto que corresponda hasta que ese hecho o evento ocurra."
- (e) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por el Fondo en los cuatro años posteriores al año de presentación de la declaración de impuestos respectiva. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2015, 2016, 2017 y 2018 e impuesto general a las ventas de diciembre 2014 a diciembre 2018; están sujetas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puede dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no en pasivos para el Fondo, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste finalmente se determine.

Durante el año 2018, el Fondo compensó en su totalidad la pérdida tributaria arrastrable del ejercicio 2017, la cual ascendía aproximadamente a S/53,000. El monto de la pérdida tributaria arrastrable está sujeto al resultado de las revisiones indicadas en el párrafo (d) anterior.

**18. Riesgos y compromisos contingentes**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los riesgos y compromisos contingentes corresponden a la parte coberturada por el Fondo de cartera vendida en el año 2007 al BBVA Banco Continental, Banco de Crédito del Perú, Banco Internacional del Perú - Interbank y Scotiabank Perú S.A.A. Los cuales se van actualizando por el recupero de la cartera.

**19. Ingresos y gastos por intereses**

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Ingresos por intereses</b>		
Intereses por cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de los intereses relacionados al PBP otorgado por el Fondo	403,722	379,547
Intereses por disponible	90,690	102,937
Intereses por rendimiento de inversiones	25,939	25,498
Intereses por cartera de crédito	7,368	3,976
Atribución a resultados de los Fideicomisos CRC y PBP, nota 8(c)	4,174	3,573
Otros ingresos	193	239
<b>Total ingresos por intereses</b>	<b>532,086</b>	<b>515,770</b>
<b>Gastos por intereses</b>		
Intereses y comisiones por valores y títulos en circulación	247,882	242,909
Premio al buen pagador (capital) otorgado por el Fondo	54,267	53,184
Intereses y comisiones por adeudos y obligaciones financieras	3,623	4,949
Premio al buen pagador (capital e intereses) - Fideicomiso CRC y PBP	3,607	3,780
Otros gastos	-	1
<b>Total gastos por intereses</b>	<b>309,379</b>	<b>304,823</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 20. Ingresos y gastos por servicios financieros

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Ingresos por servicios financieros</b>		
Comisión por servicio de CRC y PBP (b)	3,710	4,415
Ejecución de cartas fianzas constituidas por Entidades Técnicas - Bono Familiar Habitacional y el Ahorro Familiar	132	475
Otros	<u>656</u>	<u>623</u>
<b>Total</b>	<u>4,498</u>	<u>5,513</u>
<b>Gastos por servicios financieros</b>		
Servicio de administración de cartera de créditos, ver nota 7(b)(ii)	2,140	1,972
Servicio de custodia de valores y comisiones bancarias diversas	208	203
Otros	<u>267</u>	<u>275</u>
<b>Total</b>	<u>2,615</u>	<u>2,450</u>

(b) Corresponde a las comisiones por el servicio de cobertura de riesgo crediticio (CRC) y premio de buen pagador (PBP) otorgado a las IFI mediante los Fideicomisos CRC y PBP.

### 21. Resultado por operaciones financieras

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Ganancia neta en productos financieros derivados de negociación	336	2,257
Pérdida en productos financieros derivados de cobertura, neta	(95,945)	(108,886)
Pérdida (ganancia) por diferencia en cambio	(5,199)	1,299
Otros	<u>(158)</u>	<u>(1,712)</u>
<b>Resultado por operaciones financieras</b>	<u>(100,966)</u>	<u>(107,042)</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

## 22. Gastos de administración

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Gastos de personal y directorio (b)	29,458	21,561
Servicios recibidos de terceros (c)	22,252	20,711
Impuestos y contribuciones	632	610
<b>Total</b>	<u>52,342</u>	<u>42,882</u>

(b) A continuación se presenta el detalle de los gastos de personal y directorio:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Remuneraciones	13,337	11,753
Participación legal de los trabajadores en las utilidades del periodo, nota 13(a)	3,354	-
Gratificaciones	2,268	2,099
Seguridad y previsión social	2,098	1,895
Bonificación por convenio de gestión - FONAFE, nota 13(a)	2,186	-
Compensación por tiempo de servicios	1,334	1,240
Vacaciones	1,207	1,046
Prestaciones alimentarias	822	727
Vestimenta del personal	598	599
Otras bonificaciones	527	569
Capacitaciones	182	214
Otros	1,545	1,419
	<u>29,458</u>	<u>21,561</u>

El promedio de empleados de los ejercicios 2018 y 2017 fue de 205 y 206, respectivamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) A continuación se presenta el detalle de los gastos por servicios recibidos de terceros:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Publicidad	6,499	4,256
Honorarios y consultoría	2,915	3,057
Alquiler de bienes e inmuebles	2,596	2,437
Reparación y mantenimiento	2,060	1,367
Gastos relacionados a bonos emitidos	1,976	1,752
Servicios compartidos de tecnologías de información y comunicaciones - FONAFE	885	1,077
Comunicaciones	825	899
Servicios de gestión variados	801	631
Servicios de telemarketing	671	391
Seguros	636	324
Movilidad	283	337
Almacenamiento de documentos	282	271
Gastos de viaje	202	370
Suministros diversos	184	159
Otros gastos	1,437	3,383
<b>Total</b>	<u>22,252</u>	<u>20,711</u>

**23. Otros ingresos y gastos**

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018 S/(000)	2017 S/(000)
<b>Otros ingresos</b>		
Ingresos cartera Ex - CONEMINSA	241	230
Intereses correspondientes al margin call, nota 8(d)	400	100
Comisión por participación en concursos de adjudicación de terrenos	804	345
Otros ingresos	407	239
	<u>1,852</u>	<u>914</u>
<b>Otros gastos</b>	<u>(9)</u>	<u>(26)</u>
<b>Total otros ingresos y gastos</b>	<u>1,843</u>	<u>888</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 24. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Fondo mantiene los siguientes procesos contenciosos:

- (a) Diversos procesos laborales relacionados con sus operaciones referidas a demandas judiciales por concepto de pago de utilidades y reintegro de beneficios sociales, registrando una provisión de aproximadamente S/2,198,000 al 31 de diciembre de 2018 (S/2,172,000 al 31 de diciembre de 2017), ver nota 13(g). En opinión de la Gerencia del Fondo y sus asesores legales la provisión por contingencias legales registrada al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, es adecuada para cubrir estas contingencias.
- (b) Diversos procesos constitucionales (acciones de amparo) relacionados a restitución de derechos laborales a ex - trabajadores del Fondo. Asimismo, procesos originados por discriminación en el derecho de participación en procesos de adjudicaciones y contrataciones, cancelación de registro de entidades técnicas por infracciones cometidas. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, dichas contingencias no generarán posibles pérdidas a la culminación de dichos procesos.

Notas a los estados financieros (continuación)

25. Clasificación de instrumentos financieros

A continuación se presentan los importes de los rubros del estado de situación financiera clasificados por categoría según la NIC 39 "Instrumentos Financieros":

	Al 31 de diciembre de 2018					Al 31 de diciembre de 2017						
	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable	Créditos y cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Pasivos financieros al costo amortizado S/(000)	Total S/(000)	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Créditos y cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Pasivos financieros al costo amortizado S/(000)	Total S/(000)
<b>Activos financieros</b>												
Disponible	-	2,565,456	-	-	-	2,565,456	-	2,854,064	-	-	-	2,854,064
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	-	-	188,829	363,629	-	552,458	-	-	34,116	770,397	-	804,513
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	-	6,657,705	-	-	-	6,657,705	6,206,810	-	-	-	-	6,206,810
Cartera de créditos, neto	-	40,254	-	-	-	40,254	50,955	-	-	-	-	50,955
Otras cuentas por cobrar, netas	-	116,682	-	-	-	116,682	108,740	-	-	-	-	108,740
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	202,872	-	-	-	-	202,872	164,444	-	-	-	-	164,444
	202,872	9,380,097	188,829	363,629	-	10,135,427	164,444	9,220,569	34,116	770,397	-	10,189,526
<b>Pasivos financieros</b>												
Obligaciones con el público	-	-	-	-	228	228	-	-	-	-	216	216
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	444,323	444,323	-	-	-	-	195,722	195,722
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	5,015,286	5,015,286	-	-	-	-	5,835,687	5,835,687
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	57,081	-	-	-	-	57,081	124,971	-	-	-	-	124,971
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	1,440,276	1,440,276	-	-	-	-	930,825	930,825
	57,081	-	-	-	6,900,113	6,957,194	124,971	-	-	-	6,962,450	7,087,421

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 26. Gestión de riesgos financieros

Las actividades del Fondo se relacionan principalmente con la colocación crediticia de sus recursos a través de instituciones financieras del país para la adquisición de viviendas por parte de personas naturales. Las instituciones financieras son evaluadas y se les asigna líneas de crédito de largo plazo; asimismo, se participa en labores de incentivo a la construcción y la promoción de la vivienda y se gestionan los recursos recibidos del Estado (tales como el Bono Familiar Habitacional) y los propios, invirtiendo estos fondos, principalmente, cuentas corrientes remuneradas y depósitos a plazo, en inversiones de renta fija y grado de inversión, con la finalidad de rentabilizarlos y preservar su valor en el tiempo, asegurando la liquidez necesaria para cumplir con sus obligaciones y actividades crediticias.

En este sentido, la gestión de riesgos financieros comprende la administración de los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta el Fondo; éstos son: el riesgo de crédito, mercado, liquidez y operacional.

- Riesgo de crédito: es la posibilidad de pérdidas por incapacidad o falta de voluntad de los deudores, emisores, contrapartes o terceros obligados, para cumplir sus obligaciones contractuales.
- Riesgos de mercado: es la posibilidad de pérdidas en posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera derivadas de fluctuaciones en las tasas de interés, los tipos de cambio, los precios de instrumentos de renta variable y otros precios de mercado, que incidan sobre la valuación de las posiciones en los instrumentos financieros.
- Riesgo de liquidez: es la posibilidad de que el Fondo no pueda cumplir con el pago al vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante a su posición patrimonial.
- Riesgo de operación: es la posibilidad de pérdidas por procesos inadecuados, fallas del personal, de la tecnología de información o eventos externos.

Para el manejo de dichos riesgos se cuenta con una estructura y organización especializada en la gestión, sistemas de medición y reporte y procesos de mitigación y cobertura.

(a) Estructura y organización de la gestión de riesgos -

El Fondo cuenta con una estructura de gobierno y gestión que le permite articular la administración y control de los riesgos que enfrenta.

(i) Directorio

El Directorio del Fondo es responsable de establecer una adecuada gestión integral de los riesgos y de propiciar un ambiente interno que facilite su desarrollo. El Directorio se mantiene permanentemente informado sobre el grado de exposición de los diversos riesgos que administra el Fondo.

El Directorio ha creado diversos comités especializados en los cuales ha delegado funciones específicas con el objetivo de fortalecer la gestión de riesgos y el control interno.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(ii) Comité de Riesgos

El Comité de Riesgos (en adelante Comité "CR") es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Es responsable de aprobar las políticas y la organización para la gestión integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos. El Comité define el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que el Fondo está dispuesto a asumir en el desarrollo del negocio y decide las acciones necesarias para la implementación de las medidas correctivas requeridas, en caso existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos. El Comité sesiona de manera mensual y está compuesto por el Presidente del Directorio y dos Directores, el Gerente General, y el Gerente de Riesgos. El Comité reporta trimestralmente al Directorio los acuerdos tomados y temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.

(iii) Comité Especial de Auditoría

El Comité Especial de Auditoría (en adelante "el Comité Especial") es un órgano colegiado creado en sesión de Directorio. Su propósito principal asistir al Directorio en su propósito de vigilar de que los procesos contables y de reporte financiero sean apropiados, evaluar las actividades realizadas por los auditores internos y externos y vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno. El Comité está conformado por tres miembros del Directorio que no desempeñan cargo ejecutivo en el Fondo.

En las reuniones del Comité Especial participan como invitados el Gerente General y Jefe de la Oficina de Auditoría Interna, así como los funcionarios que el Comité Especial estime necesarios.

El Comité Especial se reúne al menos una vez al mes y remite al Directorio informes trimestrales sobre los temas tratados. Sin embargo, podrá reunirse con la frecuencia que sea necesaria según la prioridad y cantidad de temas a discutir, cuando lo determine el Presidente del Comité o cuando lo soliciten como mínimo dos de sus miembros.

(iv) Comité de Gestión Activos y Pasivos

El Comité de Gestión de Activos y Pasivos (en adelante "el Comité ALCO", por sus siglas en inglés) es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Tiene como principal función gestionar la estructura financiera del estado de situación del Fondo, en función de las metas de rentabilidad y riesgo. El Comité también es responsable de proponer nuevos productos u operaciones o estrategias que contengan componentes de riesgo de mercado y riesgo de liquidez. Asimismo, es el canal de comunicación con las áreas generadoras de riesgo de mercado y liquidez. El Comité sesiona mensualmente y está conformado por el Gerente General, Gerente Comercial, Gerente de Finanzas y Gerente de Riesgos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

(v) Gerencia General

El Gerente General tiene la responsabilidad de implementar en el Fondo una adecuada gestión integral del riesgo. Dirige y coordina los esfuerzos de las diversas Gerencias y oficinas, velando por establecer un adecuado balance entre el riesgo y la rentabilidad. La Gerencia de Riesgos es un órgano de línea y depende directamente de la Gerencia General; es la encargada de proponer las políticas, procedimientos y metodologías para una gestión integral de riesgos competente, promueve el alineamiento de las medidas de tratamiento de los riesgos del Fondo con los niveles de apetito y tolerancia al riesgo y el desarrollo de controles apropiados. La Gerencia de Riesgos está conformada por el Departamento de Riesgo de Mercado, Liquidez y Operacional y el Departamento de Riesgo de Crédito y Seguimiento de Cartera.

(vi) Auditoría Interna

La Oficina de Auditoría Interna reporta funcionalmente al Directorio y administrativamente al Gerente General. Proporciona servicios independientes y objetivos de aseguramiento y consulta. Ayuda al Fondo a cumplir sus objetivos, aplicando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno corporativo del Fondo.

Su organización y funcionamiento están en concordancia con lo establecido en la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS y en el Reglamento de Auditoría Interna.

(b) Sistemas de medición y reporte de riesgos -

El Fondo utiliza para la gestión de riesgo diferentes modelos y herramientas de calificación. Estas herramientas miden y valoran el riesgo para tomar mejores decisiones en las diferentes etapas o ciclo de vida del crédito o de una inversión.

Los indicadores de gestión son revisados y analizados permanentemente con la finalidad de identificar posibles desviaciones en el perfil del riesgo respecto al apetito de riesgo estipulado y tomar medidas correctivas oportunamente. Esta información se presenta mensualmente al Comité CR y periódicamente al Directorio.

(c) Concentración de riesgo -

El Fondo a través de sus políticas y procedimientos, establece las pautas y mecanismos necesarios para evitar una concentración excesiva de riesgos manteniendo así una cartera diversificada. En el caso que se identifique un riesgo de concentración, el Fondo cuenta con unidades especializadas que le permiten controlar y gestionar dicho riesgo.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 26.1 Riesgo crediticio -

El riesgo de crédito se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas financieras originadas por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de una contraparte o terceros obligados por motivos de insolvencia, incapacidad o falta de voluntad de pago.

- (a) El Fondo opta por una política de riesgos que asegura un crecimiento sostenido y rentable; para ello incorpora procedimientos de análisis para la adecuada toma de decisiones, herramientas y metodologías que permitan identificar, medir, mitigar y controlar los diferentes riesgos de la manera más eficiente y acorde a lo establecido por la SBS. Asimismo, desarrolla modelos de gestión que permitan una adecuada medición, cuantificación y monitoreo de los créditos que se otorgan a las IFI, impulsando la mejora continua de las políticas, herramientas, metodologías y procesos.

La exposición al riesgo de crédito del Fondo es administrada a través del análisis continuo de la capacidad de los deudores de cumplir con los pagos de intereses y capital de sus obligaciones y a través del seguimiento a la utilización de la Línea General de Crédito otorgado a la IFI.

- (b) **Máxima exposición al riesgo de crédito-**  
Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Gerencia del Fondo ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesto el Fondo está representado por el valor en libros de los activos financieros que presentan una exposición al riesgo crediticio y que consisten principalmente en los depósitos en bancos, las inversiones disponibles para la venta, las inversiones a vencimiento, las cuentas por cobrar, cartera de créditos, las operaciones con instrumentos financieros derivados y los otros activos monetarios. La exposición por cada contraparte se encuentra acotada por lineamientos internos y regulatorios.

En este sentido, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 el:

- 100 por ciento de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) están clasificadas, de acuerdo con el riesgo IFI, en los dos niveles superiores definidos por la SBS, ver nota 6(c).
- 89.60 y 90.35 por ciento de la cartera de créditos están clasificadas, de acuerdo con el riesgo subprestatario, en los dos niveles superiores definidos por la SBS, ver nota 7(e).
- 93.79 y 95.89 por ciento, respectivamente de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento tiene por lo menos grado de inversión (BBB- o mayor), ver nota 26.1(d).
- 99.34 y 84.55 por ciento, respectivamente de los fondos disponibles representan los importes depositados en entidades financieras locales de primer nivel.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Con respecto a la evaluación de las cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE), y la cartera de créditos, el Fondo efectúa la clasificación de los deudores en las categorías de riesgo establecidos por la SBS y de acuerdo a los criterios de clasificación señalados para cada tipo de crédito: es decir, para los deudores de la Cartera Hipotecaria. La clasificación de los deudores se determina mediante una metodología basada en los criterios de la Resolución SBS N°11356-2008 "Reglamento para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones" y sus modificatorias. Ver nota 3(e) y (f).

- (c) Gestión de riesgo de crédito para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) - El riesgo de crédito se gestiona principalmente a través de la admisión, seguimiento y control de las IFI.

El análisis del riesgo de crédito en las IFI se basa principalmente en: (i) la evaluación económica, financiera y comercial, (ii) evaluación del desarrollo del mercado, (iii) evaluación de gestión de la IFI, (iv) evaluación de las fuentes de fondeo y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar, (v) evaluación de las garantías y colaterales, (vi) evaluación del sector económico.

Las funciones principales de la gestión del riesgo de crédito son: (i) el análisis de riesgo de crédito de la IFI, (ii) la clasificación y aprovisionamiento de la IFI, (iii) la revisión de la cartera de préstamos a la IFI, a través de la evaluación de sus políticas de crédito, procedimientos operativos, y en general, y (iv) el seguimiento y control mensual de la IFI a partir de indicadores financieros definidos internamente.

