



Memoria  
**Institucional**  
2023

# CONTENIDO

<b>01 Principales Hitos 2023</b>	pág. 04	<b>04 Modelo de Gestión</b>	pág. 25
		1. Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.	pág. 25
		2. Líneas de Acción	pág. 26
		3. Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.	pág. 28
<b>02 Información Institucional</b>	pág. 04	<b>05 Gestión Comercial</b>	pág. 31
1. Declaración de Responsabilidad	pág. 05	1. Resultados Comerciales Representativos	pág. 31
2. Carta del Presidente de Directorio	pág. 06	2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda	pág. 32
3. Directorio, Principales Funcionarios y Principales Comités Especiales	pág. 08	3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta	pág. 39
4. Datos Generales de la Empresa	pág. 12	<b>06 Administración de Subsidios</b>	pág. 42
5. Fundamentos Estratégicos	pág. 13		
6. Gestión del Gobierno Corporativo	pág. 15	<b>07 Gestión Financiera</b>	pág. 47
7. Política Sobre Aplicación de Utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A.	pág. 15	1. Clasificaciones	pág. 47
8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo e Integridad	pág. 15	2. Estados Financieros - Balance General	pág. 48
9. Línea de Tiempo del Fondo MIVIVIENDA S.A.	pág. 17	3. Estados Financieros - Estado de Resultados	pág. 52
10. Principales Logros Institucionales en el 2023	pág. 19	4. Información Relativa a las Cotizaciones de los Valores Representativos de la Deuda	pág. 53
<b>03 Entorno Económico</b>	pág. 21		
1. PBI Internacional	pág. 21		
2. PBI Nacional	pág. 22		
3. Inflación Nacional	pág. 22		
4. Tipo de Cambio	pág. 23		
5. Sector Construcción	pág. 24		
6. Mercado Financiero - Colocaciones Crediticias	pág. 24		

## 08 Gestión Integral de Riesgos

- 1. Riesgo de Crédito pág. 54
- 2. Riesgo de Mercado pág. 55
- 3. Riesgo País pág. 55
- 4. Riesgo de Liquidez pág. 56
- 5. Riesgo de Inversión y de Contraparte pág. 56
- 6. Riesgo Operacional pág. 56
- 7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio pág. 57
- 8. Sistema de Gestión de Seguridad de la Información pág. 57
- 9. Adecuación de Gestión de Riesgo de Modelo del Fondo MIVIVIENDA S.A. pág. 57
- 10. Sistema de Gestión de Riesgos y Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT) pág. 57

## 09 Gestión del Talento

- 1. Certificación Generación Y-Z Awards of Happiness pág. 59
- 2. Logros de la Gestión pág. 60

## 10 Gestión de la Mejora Continua

- 1. Gestión de la Calidad pág. 61
- 2. Reestructuración Institucional pág. 61
- 3. Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG) pág. 62
- 4. Sistema de Control Interno (SCI) pág. 63
- 5. Responsabilidad Social (RS) pág. 65
- 6. Aspectos Tecnológicos pág. 66

## 11 Fortalecimiento de Políticas Anticorrupción pág. 68

- 1. Implementación Buen Gobierno Corporativo pág. 68
- 2. Gestión Antisoborno pág. 68

## 12 Perspectivas pág. 69

## 13 Anexos pág. 72

- 1. Hechos de Importancia 2023 pág. 72
- 2. Tratamiento Tributario Especial, Exoneraciones, Concesiones, entre otros pág. 75
- 3. Reporte Gestión de Gobierno Corporativo pág. 77
- 4. Reporte de Sostenibilidad pág. 101
- 5. Estados Financieros Auditados pág. 109



# 01

## Principales Hitos 2023

### Financiamiento con AFD y KFW

(Agencia Francesa de Desarrollo y Banco de Desarrollo Alemán)

Se suscribió línea de financiamiento por EUR 160 millones a un plazo de 12 años.

### Colocaciones de Créditos Verdes

Significaron el 61% del total de las colocaciones.

### Reconocimiento Internacional en Datos Abiertos

Primer puesto en la Categoría Social.  
Segundo puesto en Alto Desempeño.

### Certificado Dragon Generación Y-Z (Awards of Happiness)

Hito histórico. FMV se convirtió en la Primera Empresa Gubernamental Peruana en recibir este prestigioso reconocimiento.

### Convenio con Garantía del MIGA

(Multilateral Investment Guarantee Agency)

Se suscribió segundo convenio por US\$ 150 millones y PEN 552 millones a un Plazo de 10 años.

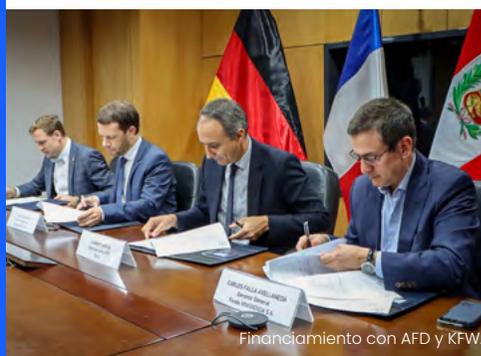
### Certificado ISO 37001:2016

Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS)

Certificado por World Compliance Association (WCA).

### Convenio de Servicio CRC

Se suscribió convenio para Créditos Mivivienda sin subsidio con BCP e Interbank, a fin de que otorguen créditos con recursos propios en el quinto rango de valores de vivienda.



Financiamiento con AFD y KFW.



Certificado ISO 37001:2016.



Convenio CRC con Interbank.

02

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 2023. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, quien suscribe se hace responsable por su contenido de acuerdo a las normas legales aplicables.

**Carlos Falla Avellaneda**  
Gerente General



**Francisco Carbajal Zavaleta**  
Presidente de Directorio

## 2. Carta del Presidente de Directorio

En el año 2023 se empezó a escribir una nueva historia para el Fondo MIVIVIENDA S.A., teniendo un contexto inicial sumamente turbulento debido a factores externos e internos. Pese a ello, pudimos capitalizar esta situación para plantearnos un gran desafío: llevar a nuestra empresa a un nivel de excelencia con un sólido enfoque en las familias a las cuales nos debemos.

Es por ello que, en la segunda mitad del año, realizamos el relanzamiento del Fondo MIVIVIENDA, que no sólo es una renovación de imagen, sino un cambio estructural que abarca el planeamiento estratégico, la estructura orgánica, los recursos humanos, las tecnologías de información, los sistemas de integridad, gobernanza y, sobre todo, el relacionamiento con nuestros clientes, con quienes queremos y debemos estar más cerca.

Un acontecimiento que hizo al año 2023 aún más especial fueron nuestras Bodas de Plata, 25 años al servicio de aquellas personas que anhelan una vivienda y lo celebramos superando las 700 mil familias atendidas con nuestros productos Crédito Mivivienda y el Programa Techo Propio, cumpliendo de esta manera con el sueño de la casa propia de más de 3 millones de personas.

En un año difícil el Fondo MIVIVIENDA S.A. financió y promovió la colocación de 11,481 Créditos Mivivienda, que significó el 34% del mercado de créditos hipotecarios y otorgó 29,086 Bonos Familiares Habitacionales (BFH), con lo cual logramos una participación de 54% en el mercado de la vivienda formal.

Un aspecto que debemos destacar es la promoción de los criterios de sostenibilidad ambiental en la construcción de viviendas a través del Crédito Mivivienda Verde, habiendo otorgado 6,942 créditos que significaron el 60.5% del total, con lo cual se está reduciendo de manera importante el consumo de energía y agua, se mejora el diseño bioclimático, el manejo de residuos y se incentiva la utilización de eco materiales que contribuyen a la sostenibilidad urbana del entorno.

Por otro lado, en el marco de la Política Nacional de Igualdad de Género se logró promover la entrega de 5,854 Créditos Mivivienda a familias encabezadas por una mujer, lo que significó el 51% del total aprobado en el 2023, fortaleciendo sustancialmente su rol en el desarrollo del hogar y la sociedad.

En ese sentido, se creó el Bono de Integración el cual se suma al Bono del Buen Pagador que se ofrece con el Crédito Mivivienda, dirigido a la población vulnerable, es decir, segmentos conformados por adultos mayores, personas



con movilidad limitada, peruanos que se están reincorporando al país y desplazados por el terrorismo.

En cuanto a la situación financiera del Fondo MIVIVIENDA S.A. podemos afirmar que nos encontramos sumamente sólidos, mostrando para el 2023 un índice de solvencia de 3.04, un EBITDA de S/ 131 millones y un patrimonio de S/ 3,500 millones.

En mérito a estos indicadores es que la Agencia Fitch mantuvo su calificación de riesgo BBB del FMV para deuda de largo y corto plazo en moneda extranjera y local, lo que nos ha permitido obtener dos nuevas líneas de crédito por un monto equivalente a los US\$ 300 millones a 6.5 años con el JP Morgan Chase Bank N.A., que cuenta con la garantía del Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA) del Banco Mundial. De igual modo, firmamos dos convenios con la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y el Banco de Desarrollo Alemán (KfW) por 160 millones de euros para financiar el programa Mivivienda Verde.

En el 2023 nos enfocamos en mejorar nuestros productos y crear nuevas opciones que nos permitan ampliar la cobertura y llegar a aquellos segmentos poco atendidos. Como parte de estas propuestas de mejora, firmamos un acuerdo de entendimiento con la ONG Hábitat para la Humanidad Internacional a fin de promover soluciones de mejoramiento de vivienda e implementar acciones y actividades que amplíen el apoyo que se brinda a los usuarios de bajos ingresos y población vulnerable.

Así, logramos también el apoyo técnico del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para diseñar un producto crediticio que facilite el acceso al financiamiento de las personas que no acceden al mercado laboral formal.

Pusimos en marcha el servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (servicio CRC), y firmamos convenios con dos entidades financieras: BCP e Interbank que ahora podrán fondear con sus propios recursos los Créditos Mivivienda y contar con dicho servicio.

Otra medida de alto impacto ha sido el lanzamiento de la Primera Convocatoria del Bono Canon en el Departamento de Arequipa, el primero en firmar el Convenio de Cooperación con el Ministerio de Vivienda. Para ello, dicho Gobierno Regional desembolsó S/ 29.7 millones para beneficiar a 1,000 familias arequipeñas con el BFH en la modalidad de Construcción de Sitio Propio del programa Techo Propio.

De igual modo, lanzamos la nueva Política de Fideicomisos que tiene como finalidad dar

un nuevo impulso a la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva de Techo Propio, disminuyendo sustancialmente el riesgo técnico y financiero, con el fin de garantizar la culminación de los proyectos inmobiliarios. Para ello, se impulsará la participación de promotores solventes con la debida experiencia en el medio, promoviendo la edificación de la Vivienda de Interés Social bajo estándares adecuados cumpliendo con las líneas de tiempo correspondientes.