Los créditos financiados por el Fondo, se colocan en moneda nacional. Es importante señalar que el Fondo aún mantiene saldos de préstamos en dólares estadounidenses, que corresponden a los primeros productos que desembolsó (al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 la cartera en dólares representa 2.79 y 2.75 por ciento del total de la cartera, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del Fondo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) es de aproximadamente S/6,794,064,000 y S/6,321,390,000, respectivamente, que corresponde a sus saldos a dichas fechas.

De acuerdo con el Convenio de Canalización de Recursos suscrito entre el Fondo y las IFI, la IFI tiene responsabilidad de que los subpréstamos cuenten con garantía hipotecaria constituida.

Debido a su papel de fiduciario, COFIDE tiene mecanismos a través de los contratos de canalización de recursos firmados con las IFI, que aseguran la masa de créditos hipotecarios colocados por el Fondo, por los cuales la IFI debe responder.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La evaluación y propuesta de línea de crédito es efectuada por la Gerencia Comercial. La Gerencia de Riesgos revisa la evaluación y analiza los riesgos. La propuesta se remite al Comité de Riesgos para su aprobación o denegación.

A continuación se presenta la clasificación de las cuentas por cobrar correspondiente al saldo sin cobertura de riesgo crediticio por categoría de riesgo de las IFI que otorgan los créditos MIVIVIENDA:

Riesgo IFI:

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017	
	Total S/(000)	%	Total S/(000)	%
Normal	4,369,600	98.61	4,010,042	98.56
Con problema potencial	95,059	2.15	89,801	2.21
	<u>4,464,659</u>	<u>100.76</u>	<u>4,099,843</u>	<u>100.77</u>
<b>Menos: Provisión para créditos de cobranza dudosa</b>	<u>(33,674)</u>	<u>(0.76)</u>	<u>(31,383)</u>	<u>(0.77)</u>
<b>Total, neto</b>	<u>4,430,985</u>	<u>100.00</u>	<u>4,068,460</u>	<u>100.00</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(d) Gestión de riesgo crediticio en inversiones-  
El Fondo controla el riesgo crediticio de sus inversiones basándose en la evaluación de riesgo de los emisores e instrumentos. En el caso de inversiones en el exterior la evaluación considera los ratings emitidos por las clasificadoras de riesgo internacionales, así como también el riesgo del país del emisor, el cual es evaluado considerando sus principales variables macroeconómicas.

La siguiente tabla presenta la clasificación de riesgo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento:

	2018				2017			
	Inversiones disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento		Inversiones disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento	
	S/(000)	%	S/(000)	%	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Instrumentos emitidos y clasificados en el Perú:</b>								
AAA	-	-	31,796	8.74	19,518	57.21	87,277	11.33
AA- a AA+	-	-	94,049	25.86	-	-	101,854	13.22
CP-1(+/-)	20,609	10.91	4,503	1.24	4,446	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-	3,511	23.32	30,006	3.89
	20,609	10.91	130,348	35.85	27,475	80.53	219,137	28.44
<b>Instrumentos emitidos en el Perú y clasificados en el exterior:</b>								
A- a A+	-	-	-	-	-	-	-	-
BBB- a BBB+	-	-	155,130	42.66	6,493	19.03	165,996	21.55
BB- a BB+	-	-	25,866	7.11	-	-	24,597	3.19
	-	-	180,996	49.77	6,493	19.03	190,593	24.74
<b>Instrumentos emitidos y clasificados en el exterior:</b>								
BBB- a BBB+	-	-	46,764	12.86	-	-	174,063	22.59
CP-1(+/-)	-	-	-	-	-	-	178,255	23.14
CP-2(+/-)	165,276	87.53	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	185,885	98.44	358,108	98.48	33,968	99.99	762,048	98.92
Rendimientos devengados	2,944	1.56	5,521	1.52	148	0.43	8,349	1.08
<b>Total</b>	188,829	100	363,629	100	34,116	100.00	770,397	100.00

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) Instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio -  
Concentración de instrumentos financieros expuestos al riesgo crediticio

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, los instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio fueron distribuidos de acuerdo a los siguientes sectores económicos:

	2018					2017					
	A valor razonable con efecto a resultados	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Total S/(000)	A valor razonable con efecto a resultados	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)
Servicios financieros	202,872	-	9,249,268	185,885	177,876	9,815,901	164,444	9,095,110	10,939	516,788	9,787,281
Gobierno Central	-	-	-	-	31,796	31,796	-	-	-	31,636	31,636
Electricidad, gas y agua	-	-	-	-	118,354	118,354	-	-	-	175,776	175,776
Construcción	-	-	-	-	30,082	30,082	-	-	3,511	5,131	8,642
Otros	-	-	116,682	-	-	116,682	-	108,740	19,518	32,717	160,975
<b>Total</b>	<b>202,872</b>	<b>-</b>	<b>9,365,950</b>	<b>185,885</b>	<b>358,108</b>	<b>10,112,815</b>	<b>164,444</b>	<b>9,203,850</b>	<b>33,968</b>	<b>762,048</b>	<b>10,164,310</b>
Intereses	-	-	14,147	2,944	5,521	22,612	-	16,719	148	8,349	25,216
<b>Total</b>	<b>202,872</b>	<b>-</b>	<b>9,380,097</b>	<b>188,829</b>	<b>363,629</b>	<b>10,135,427</b>	<b>164,444</b>	<b>9,220,569</b>	<b>34,116</b>	<b>770,397</b>	<b>10,189,526</b>

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la exposición a riesgo crediticio presenta la siguiente distribución geográfica:

	2018					2017					
	A valor razonable con efecto a resultados	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Créditos y cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)	Total S/(000)	A valor razonable con efecto a resultados	Para negociación o con fines de cobertura S/(000)	Créditos y cuentas por cobrar S/(000)	Inversiones disponibles para la venta S/(000)	Inversiones a vencimiento S/(000)
Perú	2,116	2,116	9,365,950	20,608	311,345	9,700,019	19,081	9,203,850	33,968	409,730	9,666,629
Estados Unidos de América	95,919	95,919	-	-	-	95,919	58,307	-	-	26,377	84,684
Colombia	-	-	-	-	16,165	16,165	-	-	-	56,238	56,238
Chile	-	-	-	-	30,598	30,598	-	-	-	91,449	91,449
China	-	-	-	165,277	-	165,277	-	-	-	178,254	178,254
Alemania	10,204	10,204	-	-	-	10,204	6,627	-	-	-	6,627
Reino Unido	94,633	94,633	-	-	-	94,633	80,429	-	-	-	80,429
<b>Total</b>	<b>202,872</b>	<b>202,872</b>	<b>9,365,950</b>	<b>185,885</b>	<b>358,108</b>	<b>10,112,815</b>	<b>164,444</b>	<b>9,203,850</b>	<b>33,968</b>	<b>762,048</b>	<b>10,164,310</b>
Intereses	-	-	14,147	2,944	5,521	22,612	-	16,719	148	8,349	25,216
<b>Total</b>	<b>202,872</b>	<b>202,872</b>	<b>9,380,097</b>	<b>188,829</b>	<b>363,629</b>	<b>10,135,427</b>	<b>164,444</b>	<b>9,220,569</b>	<b>34,116</b>	<b>770,397</b>	<b>10,189,526</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 26.2 Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es la posibilidad de pérdida por variaciones en las condiciones del mercado financiero. Las principales variaciones a las que está expuesto el Fondo son: los tipos de cambio y las tasas de interés; estas variaciones pueden afectar el valor de los activos y pasivos financieros del Fondo. El Fondo separa las exposiciones a riesgo de mercado en la siguiente manera:

#### (a) Valor en Riesgo -

El valor en riesgo (VaR) es una técnica estadística que mide la pérdida máxima que puede experimentar un activo financiero o una cartera de activos financieros dentro de un horizonte temporal, dado un nivel de confianza. El modelo VaR que utiliza el Fondo es el VaR Histórico para las exposiciones en moneda extranjera (VaR Cambiario) y para el portafolio de inversiones (VaR de Tasas de Interés), ambos con un nivel de confianza del 99 por ciento y un plazo de liquidación de 10 días. Cabe mencionar que este método no supone ninguna función de distribución para las pérdidas y ganancias, y se apoya únicamente en el comportamiento histórico observado.

#### (b) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de la tasa de interés surge de la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afecten los flujos de caja futuros o los valores razonables de los instrumentos financieros. El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo sobre el valor razonable de las tasas de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El impacto de cambios en las tasas de interés se puede presentar de dos maneras: la primera, que se traduce en un impacto en las ganancias esperadas, relacionada directamente con el riesgo de reinversión y el riesgo que se genera cuando los movimientos en las tasas de interés exponen a la entidad a costos más altos en las operaciones de financiamiento (tasas de interés pasivas); o rendimientos menores en sus operaciones de inversión (tasas de interés activas). La segunda está relacionada con la valorización de los activos y pasivos de la entidad y, por tanto, con el valor económico o valor real del Patrimonio de la misma. Esta modalidad se da cuando cambian las tasas de interés del mercado, utilizadas para la valorización de los diversos instrumentos que forman parte del estado de situación financiera del Fondo.

La SBS denomina a estos dos impactos, como Ganancias en Riesgo (GER) y Valor Patrimonial en Riesgo (VPR), los cuales son indicadores de riesgo de tasa estructural de corto y largo plazo, respectivamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Fondo monitorea que las ganancias en riesgo se encuentren por debajo del límite regulatorio de 5 por ciento del patrimonio efectivo del Fondo. Asimismo, el Fondo posee, para el valor patrimonial en riesgo, un límite interno de 20 por ciento para el cálculo regulatorio y un límite interno de 20 por ciento para el cálculo interno.

Al 31 de diciembre de 2018, el riesgo de tasa de interés de la cartera de inversiones disponibles para la venta se controlaba mediante límites internos de "stop loss" y mediante alertas de pérdidas no realizadas. De acuerdo a lo establecido en el Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión, cuando las pérdidas por la devaluación del precio de un instrumento de deuda, más los intereses acumulados ganados desde el momento de adquisición del instrumento, era mayor o igual a 5 por ciento del valor de adquisición, el instrumento financiero deberá ser liquidado al mejor valor posible.

La gestión del riesgo de tasa de interés estructural se gestiona mediante el monitoreo y reporte de los indicadores regulatorios: ganancias en riesgo y valor patrimonial en riesgo. Estos indicadores resultan de los anexos regulatorios requeridos por la SBS: Anexo N°7-A "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Ganancia en Riesgo" y Anexo N°7-B "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Valor Patrimonial". Los resultados de los indicadores son informados al Comité de Riesgos y al Comité de Gestión de Activos y Pasivos, los que deciden las acciones para mitigar la exposición al riesgo de tasa.

### Brecha de reprecio -

A efectos de determinar el impacto de los movimientos de las tasas de interés se realiza un análisis de brechas de reprecio. El análisis consiste en asignar en diferentes brechas de tiempo los saldos de las operaciones que cambiarán de tasa de interés. En función de este análisis se calcula el impacto para cada brecha de la variación en la valorización de activos y pasivos.

Notas a los estados financieros (continuación)

El siguiente cuadro resume la exposición del Fondo a los riesgos de tasas de interés. Los instrumentos financieros y no financieros del Fondo se muestran a sus valores en libros, clasificados entre el período de reprecio de tasa de interés del contrato o fecha de vencimiento, lo que ocurra primero:

	2018						
	Hasta 1 mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más 5 años S/(000)	No devengan Intereses S/(000)	Total S/(000)
<b>Activos</b>							
Disponible	1,932,601	500,354	131,975	-	526	-	2,565,456
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	-	178,043	114,966	168,110	91,339	-	552,458
Cartera de créditos, neto	18	43	190	1,453	38,550	-	40,254
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	34,954	74,715	326,228	2,261,793	3,960,015	-	6,657,705
Otras cuentas por cobrar, netas	-	-	-	-	116,682	-	116,682
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	-	-	-	-	-	202,872	202,872
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	129,678	129,678
<b>Total activos</b>	<b>1,967,573</b>	<b>753,155</b>	<b>573,359</b>	<b>2,431,356</b>	<b>4,207,112</b>	<b>332,550</b>	<b>10,265,105</b>
Obligaciones con el público	-	-	228	-	-	-	228
Adeudos y obligaciones financieras	-	49,369	49,369	345,585	-	-	444,323
Valores y títulos en circulación	-	-	945,392	2,215,321	1,854,573	-	5,015,286
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	-	-	-	-	-	57,081	57,081
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	-	-	-	-	-	1,446,741	1,446,741
Patrimonio neto	-	-	-	-	-	3,301,446	3,301,446
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>49,369</b>	<b>994,989</b>	<b>2,560,906</b>	<b>1,854,573</b>	<b>4,805,268</b>	<b>10,265,105</b>
Fuera de balance:							
Instrumentos derivados de cobertura activos	-	-	-	-	-	2,758,764	2,758,764
Instrumentos derivados de cobertura pasivos	-	-	-	-	-	271,296	271,296
Brecha marginal	1,967,573	703,786	(421,630)	(129,550)	2,352,539	(4,472,718)	-
Brecha acumulada	1,967,573	2,671,359	2,249,729	2,120,179	4,472,718	-	-

Notas a los estados financieros (continuación)

	2017						
	Hasta 1 mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más 5 años S/(000)	No devengan intereses S/(000)	Total S/(000)
<b>Activos</b>							
Disponible	1.002.478	625.909	1.225.677	-	-	-	2.854.064
Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento	70.018	26.725	347.883	201.061	158.826	-	804.513
Cartera de créditos, neto	275	589	2.527	14.744	32.820	-	50.955
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	35.993	75.641	324.738	1.841.803	3.928.635	-	6.206.810
Otras cuentas por cobrar, netas	-	-	-	-	108.740	-	108.740
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	-	-	-	-	-	164.444	164.444
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	111.830	111.830
<b>Total activos</b>	<b>1.108.764</b>	<b>728.864</b>	<b>1.900.825</b>	<b>2.057.608</b>	<b>4.229.021</b>	<b>276.274</b>	<b>10.301.356</b>
Obligaciones con el público	-	-	216	-	-	-	216
Adeudos y obligaciones financieras	-	2.390	19.333	154.666	19.333	-	195.722
Valores y títulos en circulación	40.607	39.946	846.228	1.016.964	3.891.942	-	5.835.687
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	-	-	-	-	-	124.971	124.971
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	-	-	-	-	-	939.139	939.139
Patrimonio neto	-	-	-	-	-	3.205.621	3.205.621
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>	<b>40.607</b>	<b>42.336</b>	<b>865.777</b>	<b>1.171.630</b>	<b>3.911.275</b>	<b>4.269.731</b>	<b>10.301.356</b>
Fuera de balance:							
Instrumentos derivados de cobertura activos	-	-	-	-	-	3.411.505	3.411.505
Instrumentos derivados de cobertura pasivos	-	-	-	-	-	295.276	295.276
Brecha marginal	1.068.157	686.528	1.035.048	885.978	317.746	(3.993.457)	-
Brecha acumulada	1.068.157	1.754.685	2.789.733	3.675.711	3.993.457	-	-

Notas a los estados financieros (continuación)

Sensibilidad a los cambios en las tasas de interés -

A continuación, se muestra la sensibilidad del estado de resultados, así como de la valorización del libro de no negociación ante diversas fluctuaciones de tasa de interés. Las fluctuaciones afectan tanto los flujos esperados como el valor de los saldos.

Para el caso del estado de resultados, el cálculo refleja la variación esperada del margen financiero en el periodo equivalente de un año. Para ello se considera la posición de ingresos y egresos actual y anualiza el efecto de las variaciones de las tasas. Las cifras expresan el cambio esperado de valor de los activos menos los pasivos para diversas brechas de tiempo. Asimismo, se incluye el efecto de los instrumentos financieros derivados que estuvieran afectados a las tasas de interés.

Las fluctuaciones de tasas de interés consideradas se aplican por igual a lo largo de toda la curva de rendimiento; es decir, se considera un movimiento paralelo de la curva. Los efectos se consideran de manera independiente para cada una de las dos monedas presentadas.

Los cálculos se basan en el modelo de riesgo de tasa de interés regulatorio aprobado por la SBS, vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las sensibilidades son calculadas antes del efecto del impuesto a la renta.

La exposición a tasa de interés es supervisada por el Comité ALCO, así como por el Comité de Riesgo, siendo este último quien aprueba los límites máximos permitidos.

Los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, son los siguientes:

Moneda	2018				
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos		Sensibilidad en el patrimonio neto	
			S/(000)	S/(000)	S/(000)
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	(197)	+ / -	(56)
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	(393)	+ / -	(113)
Dólares estadounidenses	75	+	(590)	+	(169)
Dólares estadounidenses	100	+	(787)	+	(225)
Soles	+/- 50	- / +	12,438	- / +	23,338
Soles	+/-75	- / +	18,656	- / +	35,007
Soles	+/-100	- / +	24,875	- / +	46,676
Soles	+/-150	- / +	37,313	- / +	70,014

Moneda	2017				
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos		Sensibilidad en el patrimonio neto	
			S/(000)	S/(000)	S/(000)
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	123	+ / -	(23)
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	245	+ / -	(47)
Dólares estadounidenses	75	+	368	+	(70)
Dólares estadounidenses	100	+	490	+	(93)
Soles	+/- 50	- / +	13,114	- / +	19,775
Soles	+/-75	- / +	19,671	- / +	29,662
Soles	+/-100	- / +	26,227	- / +	39,549
Soles	+/-150	- / +	39,341	- / +	59,324

## Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Riesgo de cambio de moneda extranjera -

El riesgo de cambio de moneda extranjera es el relacionado con la variación del valor de las posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera que se vean afectadas negativamente por los movimientos de los tipos de cambio.

El Directorio aprueba los límites de exposición al riesgo cambiario, los cuales son monitoreados diariamente. La mayoría de los activos y pasivos en moneda extranjera se mantienen en dólares estadounidenses.

El riesgo cambiario se controla a partir de un límite interno de cobertura, el cual se encuentra en el rango de 80 por ciento y 120 por ciento respecto de la posición de cambio contable en moneda extranjera del Fondo. Asimismo, el Fondo posee un límite interno al valor en riesgo de la posición global igual a 0.75 por ciento de su patrimonio efectivo.

El Fondo monitorea el riesgo cambiario a través del límite interno de cobertura sobre la posición de cambio contable en moneda extranjera. Respecto a las máximas pérdidas por movimientos adversos del tipo de cambio, éstas se calculan empleando un modelo interno de valor en riesgo. Adicionalmente, el Fondo emplea el modelo regulatorio y sus notas metodológicas para medir estas máximas pérdidas esperadas (la metodología del modelo interno se detalla en el Manual de Políticas de Riesgo de Mercado del Fondo).