En el marco de nuestra Política de Tolerancia Cero a los actos de corrupción hemos considerado que la mejor manera de lograr institucionalizarla ha sido a través de la obtención del certificado ISO 37001:2016 - Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS) de la World Compliance Association (WCA), conforme a las buenas prácticas internacionales. Esta incluye diecinueve procesos: trece que pertenecen a los procesos del negocio, cinco a los procesos de soporte y uno al proceso de control.

Por otro lado, en el camino seguido para alcanzar la excelencia hemos iniciado el proceso de certificación del ISO 9001:2015 del Sistema de Gestión de la Calidad y con ello otorgar a todos nuestros clientes servicios de primer nivel, teniendo previsto lograrlo en el primer trimestre de 2024. Asimismo, vamos a actualizar el Plan de Gobierno Corporativo y dentro de ese pilar se iniciaron las acciones para actualizar nuestro modelo de negocio.

Finalmente, debo resaltar dos importantes galardones obtenidos, un reconocimiento internacional de Datos Abiertos que recibió nuestra empresa de parte de la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la PCM en colaboración con la Organización de Estados Americanos (OEA) y la Iniciativa Latinoamericana por los Datos Abiertos (ILDA). Dicho evento contó con la participación de 130 entidades públicas. El FMV ganó en la categoría "Social" y obtuvo el segundo lugar en la categoría especial denominada "Ganadores por su alto desempeño".

El segundo fue el certificado "Dragon Generación Y-Z Awards of Happiness", representando un hito histórico porque fuimos la primera empresa gubernamental peruana en recibir este prestigioso reconocimiento. Somos una empresa que crea oportunidades significativas para las generaciones más jóvenes, contribuyendo a su desarrollo y felicidad.

Y lo más importante, a nuestro gran equipo del Fondo MIVIVIENDA S.A., quiero hacerles un reconocimiento muy especial y expresarles mi profundo agradecimiento por su total compromiso, esfuerzo y sacrificio que serán claves para hacer realidad el gran salto hacia la excelencia. **¡Sigamos trabajando así!**



### 3. Directorio, Principales Funcionarios y Principales Comités Especiales

#### Directorio

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de Cese
Ramón Alberto Huapaya Raygada	Presidente de Directorio	08/10/2022	22/03/2023
Fernando Julio Laca Barrera	Director	08/10/2022	08/04/2023
José Ernesto Montalva De Falla	Director	08/10/2022	05/04/2023
Francisco Antonio Carbajal Zavaleta	Presidente de Directorio	24/03/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Adriana Milagros Mindreau Zelasco	Directora	01/02/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Luis Fernando Ruiz Lecaros	Director	12/04/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
José Ricardo Stok Capella	Director	12/04/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023

**Principales Funcionarios**

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de Cese
Juan Carlos Toledo Baldeón	Gerente General (e)	22/10/2022	18/07/2023
Paul Melvin Cárdenas Condezo	Gerente Legal (e)	22/10/2022	10/08/2023
Karim Julissa Canelo Neglia	Gerente Legal	11/08/2023	24/08/2023
Volker Dulanto Rojas	Gerente de Riesgos (e)	10/01/2023	02/10/2023
Iván Francisco Gil Grados Cabrera	Gerente de Administración (e)	30/12/2022	18/08/2023
Patricia Heredia Landeo	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)	24/02/2022	13/08/2023
Paulo César Morán Villanueva	Gerente Comercial	25/11/2021	18/08/2023
Carmen Anicama Cubas	Gerente Comercial (e)	26/09/2023	12/11/2023
Iván Francisco Gil Grados Cabrera	Gerente de Finanzas	23/10/2020	18/08/2023
Enith Sofía Vigo Díaz	Gerente de Operaciones (e)	23/11/2022	18/07/2023
Juan Carlos Toledo Baldeón	Gerente de Operaciones (*)	19/07/2022	18/08/2023

(\*) Gerente de Operaciones titular desde el 23/02/2022, estuvo encargado de Gerencia General desde el 22/10/22 hasta el 18/07/2023, luego regresó a la Gerencia de operaciones el 19/07/23.

**Principales Funcionarios**

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de Cese
Carlos Falla Avellaneda	Gerente General	19/07/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Khaterine Solano Bocanegra	Gerente Legal	01/09/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Juan Carlos Miraya Anamaría	Gerente de Riesgos	03/10/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Yanira Margarita Lozano Meza	Gerente de Administración	13/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Ricardo Díaz Urteaga	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	14/08/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Héctor Andrés López Ruiz	Gerente Comercial	13/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Jonathan Coaguila Villanueva	Gerente de Finanzas (e)	14/09/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Joan Reggy Carbajal Villanueva	Gerente de Operaciones	01/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Paul Melvin Cárdenas Condezo	Jefe de Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad	03/05/2021	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Renzo Antonio Elmer Ramos García	Jefe de Auditoría Interna	25/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Saúl Genaro Montes Quisel	Jefe de Oficina de Prensa e Imagen Institucional	02/02/2009	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Patsy Julissa Farromeque Honores	Jefe de Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo	10/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2023
Michael Lázaro Cubas	Jefe de Oficina de Tecnologías de la Información	11/09/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2023



## Comités

Comité Especial  
de Auditoría

Comité de Riesgos

Comité Especial  
de Remuneraciones

Comité de Gestión  
de Activos y Pasivos

Comité de Inversiones

Comité de Sistema  
Integrado de Gestión (SIG)

Comité de  
Gobierno Digital

Comité Interno de  
Responsabilidad Social

Comité de  
Control Interno

Comité de Ética  
y Cumplimiento

Comité de Seguridad  
y Salud en el Trabajo



#### 4. Datos Generales de la Empresa

##### a. Datos Generales

**Razón Social:** Fondo MIVIVIENDA S.A.

**RUC:** 20414671773

**Dirección:** Calle Amador Merino Reyna N° 285, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

**Inscripción en Registros Públicos:** Inscrito en la Partida Electrónica N° 11039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX, Oficina Registral de Lima, Sede Lima.

##### b. Sobre el Fondo MIVIVIENDA S.A. y su Relación Especial con el Estado Peruano

El Fondo MIVIVIENDA S.A. es una empresa estatal de derecho privado, creada y regida por su estatuto social y por la Ley de conversión de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., Ley N° 28579, la misma que fue modificada por la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N° 31313 y por la Ley que promueve el acceso a la vivienda para las mujeres víctimas de violencia e incorpora a otras instituciones públicas para asignar bienes inmuebles a los hogares de refugio temporal, Ley N° 31613.

Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra comprendido dentro de las empresas bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y está adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

Además de lo mencionado, el Fondo MIVIVIENDA S.A. es un banco de segundo piso que participa en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, encontrándose regulado y supervisado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. De igual modo, en virtud de su participación en el mercado de capitales, el Fondo MIVIVIENDA S.A., también se encuentra bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

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 N° 1037 que promueve la inversión privada en proyectos de construcción de viviendas de interés social y con el fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades, 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. podrá promover la oferta de financiamiento para las inversiones en habilitación urbana, pudiendo a su vez financiar las mismas con sujeción a las normas vigentes de la materia. Asimismo, tiene el encargo del MVCS de administrar el Bono Familiar Habitacional – BFH a través del Programa Techo Propio, el cual está dirigido a las familias de bajos ingresos económicos, teniendo este Programa las modalidades: Adquisición Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

### c. Sobre el Accionariado

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con 3,479,607,308 (Tres mil cuatrocientos setenta y nueve millones seiscientos siete mil trescientas 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 ascendente a la suma S/ 3,479,607,308.00 (Tres mil cuatrocientos setenta y nueve millones seiscientos siete mil trescientas ocho y 00/100 soles).

El Fondo MIVIVIENDA S.A. solo tiene una clase de acciones, todas con derecho a voto, siendo su único accionista el Estado Peruano representado por FONAFE. Es importante precisar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. no ha emitido acciones sin derecho a voto ni acciones de inversión.

## 5. Fundamentos Estratégicos

### Visión

“Liderar la transformación del sector inmobiliario, posicionándolo como una de las principales actividades económicas del país”.

### Misión

“Ser un banco sostenible que genere soluciones para el acceso a la vivienda social de manera eficiente, ágil, transparente e innovadora”.



## Valores



### Compromiso

Somos una empresa comprometida con la consecución de sus objetivos y metas. Nuestros colaboradores son responsables en cumplir con toda actividad que se comprometen realizar. Son conscientes de la importancia de cumplir con toda obligación dentro de los plazos establecidos y de manera proactiva.



### Excelencia en el Servicio

Somos una empresa que está orientada a satisfacer las necesidades de nuestros clientes internos y externos. Nuestros colaboradores tienen una actitud proactiva y oportuna para dar respuesta a toda necesidad que se presente, con el objetivo de brindar una atención ágil, eficiente y de calidad.



### Integridad

Nuestra empresa se rige bajo principios éticos, nuestros colaboradores son consecuentes, honestos, actúan de manera correcta y transparente, se rigen bajo principios éticos alineados a nuestra política de integridad y nuestro código de ética y conducta.



### Trabajo en Equipo

Ante los grandes retos que se ha planteado el FMV S.A., nuestros colaboradores son conscientes de la importancia de trabajar de manera coordinada con todas las áreas para alcanzar los objetivos institucionales. Presentan una actitud proactiva, abierta al diálogo y aceptan retos de manera responsable y activa; trabajan de manera armoniosa, proponen soluciones y buscan ser parte de ellas.



### Innovación

El FMV S.A. es consciente de las nuevas exigencias en las que está inmerso. Nuestros colaboradores son conscientes que sus acciones pueden mejorar continuamente, son creativos, son abiertos a los cambios, están atentos a los cambios del entorno y proponen nuevas formas de atender necesidades a fin de ofrecer servicios valiosos y de calidad.



## Ejes Estratégicos

- Autosostenibilidad
- Visión del Cliente
- Fortalecer/Potenciar la Marca Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Optimizar Procesos
- Cultura Organizacional Óptima

## 6. Gestión de Gobierno Corporativo

Durante el año 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. continuó fortaleciendo las buenas prácticas de Gobierno Corporativo, pues reconoce que ello le genera valor ante la sociedad y sus inversionistas; asimismo, le permite ser transparente frente a sus grupos de interés y sus stakeholders (siendo el ámbito de mayor interés, la transparencia en favor de sus grupos de interés).

Es importante precisar que el Fondo MIVIVIENDA S.A., en su calidad de empresa supervisada por la SBS, siguió respondiendo ante la normativa brindada por ésta para implementar las bases de su Gobernanza Corporativa. De otro lado, durante los últimos años, el Fondo MIVIVIENDA S.A. contribuyó con las políticas, reglamentos y normativas diversas. Así, en el año 2023 alcanzó un porcentaje de 82.24% en la evaluación de la implementación del Código de Buen Gobierno Corporativo, correspondiendo a la categoría de "Avanzado", en cumplimiento de los principios que se encuentran reflejados en su Código de Buen Gobierno Corporativo.

En ese contexto, tenemos que en comparación al ejercicio 2022, en el 2023 se logró mejorar en aquellos principios referidos a:

- Objetivos de la Empresa de Propiedad del Estado.
- Política de Riesgos y Código de Ética.
- Transparencia y Divulgación de la Información.

## 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 que "Las utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A. que se generen por las actividades señaladas en los artículos 3 y 3-A de la presente Ley, o por cualquier otra fuente, se capitalizarán automáticamente". Adicionalmente, el artículo 42 del Estatuto Social del Fondo MIVIVIENDA S.A. recoge la política contenida en su Ley de Conversión.

En el 2023, de conformidad a normativa señalada, la Junta General de Accionistas del Fondo MIVIVIENDA S.A. aprobó el aumento de capital social de la suma de S/ 3,423.504.780.00 (Tres mil cuatrocientos veintitrés millones quinientos cuatro mil setecientos ochenta y 00/100 soles) a la suma de S/ 3,479,607,308.00 (Tres mil cuatrocientos setenta y nueve millones seiscientos siete mil trescientos ocho y 00/100 soles); es decir, que el aumento se dio por la suma de S/ 56,102,528.00 (Cincuenta y seis millones ciento dos mil quinientos veintiocho y 00/100 soles) por concepto de capitalización de utilidades.

## 8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo e Integridad

Se continuó, en el 2023, con las acciones orientadas a asegurar que las actuaciones de los colaboradores del Fondo MIVIVIENDA S.A. se desarrollen en el marco de una cultura de cumplimiento, estableciendo relaciones sostenibles con todos sus grupos de interés, así como fortalecer su valor reputacional como empresa estatal de derecho privado, orientada a un fin social.

En ese sentido, se llevaron acciones de identificación y comunicación de las nuevas normas, así como de los cambios y/o actualizaciones de la normativa, efectuando también actividades vinculadas a exámenes de autoevaluación respecto de la normativa aplicable. Al cierre del año 2023, se alcanzó un nivel de cumplimiento de obligaciones y compromisos del 97.66% frente a nuestros reguladores y grupos de interés, superando la meta planteada de 95%, gracias al refuerzo en el monitoreo y seguimiento a través del Sistema de Alertas de Cumplimiento Normativo e incorporación de la función como parte de los indicadores mensuales del Plan Operativo Institucional (POI).

De manera periódica, el Oficial de Cumplimiento Normativo informó al Directorio el grado de avance e implementación de las actividades contenidas en el Programa de Cumplimiento Anual, el desarrollo de su programa de capacitación, el seguimiento de la implementación de las recomendaciones emitidas por los órganos de control, entre otros temas de interés.

En el marco del compromiso asumido de una Política de “Tolerancia Cero” frente al fraude, la corrupción y otras prácticas cuestionables durante el 2023, se continuó impulsando la implementación del Modelo de Integridad y del Sistema de Integridad y Anticorrupción en el FMV S.A., considerando los lineamientos otorgados por la Presidencia de Consejo de Ministros (PCM) y FONAFE, los cuales son diseñados para fortalecer a las entidades en lo que respecta a su capacidad interna de prevención y sanción frente a la corrupción, así como frente a prácticas contrarias a la ética.

Asimismo, a lo largo del año las acciones se enfocaron en alinear los estándares del Sistema de Gestión Antisoborno en el Fondo MIVIVIENDA S.A., aprobándose la normativa interna correspondiente como son la Política Antisoborno, el Manual del Sistema de Gestión Antisoborno y el Manual para la entrega o recepción de regalos, dádivas, cortesías, invitaciones u otros beneficios similares, y así fortalecer la lucha contra el soborno, el fraude, la corrupción y otras prácticas cuestionables dentro de la empresa. En ese contexto, el Directorio asignó la función de cumplimiento antisoborno al Jefe de la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad.

Como resultado de ello, se obtuvo la Certificación ISO 37001 otorgada por World Compliance Association, a fines del segundo semestre, encontrándose bajo su alcance diecinueve (19) procesos: dos que pertenecen a los procesos del negocio, once a los procesos del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, cinco a los procesos de soporte y uno al proceso de control.

Cabe señalar que, dentro de los elementos principales para el funcionamiento del referido sistema, se cuenta con un canal de denuncias y con procesos de capacitación para los colaboradores en esta materia.

Parte importante de los esfuerzos de la empresa dirigidos a contar con un sistema antisoborno es la capacitación a sus colaboradores. En ese sentido, a lo largo del año se reforzaron las gestiones con el MVCS y la CGR para el dictado de talleres / capacitaciones en temas relacionados a la “Integridad y Ética Pública”, “Declaración Jurada de Intereses”, “Declaración Jurada de Ingresos Bienes y Rentas”, “Ética e Integridad y su importancia en la función pública”. Se capacitó al Directorio en los temas referidos a la dirección estratégica del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS); los roles de liderazgo; la gestión del riesgo, controles y la debida diligencia; y del seguimiento y rendición de cuentas del SGAS.

Asimismo, se llevaron a cabo talleres para la identificación de los riesgos de soborno y generación de planes de acción respecto de las brechas encontradas, con las unidades orgánicas responsables de los 19 procesos a certificar. Durante el mes de noviembre se dictaron cursos de capacitación virtual sobre “Sistemas de Gestión Antisoborno, Política y Objetivos Antisoborno”, “Gestión de Riesgos Antisoborno, Debida Diligencia y Función de Cumplimiento”, “Canal de Denuncias y Procedimientos Disciplinarios y Política de Regalos”.



## 9. Línea de Tiempo del Fondo MIVIVIENDA S.A.

### Reseña Histórica

#### 1998

Creación del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA, adscrito al MEF.

Creación del primer producto "Crédito Mivivienda" y el atributo "Premio al Buen Pagador" como incentivo a los pagos puntuales.

#### 2002

El Fondo MIVIVIENDA es adscrito al MVCS y recibe el encargo de la administración del Programa Techo Propio (PTP) y del Bono Familiar Habitacional (BFH).



#### 2006

Inicio de operaciones como Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV S.A., adscrito al MVCS bajo el ámbito de FONAFE.

#### 2007

Creación del Bono al Buen Pagador - BBP, ayuda económica no reembolsable ascendente a S/ 10,000 y otorgado por el MVCS.

#### 2008

FMV S.A. es facultado de promover la oferta de financiamiento para las inversiones de habilitación urbana.

#### 2014

Modificación del BBP, asciende hasta S/17 mil y puede otorgarse como complemento de la cuota inicial.

#### 2015

Creación del Bono Mivivienda Sostenible - Bono Verde, ayuda económica que se otorga a quienes acceden a una vivienda sostenible (verde).



#### 2017

Fortalecimiento del Nuevo Crédito Mivivienda, permite la compra, construcción y mejoramiento de vivienda.



#### 2018

El FMV S.A. empezó a otorgar Créditos Mivivienda a una tasa preferencial de 5%, a fin de impulsar la adquisición de viviendas sostenibles.

Ampliación del ingreso familiar máximo para participar en el Programa Techo Propio - modalidad Adquisición de Vivienda Nueva de S/2,617 a S/3,626.

#### 2019

El FMV recibió el Premio ALIDE Verde 2019 (categoría: Banca Verde), el Premio Latinoamericano Verde (categoría: Finanzas Sostenibles) y el Premio a las Buenas Prácticas en Gestión Pública (categoría: Gestión Ambiental Efectiva) otorgado por la Organización Ciudadanos al día (CAD).

#### 2020

Inicio de la Fase II del programa Mivivienda Sostenible. En esta fase las viviendas pueden ser de grado I, II o III, lo que dependerá de los criterios sostenibles que presenten.

#### 2021

Obtención de la certificación de Great Place to Work, gracias a la gestión y a las buenas prácticas desarrolladas por la Institución.



#### 2022

El FMV suscribió un convenio de financiamiento con JP Morgan Chase Bank N.A. con garantía del Multilateral Guarantee Agency (MIGA), organismo del Banco Mundial.



#### 2023

El FMV recibió el certificado ISO 37001:2016 - Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS) de la World Compliance Association (WCA), conforme a las buenas prácticas internacionales; además, suscribió Convenio de servicio CRC para Créditos Mivivienda.



## Año 2023

### mar.

Seminario Internacional en Lima, Perú, sobre políticas de vivienda en América Latina.

Intercambio de experiencias entre Perú y Ecuador sobre acceso a vivienda sostenible.

Participación de expertos, representantes gubernamentales y embajadores.



### jun.

El Fondo MIVIVIENDA (FMV) firma dos líneas de crédito por US\$ 300 millones con JP Morgan para financiar viviendas verdes y de interés social.

Se busca beneficiar a 9,800 hogares y fortalecer la sostenibilidad financiera.

### jul.

Convenio entre el FMV y FONAFE para modernizar la gestión. Análisis y validación del modelo de negocio, estructura organizacional y estudio de carga laboral para una organización más dinámica y transparente.

Carlos Enrique Falla Avellaneda designado como nuevo Gerente General del FMV. Renovación del liderazgo para fortalecer la gestión y transparencia.



### ago.

FMV anuncia la reestructuración de su organización enfocada en sus pilares de integridad, innovación, compromiso y excelencia en el servicio.

### set.

Fitch mantuvo la calificación de Fondo MIVIVIENDA en BBB para la de largo plazo y F2 para la de corto plazo, respectivamente, tanto para la deuda en moneda extranjera como local, destacando su rol en la promoción de soluciones habitacionales y su buen desempeño financiero.

Acuerdo entre el FMV y Hábitat para la Humanidad para desarrollar soluciones de mejoramiento de viviendas dirigidas a población vulnerable. Fomento de alianzas estratégicas para construcción progresiva.

### oct.

FMV gana el primer lugar en el concurso internacional de Datos Abiertos 2023. Reconocimiento por la transparencia y uso de datos para impacto positivo en la sociedad.

FMV firma convenio con el BCP para la prestación del servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (servicio CRC). Primer convenio firmado con una entidad financiera.

### nov.

Premiación del concurso nacional "Construye para Crecer 2023", destacando propuestas sostenibles para vivienda de interés social.