A continuación se muestran los resultados del modelo de valor en riesgo regulatorio e interno (al 99 por ciento de confianza y con un plazo de liquidación de 10 días):

	2018		2017	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Modelos</b>				
Regulatorio (*)	-	-	246	0.01
Interno	1,099	0.03	4,570	0.14
<b>Posición global</b>	57,718	1.75	16,001	0.49
	Sobreventa		Sobrecompra	

(\*) El 1 de junio de 2018, entró en vigencia el Reglamento para la Gestión del Riesgo de Mercado, aprobado por Resolución SBS N°4906-2017, que modificó el Manual de Contabilidad en lo que respecta al Anexo N° 9: Posiciones Afectas a Riesgo Cambiario, reemplazándolo por el Anexo N° 9: Resultados de modelos de Medición del Riesgo de Mercado.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para la contabilización de las cuentas del activo y del pasivo en moneda extranjera es como se muestra a continuación:

	Símbolo	2018	2017
Dólares estadounidenses	US\$	3.3730	3.241
Euros	€	3.860594	3.893562
Francos Suizos	CHF	3.428192	3.326491

A continuación se presenta el detalle de la posición del Fondo por moneda al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	2018				2017					
	Dólar estadounidense S/(000)	Soles S/(000)	Euros S/(000)	Francos suizos S/(000)	Total S/(000)	Dólar estadounidense S/(000)	Soles S/(000)	Euros S/(000)	Francos suizos S/(000)	Total S/(000)
<b>Activos</b>										
Disponibles	111,854	2,260,803	192,799	-	2,565,456	55,044	2,797,053	1,967	-	2,854,064
Inversiones disponibles para la venta	167,873	20,956	-	-	188,829	6,541	27,575	-	-	34,116
Inversiones a vencimiento	326,254	37,375	-	-	363,629	707,536	62,861	-	-	770,397
Cartera de créditos, neto	128	40,126	-	-	40,254	159	50,796	-	-	50,955
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	134,666	6,523,039	-	-	6,657,705	172,961	6,033,849	-	-	6,206,810
Otras cuentas por cobrar, netas	22,452	94,230	-	-	116,682	20,285	88,455	-	-	108,740
Cuenta por cobrar por productos financieros derivados	1,314	201,558	-	-	202,872	7,583	156,861	-	-	164,444
Otras cuentas del activo	17	129,661	-	-	129,678	20	111,810	-	-	111,830
	764,558	9,307,748	192,799	-	10,265,105	970,129	9,329,260	1,967	-	10,301,356
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público	-	228	-	-	228	-	216	-	-	216
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	444,323	-	444,323	-	-	195,722	-	195,722
Valores y títulos en circulación	3,042,899	1,972,387	-	-	5,015,286	3,027,178	1,971,617	-	836,892	5,835,687
Cuentas por pagar por productos financieros derivados	11,045	46,036	-	-	57,081	5,383	119,588	-	-	124,971
Otras cuentas por pagar	1,124	1,439,152	-	-	1,440,276	2,184	928,641	-	-	930,825
Otras cuentas del Pasivo	3,152	3,543	-	-	6,695	4,965	3,349	-	-	8,314
	3,058,220	3,461,346	444,323	-	6,963,889	3,039,710	3,023,411	195,722	836,892	7,095,735
Posición de forwards, neta	(192,030)	-	-	-	(192,030)	(172,109)	-	-	33,119	(138,990)
Posición de swaps de monedas, neta	2,428,560	-	250,939	-	2,679,499	2,252,203	-	194,678	808,337	3,255,218
<b>Posición monetaria, neta</b>	(57,132)	5,846,402	(585)	-	5,788,685	10,513	6,305,849	923	4,564	6,321,849

## Notas a los estados financieros (continuación)

El Fondo gestiona el riesgo cambiario a través del calce de sus operaciones activas y pasivas, supervisando diariamente la posición global de cambios. La posición global de cambios del Fondo es igual a las posiciones largas menos las posiciones cortas en monedas distintas al Sol. La posición global incluye las posiciones del balance (spot) y también las posiciones en derivados.

A continuación se presentan las sensibilidades para el caso de la variación del dólar estadounidense, euro y franco suizo. Las variaciones negativas representan potenciales pérdidas mientras que las positivas representan potenciales ganancias.

Análisis de sensibilidad	Cambio en tipos de cambio %	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Revaluación -			
Dólar estadounidense	5	(2,857)	526
Dólar estadounidense	10	(5,713)	1,051
Devaluación -			
Dólar estadounidense	5	2,857	(526)
Dólar estadounidense	10	5,713	(1,051)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tipos de cambio %	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Revaluación -			
Euros	5	(29)	46
Euros	10	(59)	92
Devaluación -			
Euros	5	29	(46)
Euros	10	59	(92)

Análisis de sensibilidad	Cambio en tipos de cambio %	2018 S/(000)	2017 S/(000)
Revaluación -			
Francos suizos	5	-	228
Francos suizos	10	-	456
Devaluación -			
Francos suizos	5	-	(228)
Francos suizos	10	-	(456)

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 26.3 Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez consiste en la incapacidad del Fondo de poder cumplir con el vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante su posición patrimonial. Este riesgo puede manifestarse como resultado de eventos diversos, como pueden ser: la reducción inesperada de fuentes de fondeo, la incapacidad de liquidar activos de manera rápida, entre otros.

La gestión del riesgo de liquidez se centra en el desarrollo de un portafolio de activos y pasivos buscando la diversificación de las fuentes de financiamiento con el objetivo de alcanzar el calce entre los plazos de los activos y pasivos.

Los indicadores internos de control son el ratio interno de liquidez, las brechas de liquidez, análisis de duración de recursos y análisis de estrés. Dichos indicadores internos de control son preparados de acuerdo con metodologías internas y regulatorias (contenidos en el Manual de Políticas de Riesgo de Liquidez del Fondo y en las notas metodológicas de la SBS para la elaboración de anexos regulatorios de liquidez, respectivamente). Ante cualquier evento que pudiera originar un riesgo de liquidez, el Fondo posee un plan de contingencia de liquidez, en el cual se considera la liquidación de ciertos activos, emisión de deuda o toma de deuda.

El riesgo de liquidez se gestiona mediante el análisis de vencimientos contractuales. El principal componente del activo del Fondo son las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE). Los vencimientos se encuentran en función a los vencimientos mensuales de los préstamos realizados. Otro componente del activo son las inversiones a vencimiento y disponibles para la venta, que se distribuyen según plazo contractual.

Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presentan los flujos de efectivo por pagar del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, de acuerdo a plazos contractuales pactados, los importes revelados son sin descontar, pero incluyendo los respectivos intereses devengados.

	2018					2017						
	Hasta 1 mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)	Hasta 1 mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
<b>Pasivos financieros por tipo -</b>												
Obligaciones con el público	-	-	228	-	-	228	-	-	216	-	-	216
Adeudos y obligaciones financieras	-	51,436	51,233	351,916	-	454,585	-	1,134	20,725	19,685	-	203,153
Valores y títulos en circulación	48,782	52,500	1,062,932	2,964,337	1,924,984	6,053,535	11,958	937,686	1,610,411	4,235,101	-	6,796,953
Otras cuentas por pagar	1,171,957	152	4,038	-	264,130	1,440,277	146	658	-	350,792	-	930,368
<b>Total pasivos no derivados</b>	<b>1,220,739</b>	<b>104,088</b>	<b>1,118,431</b>	<b>3,316,253</b>	<b>2,189,114</b>	<b>7,948,625</b>	<b>13,238</b>	<b>959,285</b>	<b>1,772,020</b>	<b>4,605,578</b>	<b>-</b>	<b>7,930,690</b>
<b>Pasivos financieros derivados (*) -</b>												
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	16,614	310,509	342,995	2,453,812	-	3,123,930	-	-	-	-	-	-
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(46,602)	(322,143)	(382,345)	(2,407,369)	-	(3,158,459)	(29,988)	(11,634)	(39,350)	46,443	-	(34,529)
<b>Total</b>												
<b>Pasivos financieros por tipo -</b>												
Obligaciones con el público	-	-	216	-	-	216	-	-	-	-	-	216
Adeudos y obligaciones financieras	-	1,134	20,725	161,609	19,685	203,153	-	1,134	20,725	19,685	-	203,153
Valores y títulos en circulación	1,797	11,958	937,686	1,610,411	4,235,101	6,796,953	1,797	937,686	1,610,411	4,235,101	-	6,796,953
Otras cuentas por pagar	578,772	146	658	-	350,792	930,368	578,772	658	-	350,792	-	930,368
<b>Total pasivos no derivados</b>	<b>580,569</b>	<b>13,238</b>	<b>959,285</b>	<b>1,772,020</b>	<b>4,605,578</b>	<b>7,930,690</b>	<b>580,569</b>	<b>959,285</b>	<b>1,772,020</b>	<b>4,605,578</b>	<b>-</b>	<b>7,930,690</b>
<b>Pasivos financieros derivados (*) -</b>												
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	9,711	28,666	930,945	526,666	2,102,518	3,598,506	(31,297)	(946,243)	(732,415)	(1,928,529)	-	(3,671,761)
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(21,586)	(4,611)	(15,298)	(205,749)	173,989	(73,255)	(21,586)	(15,298)	(205,749)	173,989	-	(73,255)

(\*) Comprende instrumentos financieros derivados designados como coberturas contables.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 26.4 Gestión de capital -

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Fondo ha cumplido con el Decreto Legislativo N°1028 y con las Resoluciones SBS N°2115-2009, N°6328-2009, N°14354-2009, N°8425 -2011, N°4128-2014 y modificatorias, Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, por Riesgo de Mercado y por Riesgo de Crédito, respectivamente, y modificatorias. Estas Resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los requerimientos de patrimonio regulatorio.

### 26.5 Valor razonable -

- (a) El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o el monto por el cual puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

El valor razonable es una medición basada en el mercado, por lo que un instrumento financiero comercializado en una transacción real en un mercado líquido y activo tiene un precio que sustenta su valor razonable. Cuando el precio para un instrumento financiero no es observable, se debe medir el valor razonable utilizando otra técnica de valoración, procurando maximizar el uso de variables observables relevantes y minimizar el uso de variables no observables.

Para calcular el valor razonable de un instrumento que no cotiza en mercados líquidos se puede utilizar el valor de mercado de un instrumento que sí cotice activamente en el mercado y que tenga características similares, o se puede obtener mediante alguna técnica analítica, como por ejemplo el análisis de flujos descontados o la valoración por múltiplos.

Los supuestos y cálculos utilizados para determinar el valor razonable para los activos y pasivos financieros son los siguientes:

- (i) Instrumentos financieros contabilizados al valor razonable - El valor razonable se basa en precios de mercado o en algún método de valuación financiera. En las posiciones valorizadas a precios de mercado se consideran principalmente las inversiones que se transan en mecanismos centralizados. En las posiciones valorizadas por algún método de valuación financiera se incluyen los instrumentos financieros derivados y otros; su valor razonable se determina principalmente utilizando las curvas de tasas del mercado y el vector de precios proporcionado por la SBS.
- (ii) Instrumentos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (iii) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Para la deuda cotizada emitida, el valor razonable se determina en base a los precios de mercado cotizados. El valor razonable de la cartera de créditos y de las obligaciones con el público, según el oficio múltiple SBS N°1575-2014, corresponde a su valor en libros.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Instrumentos financieros medidos a su valor razonable y jerarquía de valor razonable - El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, incluyendo el nivel de la jerarquía de su valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado de situación financiera:

	Al 31 de diciembre de 2018			Al 31 de diciembre del 2017				
	Nivel 1 S/(000)	Nivel 2 S/(000)	Nivel 3 S/(000)	Total S/(000)	Nivel 1 S/(000)	Nivel 2 S/(000)	Nivel 3 S/(000)	Total S/(000)
<b>Activos financieros-</b>								
<b>Inversiones disponibles para la venta</b>								
Instrumentos de deuda	-	188,829	-	188,829	-	34,116	-	34,116
<b>Cuenta por cobrar por productos financieros derivados</b>								
	-	202,872	-	202,872	-	164,444	-	164,444
	-	391,701	-	391,701	-	198,560	-	198,560
<b>Total activos financieros</b>				<b>391,701</b>				<b>198,560</b>
<b>Pasivos financieros</b>								
Cuentas por pagar por derivados	-	57,081	-	57,081	-	124,971	-	124,971
<b>Total pasivos financieros</b>				<b>57,081</b>		<b>124,971</b>		<b>124,971</b>

Los activos financieros incluidos en el Nivel 1 son aquellos que se miden sobre la base de información que puede ser observable en el mercado, en la medida que las cotizaciones reflejen un mercado activo, líquido y estén disponibles en algún mecanismo centralizado de negociación, agente, proveedor de precios o entidad regulatoria.

Los instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 son valorizados con precios de mercado de otros instrumentos que poseen características semejantes o con modelos de valuación financieros que se basan en información de variables observables en el mercado (curvas de tasas de interés, vectores de precios, etc.).

Los activos financieros incluidos en el Nivel 3 se valorizan utilizando supuestos y datos que no corresponden a precios de operaciones transadas en el mercado.

Durante los años 2018 y 2017, no se ha transferido instrumentos financieros desde el Nivel 3 al Nivel 1 o al Nivel 2.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Instrumentos financieros no medidos a su valor razonable -  
 A continuación se presenta la revelación de la comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable presentados en el estado de situación financiera, incluyendo el nivel de la jerarquía de su valor razonable:

	Al 31 de diciembre de 2018					Al 31 de diciembre del 2017				
	Nivel 1 S/(000)	Nivel 2 S/(000)	Nivel 3 S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)	Nivel 1 S/(000)	Nivel 2 S/(000)	Nivel 3 S/(000)	Valor razonable S/(000)	Valor en libros S/(000)
<b>Activos</b>										
Disponible	-	2,565,456	-	2,565,456	2,565,456	-	2,854,064	-	2,854,064	2,854,064
Inversiones a vencimiento	-	370,647	-	370,647	363,629	-	789,482	-	789,482	770,397
Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	-	6,657,705	-	6,657,705	6,657,705	-	6,206,810	-	6,206,810	6,206,810
Cartera de créditos, neto	-	40,254	-	40,254	40,254	-	50,955	-	50,955	50,955
Otras cuentas por cobrar, netas	-	116,682	-	116,682	116,682	-	108,740	-	108,740	108,740
<b>Total</b>	-	9,750,744	-	9,750,744	9,743,726	-	10,010,051	-	10,010,051	9,990,966
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público	-	228	-	228	228	-	216	-	216	216
Adeudos y obligaciones financieras	-	444,323	-	444,323	444,323	-	195,722	-	195,722	195,722
Valores y títulos en circulación	-	5,119,926	-	5,119,926	5,015,286	-	6,144,416	-	6,144,416	5,835,687
Otras cuentas por pagar	-	1,440,276	-	1,440,276	1,440,276	-	930,825	-	930,825	930,825
<b>Total</b>	-	7,004,753	-	7,004,753	6,900,113	-	7,271,179	-	7,271,179	6,962,450

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 27. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha del presente informe, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los estados financieros.

Nº 0073552



## COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA  
TELEF.: 230-3000

R.U.C. 20106620106

Nº 73552

### Constancia de Habilitación

La Decana y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que

**PAREDES, BURGA & ASOCIADOS SOC. CIVIL DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA**

MATRICULA : S0761

FECHA DE COLEGIATURA : 05/11/2002

Se encuentra, hábil a la fecha, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley Nº 13253 y su modificatoria Ley Nº 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el

31/03/2019

Lima,

19 de Enero de 2018

*Elsa R. Ugarte V.*  
CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez  
Decana

*Moisés Manuel Penadillo Castro*  
CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro  
Director Secretario

Verifique su validez en: [www.ccpl.org.pe](http://www.ccpl.org.pe)

Comprobante de Pago: .....113-00000246.....

Verifique la validez del comprobante de pago en: [www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)

**EY** | Auditoría | Consultoría | Impuestos | Transacciones y Finanzas Corporativas

**Acerca de EY**

EY es la firma líder en servicios de auditoría, consultoría, impuestos, transacciones y finanzas corporativas. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite [ey.com/pe](http://ey.com/pe)

©EY  
All Rights Reserved.

## 6. Translation to english

### I. Institutional Information

#### 1. Statement of Responsibility:

This document contains complete and accurate information regarding the business activities of Fondo MIVIVIENDA S.A. during the year 2018. Without prejudice to the responsibility of the issuer, the signatories assume responsibility for the content of the document, in accordance with applicable legal provisions.

Rodolfo Javier Chávez Abanto  
General Manager

#### 2. Letter from the Chairman of the Board

Despite the prevailing political climate, 2018 was a year in which Peru developed within a competitive global and regional macroeconomic context, recording greater growth compared to the previous year (with GDP of 4%, higher than the 2.5% recorded for 2017), while inflation remained within the target range (2.2%), the exchange rate did not experience high volatility, and the financial system achieved growth of close to 9%. For their part, the construction sector and, in particular, the real estate sector, also experienced growth.

In this context, the good results of the management of Fondo MIVIVIENDA S.A. in 2018 represented a turning point in performance, resuming the growth of its placements and achieving 9,144 Mivivienda loans within the financial system, thereby surpassing the results for 2015, 2016 and 2017. This achievement was the result of a collaborative effort with real estate developers and financial institutions.

It was the first year with participation across all the regions of the country. In both relative and absolute terms, in the provinces higher disbursements were achieved than in 2017. Specifically, 4,047 loans (44%) were granted in 2018, versus 3,022 (43%) in 2017. More Intermediary Financial Institutions (IFI) channeled the products of Fondo MIVIVIENDA S.A., with a total of 18 participating, while 7 IFI participated in the "Techo Propio" Complementary Financing Program (FCTP), compared to 3 in 2017.

An important component of the results obtained was the performance of the Green Mivivienda Program, with 2,001 loans. This product was very well received by the target public, such as property developers and financial institutions, due to its multiple benefits: 1) Mivivienda Green Bond (Bono Mivivienda Verde) -in addition to the Good Payer Bonus (Bono al Buen Pagador)) and 2) The lending rate.

An appreciable feature of this type of housing is construction based upon principles of ecological sustainability. In this regard, the work of the Real Estate and Social Projects Management played a significant role: the 12 projects certified in the 2016-2017 period rose to a total of 124 in 2018, generating an offer of more than 33,300 housing units with ecologically sustainable characteristics.