### dic.

FMV, ADF y KfW suscriben acuerdos por 160 millones de euros para la nueva fase del Programa Mivivienda Verde.



FMV e Interbank firman convenio para la prestación del servicio CRC. Segundo convenio firmado con una entidad financiera.



## 10. Principales Logros Institucionales en el 2023

### Reconocimiento Internacional en Datos Abiertos

El 12 de octubre de 2023 el Fondo MIVIVIENDA S.A. logró el primer lugar en el concurso "Reconocimiento Internacional de Datos Abiertos 2023", organizado por la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la Presidencia del Consejo de Ministros. Dicho evento contó con la participación de 130 entidades que publicaron sus datasets en la Plataforma Nacional de Datos Abiertos. El Fondo MIVIVIENDA S.A. ganó en la categoría "Social" y obtuvo el segundo lugar en la categoría especial denominada "Alto Desempeño".

### Certificación ISO 37001:2016 - Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS)

A fines de 2023, se obtuvo la Certificación ISO 37001:2016 Sistema de Gestión Antisoborno, el más alto estándar internacional en esta materia, al haber pasado por la verificación de la reconocida empresa auditora independiente World Compliance Association.

Este reconocimiento demuestra la existencia de un sistema normativo anticorrupción y el compromiso con la cultura de integridad en la empresa, con principios claros para promover un comportamiento ético, basado en valores, con todos los grupos de interés.



### Obtención de la Certificación Generación Y-Z

Obtención de la certificación Awards Of Happiness con el distintivo "Dragon Generación Y-Z", reconocimiento que ha permitido que el Fondo MIVIVIENDA S.A. marque un momento histórico, ya que somos la primera empresa gubernamental peruana en recibir este prestigioso reconocimiento. El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha demostrado un compromiso excepcional con la innovación y la inclusión, creando oportunidades significativas para las generaciones más jóvenes y contribuyendo a su desarrollo y felicidad. Este premio no solo reconoce la excelencia de nuestra institución en el ámbito nacional, sino que también pone de relieve su liderazgo y dedicación en el escenario internacional.

### Segundo Convenio con Garantía del MIGA

El 02 de junio de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. suscribió un convenio de financiamiento por una segunda línea de crédito con el JP Morgan Chase Bank N.A. a un plazo de 10 años, por un monto de US\$ 150 millones y PEN 551.55 millones que cuenta con la garantía del Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA), organismo del Banco Mundial. Los recursos se destinarán al financiamiento de Créditos Mivivienda con características sostenibles.

### Línea de Financiamiento con la Cooperación Financiera Alemana

El 13 de diciembre de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. firmó con la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y el Banco de Desarrollo Alemán (KfW) una línea de financiamiento a un plazo de 12 años que en conjunto ascienden a 160 millones de euros y financiados con recursos de la Cooperación Financiera Alemana para una nueva fase del Programa Mivivienda Verde. Los recursos permitirán financiar Créditos Mivivienda Verde y créditos para poblaciones vulnerables (rango 1 al 3 de Mivivienda Regular, de provincias, personas con discapacidades y mujeres vulnerables).

### Financiamiento Banca Local

El 02 de junio de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. suscribió un convenio de financiamiento por una segunda línea de crédito con el JP Morgan Chase Bank N.A. a un plazo de 10 años, por un monto de US\$ 150 millones y PEN 551.55 millones que cuenta con la garantía del Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA), organismo del Banco Mundial. Los recursos se destinarán al financiamiento de Créditos Mivivienda con características sostenibles.



### Financiamiento Banca Local

El 24 de noviembre de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió el monto PEN 185 millones correspondiente al contrato de préstamo con el Banco BBVA Perú a un plazo de un año.

El 27 de noviembre de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió el monto PEN 240 millones correspondiente al contrato de préstamo con el Banco de la Nación a un plazo de cinco años.

### Suscripción de Convenio de Servicio CRC para Créditos Mivivienda

Suscripción de Convenio de Servicio CRC para Créditos Mivivienda sin subsidio con BCP e Interbank, a fin de que otorguen créditos con recursos propios en el quinto rango de valores de vivienda.

### Creación del Bono de Integración de S/ 3,900

Creación del Bono de Integración de S/ 3,900 dirigido a quienes adquieran un Crédito Mivivienda y se encuentren en situación de vulnerabilidad social (adulto mayor, persona con discapacidad, personas desplazadas por víctimas del terrorismo y migrantes retornados).

### Consolidación de la Relación Comercial con Nuestros Clientes

Al cierre del año 2023, logramos que el BBVA Perú, CMAC Cusco y CMAC Arequipa alcancen su mejor resultado acumulado en número y en monto, desembolsando 1,774, 111 y 87 créditos por S/ 318 millones, S/ 16 millones y S/ 9 millones, respectivamente.

Impulsamos la participación de CMAC Ica, logrando mantener su liderazgo respecto a las colocaciones de Créditos Techo Propio (TP), cerrando el año con un total de 202 operaciones y una participación del 27% del total de Créditos TP. Asimismo, BBVA Perú fue la segunda entidad financiera con mayor número de colocaciones TP, con 149 operaciones y una participación de 20%, seguido de Financiera Efectiva, con 67 créditos y 9%.

De otro lado, se consolidó la relación comercial con las IFI, logrando incrementar los créditos otorgados respecto al año 2022 con BanBif (708 créditos a 752), BBVA Perú (1,740 créditos a 1,774), Scotiabank (589 créditos a 774), CMAC Arequipa (63 créditos a 87) y CMAC Cusco (76 créditos a 111).

### Consultoría a cargo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

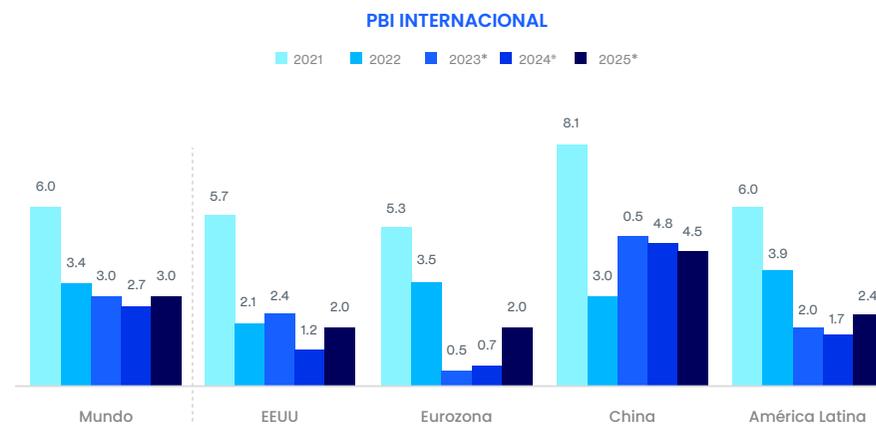
Consultoría que se desarrolla con el objetivo de elaborar un informe técnico que integre estudios de diagnóstico, análisis financiero y otra documentación técnica necesaria para la formulación de un programa de financiamiento de vivienda en el Perú; que contribuya a lograr una mayor inclusión financiera y reducir el déficit habitacional de la población de los segmentos C, D y E, a través del crédito o programa Techo Propio que administra el FMV.

## 03

Entorno  
Económico

## 1. PBI Internacional

En el contexto internacional, el año 2023 se caracterizó por la resiliente economía a nivel global, ocasionada por la lenta recuperación tras los golpes de la pandemia, la invasión rusa de Ucrania, la crisis del costo de vida y el endurecimiento sin precedentes de las condiciones monetarias internacionales para luchar contra la inflación, que trajo como consecuencia un crecimiento lento y desigual, con crecientes divergencias a escala mundial. Según el BCRP, en su última proyección, el crecimiento mundial se desacelerará de 3.4% en 2022 a 3% en 2023 y 2.7% para el 2024.



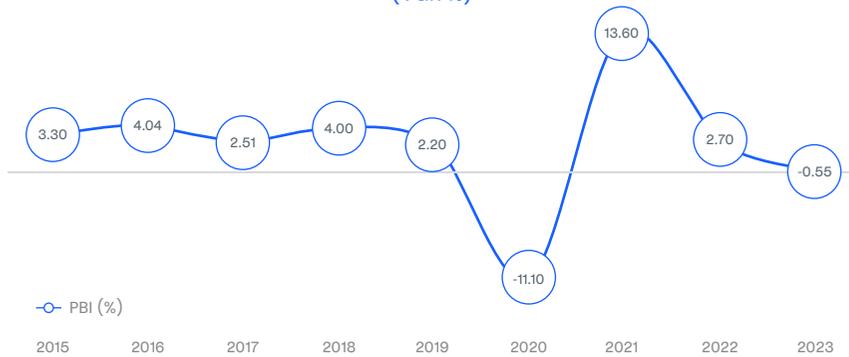
\*Proyección  
Fuente: BCRP



## 2. PBI Nacional

Según cifras del reporte técnico de producción del INEI, el PBI se contrajo en 0.55% el 2023, lo que se sustenta en anomalías climáticas, ralentización de la producción avícola y conflictos sociales. Estos choques exógenos tuvieron un efecto sobre los ingresos y la confianza del sector privado, aunado a la pérdida del poder adquisitivo de las familias tras el aumento de los precios de alimentos, reduciendo la actividad de sectores no primarios.

**PBI NACIONAL 2015 - 2023**  
(Var. %)



Fuente: INEI

## 3. Inflación Nacional

La inflación cerró en 3.21% interanual, colocándose ligeramente por encima del límite superior del rango meta de política monetaria impuesto por el BCRP (1% - 3%). Este resultado responde a la rápida reversión del impacto de los choques de oferta en los precios de alimentos, comidas fuera del hogar y transporte local observada en los últimos meses.

**INFLACIÓN NACIONAL 2015 - 2023**  
(Var. %)



Fuente: INEI

### 4. Tipo de Cambio

Al cierre de 2023, el tipo de cambio se situó en S/ 3.734 por dólar. A lo largo del año se apreció variabilidad, que respondió directamente a: (i) la mayor demanda de dólares, (ii) el inicio de la inflexión de la tasa de interés de referencia, (iii) la debilidad en los indicadores de la actividad económica, (iv) alta sensibilidad al sentimiento al riesgo y (v) por las oscilaciones del dólar a nivel internacional.

EVOLUCIÓN DEL TIPO DE CAMBIO  
(S/ por US\$)



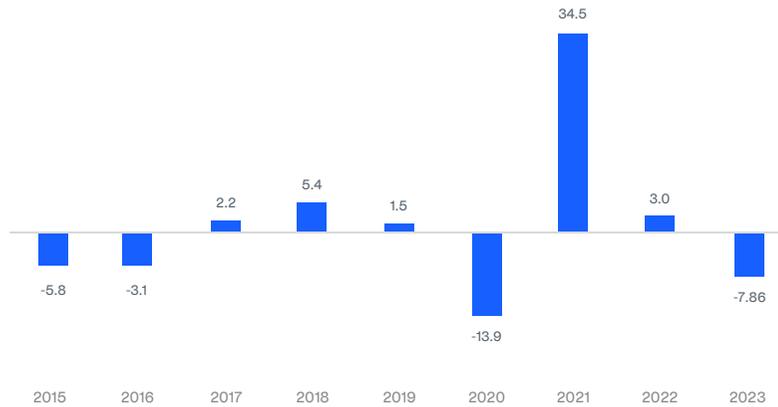
Fuente: BCRP



### 5. Sector Construcción

El sector construcción cayó 7.86% debido a la desaceleración del gasto privado lo cual generó menores proyectos privados y la disminución de autoconstrucción, en un contexto de eventos climáticos adversos, conflictos sociales y el deterioro de la confianza del sector privado. Esto se ve reflejado en el Índice de Precios de Materiales de Construcción, que presentó un decrecimiento de -1.39% debido al menor dinamismo en el sector.

**EVOLUCIÓN SECTOR CONSTRUCCIÓN**  
(Var. %)

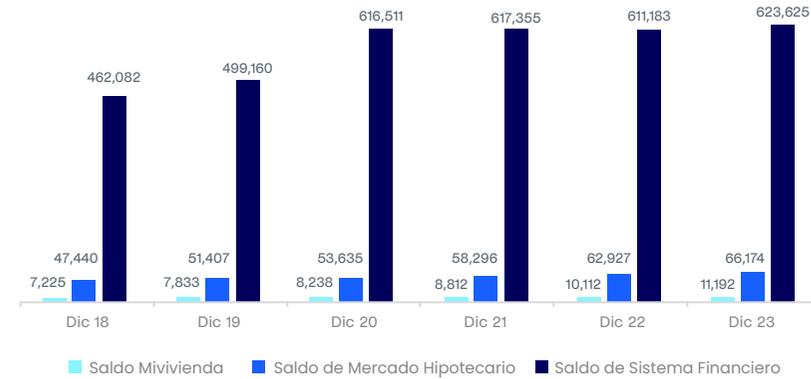


Fuente: INEI

### 6. Mercado Financiero - Colocaciones Crediticias

El saldo de los préstamos Mivivienda en el 2023 ascendió a S/ 11.2 mil millones, representando el 17% del saldo del mercado hipotecario (S/ 66.2 mil millones) y el 11% del saldo de cartera del sistema financiero (S/ 623.6 mil millones). La variación anual del saldo Mivivienda respecto al año anterior fue de 11%.

**SALDO DE PRÉSTAMOS MIVIVIENDA**  
(Millones S/)



Fuente: SBS

# 04

## Modelo de Gestión

### I. Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo MIVIVIENDA S.A (FMV 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 nacionales y empresas prestadoras de servicios que la entidad promueve.



## 2. Líneas de Acción

El FMV S.A. brinda los Créditos Mivivienda a través de las instituciones financieras.

### Banca de Segundo Piso



### Administrador de Subsidios

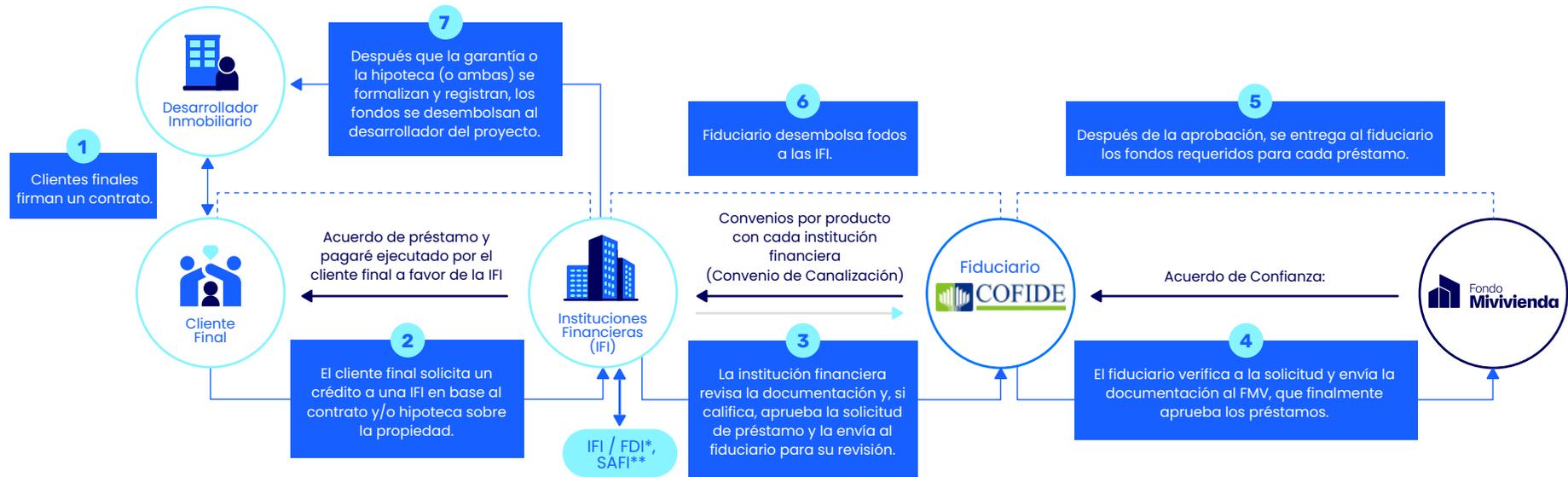
- Brinda el Bono al Buen Pagador (BBP) como atributo del Crédito Mivivienda, que permite disminuir el costo del financiamiento e incrementar la cuota inicial.
- Otorga el Bono Buen Pagador Sostenible (BBP Sostenible) que complementa al BBP si la vivienda es considerada como sostenible.
- Brinda el Bono Familiar Habitacional (BFH) a familias de bajos recursos para la compra, construcción o mejoramiento de una vivienda.
- Entrega el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos a familias de bajos recursos, cuyas viviendas son altamente vulnerables a los riesgos sísmicos.
- Otorga el Bono de Renta Joven a familias o grupos no dependientes jóvenes (jefes de hogar entre 18 y 40 años), destinado al arrendamiento de una vivienda y al ahorro para la compra futura de una vivienda.
- Entrega el Bono Arrendamiento de Vivienda para Emergencia (BAE), como un mecanismo de atención temporal al damnificado a consecuencia de desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o inducidos por la acción humana, cuya vivienda resulte colapsada o inhabitable y que se encuentre comprendida dentro del ámbito de una zona declarada en estado de emergencia por decreto supremo.
- Bono de integración, es un subsidio dirigido a quienes adquieren un Crédito Mivivienda y se encuentran catalogadas en algún grupo de población en situación de vulnerabilidad social.

### Generador de Ofertas

- Banco de Proyectos (desde 2013).
- Concurso Nacional de Vivienda Social.
- MiProyecto.
- Concurso de Adjudicación de terrenos.

*Nota: MiTerreno (Banca de segundo piso) y la Línea de Financiamiento MiProyecto (Generador de oferta) son productos vigentes en evaluación.*

### Esquema Modelo de Negocio Créditos Mivivienda



La IFI puede vender o ceder su cartera.

\*FDI: Fondos de Inversión  
\*\*SAFI: Sociedad Administradora de Fondo de Inversión

### 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 FMV S.A. tiene los siguientes productos activos: Crédito Mivivienda (CMV) y Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP). Adicionalmente, el CMV cuenta principalmente con el siguiente atributo: Bono del Buen Pagador (BBP) para vivienda tradicional y sostenible.

#### I. Crédito Mivivienda (CMV)

Es un crédito hipotecario que permite comprar cualquier vivienda, construir en terreno propio o aires independizados y mejorar la vivienda. Este presenta las siguientes características:

- Dirigido a viviendas con un valor entre S/ 65,200 hasta S/ 343,900.
- Plazo de financiamiento entre 5 a 25 años.

Otro atributo del producto es la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) que se ofrece a las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI). Dicho atributo se activa a solicitud de la IFI cuando se dan por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, siempre que se cuente con una garantía constituida. Una vez cumplido ese requisito el FMV S.A. asume hasta un 70% del saldo insoluto del préstamo

#### Requisitos:

- Ser mayor de edad.
- Ser calificado por una IFI.
- No tener ningún crédito pendiente de pago con el FMV S.A.
- No ser propietario de otra vivienda a nivel nacional.
- Contar con una cuota inicial mínima del 7.5% del valor de la vivienda.

#### Atributos:

##### ■ Bono del Buen Pagador (BBP)

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 o adquisición de viviendas según lo establecido por el FMV 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.

Cabe mencionar que mediante Decreto Supremo N° 003-2022-VIVIENDA, se estableció como medida excepcional y temporal, la actualización de los valores del BBP (emitidos bajo el Decreto Supremo N° 003-2021-VIVIENDA) solo para casos de Estado de Emergencia Nacional declarado por Decreto Supremo.

Valor de la Vivienda	Valor del BBP Tradicional (S/)*	Valor del BBP Sostenible (S/)**
De S/65,200 hasta S/ 93,100	25,700	31,100
Mayores a S/ 93,100 hasta S/ 139,400	21,400	26,800
Mayores a S/ 139,400 hasta S/ 232,200	19,600	25,000
Mayores a S/ 232,200 hasta S/ 343,900	7,300	12,700

\*Medida aplicada de manera excepcional y temporal según Decreto Supremo N° 003-2022-VIVIENDA.

\*\*Se aplica 1.16279 UIT a los valores del BBP de vivienda tradicional.

##### ■ Crédito Mivivienda Verde

Es un crédito que se otorga a los proyectos con certificación sostenible, creado con el fin de incentivar la demanda de viviendas en proyectos declarados ecoamigables y, a su vez, impulsar directamente a los promotores y desarrolladores inmobiliarios para que inviertan en estos proyectos.



Además, como atributo se otorga una ayuda económica directa no reembolsable de hasta S/ 31,100 (llamado BBP para vivienda sostenible) y/o financiamiento con tasa preferencial, a las personas que accedan a la compra de una vivienda sostenible a través de un Crédito Mivivienda por medio de las IFI.