In addition, it is important to highlight the efforts of Fondo MIVIVIENDA S.A. in conjunction with the Agence Française de Développement (AFD, French Development Agency) in the obtaining of funds under favorable conditions for the financing of eco-sustainable housing.

Within the framework of its social purpose in the promotion of housing for those sectors with limited economic resources, Fondo MIVIVIENDA S.A. is entrusted by the Ministry of Housing, Construction and Sanitation to administer and grant Family Housing Bonds (Bonos Familiares Habitacionales or "BFH", Spanish Acronym). Favorable results were also obtained in this role during 2018: 25,468 families benefited from the BFH, representing the equivalent of S/. 637 million distributed throughout almost every region of the country.

Particularly worthy of note in this group of bonds are those related to reconstruction, which benefited more than 12 thousand families, with disbursements in excess of S/. 280 million. And all this was achieved within a context of operational simplification and improvements in the conditions and attributes of the BFH, such as the increase in June 2018 of the Maximum Family Income to qualify for the New Home Acquisition (Adquisición de Vivienda Nueva or "AVN", Spanish Acronym) modality, which rose from S/. 2,617 to S/. 3,626.

Together, both programs (Crédito Mivivienda and Techo Propio) benefited 34,612 families with the disbursements totaling S/. 1.776 billion; indisputably, an achievement and effort worthy of praise in terms of the social perspective component of our stated mission.

Thanks to all of the above, we were able to increase our participation in the financial system, both in terms of the number of loans and in the sums disbursed, and in turn improve our financial performance. The result was a S/. 34.3 million net profit, versus a profit of S/. 24.5 million in 2017. This not only improved the ROE [Return on Equity] of Fondo MIVIVIENDA S.A., but also its balance sheet strength (increase in accounting patrimony of 3% compared to the previous year). Operational efficiency, optimization of surplus liquidity and risk management contributed to this financial progress, which went hand-in-hand with another of the lineaments of Fondo MIVIVIENDA S.A.: Self-sustainability. Going forward, balance sheet strength will enable us to access more sources of financing at a reasonable cost.

At the same time, financial management went hand-in-hand with the reinforcing of our integrated management system. In this regard, we are continuing to strengthen the integrated risk system, making advances in the process management system, as part of a continuous improvement approach.

We trust in our human capital, which is an essential factor in the development of the institution. In this regard, during 2018 we made progress in the implementation of our Human Resources Management model, and we will remain committed to achieving our strategic goals and maintaining our vision of “being the benchmark in the solution of housing needs and the reduction of the housing deficit, while generating well-being”, thanks to the efforts and determination of all our employees.

It is in this context that we look forward with enthusiasm and optimism to 2019. We will continue our work to optimize processes and internal controls, in order to build upon the service we provide to society, through Mivivienda loans, which in turn will enable more families to access decent housing, and expand the reach of BFH to more low-income households.

### 3. Boards and Senior officials

#### Board

Name	Position	Date
Jorge Ernesto Arévalo Sánchez	Chairman	From 02.05.2017 to this date
Carmen Cecilia Lecaros Vértiz	Director	From 03.10.2016 to this date
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	Director	From 06.10.2018 to this date
Juan Manuel, de Cárdenas Salazar	Director	From 03.10.2016 to 05.10.2018
Hernán, Barros Cruchaga	Director	From 09.09.2016 to this date
Ricardo Valega Noriega	Director	From 06.10.2018 to this date
Ricardo Vidal Núñez	Director	From 18.05.2016 to 05.10.2018

#### Senior officials

Nombre	Cargo	Fecha
Rodolfo Javier Chávez Abanto Rodolfo Javier Chávez Abanto	General Manager General Manager (e)	From 16.03.2018 to this date From 09.01.2017 to 15.03.2018
María Angelica Porras Vásquez	General Manager Consultant	From 16.01.17 to this date
Jose Carlos Forero Monroe Paulo César Morán Villanueva Javier Augusto Pinto Povea	Commercial Manager Commercial Manager (e) Commercial Manager	From 17.09.2018 to this date From 28.03.2018 to 16.09.2018 From 03.02.2017 to 27.03.2018
José Antonio, Saldaña Castro	Risk Manager	From 28.11.2016 to this date
Maiko Delgado Ulloa	Financial Manager	From 18.04.2017 to this date
Santiago Alberto Maradiegue Medina	Administration Manager	From 27.11.2017 to this date
Pedro Alberto Elías Zanelli	Legal Manager	From 28.09.2017 to this date
Jorge Enrique Alberto, Ratto Cúneo Juan Carlos Toledo Baldeón Víctor Eduardo Mendoza Arana	Operations Manager Operations Manager (e) Operations Manager	From 02.04.2018 to this date From 29.01.2018 to 01.04.2018 From 08.08.2011 to 26.01.2018
Guillermo Sanchez Zambrano Hernando Carpio Montoya	Manager of Real Estate and Social Projects Manager of Real Estate and Social Projects (e)	From 26.09.2018 to this date From 09.01.2017 to 25.09.2018
Saul Genaro Montes Quisel	Head of the Press and Institutional Image Office (OPPI)	From 09.08.04 to this date
Eddy Paz Villacrez	Head of the Technology Information Office (OTI)	From 26.09.18 to this date
Marlene Falera Ripas	Head of the Planning, Prospective and Organizational Development Office (OPPD)	From 02.04.18 to this date
Dante Raul Torres Martinez	Head of the Internal audit Office (OPPD)	From 17.01.17 to this date
Katiuska Apaza Rondón	Head of the de Regulatory Compliance and Integrity Office (OCNI)	From 14.02.18 to this date

#### 4. General company information

##### a) About Fondo MIVIVIENDA S.A.

Fondo MIVIVIENDA S.A. is a state-owned company incorporated under private law and governed by Law 28579 (Conversion Law, Mortgage Fund for Housing Promotion - Fondo MIVIVIENDA to Fondo MIVIVIENDA S.A.) and its bylaws. Fondo MIVIVIENDA S.A. falls under the purview of the Peruvian National Fund for the Financing of State Business Activity (Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado or FONAFE), under the auspices of the Ministry of Housing, Construction and Sanitation (MVCS), and is supervised by the Peruvian Superintendency of Banking, Insurance and Pension Fund Administrators (SBS), and the Superintendency of Securities Market (SMV) with regard to its financial activities, and its activities in the equity market, respectively. Also, Fondo MIVIVIENDA S.A. participates in the primary and secondary mortgage loans market, and in the capital market.

The aims of the company include:

- The promotion and financing of the acquisition, improvement and construction of homes, with an emphasis on social housing interest.
- Engagement in activities related to the fomenting of capital flows into the housing finance market.
- Participation in the primary and secondary mortgage loans market.
- Contribution to the development of the capital market.

Within the framework of Legislative Decree 1037 (2008) it was established that, in the exercise of its corporate purpose and in order to increase the supply of low-income housing, Fondo MIVIVIENDA S.A. can promote financing offers for investment in urban development, and engage in the financing of such projects.

##### b) Shareholders

Fondo MIVIVIENDA S.A. has 3,324,714,348 (Three billion three hundred and twenty-four million, seven hundred and fourteen thousand, three hundred and forty-eight) shares, with a par value of S/. 1.00 (One and 00/100 Peruvian soles) each, all of which are fully subscribed and paid up, meaning that its share capital amounts to the sum of S/. 3,324,714,348 (Three billion three hundred and twenty-four million, seven hundred and fourteen thousand, three hundred and forty-eight Peruvian soles).

Fondo MIVIVIENDA S.A. has only one class of shares, and the owner of all the company's shares is the Peruvian state, with that ownership exercised by FONAFE.

##### c) Special relationship with the state

Fondo MIVIVIENDA S.A. is a privately constituted state company, under the auspices of FONAFE.

It is also attached to the Ministry of Housing, Construction and Sanitation, having been entrusted with the administration of the Family Housing Bond (BFH) of the Techo Propio ["Own Roof"] Program, which is aimed at low income families.

##### d) Other general information

- Address: Avenida Paseo de la República N° 3121, district of San Isidro, province and department of Lima.
- Telephone number: (51-1) 211-7373.
- Registered under Electronic File N° 11039276 of the Company Register of the National Authority for Public Registries (SUNARP), Registration Zone Number IX, Lima Branch.

#### 5. Strategic Basis

##### Mission

To facilitate access to adequate, single-family housing, particularly for low-income families, through joint initiatives between the state and the financial and real estate sectors, thereby boosting development.

##### Vision

To play a leading role in addressing housing needs and reducing the housing deficit, thereby generating well-being.

##### Values

- Commitment: We act under principles of responsibility, collaboration, integration, adaptability and flexibility.
- Excellence: We seek to meet high standards of performance, ensuring quality, discipline, efficiency, innovation and flexibility.
- Service: We conduct our actions through our vocation to internal and external customer service, displaying diligence, timely attention, and proactivity in the search for solutions.
- Integrity: Our actions are governed by a sense of rectitude, ethics, honesty, and transparency.

### Strategic axes

a) To increase the level of satisfaction of our customers.

To identify the needs of our target sectors in order to improve their perception of the real value we provide, while seeking to adapt to their expectations.

b) The generating of social and economic value in the real estate and housing sectors.

The provision of products that contribute to improving the living conditions of our target sectors and the environment, while ensuring our economic sustainability.

c) The promotion of operational excellence and the improvement of our financial model.

The optimizing of our management practices, with a view to institutional strengthening, administrative simplification, and the promotion of continuous improvement, through the strengthening of the company's corporate governance.

d) The strengthening of human capital management.

The promotion of better talent and human capital management practices that contribute to institutional strengthening.

## 6. Corporate Governance Management

During 2018, Fondo MIVIVIENDA S.A. remained committed to adapting its management to sustainability standards, and to strengthening its performance through good Corporate Governance practices, to which end it engaged in the implementation of a number of the principles reflected in its Code of Good Corporate Governance.

It should be noted that one of the first actions executed by Fondo MIVIVIENDA S.A., in order to implement Corporate Governance good practices, was the drafting, approval and dissemination of the Regulations of the Board, with the aim of regulating the functions of the Board of Directors as a management body, in accordance with principles of corporate governance, while promoting the supervision and oversight of the company.

Also in 2018, implementation was initiated and advanced of the Performance Evaluation Model for the employees of Fondo MIVIVIENDA S.A., who were evaluated at the end of 2018. At the same time, improvements in the Comprehensive Risk System were continued.

For the year 2019, Fondo MIVIVIENDA S.A. is committed to continuing progress on the adaptation and implementation of good Corporate Governance practices.

## 7. Policy for the application of Fondo MIVIVIENDA S.A. profits

Fondo MIVIVIENDA S.A. is governed by the dividend policy established in Article 5 of Law N° 28579 (Conversion Law, Mortgage Fund for Housing Promotion - Fondo MIVIVIENDA to Fondo MIVIVIENDA S.A.), the provisions of which state: "Article 5: The profits of Fondo MIVIVIENDA S.A. generated through the activities indicated in Article 3 of this law, or through any other source, shall be capitalized automatically."

## 8. Historical overview of Fondo MIVIVIENDA S.A.

1998: Creation of the Mortgage Fund for the Promotion of Housing, Fondo MIVIVIENDA, under the auspices of the Ministry for the Economy and Finance. Creation of the first product, "Crédito Mivivienda", and the "Good Payer Award", as an incentive to encourage punctual payment.

2002: Fondo MIVIVIENDA is attached to the Ministry of Housing, Construction and Sanitation, and is made responsible for administration of the "Techo Propio" program (PTP) and the Family Housing Bond (BFH) program.

2006: Operations begin as Fondo MIVIVIENDA S.A., attached to the Ministry of Housing, Construction and Sanitation (MVCS), under the auspices of FONAFE.

2007: Creation of the Good Payer Bonus (BBP), non-returnable financial support to a maximum of S/. 10 thousand, and granted by the MVCS.

2008: Fondo MIVIVIENDA S.A. is empowered to promote the offer of financing for urban housing investments.

2014: Modification of the BBP, amounting to the sum of S/. 17,000, and which may be granted as a supplement to the initial payment.

2015: Creation of the Mivivienda Sustainable Bond – Green Bond, financial aid granted to those who access sustainable (green) housing.

2017: Strengthening the Mivivienda New Credit (Nuevo Crédito Mivivienda), enabling the purchase, construction and improvement of housing.

2017: Fortalecimiento del Nuevo Crédito Mivivienda, permite la compra, construcción y mejoramiento de vivienda

## II. Economic Environment

### 1. International GDP

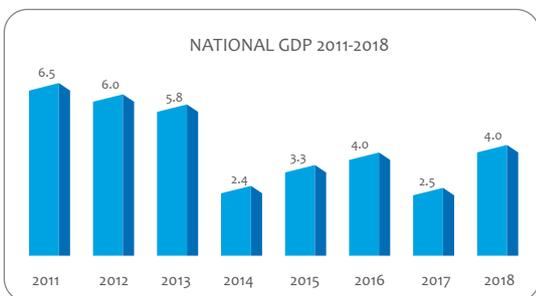
In the international context, it was the United States which commanded good results in 2018, with growth of 3%. Other economies did not post better results than those for 2017, due to the negative impact of trade wars, volatile financial markets, and turbulent sociopolitical contexts.



Source: BCRP

### 2. National GDP

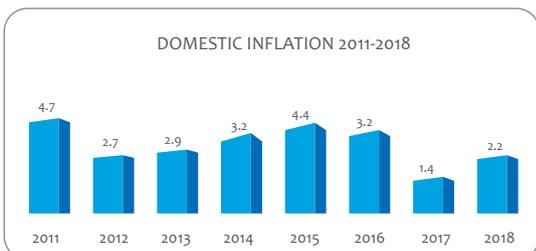
In 2018, the Peruvian economy registered progress of 4%, thanks to the good performance recorded for the first half of the year (4.4%); however, the growth achieved was mitigated by a reduction in investment levels, lower mining production, and a complicated internal context.



Source: BCRP

### 3. Domestic Inflation

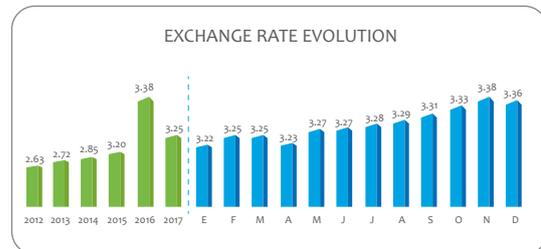
Inflation closed the year at 2.2%, placing it within the target range of the monetary policy imposed by the BCRP. This increase evidences the recovery of food price levels, after the negative shock experienced in 2017, due to the effects of the Coastal El Niño phenomenon.



Source: BCRP

### 4. Exchange rate

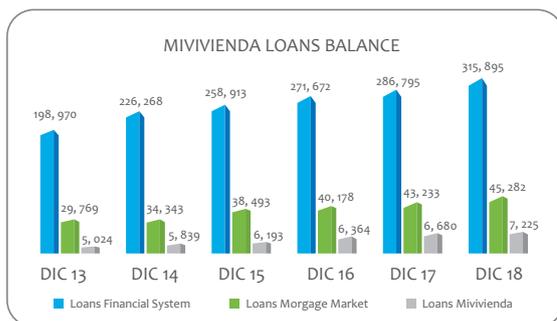
The average exchange rate for the period was S/. 3.36 to the dollar, depreciating 3.6% due to: (i) greater aversion to risk within financial markets, (ii) the trade tensions that arose between the US and China, and (iii) the FED monetary policy normalization process.



Source: SBS

### 5. Financial market – loan placements

The balance of Mivienda loans was S/. 7.2 billion, representing 16% of the balance of the mortgage market. At the same time, the portfolio balance of the financial system was S/. 315.9 billion, with the balance of the mortgage market accounting for 14.3% of that total (S/. 45.2 billion).



Source: FMV – SBS

## III. Management Model

### 1. Articulating role of Fondo MIVIENDA S.A.

Fondo MIVIENDA S.A. facilitates access to decent housing for families that lack a decent home, through work in conjunction with financial institutions, real estate developers, regional governments and service providers, promoted by the institution.

### 2. Lines of action

#### a) Second floor banking

Fondo MIVIENDA S.A. provides Mivienda loans through financial institutions.

The mechanism by which FMV collaborates with financial entities is through a trust with COFIDE (Development Finance Corporation) signed in 1999, under the provisions of which the latter receives Fondo MIVIENDA S.A. resources and acts as the executing agency.

### b) Administrator of subsidies

As the administrator of the resources of the Ministry of Housing, Construction and Sanitation (MVCS) we offer the following bonds:

- Good Payer Bonus (BBP) as an attribute of the Mivivienda New Credit, which enables a reduction in the cost of financing and an increase in the initial payment.
- Mivivienda Green Bond (BMV) as a complement to the initial payment, at a preferential interest rate.
- Family Housing Bond (BFH) for low-income families, for the purchasing, construction or improvement of a home.
- Vulnerable Housing Protection Bond for low-income families whose homes are extremely vulnerable to potential earthquake damage.
- 500 Bonds, for families whose homes were affected as a consequence of the Coastal El Niño phenomenon which occurred in the year 2017.

### c) Offer generator

As part of its social purpose, and in order to increase the supply of affordable housing, Fondo MIVIVIENDA S.A. promotes the following activities:

- National Social Housing Competition (CNVS) – Build to Grow and Municipal Social Housing Project Banks  
This is a contest organized jointly with the MVCS, with the aim of generating integrated social housing prototypes for the generating of Municipal Social Housing Project Banks.
- Competitions for the award of land for real estate development

This is a process convened by Fondo MIVIVIENDA S.A. for the award of land with the purpose of implementing social housing projects through private investment.

- MiProyecto line of financing

Loans channeled through IFIs for builders/developers to implement real estate projects within the framework of social housing.

## 3. Fondo MIVIVIENDA S.A. products

Since its inception, the institution -in compliance with its corporate purpose of promoting and financing the acquisition, improvement and construction of housing, with an emphasis on social housing- has been concerned with implementing improvements to its products, in accordance with the needs of the real estate market. and the interests of housing demand in Peru.

Currently, Fondo MIVIVIENDA S.A. offers the following active products: Mivivienda New Credit, Techo Propio Complementary Financing, MiTerreno and MiProyecto. Additionally, these products include the following attributes: Good Payer Bonus, Credit Risk Coverage and the Mivivienda Green Bond.

### a) Products

- **Mivivienda New Credit**

Mivivienda New Credit enables the purchasing of a new or used house, the building of a house on the owner's land, or home improvements on a property the final value of which is between S/. 57,500 and S/. 410,600.