Para acceder al bono, el subprestatario debe adquirir una vivienda que esté certificada formalmente como sostenible y adquirirla mediante un Crédito Mivivienda. Los proyectos certificados como sostenibles se clasifican según su grado de sostenibilidad siendo: 1+, 2+ y 3+, cada uno de ellos con condiciones que incorporan tecnología sostenible como se muestra a continuación:

- Grado 1+**
  - Ahorro de agua.
  - Ahorro de energía lumínica y calentamiento de agua.
  - Diseño bioclimático.
  - Plan de manejo de residuos y reciclaje en la construcción.
  - Utilización de eco materiales.
  - Sostenibilidad urbana: fibra óptica.
- Grado 2+**
  - Condiciones del Grado 1+.
  - Equipamiento de generación energética renovable.
  - Equipamiento electromagnético de bajo consumo.
- Grado 3+**
  - Condiciones del Grado 2+.
  - Planta de tratamiento de aguas residuales para riego.
  - Consideraciones de diseño bioclimático.
  - Áreas comunes de sostenibilidad económica o social.
  - Sostenibilidad urbana: movilidad.

## II. Programa Techo Propio – Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP)

El Programa Techo Propio (PTP) está dirigido a las familias con ingresos familiares mensuales que no excedan el valor de S/ 3,715 para adquirir una vivienda nueva y S/ 2,706 para construir en un sitio propio o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua, desagüe.

Este programa cuenta con tres modalidades: Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento de Vivienda (MV). Estos tendrán un bono con un valor que dependerá de la modalidad.

Modalidad de Aplicación	Valor de Vivienda de Interés Social (VIS)	Valor de Bono Familiar Habitacional (BFH)
AVN	VIS Priorizada en Lote Unifamiliar hasta S/ 55,00	S/ 46,530 (9.4 UIT)
	VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta hasta S/ 68,000	S/ 48,015 (9.7 UIT)
	Unifamiliar hasta S/ 102,800 Multifamiliar hasta S/ 128,400	S/ 43,312.5* (8.75 UIT)
CSP	S/ 27,140 – S/ 92,000 (desde 5.9 UIT hasta 20 UIT)	S/ 27,600** (6 UIT)
MV	S/ 12,375	S/ 11,385 (2.3 UIT)

\*Monto del BFH aprobado por RM N° 415-2022-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2023.

\*\*Monto del BFH aprobado por RM N° 421-2022-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2023.

Nota: 25% adicional al BFH (8.75UIT) para personas con discapacidad de las FFAA y PNP y 51% adicional al BFH (8UIT) para víctimas que perdieron sus viviendas a causa del terrorismo.

Para aquellos que accedan a la modalidad AVN, y de ser necesario, existe el Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) otorgado mediante las entidades financieras con recursos del FMV S.A. como banca de segundo piso. La familia beneficiaria del PTP puede acceder al FCTP, el cual complementa al bono recibido y al ahorro del beneficiario.

Monto de Financiamiento	Tasa de Interés	Plazo de Crédito	Ingresos
Valor de la vivienda descontando el ahorro y el Bono Familiar Habitacional	Fija	Hasta 25 años	Hasta S/3,715

Además, el FMV S.A. ofrece el atributo de la CRC, mediante el cual asume hasta el 80% del saldo insoluto del préstamo en favor de la IFI.

### III. Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

El servicio está dirigido a los Créditos Mivivienda (CMV) que otorguen las IFI con y sin línea de crédito y, tiene como objetivo que estas utilicen sus propios recursos en la colocación de los CMV. Cabe señalar que, la cobertura se activa a solicitud de la IFI cuando esta dé por vencidas las cuotas pendientes de subpréstamos, debido al incumplimiento de pago del cliente.

El nivel de cobertura de este nuevo servicio varía según la modalidad del CRC. A continuación, se muestra el esquema de cobertura según modalidades del servicio:

Modalidad	Subsidio	VALOR DE CRC					Fondeo FMV
		Valor de Vivienda	Tradicional	Grado 1+	Grado 2+	Grado 3+	
CRC - BBP	BBP	1er, 2do y 3er rango	40%	50%	60%	70%	No aplica
		4to y 5to rango	30%	40%	50%	60%	
CRC - BFH	BFH	80%					
CRC	No aplica	1er, 2do y 3er rango	40%	50%	60%	70%	
		4to y 5to rango	30%	40%	50%	60%	

Como se puede observar, el servicio de CRC cubre desde el 30% hasta un máximo del 80% del préstamo. La comisión del servicio es fija, en soles y única para todas las IFI. Además, el servicio se aplica a los créditos hipotecarios que otorguen las IFI hasta el valor máximo del S/ 464,200.



05

Gestión  
Comercial

## 1. Resultados Comerciales Representativos

En el 2023 se otorgaron 11,481 créditos: 11,440 créditos con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y 41 créditos con recursos propios de las IFI (a través del servicio CRC). Si bien estas cifras son menores a las alcanzadas el año anterior (13,507 créditos), es importante precisar que se logró el 95% de la meta proyectada para el año, las mismas que fueron trazadas por la nueva dirección y que se plasmaron considerando la coyuntura social, ambiental y económica adversa, correspondientes principalmente al estado de emergencia declarado en diversas zonas del país (huelgas nacionales), a las lluvias intensas en la zona norte en el primer trimestre, a las políticas crediticias más restrictivas por parte de los bancos debido al Fenómeno de El Niño. Asimismo, las modificaciones de los productos crediticios como la migración del quinto rango de los valores de vivienda al servicio CRC, la eliminación del PBP, entre otros.



En monto de desembolsos de Créditos Mivivienda alcanzó los S/ 2,102 millones.

### MONTO TOTAL DE DESEMBOLSOS MIVIVIENDA (S/ Millones)

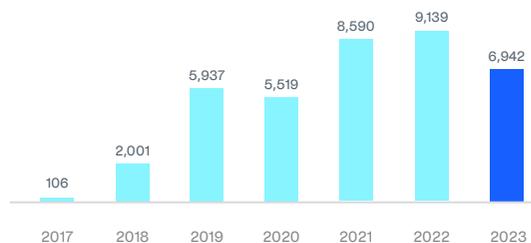


Fuente: Cubo de estadísticas del FMV S.A. (únicamente considera Créditos Mivivienda desembolsados con recursos del FMV S.A.).

Es importante señalar que a partir del 01.07.2023, el FMV S.A. financia los créditos desembolsados en los rangos de vivienda 1, 2, 3 y 4 del CMV (desde S/ 65,200 hasta S/ 343,900), mientras que los créditos que se otorgan en el rango 5 (mayor a S/ 343,900 hasta S/ 464,200) son financiados con recursos propios de las IFI a través del servicio CRC.

De los 11,481 créditos colocados en el 2023, se dio mayor impulso a proyectos certificados como sostenibles, por lo que los Créditos Mivivienda Verde lograron una participación resaltante al alcanzar 6,942 operaciones, representando un 60.47% respecto al total, por un monto total de préstamo de S/ 1,359 millones.

### NÚMERO CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE 2017 - 2023



Fuente: Base de desembolsos de la Gerencia de Operaciones del FMV S.A.

De acuerdo con el área geográfica, la participación en las colocaciones de créditos en provincias se situó en 34%, y el restante de 66% fue en Lima (considerando las colocaciones en la provincia Constitucional del Callao).

A nivel regional<sup>1</sup>, luego de Lima y Callao, la región norte explica el 20% de las colocaciones Mivivienda, seguidos por la región Centro (9%), la región Sur (4%) y la región Oriente (1%).

## 2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda

En el 2023 se otorgaron 11,481 créditos: 11,440 créditos con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y 41 créditos con recursos propios de las IFI (a través del servicio CRC). Si bien estas cifras son menores a las alcanzadas el año anterior (13,507 créditos), es importante precisar que se logró el 95% de la meta proyectada para el año, las mismas que fueron trazadas por la nueva dirección y que se plasmaron considerando la coyuntura social, ambiental y económica adversa, correspondientes principalmente al estado de emergencia declarado en diversas zonas del país (huelgas nacionales), a las lluvias intensas en la zona norte en el primer trimestre, a las políticas crediticias más restrictivas por parte de los bancos debido al Fenómeno de El Niño. Asimismo, las modificaciones de los productos crediticios como la migración del quinto rango de los valores de vivienda al servicio CRC, la eliminación del PBP, entre otros.

### a. Gestión Comercial con Entidades Financieras

- Al cierre del año 2023, logramos que el BBVA Perú, CMAC Cusco y CMAC Arequipa alcancen su mejor resultado acumulado en número y en monto, desembolsando 1,774, 111 y 87 créditos por S/ 318 millones, S/ 16 millones y 9 millones, respectivamente.
- Impulsamos la participación de CMAC Ica, logrando mantener su liderazgo respecto a las colocaciones de créditos Techo Propio, alcanzado cerrar el año 2023 con un total de 202 colocaciones y una participación del 27% del total de colocaciones de créditos TP. Asimismo, Coopac Pacífico fue la segunda entidad financiera con mayor número de colocaciones TP, con un total de 199 colocaciones y una participación de 27%, seguido de BBVA Perú, con 149 colocaciones y 20% de participación.

<sup>1</sup> Región Norte: Tumbes, Piura, Lambayeque, Cajamarca y La Libertad.  
 Región Centro: Áncash, Huánuco, Pasco, Junín, Huancaavelica, Ayacucho e Ica.  
 Región Sur: Arequipa, Moquegua, Tacna, Puno, Apurímac y Cusco.  
 Región Oriente: Loreto, Amazona, San Martín, Ucayali, Madre de Dios.  
 Se consideraron operaciones de Créditos Mivivienda desembolsados con recursos del FMV S.A.

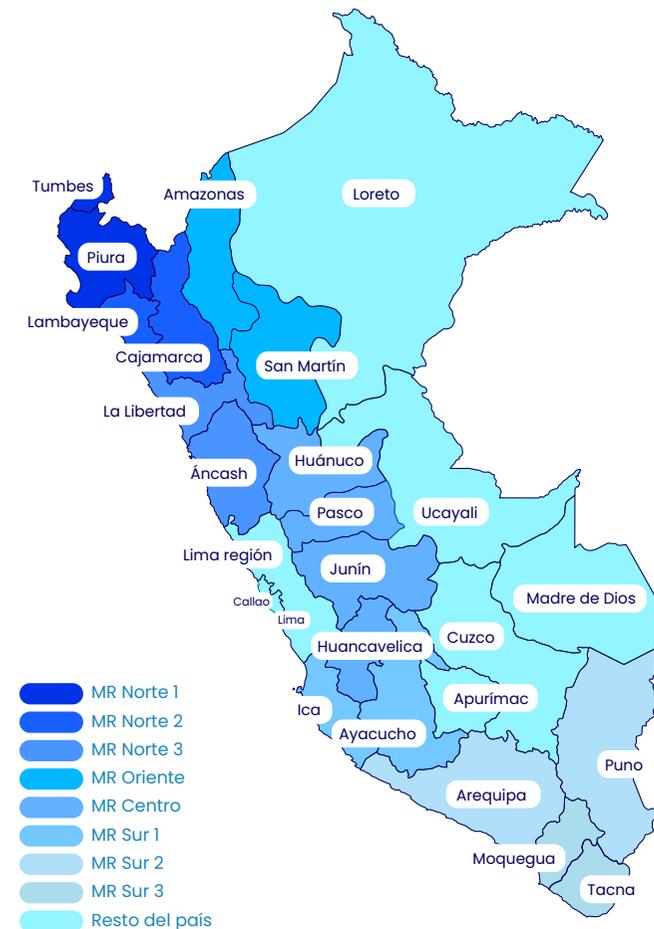
- Se consolidó la relación comercial con las IFI, logrando incrementar notablemente el número total de créditos otorgados respecto al año 2022. Entre las principales se encuentran BanBif (708 a 752 créditos), BBVA Perú (1,740 a 1,774 créditos), Scotiabank (589 a 774 créditos), CMAC Arequipa (63 a 87 créditos), CMAC Cusco (76 a 111 créditos).
- Se firmó Convenio de servicio CRC para Créditos Mivivienda sin subsidio con BCP e Interbank, a fin de que otorguen créditos con recursos propios en el quinto rango de valores de vivienda.
- Reuniones y capacitaciones con las entidades financieras, destacando las visitas a las sedes centrales de Caja Huancayo, Caja Trujillo, a fin de impulsar el desarrollo de más proyectos inmobiliarios de viviendas de interés social y otorgamiento de créditos hipotecarios.
- Encuentro inmobiliario en la ciudad de Trujillo, donde se expusieron las mejoras a los productos Mivivienda y participaron como exponentes BCP, CMAC Trujillo y BanBif.
- Mesas de trabajo con la banca múltiple y microfinancieras, a fin de conocer las expectativas del mercado y el desarrollo inmobiliario de la vivienda social a nivel nacional. Asimismo, se abordaron las estrategias de la nueva administración del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Evento de relanzamiento de marca, con los principales stakeholders del Fondo MIVIVIENDA S.A. (entidades financieras, promotores inmobiliarios, ET y gremios), donde se presentó la reestructuración del FMV, el nuevo modelo de negocio y las estrategias de cara al cierre 2023 y 2024.
- Premiación a las entidades financieras por el desempeño en otorgamiento de créditos del año 2023. Entre las entidades que se destacaron fueron al BCP, BBVA, IBK, La Positiva y Caja Ica.

### b. Gestión Comercial a Nivel Nacional

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con 8 macrorregiones 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; por lo que, durante el año 2023, se reforzaron las actividades comerciales, a través

del acercamiento con los desarrolladores inmobiliarios y las entidades financieras, en los puntos de venta de los proyectos inmobiliarios y agencias de las entidades financieras, teniendo contacto directo con los asesores de ventas y créditos, respectivamente, en línea con el plan de trabajo interno que tiene como finalidad incrementar la colocación de Créditos Mivivienda.

#### GESTIÓN COMERCIAL A NIVEL NACIONAL - MACRORREGIONES



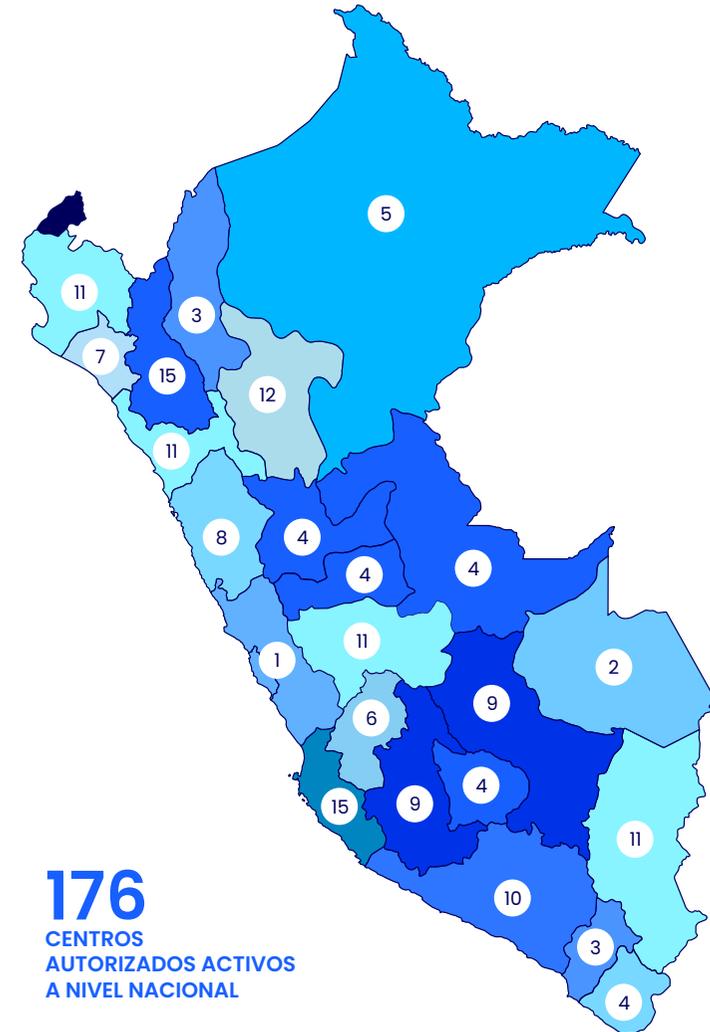
También se realizaron diferentes actividades para impulsar el otorgamiento de Bonos Familiares Habitacionales (BFH) a nivel nacional, enfocadas en la capacitación y supervisión a los Centros Autorizados (CA) del FMV S.A., reforzando el conocimiento acerca de los requisitos que deben cumplir los Grupos Familiares (GF) en el marco del Programa Techo Propio (PTP), así como brindar instrucción para el correcto proceso de inscripción.

En ese sentido, cabe señalar que un CA es un local autorizado por el FMV S.A. que cuenta con infraestructura adecuada y personal capacitado, cuya función es brindar información a los GF que lo requieran, de manera gratuita, sobre todo lo relacionado al PTP y los productos del FMV S.A., además de registrar la información de los GF que postulan en cualquier modalidad vigente del PTP en nuestro Sistema Integral de Procesos de Techo Propio (STP).

Es importante precisar que, mediante Resolución Ministerial N° 550-2023-VIVIENDA publicada el 13 de diciembre, se aprobó la convocatoria del PTP para el año 2023 con recursos del canon del Gobierno Regional de Arequipa, indicando que el inicio de inscripción de los GF postulantes se realiza a partir del décimo quinto día hábil contado desde el día siguiente de la publicación.

Ante ello, el FMV S.A. realizó la invitación mediante oficio a 13 municipalidades provinciales y distritales del departamento de Arequipa, para conformarse como CA en atención a la convocatoria AQP23, logrando la conformación de 5 nuevos CA, a los cuales se le brindó las facilidades para su implementación y capacitación al personal responsable de atender las inscripciones de GF.

De esta manera, al cierre del año 2023, se logró mantener 176 CA activos a nivel nacional y con atención en los 24 departamentos, los cuales fueron capacitados y supervisados para optimizar la atención a los GF especialmente en las zonas de mayor demanda.



A continuación, se muestra la distribución de los CA, según tipo de entidad:

TIPO DE ENTIDAD	GA
GORE / DRVCS / GRVCS	18
Municipalidad de Centro Poblado	10
Municipalidad Distrital	105
Municipalidad Provincial	20
MVCS - CAC	23
<b>TOTAL</b>	<b>176</b>

Cabe señalar que, en lo referido a los Centros de Atención al Ciudadano (CAC) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el personal macrorregional cuenta con un espacio para la atención presencial en los departamentos de Arequipa, Ica, La Libertad, Lambayeque, Tacna, Piura y Junín, con el objetivo de brindar soporte y atención directa a los GF y stakeholders.

Adicionalmente, en vista que con fines operativos las ET pueden inscribir a GF postulantes para ser calificados como GF Elegibles, el Fondo MIVIVIENDA S.A. gestionó 960 Autorizaciones con Fines Operativos (AFO) para la convocatoria "IN-23" y 626 (AFO) para la convocatoria "2-23", con el fin que puedan atender la demanda de inscripciones de GF en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, alcanzando a registrar aproximadamente el 76% de los GF postulantes.

### C. Redes Sociales y Publicidad

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene presencia en 6 redes sociales: Instagram, Twitter, YouTube, TikTok, LinkedIn y Facebook a través de dos Fan Pages: Facebook MIVIVIENDA y Facebook Techo Propio.

El incremento de seguidores en nuestras plataformas de redes sociales ha sido principalmente orgánico, a excepción de la segunda mitad de diciembre, cuando se implementó una campaña de publicidad digital pagada. A continuación, se presenta la distribución de público por cada una de las redes sociales del Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2023:



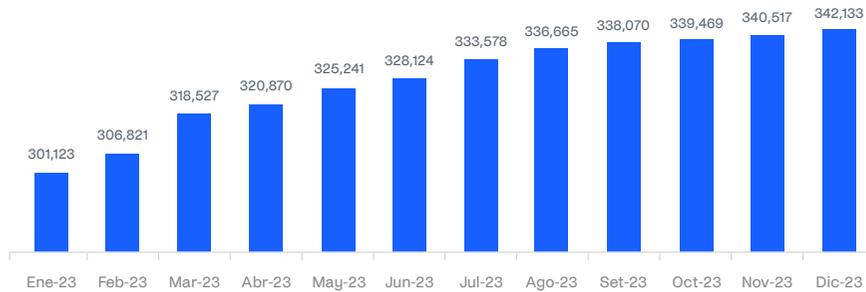
En el año 2023, se optimizó la visibilidad de nuestras publicaciones en redes sociales, con el fin de captar el interés y concientizar a nuestro público objetivo mediante contenido de valor para nuestros seguidores. Nuestro enfoque se centró en informar educativamente a nuestra audiencia sobre las ventajas y beneficios de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A., manteniendo una tendencia positiva en las interacciones y la valoración del contenido gracias a una comunicación clara y eficiente.