As part of the program, the Good Payer Bonus (BBP) is granted, as modified by Supreme Decree No. 002-2018-HOUSING, to the sum of up to S/. 17,500.

#### MIVIVIENDA NEW CREDIT

Benefit	Value of the home	Amount of the benefit	Initial payment	Term	Rate and currency
BBP	From S/. 57,500 to S/. 82,200	S/ 17,500	Minimum 10%. There is no limit	Between 5 and 20 years	Fixed rate in Peruvian soles
	Greater than S/. 82,200 up to S/. 123,200	S/ 14,400			
	Greater than S/. 123,200 up to S/. 205,300	S/ 12,900			
PBP	Greater than S/. 205,300 up to S/. 304,100	S/ 6,000	Minimum 10% Maximum 30% of the value of the home		
	Greater than S/. 304,100 up to S/. 410,600	-			

Another attribute is Credit Risk Coverage (CRC), which is offered to the IFIs and is activated when these deem that all outstanding installments on the sub-loan have expired. Once this requirement has been met, Fondo MIVIVIENDA S.A. assumes up to one third of the unpaid balance of the loan.

- **Techo Propio Complementary Financing**

The Techo Propio Program is aimed exclusively at low-income families so that they can buy, build or improve a home that will possess the basic services of electricity, water and sewage. It has three modalities: Acquisition of New Housing (AVN), Own Site Construction (CSP) and Home Improvement (MV).

The main benefit of the program is the Family Housing Bond (BFH), a direct subsidy granted by the State to a family, free of charge as a reward for their saving efforts and non-returnable.

The beneficiary family of the Techo Propio Program can access Techo Propio Complementary Financing, which complements the BFH and the savings of the beneficiary.

#### TECHO PROPIO COMPLEMENTARY FINANCING

Amount of financing	Interest rate	Loan period	Income
Value of the home, less the savings and the Family Housing Bond	Fixed	Up to 20 years	Up to S/. 3,626

In addition, Fondo MIVIVIENDA S.A. offers the CRC attribute, through which it assumes 100% of the unpaid balance of the loan in favor of the IFI, decreasing 10% every 2 years until reaching 1/3 in the 15th year, and remaining at this level until the 20th year.

- **MiTerreno**

The MiTerreno loan enables the purchasing of an urban plot of land, private or public, destined for housing, where the amount of the loan is up to S/. 50,000.

#### MITERRENO

Amount of financing	Period	Minimum initial payment	Income
Up to S/. 50,000	Up to 8 years	30% of the value of the land	As determined by the financial institution

- **MiProyecto**

MiProyecto is a product that provides financing to home builders or developers through IFIs, in order to give priority to the construction of real estate projects for social housing and boost the mortgage market.

#### MIPROYECTO

Amount of financing	Period	Use of FMV resources	Escrow account
In order to determine the amount of financing, the total investment cost of the project will be taken into consideration.	Until completion of the project, for a maximum of 36 months.	The financing of the execution of the project will be conditioned to the fact that the houses to be built are within the range of housing values of the products of Fondo MIVIVIENDA S.A.	The IFI must open an escrow account to manage and control all project resources, and this account will not be freely available to the promoter.

In addition to these products, the MisMaterials and MiAlquiler Compra products have also been approved.

#### b) Attributes

- **Good Payer Bonus**

Through Supreme Decree N° 003-2015-VIVIENDA, modified by Supreme Decree N° 002-2018-VIVIENDA, the application of the Good Payer Bonus (BBP) was established, as a complement or increment to the initial payment, based on the value of the home.

The BBP is a non-reimbursable financial aid that is granted to a beneficiary who meets the requirements established by Fondo MIVIVIENDA S.A., destined to finance the construction, improvement or acquisition of a home, as established by Fondo MIVIVIENDA S.A., through IFIs.

The BBP complements or increments the initial payment and its value is based on the value of the home, on a staggered basis:

Value of the home	Value of the BBP
From S/. 57,500 to S/. 82,200	S/ 17,500
Greater than S/. 82,200 to S/. 123,200	S/ 14,400
Greater than S/. 123,200 to S/. 205,300	S/ 12,900
Greater than S/. 205,300 to S/. 304,100	S/ 6,200*

(\* ) S./ 3,100 is assumed by FMV

The values of the BBP are updated in accordance with variations in the UIT.

Updates of both the BBP and the Value of the Home are made simultaneously, once a year, by means of a Supreme Decree endorsed by the MVCS, based on a proposal by Fondo MIVIVIENDA S.A.

• **Mivivienda Green Bond**

The Mivivienda Green Bond (BMV) is an additional attribute of Mivivienda loans created with the purpose of encouraging the demand for housing in projects declared ecologically sustainable and, in turn, directly encouraging promoters and real estate developers to invest in such projects.

It consists of direct non-reimbursable financial assistance granted to people who access sustainable housing through a Mivivienda loan via an IFI. This attribute increases the amount of the initial payment and functions as an additional benefit to those provided by Mivivienda products.

This program was implemented with resources from the Credit Facility Agreement entered into by Fondo MIVIVIENDA S.A. and the French Development Agency (AFD) in March 2015, with the purpose of offering the real estate market certified social housing with sustainability attributes and an emphasis on water and energy efficiency.

The values of the BMV are based on two tranches and two grades. For the first tranche (financing values up to S/. 140,000), the bond represents 4% of the financing value; and for financing values greater than S/. 140,000 (second tranche), two grades have been established: grade 1 corresponds to a bond of 3%; and grade 2 to 4% of the financing value.

Value of financing	BMV Value	
	Grade 1	Grade 2
Up to S/. 140,000	4%	
Greater than a S/. 140,000 up to 90% of the value of the home	3%	4%

Grade 1: Water, energy, bioclimatic, waste, education.  
Grade 2: Grade 1 + wastewater treatment for irrigation.

To access the BMV, the sub-lender must choose to acquire a home that is formally certified as ecologically sustainable and acquire it with a product from Fondo MIVIVIENDA S.A.

**IV. Business Management**

**1. Representative business results**

In 2018, 9,144 loans were granted, achieving a growth of 28.8% with respect to 2017, and an amount greater than the placements for 2015 and 2016. This constituted a change in the previous trend, marking the beginning of the recovery of Fondo MIVIVIENDA S.A. loan placements.

Disbursements totaled S/. 1.139 billion, surpassing the S/. 982 million, S/. 874 million and S/. 876 million in placements recording for the years 2015, 2016 and 2017, respectively.

Of the 9,144 loan placements in 2018, of particular note are the results of the Green Mivivienda loans, which showed strong growth, achieving a total of 2,001 loans.

In 2018, 9 IFIs participated in the financing of Green Mivivienda (Banco de Credito, BanBif, Interbank, BBVA Banco Continental, Banco Pichincha, Financiera Efectiva, Edpyme miCasita, CMAC Sullana and Financiera TFC), and they granted at least one loan in the 51 projects certified as sustainable.

With regard to the Techo Propio Complementary Financing, it is important to mention the results obtained during

2018, compared to those for previous years.

It should be noted that the number of IFIs that granted these loans increased from 3 in 2017 to 7 in 2018, across a total of 42 active projects.

In terms of geographic area, the presence of the placement of loans in Peru's provinces (regions beyond Lima and Callao) increased with respect to 2017, rising from 43% to 44% in 2018 (a result aligned with the objective of decentralizing Fondo MIVIVIENDA S.A. loans).

In regional terms, beyond Lima and Callao, the northern region accounted for 24% of Fondo MIVIVIENDA S.A. loan placements, followed by the central region (12%), the southern region (6%), and the eastern region (the remaining 2%).

It should be noted that in three departments historic levels of disbursements were achieved in 2018: Lambayeque (786 loans), Moquegua (153 loans) and Tacna (127 loans).

By type of IFI, the highest concentration of loans was held by banks with 5,502 loans (60% of the total), followed financial institutions with 1,543 (17%), EDPYMES with 1,068 (12%), Municipal Savings Banks (Cajas Municipales) with 979 (11%), and Rural Savings Banks (Cajas Rurales) with 52 (0.6%).

It should be noted that in 2018, loans were granted to 18 IFIs, 3 more than the previous year (CMAC Cusco, CMAC Maynas and CMAC Trujillo).

## 2. Demand-oriented business actions

### a) Business management with financial institutions

Through business management with the financial institutions, the participation of 3 new IFIs was achieved and coordination was engaged in, enabling the admission in 2019 of more financial institutions, such as CMAC Arequipa and MiBanco, among others. In addition, 7 IFIs (Financiera TFC, miCasita, CMAC Huancayo, Financiera Efectiva, CRAC Root, CMAC Cusco and CMAC Maynas) obtained their best historical results in terms of Fondo MIVIVIENDA S.A. loan placements.

With regard to the Resource Guarantee Agreement of the Techo Propio Program, 12 IFIs and an insurer signed up to the agreement (Financiera TFC, Edpyme miCasita, CMAC Sullana, CMAC Huancayo, CRAC Raíz, CMAC Ica, Banco GNB, CMAC Maynas, La Positiva, Banco de Crédito, Interbank, BBVA Continental and Banco Pichincha).

### b) Business management nationwide

Fondo MIVIVIENDA S.A. has a team in 8 macro regions, responsible for serving stakeholders interested in the products and programs managed by the company, with the aim of boosting the real estate market in their respective areas of influence.

In 2018, different activities were conducted to promote the placement of Fondo MIVIVIENDA S.A. loans at the provincial level. These activities involved training sessions, fairs, key handovers, the laying of foundation stones, and during the final half of the year the Demand Study was presented in Peru's major cities (Lambayeque, La Libertad, Piura, Ica, Huancayo and Arequipa).

Also, as part of the work of the macro regional teams, Authorized Centers were created in order to expand the base of families applying to the Techo Propio Program across its different modalities. Authorized Centers are offices that normally operate within a Municipality or Regional Government, where personnel trained by Fondo MIVIVIENDA S.A. provide information to the public regarding the requirements and procedures for applying to and participating in the Techo Propio Program. As of December 2018, there were 176 active Authorized Centers nationwide, as the table below details:

Type of entity	N° Authorized Centers
District Municipality	100
Provincial Municipality	31
CAC-MVCS	23
Regional Government DIREVI	16
Population Center Municipality	6

### Contact Center Service

The Phone Attention Service via the 0800 12 200 line is an outsourced service, through which incoming calls are handled (inbound) from both landlines and cell phones.

#### Orientation:

- Fondo MIVIVIENDA S.A. loans or Techo Propio Program.
- Procedures and complaints.

For dealing with outbound calls, the following actions are conducted:

#### Orientation regarding Fondo MIVIVIENDA S.A. loans or the Techo Propio Program

- In the recovery of abandoned calls.
- Voice message queries.
- Web portal queries database.
- Radio programs database.
- Invitations to events.

### Monitoring of potential customers

The Channel Management and Customer Service Department of the Business Management and Customer is responsible for supervision of the Contact Center and the ongoing training of the operator team, as part of its fundamental role in the nationwide dissemination of our products.

During the period from January to December 2018 there were 88,236 incoming calls and 13,861 outgoing calls were made, constituting a total of 102,097 customer service interactions nationwide, in the form of orientation, queries or procedures, with a level of satisfaction of 95.6% with regard to the usefulness of the information received, and 94.2% with regard to the assistance provided by the advisor.

### c) Real Estate Showcase

The customer service team provides assistance to the public regarding the Techo Propio Program and Fondo MIVIVIENDA S.A. products, at the Real Estate Showcase located at Jr. Camaná 199, Lima.

The Real Estate Showcase provides the following services:

- Orientation: Fondo MIVIVIENDA S.A. products and the Techo Propio Program.
- Registering for the Techo Propio Program.
- Registering for the Homes Vulnerable to Earthquake Risk Protection Bond.
- Management of documents submitted by Family Groups: applications, procedures or complaints.
- Support in dissemination events.

During the period from January to December 2018, a total of 48,511 customer requests were handled.

Improvements implemented in Real Estate Showcase. Under the 2018 plan to improve the quality of service, coordinated with the Public Management Secretariat of the Presidency of the Council of Ministers (PCM), the following improvements were implemented in customer service:

#### The providing of information to the public:

- Installation of information panels at the Real Estate Showcase.
- Implementation of the frequent procedures section and communiqués for the public, as well as the receipt of online queries via the institutional web portal.

#### Experience with the customer:

- Redefining of protocols, conduct and guidelines during customer service.
- Updating of the customer service policy with the aim of encouraging a culture of service.
- Redefining of the system, customer service model, and redefining of the aims, commitment and principles of customer service.
- Redefining of protocols, conduct and guidelines during customer service.
- Modification of the 0800 12 200 phone line menu as part of the Interactive Voice Response System – IVR, with the aim of generating specialized service, through segmentation according to type of service.
- Implementation of the Contact Center Service Satisfaction Survey (post call), with the aim of mea-

suring in real time the level of satisfaction of phone customers.

### d) Fairs

Real estate fairs are a very important promotional and commercial support tool for the dissemination of Fondo MIVIVIENDA S.A. products, given that they constitute a space for convergence between housing supply and demand, as well as those institutions that offer financial solutions for accessing a home.

In this context, Fondo MIVIVIENDA S.A. periodically organizes Mivivienda Fairs and also participates in other real estate fairs organized by third parties, in order to promote the real estate market and provide information regarding the products and financing alternatives through which the institution facilitates access to housing for Peruvian families, especially those on low incomes.

During the year 2018, Fondo MIVIVIENDA S.A. provided assistance to 9,542 people who were given information during the two Regional Mivivienda Trade Show events held in the cities of Ica and Trujillo, as well as in the 11 Corporate Mivivienda Trade Show events held in Lima and Piura, and in the 16 fairs organized by third parties (regional governments and industry associations such as Capeco, ADI and ASEI, among others) in Lima and other cities throughout Peru.

### e) Advertising campaigns

Two advertising campaigns were conducted before June 2018: “Reconstruction + Bond” and “Mivivienda Green Bond”. Each campaign served a distinct purpose:

“Reconstruction + Bond”: To promote Reconstruction Bonds in the north of the country in the wake of the Coastal El Niño phenomenon that occurred in 2017, and the bonds that Fondo MIVIVIENDA S.A. grant, such as the Good Payer Bonus and the Techo Propio Family Home Bond.

#### “Mivivienda Green Bond”:

The campaign focused on the advantages and attributes of the Green Bond, encouraging more people to recognize this attribute and request it more frequently.

Both campaigns had an educational component that allowed people to engage in greater depth with the products that Fondo MIVIVIENDA S.A. offers, encouraging them to seek out opportunities for acquiring a home.

The advertising campaigns were conducted from January to June 2018 across television and radio media nationwide, generating a 31% awareness and Fondo MIVIVIENDA S.A. brand recall (Ipsos, July 2018). The continuity of these campaigns was affected by the promulgation of Law 30793, “Law regulating advertising investment by the Peruvian State”, which restricted

advertising by public institutions in private media, and entered into effect between June and November 2018.

### 3. Offer-oriented business actions

#### a) Mivivienda Green Bond Program (Programa Bono Mivivienda Verde)

The program began on March 3, 2015 with the signing of a Loan Facilitation Agreement between Fondo MIVIVIENDA S.A. and the AFD, an agreement which experienced a watershed moment in the year 2018, with a significant increase in certifications and disbursements as a result of modification of the certification procedure in October 2017, “in house” training for real estate developers. and application of the Preferential Rate in March 2018, which generated confidence in the real estate market with regard to this new product and greater knowledge of the program’s certification mechanics.

As a result of the 12 projects certified in the 2016-2017 period, in 2018 the number increased to 124, with the offering of more than 33,300 housing units, and we achieved nationwide coverage by generating offers in Ica, Chiclayo, Arequipa, Piura, Tacna and San Martin.

In addition, the program achieved the commitment of a further 16 developers to certify 4,118 housing units in Lima and Ica, Chiclayo, Arequipa, Piura, Tacna and San Martin, leading to the expectation that in 2019 an offer of more than 50,000 housing units will be reached within the framework of the program.

#### b) National Social Housing Competition (CNVS) - Build to Grow

In its sixth edition, the competition’s content and proposals were expanded. The format which for four years had only required complete technical files of prototypes for social housing with progressive growth, was enhanced this time by urban proposals adapted to the specific reality of land owned by the state known at “Cuatro Suyos”, in the La Esperanza district of the province of Trujillo, in the department of La Libertad. In the four stages, more than 500 professionals from the fields of architecture and civil engineering participated, with four teams receiving specialized training in wood at the University of Oregon, thanks to support from the United States Government Department of Agriculture.

#### c) Public tender competitions for the implementation of social housing programs

In 2018 there was an improvement in processes and an updating of procedures. Five new procedures were developed, which were approved at the beginning of the year and which enabled the award of the “Chucuito” project, composed of more than 200 real estate units for officers serving with the Peruvian Navy. By the end of the year, the “Cuatro Suyos” and “Pacocha” projects, located in the departments of La Libertad and Moquegua, were convened, and they will be awarded

during the first quarter of 2019.

### V. Administration of Subsidies

The housing policy of the Peruvian Government considers as a fundamental component in addressing the country’s housing deficit, a policy of subsidies, the main purpose of which is to enable a greater number of Peruvian families lacking housing (quantitative deficit), or whose housing conditions are deemed inferior (qualitative deficit), to access decent housing, by addressing the main problems or gaps that the target population must overcome in order to achieve such access.

In line with this subsidy policy, Fondo MIVIVIENDA S.A. is tasked with administering the delivery of subsidies to those sectors of the population who are most in need. It is also tasked with managing resources for housing in the event of emergency situations, as in the case of the Coastal El Niño phenomenon.

In this context, during the year 2018, Fondo MIVIVIENDA S.A. was responsible for administration of the following subsidies on behalf of the Ministry of Housing, Construction and Sanitation:

- **Family Housing Bond (BFH):**

Subsidy granted to Family Groups within the framework of the Techo Propio Program, using state resources, in order to complement the savings of the family group so that it can acquire a new home, build a home on its own land, or improve its home.

- **Bond for Protection of Homes Vulnerable to Earthquake Risk (BPVVRs):**

Subsidy granted using state resources, aimed at alleviating the qualitative housing deficit, through the improvement of housing that is vulnerable to the risk of major damage in the event of an earthquake.

- **Financial support for the population affected by the 2018 El Niño phenomenon – 500 Bonds:**

Monthly financial aid provided by the state, aimed at the population that occupied homes in a collapsed or uninhabitable state, as a result of the rain and associated events which occurred during the year 2017.

- **Good Payer Bonus (BBP):**

Subsidy granted to the acquirers of a mortgage loan with resources from Fondo MIVIVIENDA S.A., with the aim of supplementing the required initial payment.

In addition, as part of the attributes of Fondo MIVIVIENDA S.A. products, the following bonds are available:

- **Good Payer Award (PBP):** Subsidy which complements the BBP

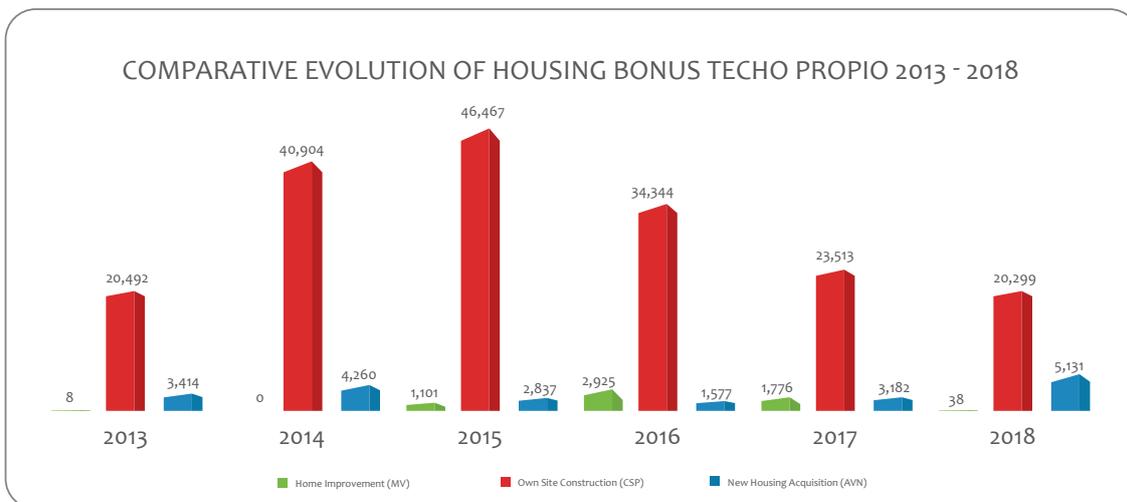
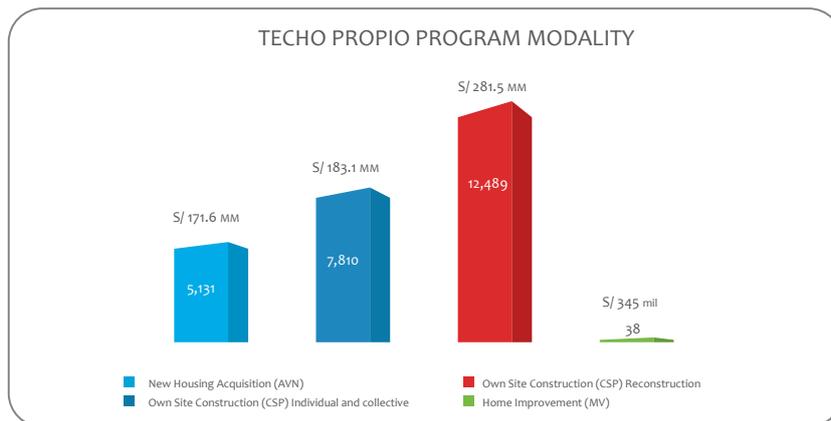
Mivivienda Green Bond (BMV): Subsidy granted to the

acquirers of a mortgage loan with Fondo MIVIVIENDA S.A. resources, destined for the acquisition of a house with eco-friendly characteristics; that is, a structure designed to encourage care of the environment and which generates economic benefits and improvement in quality of life for the target population.

**2018 Results**

**Techo Propio – Family Housing Bond**

During 2018, 25,468 BFH were granted, involving a disbursement of S/. 637 million. Across the different modalities, 20,299 BFH were granted for the Sitio Propio [“Own Site”] Construction modality (equivalent to S/. 465 million), a modality accounting for 80% of participation; 5,131 BFH (equivalent to S/. 172 million) were granted under New Housing Acquisition modality; and 38 BFH (equivalent to S/. 345 thousand) were granted under the Home Improvement modality.



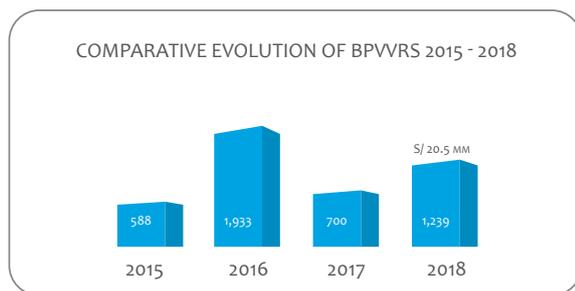
The departments with the greatest number of BFH beneficiaries were Piura with 6,783 (27%); Lambayeque with 5,816 bonds (a 23% share); La Libertad with 3,337 (13%); Ica with 2,007 (8%), which when taken together accounted for 70% of beneficiary families in 2018.

**Bond for Protection of Homes Vulnerable to Earthquake Risk**

Within the framework of Law 30191, a law that establishes measures for the Prevention, Mitigation and Adequate Preparation for Response to Disaster Situations, the Bond for Protection of Homes Vulnerable to Earthquake Risk (BPVRS) was created.

During 2018, 1,239 BPVRS (equivalent to S/. 21 million) were granted in favor of households living in poverty, exclusively intended for structural reinforcement intervention in the homes of this sector of the population located on land vulnerable to earthquake damage.

The departments with the highest number of BPVRS beneficiaries were Lima with 974 (79% participation); Arequipa with 225 bonds (an 18% share); Ica with 18 (1.5%); La Libertad with 16 (1.3%), and Callao with 6 bonds (0.5%).



### Bono 500 (500 Bond)

The 500 Bond is the monthly financial aid to the value of S/. 500, destined for the renting of a home by the affected population, whose home was left in a collapsed or uninhabitable condition following the occurrence of rains and associated events during the year 2017.

By the end of 2018, a total of 27,548 affected victims had received this financial assistance (500 Bond), involving a total disbursement of approximately S/. 14 million.

Subsidies	2018	
	N° Persons affected	S/. million
Monthly financial aid to the value of S/. 500, destined for the renting of a home (Emergency Decree N° 014-2017)	27,548	13.8
<b>Overall Total</b>	<b>27,548</b>	<b>13.8</b>

The departments with the highest number of beneficiaries were Piura with 9,136 (a 33% share); Lambayeque with 7,784 (28%); La Libertad with 5,515 (20%); taken together, they accounted for 81% of affected beneficiaries during 2018.

Department	N° Beneficiaries		S/ million
	N°	%	
PIURA	9,136	33.2%	4,568
LAMBAYEQUE	7,784	28.3%	3,892
LA LIBERTAD	5,515	20.0%	2,758
LIMA	2,278	8.3%	1,139
ANCASH	2,192	8.0%	1,096
TUMBES	249	0.9%	125
AREQUIPA	206	0.7%	103
HUANCAVELICA	111	0.4%	56
ICA	69	0.3%	35
CAJAMARCA	8	0.03%	4
<b>Overall Total</b>	<b>27,548</b>	<b>100%</b>	<b>13,774</b>

### Attributes granted through Fondo MIVIVIENDA S.A. loans

During 2018, 9,175 attributes associated with Fondo MIVIVIENDA S.A. loans were granted, including bonds and awards, involving a disbursement of S/. 96.4 million. Divided by type of attribute, 7,174 BBP transactions were granted (the principal modality, comprising

86% of participation and totaling S/. 82.7 million); 1,365 PBP-CI (Initial Payment) disbursements were delivered, included as operations within the BBP disbursed (and totaling S/. 4.2 million); and finally, 2,001 BMS (totaling S/. 9.5 million) were granted.

Attribute	N° of operations	S/. million
Good Payer Bonus (BBP)	7,174	82.7
PBP - Initial Payment (CI) Complement		4.2
Mivivienda Green Bond (BMV)	2,001	9.5
<b>Total</b>	<b>9,175</b>	<b>96.4</b>

The departments with the highest number of BBP beneficiaries were Lima with 3,972 (55%); Lambayeque with 632 (9% participation); Piura with 502 (7%); La Libertad with 432 (6%). Taken together, they accounted for 77% of the sub-lenders who benefited during the year 2018.

### Mivivienda Green Bond (BMV)

Of the total of 2,001 BMV disbursed, the departments with the highest number of placements were Lima with 1,809 (90% participation); Callao with 87 (4% participation); Ica with 77 (4%); and Piura with 25 (1%). Taken together, they accounted for 99% of the sub-lenders who benefited during the year 2018.

Month	2018	
	N° BMV	S/ million
Jan-18	28	114
Feb-18	43	195
Mar-18	86	319
Apr-18	89	371
May-18	122	551
Jun-18	117	489
Jul-18	126	554
Aug-18	164	762
Sep-18	206	973
Oct-18	338	1,564
Nov-18	342	1,685
Dec-18	340	1,895
<b>Overall Total</b>	<b>2,001</b>	<b>9,472</b>

## VI. Financial Management

### 1. Ratings

The Fondo MIVIVIENDA S.A. has received the highest credit ratings given out in the domestic market to government and financial institutions in the country, based on the following:

- The state's capacity to support Fondo MIVIVIENDA S.A., given the important role it plays in the implementation of economic development and social inclusion policies.

- The credit risk of Mivivienda loans is assumed by the IFI granting them. It should be noted that Fondo MIVIVIENDA S.A. assumes a limited risk, consisting of the portion corresponding to the risk granted.
- The strategy of diversifying its portfolio by type of channeling institution and geographic region, serving more and more locations outside Lima and El Callao.
- The trust for the channeling of resources from Fondo MIVIVIENDA S.A. and the automatic debit that the trustee is authorized to perform so as to automatically and irrevocably collect the monthly debt service from the account that each IFI holds in the BCRP or in the institution determined by the IFI with the trustee's approval.
- Fondo MIVIVIENDA S.A. has a solid capital base. Furthermore, the capitalization of 100% of all profits is automatic, as per Law 28579—the FMV Conversion Act, and its bylaws.

#### a) Local Ratings:

At the international level, the quasi-sovereign rating category for its long-term debt in foreign currency is above Investment Grade:

FMV	Apoyo y Asociados	Class y Asociados S.A.
Most Recent Report Date	June 2018	June 2018
Financial Strength	A	A+

#### b) International Ratings:

FMV	Standard & Poor's	Fitch Ratings
Long-Term Debt Instrument	BBB+	BBB+
Financial Strength	A	A+

## 2. Financial Statements: Balance Sheet

#### a) Assets

As of the close of 2018, total assets had decreased by S/ 36 million (-0.4%) compared to the close of 2017 due to the payment of financial obligations, the effects of which were diminished by the higher balance of resources of the MVCS managed by Fondo MIVIVIENDA S.A. for the granting of subsidies. These resources totaled S/ 1.271 billion as of the close of 2018, accounting for 49.5% of available and 12.3% of total assets. Lastly, it should be noted that the earning assets held by Fondo MIVIVIENDA S.A. account for 96% of total assets in both 2017 and 2018.

#### TOTAL ASSETS OF FONDO MIVIVIENDA (S/ Millions)

	Dec. '17		Dec. '18		Change Amount
	Amount	Share	Amount	Share	
Total Assets	10,301	100%	10,265	100%	-36
Available	2,854	28%	2,565	25%	-289
Investments	805	8%	552	5%	-252
Net Direct Lending	51	0.5%	40	0.4%	-11
Net Accounts Receivable – COFIDE Trust	6,207	60%	6,658	65%	451
Others	385	4%	450	4%	64

#### i. Available and Investments

##### • Investments Policy

The investments policy that the FMV uses to manage its resources is aligned with the provisions of the General Law on the Financial and Insurance Systems and the Organization of the Superintendency of Banking, Insurance, and Pension Fund Administrators—Law 26702, as well as the investment limits approved by the Board of Directors, which take into account the different types of risks to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed in the performance of its investment transactions.

The investment strategy is aimed at maximizing profit on temporary surplus resources earmarked to cover credit placements, ensuring the necessary resources to meet medium- and long-term obligations, and guaranteeing the long-term solvency of Fondo MIVIVIENDA S.A. As such, the profile of the investment portfolio is a conservative one, investing mainly in cash instruments with a high creditworthiness.

• **Portfolio Structure**

In 2018, the portfolio of Fondo MIVIVIENDA S.A. totaled S/ 2,236.89 million, US\$ 180.46 million, and € 49.94 million, while in 2017 it came to S/ 2.62041 million, US\$ 241.32 million, and € 0.51 million.

As shown above, the portfolio in soles decreased by S/ 383.53 million, due to the increase in placements that exceeded the budgeted amount and the use of available resources to meet financial obligations. These effects were counteracted by the higher resources received for the administration of subsidies.

The portfolio in dollars also fell by US\$ 60.86 million, due mainly to the maturation of a certificate of deposit for US\$ 50 million. Finally, the portfolio in Euros rose by € 49.44 million due to the resources from the debt held with the French Development Agency.

**FMV PORTFOLIO IN SOLES**

FMV Portfolio	2018	2017	Change
Current Accounts	1,273.03	616.81	656.21
Term Deposits	900.94	1,906.56	-1,005.61
Sovereign Bonds	37.31	38.81	-1.51
ST Instruments	25.61	38.71	-13.11
Corporate Bonds	0.00	19.52	-19.52
<b>Total</b>	<b>2,236.89</b>	<b>2,620.41</b>	<b>-383.53</b>

Amount expressed in millions of soles.

**FMV PORTFOLIO IN DOLLARS**

FMV Dollars	2018	2017	Change
Current Accounts	12.96	17.18	-4.22
Term Deposits	20.31	0.00	20.31
ST Instruments	49.77	55.09	-5.32
Corporate Bonds	97.42	169.05	-71.63
<b>Total</b>	<b>180.46</b>	<b>241.32</b>	<b>-60.86</b>

Amount expressed in millions of soles.

• **FMV Portfolio in Soles**

In terms of the structure of the portfolio in soles, in 2018, funds in local currency were mainly placed in short-term instruments, such as current accounts (56.9%) and term deposits (40.3%) to guarantee the adequate availability of resources to meet obligations and hit credit placement goals.

• **FMV Portfolio in Dollars**

For their part, foreign currency funds in US dollars were mainly placed in debt instruments (corporate bonds and short-term instruments), which accounted for 81.6% of the total portfolio in dollars in 2018, while they accounted for 92.9% the previous year.

• **FMV Portfolio in Euros**

Funds in Euros as of the close of 2018 totaled € 50 million, an increase of 98% over the previous year. This balance was deposited in current accounts.

**ii. Credit Balance**

As of the close of 2018, gross placements of MiVivienda products totaled S/ 6.8717 billion, which was S/ 467.3 million than at of the close of 2017, registering a growth of 7.3%. Of this balance, S/ 6,794.1 million is registered as accounts receivable given that these disbursements are paid out through the Cofide Trust, while S/ 77.7 million is registered as direct credits since they come from a portfolio transfer due to the liquidation of the Sr. de Luren Agricultural Credit Bank (CRAC).

**MIVIVIENDA PRODUCT PLACEMENT BALANCE**

	Dec. '17	Dec. '18	Change
<b>Direct Credits</b>	51.0	40.3	-10.7
Credit Portfolio	83.0	77.7	-5.4
- Provisions for Credits	-32.1	-37.4	-5.3
<b>Accounts Receivable - COFIDE Trust</b>	6,206.8	6,657.7	450.9
Accounts Receivable	6,321.4	6,794.1	472.7
Accrued Yields	16.3	13.7	-2.6
- Provisions for Accounts Receivable	-130.9	-150.1	-19.2
<b>Total MiVivienda Products</b>	<b>6,257.8</b>	<b>6,698.0</b>	<b>440.2</b>
<b>Total Assets</b>	<b>10,301.4</b>	<b>10,265.1</b>	<b>-36.3</b>
<b>MiVivienda Products/ Total Assets</b>	<b>61%</b>	<b>65%</b>	<b>5%</b>

The share of the net balance of MiVivienda products out of the total assets of Fondo MIVIVIENDA S.A. came to 65%, making for an increase of 4 percentage points compared to the close of 2017. This growth was driven by the higher placements achieved in 2018, which totaled S/ 1.1387 billion (9,144 credits).

**b) Liabilities**

The liabilities held by Fondo MIVIVIENDA S.A. as of the close of 2018 total S/ 6.9637 billion, a decrease of S/ 132.3 million compared to 2017. This is due to the reduction in Debts and Financial Obligations, offset by the increase in accounts payable, which reflect the transfers from the MVCS to cover the granting of subsidies.

### TOTAL LIABILITIES OF THE FONDO MIVIVIENDA (S/ Millions)

	Dec. '17		Dec. '17		Change
	Amount	Share	Amount	Share	Amount
<b>Total Liabilities</b>	<b>7,096</b>	<b>69%</b>	<b>6,964</b>	<b>68%</b>	<b>-132</b>
Debts and Financial Obligations	6,031	85%	5,460	78%	-572
Accounts Payable	931	13%	1,440	21%	509
Others	134	2%	64	1%	-70

As of the close of 2018, the debt balance totaled S/ 5.4596 billion, or S/ 571.8 million less than the close of 2017. This lower balance was due to the maturation of the third international issue for CHF 250 million, the buyback of US \$ 33.1 million of the second international issue, and the amortization of € 5 million in debts owed to AFD. It should be noted that Fondo MIVIVIENDA S.A. took on a new debt through monies due to AFD for a total of € 70 million to finance the Green MIVivienda program.

### DEBTS AND FINANCIAL OBLIGATIONS

	Dec. '17		Dec. '18		Change	
	Millions	Equivalent in Millions of Soles <sup>1</sup>	Millions	Equivalent in Millions of Soles <sup>2</sup>	Millions	Equivalent in Millions of Soles
<b>Debts with Foreign Entities</b>		<b>195.7</b>		<b>444.3</b>		<b>248.6</b>
AFD Loan Sep-2015	€ 40	155	36	139	-€ 4	-16
AFD Loan Oct-2016	€ 10	39	9	35	-€ 1	-4
AFD Loan Apr-2018			10	39	€ 10	39
AFD Loan Jul-2018			20	77	€ 20	77
AFD Loan Aug-2018			40	155	€ 40	155
<b>International Securities Issues</b>		<b>3,864.1</b>		<b>3,042.9</b>		<b>-821.2</b>
First Issue - 2013	\$ 503	1,631	504	1,700.1	\$ 1	69
Second Issue - 2014	\$ 280	909	247	834.5	-\$ 33	-74
Third Issue - 2014	CHF 252	837			-CHF 252	-837
Reopening of First Issue - 2017	\$ 150	487	151	508.3	\$ 0.3	21
<b>Local Securities Issues</b>		<b>1,972</b>		<b>1,972</b>		<b>0.8</b>
First Issue - 2016	S/ 118	118	118	118	S/ 0.1	0.1
Second Issue - 2016	S/ 320	320	320	320	S/ 0	0
Third Issue - 2017	S/ 1,534	1,534	1,535	1,535	S/ 0.7	0.7
<b>Total Financing Sources</b>		<b>6,031.4</b>		<b>5,459.6</b>		<b>-571.8</b>

1/ At the SBS accounting exchange rate as of December 2017: US Dollar = 3.241 Soles, Euro = 3.893562 Soles, and Swiss Franc = 3.326491 Soles.

2/ At the SBS accounting exchange rate as of December 2018: US Dollar = 3.373 Soles and Euro = 3.860594 Soles.

On the other hand, the balance of accounts payable totaled S/ 1.4402 billion as of the close of 2018, for an increase of S/ 509 million compared to the close of 2017. This is mainly due to the resources received from the MVCS that are managed by Fondo MIVIVIENDA S.A. for the granting of subsidies.

#### c) Shareholders' Equity

As of the close of 2018, the shareholders' equity totaled S/ 3.3015 billion, an increase of 3% over the close of 2017. This is due to the deferred income tax that was booked to the legal reserve, resulting from the provision deficit adjustment recognized through this entry in 2017; the higher results in the equity adjustments entry, thanks to the valuation of cash flow hedges (interest rate effect); and higher net earnings.

#### d) Foreign Exchange Risk Coverage

The assets and liabilities in foreign currency held by Fondo MIVIVIENDA S.A. (in dollars and Euros) give rise to over-bought and/or oversold positions on the balance, leading to earnings or losses due to exchange rate differences depending on the behavior of the US\$/PEN and €/PEN exchange rates.

Additionally, under the Regulations on Foreign Exchange Risk Management approved by virtue of SBS Resolution 1455-2003, companies are subject to the following regulatory limits:

- Total Oversold Position Limit (negative balance in the Total Position; i.e., liabilities in dollars plus the net position in derivatives are higher than assets in dollars) may not be higher than 10% of the effective shareholders' equity.
- Total Overbought Position Limit (positive balance in the Total Position, i.e., assets in dollars plus the net position in derivatives are higher than liabilities in dollars) may not be higher than 50% of the effective shareholders' equity.

On the other hand, Fondo MIVIVIENDA S.A. has established minimum and maximum limits for the foreign exchange position hedge ratio, defined as (balance exchange position/net derivatives position), which must fall within 95% to 105%. As a result, the institution has implemented the use of derivatives so as to meet not only regulatory requirements, but the internal limits established.

As of the close of December 2018, Fondo MIVIVIENDA S.A. held a balance oversold exchange of US\$ 680.01 million, and an oversold position of € 65.15 million. Both positions are equivalent to US\$ 754.58 million oversold.

To hedge the balance exchange position, as of the close of December 2018, the company holds derivatives valued at US\$ 737.46 million. Considering the positions in the two (2) currencies, the hedge ratio is 97.73%, which falls within the internal target range (95%-105%).

Currency	Exchange Position (in Thousands)	Derivatives (in Thousands)	Hedge Ratio
US\$	US\$ -754,576.6	US\$ 737,464.8	97.73%

On the other hand, the Total Exchange Position/Effective Equity ratio by currency reflects -1.73% oversold in dollars and -0.018% oversold in Euros. Considering the two (2) currencies, the Total Exchange Position/Effective Equity for December was -1.75% oversold, in compliance with the regulatory limit established by the SBS (50% of effective equity).

Finally, the foreign exchange difference due to trading transactions and hedging transactions as of the close of December 2018 and 2017 are shown below:

**HEDGING AND FOREIGN EXCHANGE  
DIFFERENCE RESULTS**  
(in Thousands of Soles)

	31.12.2017	31.12.2018
Net Foreign Exchange Difference	1,298.76	-5,198.97
Hedging Transactions Results	-108,885.57	-95,945.16
Trading Transactions Results	2,257.32	335.79
<b>TOTAL</b>	<b>-105,329.49</b>	<b>-100,808.34</b>

It should be noted that the hedging transactions results (S/ - 95.9 million) include the cost of swap transactions to offset the foreign exchange risk, which, as of December 2018, totaled S/ 102.58 million.

**3. Financial Statements: Income Statement**

As of the close of 2018, income from interest totaled S/ 532.1 million, representing an increase of 3.2% over the close of 2017, mainly due to the higher yield of the MiVivienda products portfolio balance. Interest expenses totaled S/ 309.4 million, rising by 1.5% compared to the previous year due to the financing transactions performed in 2017 and 2018. This led to an increase in the gross financial margin by S/ 11.8 million, or 5.6%, compared to 2017.

Financial transactions results (FTR) totaled - S/ 101.0 million in 2018, an improvement of 5.7% compared to 2017 (- S/ 107.0 million). The main reason for this was the lower hedging costs due to the maturity of issue contracts in Swiss francs.

On the other hand, administrative expenses totaled S/ 52.3 million in 2018, 21.9% higher than those reported in 2017. The main cause for this was the higher provision for workers' profit-sharing, and, to a lesser extent, the higher expenses for services received from third parties.

Expenses for provisions totaled S/ 25.2 million as of the close of 2018, including provisions for accounts receivable and direct credits. This resulted in increased expenses of 4% compared to the close of 2017, due to the higher portfolio balance held by Fondo MIVIVIENDA S.A. as of December 2018. The change in the makeup of the provisions is due to the reclassification of the portfolio of credits held by the former CRAC Sr. de Luren.

**Provision Expenses of Fondo MiVivienda**  
(S/ Millions)

	2017	2018	Change	
Total Provisions	24.3	25.2	1.0	4%
Provisions for Direct Credits	32.1	5.3	-27	-83%
Provisions for Doubtful Accounts Receivable	-7.8	19.9	28	-355%

In light of the foregoing, the net earnings came to S/ 34.3 million as of the close of 2018, an increase of 40% compared to the previous year. This also puts the ROE for 2018 at 1%, an increase of 0.3 percentage points compared to 2017.

**Income Statement**  
(\$/ Millions)

	2017	2018	Variación	
Income from Interest	515.8	532.1	16.3	3%
Expenses for Interest	304.8	309.4	4.6	1%
Gross Financial Margin	210.9	222.7	11.8	6%
Provisions for Direct Credits	32.1	5.3	-26.8	-83%
Net Financial Margin	178.9	217.4	38.5	22%
Income from Financial Services	5.5	4.5	-1.0	-18%
Expenses for Financial Services	2.5	2.6	0.2	7%
Net Financial Margin for Fin. Services	181.9	219.3	37.3	21%
Financial Transaction Results (FTR)	-107.0	-101.0	6.1	-6%
Operating Margin	74.9	118.3	43.4	58%
Administrative Expenses	42.9	52.3	9.5	22%
Depreciation and Amortization	1.4	1.4	0.0	-1%
Net Operating Margin	30.6	64.6	34.0	111%
Valuation of Assets and Provisions	6.8	-21.3	-28.1	-410%
Provisions for Doubtful Accounts Receivable	7.8	-19.9	-27.7	-355%
Provisions for Lawsuits, Complaints, and Others	-1.0	-1.3	-0.4	38%
Operating Income	37.5	43.3	5.9	16%
Other Income and Expenditures	0.9	3.4	2.5	285%
Net Earnings before Income Tax	38.4	46.8	8.4	22%
Income Tax	13.8	12.5	-1.4	-10%
Net Earnings	24.5	34.3	9.8	40%

#### 4. Information on Debt Securities Prices

##### Fixed Rent

ISIN Code	Mnemonic	Year-Month	2018 PRICES				Avg. Price %
			Opening	Closing	High	Low	
PEP16880M031	FMV oBC1U	2018-01	111.0661	111.0661	111.0661	111.0661	111.0661
PEP16880M031	FMV oBC1U	2018-03	111.7831	111.7831	111.7831	111.7831	111.7831
PEP16880M031	FMV oBC1U	2018-12	105.2892	105.2892	105.2892	105.2892	105.2892
PEP16880M023	FMV 1BC4A	2018-12	100.7619	100.7619	100.7619	100.7619	100.7619

Source: BVL

#### VII. Risk Management

Fondo MIVIVIENDA S.A. has established limits and alerts for indicators on the total risk assumed, which are related to credit risk, interest rate risk, foreign exchange risk, and operational risk.

We also have internally regulated action plans to handle those situations in which the indicators fall within warning levels.

##### 1) Credit Risk

In terms of credit risk, we apply methodologies aligned with the regulations in force, which allow us to measure the risk to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed, whether during the process for the evaluation and monitoring of companies in the financial and insurance system, or in the review of the credit portfolio of financial system entities. The evaluation and monitoring process uses the Internal Rating Methodology, which makes it possible to measure the overall risk a financial institution represents to Fondo MIVIVIENDA S.A. We also apply the Overall Exposure Limit (OEL) Methodology, which allows us to determine the maximum exposure the financial institution may have with Fondo MIVIVIENDA S.A., based on the size of its equity and level of solvency. On a supplementary basis, we use the Economic-Financial Criteria Methodology to review the behavior of certain indicators that may be deteriorating in a financial institution. As part of our monitoring, we use the Equivalent Rating Methodology. Together with the Provision Calculation Methodology, this helps us mitigate the risk in case of a likely default by a financial institution.

In 2018, during the portfolio review process, we performed in situ visits to the financial institutions that have entered into the Resource Channeling Agreement under the credit programs of Fondo MIVIVIENDA S.A., and that have

in turn used their lines. These visits were performed according to an annual plan approved by the Risk Committee. During the visits, we verified the evaluation of the origin of the credits and compliance with the product regulations of Fondo MIVIVIENDA S.A. Visits were also performed to end clients to ensure the correct use of the resources granted by the institution, through the Intermediate Financial Institutions (IFI). In summary, the set of policies, processes, and methodologies applied for the management of credit risk helped measure the risks to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed on a timely basis.

In 2018, the first stage of the reporting system known as IFI Consolidated Position (PIFI) was carried out to optimize credit risk management processes. This system, together with the credit risk management methodologies, makes it possible to determine the total exposure of an IFI in order to make timely decisions based on the overall risk that each one of the IFIs represents for Fondo MIVIVIENDA S.A.

## 2) Market Risk

The market risk exposure of Fondo MIVIVIENDA S.A. can be summed up in two types of risk: foreign exchange risk and interest rate risk.

Foreign exchange risk management is essentially mitigated with forex hedge transactions (forwards and swaps). On a supplementary basis, we use hedges of foreign currency denominated assets and liabilities.

On the other hand, Fondo MIVIVIENDA S.A. monitors and follows up on the structural interest rate risk indicators of the balance sheet (due to reinvestment risk and refinancing risk) and the interest rate risk of the investment portfolio.

We have internal methodologies to measure expected losses due to the interest rate risk of the investment portfolio, the foreign exchange risk, and the structural interest rate risk. This latter indicator sums up the possible effects of rate changes on the financial margin and equity value. In 2018, the market risk models were automated.

## 3) Country Risk

As for country risk, we have established an internal policy of holding exposures in those countries that have a minimum external investment grade rating.

As part of our country risk management, we periodically monitor compliance with the regulatory limits and internal limits established in the investment policy and country risk manuals. These limits are established by economic sector, country, credit rating, etc.

## 4) Liquidity Risk

The resources for the financing of placements come from sums owed and debt issues in local and international capital markets. Fondo MIVIVIENDA S.A. is not subject to the regulatory limits on liquidity risk (as per the exception established in the regulations on Liquidity Risk Management approved by SBS Resolution 9075-2012). Nevertheless, the institution has established limits and alerts on internal liquidity risk indicators, such as internal liquidity ratio and liquidity duration over time.

## 5) Investment and Counterparty Risk

As for investment and counterparty risk, the following policies have been established for local and foreign transactions:

- a) Evaluation of investment proposals, follow-up and monitoring of investment instruments and securities issuers.
- b) Evaluation, follow-up, and monitoring of limits and exposures in financial institutions.
- c) Evaluation, follow-up, and monitoring of counterparties for the performance of derivative transactions.

During 2018, we implemented the internal methodology for the allocation of and follow-up on investment lines for financial institutions.

## 6) Operational Risk

The organization manages operational risks using an internally developed methodology to evaluate and identify operational risks in business and support processes, as well as the registration and control of incidents and events due to operational risk. As part of our continuous improvement of processes, we establish action plans to mitigate operational risks stemming from the evaluation of indicated risks and reports.

This year, we implemented the Reporting System for the Management of Operational Risk Incidents or Events (SGRO).

### 7) Business Continuity Management System

During 2018, the Business Continuity Management System was strengthened through the updating, improvement, and testing of the business continuity program of Fondo MIVIVIENDA S.A., establishing specific procedures to guarantee the continuity of our critical processes in case of a major disaster or any event that interrupts operations, within the framework of best practices established by the DRII and BCI, as well as ISO 22301, ISO 22313, ISO22317, ISO22398, and ISO/IEC 27031 standards.

Considering the line of business of Fondo MIVIVIENDA S.A., its organizational and operating structure, the analysis of business impact and the results of the business continuity risk evaluation have defined the strategies to be used: the availability of alternate sites, the organization of working groups, target recovery times, and target recovery points at which Fondo MIVIVIENDA S.A. will recommence operations and services.

### 8) Information Security Management System

Fondo MIVIVIENDA S.A. has implemented the Information Security Management System (SGSI), which was updated based on NTP ISO 27001:2014 standards, and is also aligned with the regulations of the SBS.

Information security measures are adopted to mitigate the risk of threats that may affect the confidentiality, integrity, and availability of information.

During 2018, Fondo MIVIVIENDA S.A. continued working to identify, analyze, evaluate, and address risks. Furthermore, as part of our continuous improvement processes, an internal auditor periodically reviews and reports on the SGSI. Additionally, the senior management also reviews and reports on the system to guarantee its continued advisability, appropriateness, and effectiveness.

Every six months, the company performs a vulnerability analysis and controlled penetration testing on its IT infrastructure in order to strengthen its security perimeter and identify internal vulnerabilities.

### 9) Money Laundering and Terrorism Financing (MLTF) Prevention System

Fondo MIVIVIENDA S.A. has a compliance system based on international standards that ensures it compliance with regulatory requirements and enables it to provide its clients with legal and reputational backing.

Within this system, the MLTFP Program is implemented based on Peruvian regulatory requirements, with MLTF compliance and risk management components involving different aspects, including know-your-customer, know-your-market, transaction records, training, suppliers, counterparties, typologies and warning signs, unusual and suspicious transactions reports. The company also performs an MLTF risk evaluation for each one of the products and services it offers and de-

termines the risk profile to which its customers and suppliers are exposed, assigning applicable due diligence based on risk levels.

Together with the General Manager, the Board of Directors is responsible for implementing and periodically reviewing the compliance program in accordance with the laws in force. Meanwhile, the Compliance Officer is in charge of overseeing its adequate implementation and operation, while the other business or support managers are responsible for complying with the measures tied to the control of MLTF risks, in accordance with the policies and procedures contained in the manuals and code of conduct for the MLTF risk prevention and management system of Fondo MIVIVIENDA S.A..

In 2018, we evaluated and then updated the warning signs applicable to the products and services offered by Fondo MIVIVIENDA S.A., as well as proposing changes to the operating regulations on the BFH with the goal of strengthening anti-money-laundering controls in the Techo Propio program.

### VIII. Talent Management

In 2018, our human capital management made a number of advances aimed at the development of our team members, along with that of the organization as a whole. The most notable results included the following:

- Recognition of Fondo MIVIVIENDA S.A. as a success story in the implementation of the Corporate Human Resources Management Model at the Third Corporate Human Talent Convention held on November 28, 2018, an event organized by FONAFE Corporate Human Resources (our company was highlighted from among the holding company's 35 companies).
- Updating of the Competency-Based Management Dictionary of Fondo MIVIVIENDA S.A., approved by virtue of General Manager's Resolution 102-2018/FMV-GG, establishing our new values, which was incorporated into the updated Organization and Functions Manual of the different areas of Fondo MIVIVIENDA S.A. during 2018, amended by Board of Directors' Resolution 008-28D-2018.
- Development of managers' soft skills through the executive coaching program implemented by the company DEOS based on the three workable aspects of the GiftWorks Model (speaking, listening, and inspiring).
- We promoted and signed the Sustainable Mobility Pact with the Municipality of San Isidro on October 19, 2018, which includes benefits and facilities for FMV's team members, as well as support for the environment.

It is important to note that 2018 was the first year in the history of Fondo MIVIVIENDA S.A. that a Business

Management Agreement was signed with FONAFE. This agreement affects all of our team members, in recognition of our performance and the goals we achieved in 2018.

As of the close of 2018, Fondo MIVIVIENDA S.A. had 211 team members, broken down into the following categories:

Category	Open-Ended	Fixed-Term (non-CAP)	Total
Executive	30	-	30
Employee	181	-	181
Laborer	-	-	-
Total	211	-	211

It is important to note that in May 2018, all of the non-CAP employment contracts expired. Starting in June, a total of forty-four (44) spots were added to the CAP of Fondo MIVIVIENDA S.A., responsible for managing the Family Housing Bond through the Techo Propio Program.

Additionally, there are no kinship relations up to the fourth degree of consanguinity and the second degree of affinity among the directors, the management, or the main executives.

### IX. Continuous Improvement Management

#### 1. Process-Based Management and the Integrated Management System (IMS)

The implementation of Process-Based Management at Fondo MIVIVIENDA S.A. and its Integrated Management System are both starting points for a solid and sustainable business development. As such, their initiation in 2018 required a number of efforts, along with the commitment of all team members. This hard work was reflected in the results obtained in the Maturity Level Evaluation for the last year (Advanced Level, with a score of 3.76). The systems developed included Business Continuity, Information Security, Occupational Health and Safety and Quality.

Along with these efforts, a further series of initiatives were implemented, including:

- The upgrading of the regulatory system in force, with the simplification of approval processes.
- The training of team members and process owners with the goal of empowering them.
- The formation of the Integrated Management System Committee, which will help ensure the viability of the different improvement initiatives.
- The updating of the Process Map for Fondo MIVIVIENDA S.A..

#### 2. Strengthening of the Internal Control System (ICS)

Fondo MIVIVIENDA S.A. has an internal control system (ICS) aimed at preventing possible risks that may affect

the company; achieving its objectives and goals; and promoting organizational development. This system has been implemented in accordance with the regulations established by the Comptroller General’s Office of the Republic and the guidelines on the “Internal Control System for Companies under FONAFE.” This system includes periodic evaluations as per the COSO 2013 framework. These evaluations are intended to determine the maturity level of the five components comprising the COSO internal control model: control environment, risk assessment, control activities, information and communication, and monitoring. As a result of each evaluation, action plans are defined for the continuous improvement of our ICS.

During 2018, several actions were implemented with the primary goal of strengthening the monitoring and risk assessment components. For such purpose, a working plan was developed to ensure progress in the maturity level of our ICS, which obtained a 99.5% rating. In the coming year, we hope to continue taking actions to strengthen our ICS further.

### 3. Corporate Social Responsibility

In 2018, we performed the mapping and prioritization of our stakeholders using the Mitchell, Agle, and Wood Attributes Model, based on the characteristics of legitimacy, urgency, and power. Based on the application of this methodology, the most relevant stakeholders for Fondo MIVIVIENDA S.A. are:

#### STAKEHOLDER GROUPS AND SUB-GROUPS

GROUPS	SUB-GROUPS
Shareholders	FONAFE
Suppliers	COFIDE
State	SBS, SMV, MVCS
Team Members	Payroll
Society	Families
Clients	Banks, real estate firms, technical entities, financial institutions, municipal savings banks

This made it possible in turn to identify and prioritize our material issues, so that we can recognize the economic, environmental, and social impacts relevant to our stakeholders.

As a result of the determination of Fondo MIVIVIENDA S.A.’s materiality, we were able to establish the following relevant topics in relation to the Global Reporting Initiative (GRI) standards: economic performance, training and education, occupational health and safety, indirect economic impacts, and material energy and water are focused on the sustainability of its eco-friendly housing financing program (Bono Verde), the

occupational health and safety of its team members, and the appropriate use of resources at its offices (eco-efficiency).

Note should also be made of the fact that Fondo MIVIVIENDA S.A. has issued its first sustainability report, which provides information on the organization's economic, social, and environmental performance. This document covers the period between January 1 and December 31, 2017. Starting with this first report, the organization has committed to presenting an annual sustainability report.

#### 4. Compliance and Integrity

##### Compliance

During 2018, we worked to strengthen our processes, so that they allow us to identify and define the actions necessary to achieve adequate compliance with the internal and external laws, statutes, and standards applicable to Fondo MIVIVIENDA S.A., and to provide more detailed advice to the business, with the goal of preventing, detecting, and correcting any activity that may run contrary to compliance with the laws, statutes, and standards in force. Policies and procedures were updated and aligned with the laws, statutes, and standards in force; compliance coordinators were appointed in all of the organization's areas; and training was provided to workers through awareness raising talks and videos. As part of these efforts, we sought to solidify the commitment of FMV's employees and implement a compliance culture.

##### Integrity

With the goal of consolidating a robust culture of integrity based on our values of excellence, service, integrity, and commitment, in 2018, the senior management of Fondo MIVIVIENDA S.A. decided to implement the integrity program. Thus, we began the design and preparation of this policy, in alignment with FONAFE's corporate policy, and we drafted the statutory documents aimed at strengthening the management and handling of risks associated with conflicts of interest, integrity policies, and the procedure for the reporting and investigation of acts of fraud, corruption, and other questionable practices. The objective in implementing the integrity model is to ensure an environment of compliance and reinforce the practice of institutional values wherever the company is active. According to the integrity program, the team members of Fondo MIVIVIENDA S.A. must act at all times within the framework of the laws, statutes, and standards in force so as to mitigate the risk of corruption and/or bribery, while ensuring that they know their rights and duties when faced with acts of corruption. Finally, with the goal of reinforcing compliance with regulatory aspects, the workers took part in training activities and

watched awareness raising videos in 2018.

#### 5. Technological Aspects

Fondo MIVIVIENDA S.A. has an IT Operating Plan, which is aligned with the Institutional Strategic Plan and the FONAFE Corporate Strategic IT Plan, so that the technological services provided in relation to computer applications, technological infrastructure, and information security play an effective role in supporting and overseeing the growth of the company's business processes.

Of particular note are the following technological aspects of Fondo MIVIVIENDA S.A.:

- We have a corporate data center service, managed by GMD.
- We have a corporate manufacturer's software service, provided by GMD.
- We have a corporate computer equipment leasing service, provided by IBM and SONDA.
- We have corporate printer and scanner services, provided by RICOH.

During 2018, the following activities were implemented to strengthen our technology systems:

The most notable information security initiatives included:

- Implementation of the information leakage prevention tool.
- Implementation of the external devices control tool
- Reorganization of the file server service, establishing standards for login and access to folders with work information.

The most notable computer application initiatives included:

- Interbank payment and transfer system.
- Intangibles system.
- New Techo Propio Safe Zone platform for technical entities.
- Consolidated IFI (PIFI) Inquiry System.
- Mortgage credit portfolio system (for the portfolio previously held by CRAC-Luren).

The most notable technology infrastructure initiatives included:

- Installation of the Windows 2016 operating system for application servers of Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Implementation of application servers with Linux operating system, which improved stability, security, flexibility, application management, and costs.
- Use of corporate freeware solutions, which do not involve licensing costs for Fondo MIVIVIENDA S.A. and help meet the organization's different needs.

## X. Outlook

As a result of the favorable economic conditions, especially in the construction sector (expected growth above the mean GDP), adequate activity is expected in the housing market. Under these circumstances, Fondo MIVIVIENDA S.A. will play a leading role in access to housing, primarily for families of modest resources.

We plan to pay out approximately 11,000 minor transactions nationwide, with a special emphasis on eco-sustainable housing (Green MiVivienda). This objective will be the focus of joint work with financial institutions (IFIs), real estate promoters, and local governments, in line with the government's housing policy.

Internally, Fondo MIVIVIENDA S.A. will assume commitments aimed at meeting the goals and complying with the policies designed by the state:

- Greater focus on disbursements in provinces through more IFIs.
- Greater focus on the Green MiVivienda Program via the certification of sustainable housing in more real estate projects.
- Continue promoting the implementation of good corporate governance principles within the company.
- Emphasize the human perspective in 2019, seeking to bolster employer brand based on a better workplace climate [Attract], and contribute to the development of increased loyalty among team members through competency-based management [Retain], working on leaders' cultural management in order to foster cultural alignment [Motivate].
- Optimization of internal processes, including statutes, standards, and manuals, in order to increase flexibility in Fondo MIVIVIENDA S.A.'s operations.
- Implementation of the Alternative Standardized Approach (ASA) in operational risk management.
- Operating efficiency and savings in the consumption of physical inputs via improved technology.
- Emphasize brand recall in the target public. This will make it possible to formulate strategies to create more opportunities and generate more placements. For 2019, an ongoing promotional campaign is planned to activate potential demand through fairs and talks for companies.
- Fondo MIVIVIENDA S.A. will also seek to implement a digital ecosystem comprising the landing page, web portal, and social media to keep the target public informed of our products and their features. This will also create two-way communication through online advisors who will answer questions in real time.

## XI. Annexes

### 1. Significant Events for 2018

With regard to MiVivienda products:

Housing Value	BBP Value
From S/ 57,500 to S/82,200	S/ 17,500
Over S/82,200 to S/ 123,200	S/ 14,400
Over S/ 123,200 to S/ 205,300	S/ 12,900
Over S/ 123,200 to S/ 304,100	S/ 6,200

- In January, the new BBP scales were established, with a maximum amount of S/ 17,500, along with new value ranges for housing, with a cap set at S/ 304,100.
- In February, the "Mivivienda Green Bond" was launched to promote more eco-sustainable housing projects in the market. As part of these efforts, a preferential financing rate of 5% was approved for IFIs with regard to the "Mivivienda New Credit" that accompanies the Mivivienda Green Bond, applicable starting March 1, 2018.
- Starting in June, the BCP, in strategic alliance with Mibanco, is able to grant financing for the Techo Propio Program, in the form of new home acquisition. As such, BCP now has the ability to finance construction companies that develop real estate projects under the program, while Mibanco is responsible for channeling the mortgage credits to families that qualify for the BFH.
- As of December, Fondo MIVIVIENDA S.A. had placed 9,144 credits, exceeding its established goal of 9,000 credits by 1.6%, with the Mivivienda New Credit accounting for 86.8% of the total placed. In monetary terms, credit disbursements totaled S/ 1.139 billion, of which S/ 1.097 billion correspond to the Mivivienda New Credit and S/ 42 million corresponds to the Techo Propio Supplementary Financing.

With regard to subsidy management:

- In January, Ministerial Resolution 027-2018-VIVIENDA approved the procedure for the granting of the Family Housing Bond (BFH) via the New Home Acquisition (AVN) modality for the relocation of the population displaced by rain and other hazards associated with the Coastal El Niño Phenomenon, located in marginal areas, the coastline, or ravines, and the population displaced due to collapsed or uninhabitable housing located in zones with high and very high unmitigable risks.
- In June, Ministerial Resolution 232-2018-VIVIENDA amended the operating regulations for access to the Family Housing Bond (BFH) via AVN modality, raising the maximum family income from S/ 2,617 to S/ 3,626. On the other hand, Ministerial Resolution 236-2018-VIVIENDA approved the new operating regulations for access to the BFH via the Own Site Construction (CSP) modality, which establishes the value of social interest

housing at 5.9 UITs to 20 UITs, as well as the BFH value at 5.45 UITs for this modality. For such purpose, the beneficiary must have minimum savings of 0.45 UITs.

- In August, Ministerial Resolution 278-2018-VIVIENDA authorized the financial transfer from the Ministry of Housing, Construction, and Sanitation to Fondo MIVIVIENDA S.A. for up to S/ 516,216,503.00 for the granting of the BFH via the CSP and AVN modalities, destined for populations displaced due to collapsed or uninhabitable housing due to rain and other related hazards in areas subject to declarations of emergency.

- In October, Ministerial Resolution 336-2018-VIVIENDA approved the operating regulations for the Protection Bond for Housing Exposed to Earthquake Risks (BPVVRs), which establishes the priority of such housing in national emergencies. This benefit may thus be granted to families affected by the Coastal El Niño Phenomenon, using structural reinforcement to create safe zones within their homes.

With regard to the promotion of housing supply and financing:

- In July, Fondo MIVIVIENDA S.A. presented the results of the Nationwide Housing Demand Study, which was prepared based on 24,000 surveys, thus covering 3.5 million household members from socioeconomic levels B, C, and D in 26 cities around the country.
- Fondo MIVIVIENDA S.A. was authorized to grant financing, including the Good Payer Bonus, to savings and loan cooperatives that only operate with their partners, and that are not authorized to raise capital from among the public or operate with third parties, provided they are registered in the corresponding National Savings and Loan Cooperative Registry. The purpose behind this is to incentivize the development of housing projects promoted and performed by the private sector, as well as individual access to mortgage credits.

With regard to the directors and management:

- On January 26, 2018, the employment relationship ended between Fondo MIVIVIENDA S.A. and Víctor Eduardo Mendoza Arana, who held the position of Operations Management
- On March 15, 2018, Fondo MIVIVIENDA S.A. appointed as its General Manager Rodolfo Javier Chávez Abanto, who had previously been temporarily named to said position.
- On March 27, 2018, the employment relationship ended between Fondo MIVIVIENDA S.A. and its Commercial Manager, Augusto Javier Pinto Povea, whose powers of attorney were revoked.
- On March 28, 2018, Jorge Enrique Alberto Ratto Cúneo became the new Operations Manager.

- On September 17, 2018, José Carlos Forero Monroe became the new Commercial Manager.

- On September 26, 2018, Guillermo Sánchez Zambraño became the Real Estate and Social Projects Manager.

- On October 6, 2018, Board of Directors' Resolution 004-2018/009-FONAFE was published in the official gazette "El Peruano," announcing the letters of resignation submitted to Fondo MIVIVIENDA S.A. by directors Juan Manuel de Cárdenas Salazar and Ricardo Vidal Núñez. Héctor Ricardo Melgar Ramsey and Ricardo Valega Noriega were appointed as new board members.

With regard to human resources management:

- In May, the new Staff Allocation Table (CAP) was approved, due to the incorporation of 44 additional positions, whose employment contracts were previously classified under the fixed-term category.

- In November, the institution was recognized by FONAFE for its good practices in the "Implementation of the Corporate Human Resources Management Model" at the Third Corporate Human Talent Management Convention.

With regard to financing transactions:

- The entirety of the balance of the loan line of € 120 million was used, as granted to Fondo MIVIVIENDA S.A. by the French Development Agency (AFD), through three disbursements received in April (€ 10 million), July (€ 20 million), and August (€ 10 million). These resources were necessary to cover the significant increase in disbursements of the Mivivienda New Credit which accompanies the Mivivienda Green Bond to finance the acquisition of sustainable social housing.

- In June, the maturity date for the third international issue of corporate bonds came due. These bonds were placed in the Swiss market for CHF 250 million. As a result, the corresponding capital and final interest installment were paid.

## 2. Special Tax Treatment, Exemptions, Concessions, Etc.

General Taxes

Fondo MIVIVIENDA S.A.'s operations are subject to the following taxes:

- Value Added Tax on Internal Transactions – Self-Pay.
- Value Added Tax on Services Rendered by Non-Domiciled Parties.
- Third-Category Income Tax – Self-Pay.
- Temporary Net Assets Tax.
- Non-Domiciled Income Tax – Withholding, etc.

## Tax Treatment of Value Added Tax and Third-Category Income Tax for Particular Transactions

#### a. Value Added Tax (VAT)

The transactions of Fondo MIVIVIENDA S.A. that are exempt from VAT are those listed in Appendix II to the Consolidated Text (TUO) of the VAT Act, i.e., revenue received from credit transactions with banking and financial entities under the supervision of the SBS. This exemption is valid through December 31, 2019.<sup>1</sup>

As a company of the domestic financial system duly supervised by the SBS, Fondo MIVIVIENDA S.A. performs transactions that are not subject to VAT in accordance with Section 2 of the Consolidated Text (TUO) of the VAT Act, involving the interest accrued on:

- i. Securities issued via public or private offering by legal entities incorporated or established in the country.
- ii. Securities not placed via public offering when they have been acquired through one of the centralized trading mechanisms referred to in the Stock Exchange Act.

#### b. Third-Category Income Tax (IT)

According to Section 18, Item h) of the Consolidated Text (TUO) of the Income Tax Act, the following transactions performed by the FMV shall be exempt from said tax:

- i. Interest and capital gains from public treasury bills issued by the Republic of Peru.
- ii. Bonds and other debt securities issued by the Republic of Peru under the Market Creators Program, as substituted, or in the international market from 2003 onwards.
- iii. Obligations of the Peruvian Central Reserve Bank, e.g., those arising from certificates of deposit.

Section 19, Item q) of the TUO of the LIR establishes the exemption, through December 31, 2020,<sup>2</sup> on interest and other earnings from external credits granted to the national public sector. This exemption also includes the obligation to perform income tax withholdings on non-domiciled parties.

Between January 1, 2017 and December 30, 2019<sup>3</sup>, there is an income tax exemption for the sale of real estate investments made by Fondo MIVIVIENDA S.A.:

#### i. Common shares and investment shares.

<sup>1</sup> Law 30899, published on December 28, 2018 in the Official Gazette "El Peruano."

<sup>2</sup> Law 30898, published on December 28, 2018 in the Official Gazette "El Peruano."

<sup>3</sup> Legislative Decree 1262, amending Law 30341, published on December 10, 2016 in the Official Gazette "El Peruano", a regulation that promotes liquidity and integration of the stock market.

- ii. American Depository Receipts (ADR) and Global Depositary Receipts (GDR).
- iii. Exchange Trade Fund (ETF) units with underlying shares and/or representative securities.
- iv. Debt securities.
- v. Share certificates in mutual funds with securities investments.
- vi. Share certificates in real estate income investment funds (FIRBIs) and share certificates in securitization trusts for real estate income investment (FIBRA).
- vii. Negotiable bills.

#### c. Differentiated Income Tax Treatment

Because it is a national financial system company, regulated by Law 26702 (the General Law on the Financial and Insurance Systems and the Organization of the Superintendency of Banking and Insurance), Fondo MIVIVIENDA S.A. has a differentiated tax treatment, as per Section 5-A of the TUO of the Income Tax Act, which regulates transactions with derivative financial instruments entered into for financial intermediation purposes, subject to the specific provisions established by the SBS regarding the following aspects:

- i. Hedge or non-hedge categorization.
- ii. Recognition of income or losses.

#### d. Fondo MIVIVIENDA S.A. – VAT Withholding Agent

By virtue of Superintendency Resolution 395-2014/SUNAT, published on December 31, 2014, in the Official Gazette "El Peruano", the FMV has been designated by the National Superintendency of Customs and Tax Administration SUNAT as a VAT Withholding Agent, starting on February 1, 2015.

### 3. Corporate Governance Management Report (Go to p. 61)

### 4. Sustainability Report (Go to p. 81)

### 5. Audited Financial Statements (Go to p. 94)



Jose Forero, Santiago Maradiegue, Guillermo Sánchez, Rodolfo Chávez, Jorge Ratto, María Angélica Porras, Pedro Elias y José Saldaña.



Patricia Heredia y Lucas Sarmiento.



Lourdes Luna, Allan Carbajal, Brissa Rodríguez, Marian Manchego y Oscar Herrera.



Luis Barrantes Nelly Flores, Milton Dávila, Claudia Orozco, Jonathan Coaguila, Marisol Cotrina y Pablo Arciniega.



Hugo Gómez, Lucciana Arambulo, Carlos Távora, Katherin Mimbela, Luis Rodríguez e Ingrid Pérez.



Miguel Villena y Eddy Paz.



Paulo Morán, Katuska Sarmiento y Luzmila Santamaría.



Luis Otero, Karla Urizar y Wilfredo Delgado.



Cynthia Aparicio y Pedro Cano.



Luis Barrantes, Lourdes Luna, Milton Dávila, Claudia Orozco y Luis Escudero.



Isabel Vega y Juan Carlos Toledo.

FONDO MIVIVIENDA S.A.  
MEMORIA INSTITUCIONAL 2018

Edición: Fondo MIVIVIENDA S.A.  
Domicilio: Av. Paseo de la República N° 3121 San Isidro, Lima - Perú

Responsable de la información: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo  
Edición y Corrección de estilo: Saúl Montes Quisel (Oficina de Prensa e Imagen Institucional)  
Diseño, Diagramación y Fotografía: Cynthia Gallo Alzamora (Departamento de Marketing)  
Traducción: KSM Traducciones

Lima, abril de 2019.