Asimismo, se complementó la estrategia de comunicación con la campaña para las ferias Mivivienda realizadas en la ciudad de Trujillo, Ica y Piura, mediante la incorporación de pauta publicitaria en diversos medios masivos con alcance local y nacional, como televisión, radio, publicidad exterior, cine, perifoneo y volanteo. La difusión de la campaña a nivel regional generó la participación de 3,588 familias peruanas en las 3 ferias exclusivas del Fondo MIVIVIENDA S.A., logrando de esta manera cumplir con llevar más asistentes a dichos eventos

### d. Medios Online

Los medios digitales han concentrado la comunicación del Fondo MIVIVIENDA S.A. hacia el usuario final con enfoque de contenido utilitario, permitiendo que nuestras redes sociales, al cierre del año, cuenten con 342,133 seguidores en total, creciendo en un 15.6% tal como se muestra en la siguiente imagen:

**CRECIMIENTO DE SEGUIDORES REDES SOCIALES DEL FMV S.A.**



La estrategia digital en redes sociales ha tenido un impacto positivo en la visibilidad de la marca. Este progreso ha sido gradual, comenzando de manera orgánica y evolucionando hacia el uso de publicidad pagada, logrando más de 161,930 vistas de parte de la audiencia objetivo. Además, se ha experimentado un notable aumento en las interacciones y seguidores, respaldado por un crecimiento significativo en las reproducciones a lo largo de todo el periodo de la campaña digital pagada. Es importante señalar que la calidad y relevancia de nuestro contenido han sido factores determinantes para construir una presencia sólida en las plataformas digitales.

**e. Relanzamiento de la Marca Institucional del FMV S.A.**

El relanzamiento de la marca institucional del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV S.A.), se enmarca en una campaña estratégica liderada por la Gerencia Comercial. Desde la presentación de la propuesta de nuevos logos, hasta la organización de eventos de difusión y la divulgación de una campaña orgánica para comunicar la nueva imagen del FMV S.A. orientada hacia sus grupos de interés.

La institución trabajó arduamente para renovar su imagen, con el objetivo de mejorar la reputación institucional y fortalecer la percepción entre los stakeholders y los usuarios finales mediante la actualización de la nueva imagen y las medidas correctivas pertinentes.

Finalmente, en el 2023 enfocamos nuestros esfuerzos en mejorar la imagen institucional para superar la crisis reputacional que atravesó la entidad. Hemos logrado posicionarnos nuevamente como una entidad sólida, accesible, transparente, optimista y fortalecida debido a una transformación integral, que incluye la obtención de la Certificación ISO 37001:2016 – Sistema Gestión Antisoborno.

**f. Contact Center**

El FMV S.A. cuenta con una línea gratuita 0800 12 200 con acceso a llamadas a nivel nacional desde cualquier operador fijo o celular. A través de este canal, se gestiona la atención de llamadas entrantes (inbound) y llamadas salientes (outbound). La gestión inbound comprende la orientación al cliente, mediante la cual se brindaron las siguientes atenciones:

- Créditos Mivivienda y Programas de Apoyo Habitacional como Techo Propio, Bono de Arrendamiento de Vivienda, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos.
- Trámites.
- Atención de consultas.

Para las llamadas salientes (outbound) se realiza la gestión de orientación y absolución de consultas respecto al Crédito Mivivienda y Programas de Apoyo Habitacional como Techo Propio, Bono de Arrendamiento de Vivienda, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos, de la base de datos de usuarios que proviene de:

- Buzón contáctenos del portal web.
- Buzón de voz de la línea gratuita 0800 12 200.
- Eventos virtuales.
- Consultas derivadas de la sede central.

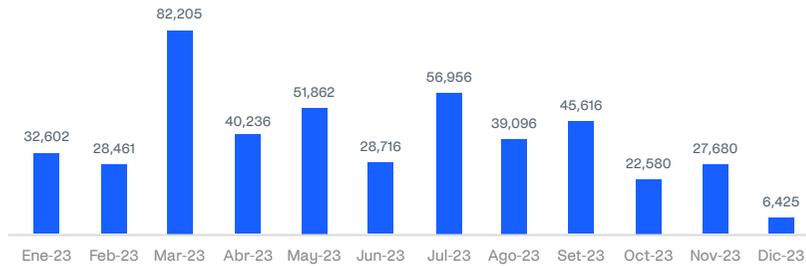
El Departamento de Marketing de la Gerencia Comercial tiene a su cargo la supervisión del Contact Center y la capacitación permanente al equipo de operadores, debido a su rol fundamental para la difusión de nuestros productos a nivel nacional.

En el periodo de enero a diciembre de 2023 se registraron 458,048 llamadas correspondientes a gestión inbound y 4,387 correspondientes a gestión outbound,



siendo un total de 462,435 atenciones a nivel nacional para orientación, consultas o trámites.

### NÚMERO DE ATENCIONES EN CONTACT CENTER 2023



### g. Vitrina Inmobiliaria

El FMV S.A. cuenta con módulos de atención al usuario en la sede de Vitrina Inmobiliaria, bajo administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ubicada en Jirón Camaná N° 199 – Lima. En esta sede se brinda orientación respecto a los programas de apoyo habitacional como Techo Propio, Bono de Arrendamiento de Vivienda, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos y Créditos Mivivienda. Así mismo, se realiza el registro de inscripción de los postulantes a los diversos programas y se procesan los documentos o solicitudes presentados por los usuarios.

En el periodo de enero a diciembre de 2023, se han atendido en total 41,674 requerimientos de usuarios.

### NÚMERO DE ATENCIONES DE VITRINA INMOBILIARIA 2023

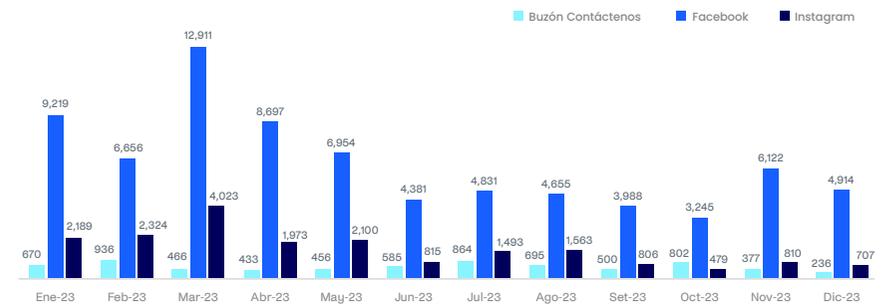


### h. Buzón Contáctenos y Redes Sociales

La gestión de consultas vía mensajes de usuarios por redes sociales y buzón contáctenos, fue de 102,875 atenciones. Esta cifra se distribuye de la siguiente manera:

- 76,573 consultas y comentarios en las páginas oficiales de Facebook – Fan Page MIVIVIENDA y Fan Page Techo Propio.
- 19,282 DM mensajes directos y comentarios de Instagram.
- 7,020 consultas del buzón contáctenos.

### NÚMERO DE ATENCIONES EN REDES SOCIALES Y BUZÓN CONTÁCTENOS 2023



## I. Eventos

Dentro de las acciones de promoción y difusión de los productos del FMV, se participó y organizó diversas actividades que contribuyeron al fortalecimiento de la marca ante nuestros grupos de interés, así como hacia el cliente final.

En el periodo 2023 se realizaron actividades como entregas de llaves, visitas a proyectos, participación de ferias inmobiliarias, firma de convenios, inauguraciones feriales, entre otras, que contribuyeron al incremento de la presencia de marca, así como sumar al posicionamiento del FMV S.A.

En el mes de junio, se realizó el I Encuentro Inmobiliario en la ciudad de Trujillo, actividad dirigida hacia los promotores inmobiliarios y las instituciones financieras de la región, con el fin de dar a conocer las mejoras de nuestros productos, así como fortalecer las relaciones con los stakeholders de La Libertad.

Esta actividad logró despertar el interés para que más empresas inmobiliarias integren nuestra oferta, ya que al participar de este tipo de actividades conocen las facilidades y ventajas de nuestros productos hipotecarios.

En el marco del relanzamiento de la institución, se realizó el 16 de agosto la ceremonia de presentación de la nueva imagen del Fondo MIVIVIENDA S.A., junto a las medidas de restructuración a llevarse a cabo en los siguientes meses en pro de fortalecer nuestra entidad.

La actividad contó con la presencia de autoridades del sector vivienda, así como los representantes de los gremios Capeco, ASEI, ADI. Del mismo modo, asistieron promotores inmobiliarios y las instituciones financieras que trabajan con nuestros productos.

Continuando con las acciones de promoción, se realizaron tres ediciones de la “Feria Mivivienda” en las ciudades de Trujillo, Ica y Piura. Estas ediciones feriales contaron con 3,588 registros de asistencia en total, así como la participación de promotores inmobiliarios y entidades financieras, logrando que en un mismo lugar se congregate la oferta de viviendas que impulsa y promueve nuestra institución en dichas regiones.

Asimismo, en el mes de octubre en coordinación con el Municipio de Huaura se realizó las charlas-exhibiciones inmobiliarias Mivivienda distritales, para que, junto a nuestros aliados estratégicos, los Gobiernos Locales continuemos apoyando el crecimiento y fortalecimiento de la vivienda social.

Del mismo modo, participamos en 55 exposiciones feriales, las cuales fueron organizadas por el Ministerio de Vivienda y otras instituciones del Estado, así como Gobiernos Regionales, Municipalidades o gremios del sector. Nuestra intervención aportó al fortalecimiento de nuestra reputación institucional, así como de la marca ante los stakeholders.

Complementando las actividades presenciales, el uso de herramientas digitales nos permitió seguir en contacto con nuestro público y los diversos grupos de interés a través de charlas virtuales con las Entidades Técnicas y participación como ponentes en la Vitrina Inmobiliaria virtual.

Finalmente, en el mes de noviembre se realizó el IX Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable y la premiación del X Concurso Nacional de Interés Social - “Construye para Crecer 2023”. Actividades que se realizan anualmente y son iniciativas del Fondo MIVIVIENDA S.A. y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Igualmente, se contó con el apoyo de la Asistencia Técnica de la Unión Europea.



Ferias Mivivienda.



### 3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta

#### Certificado Verde

El Fondo MIVIVIENDA S.A. viene desarrollando una intensa labor de capacitación técnica a desarrolladores inmobiliarios, a fin de promover el conocimiento de la normativa específica (Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y Código Técnico de Construcción Sostenible – CTCS) y de los procedimientos del Programa Mivivienda Sostenible (Décimo procedimiento de certificación y segundo procedimiento de verificación).

En este año, se negociaron tres nuevas líneas de financiamiento: i) la cuarta con la AFD, ii) la tercera con KfW y iii) la segunda con JP Morgan – MIGA del Banco Mundial, comprometiéndonos a incorporar filtros sociales ambientales a medida de prefiltro en el proceso de certificación, intensificar la eficiencia energética y la incorporación obligatoria del instructivo 7 del procedimiento de certificación en zonas con alta gradiente de temperatura.

Asimismo, se formularon al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento propuestas de modificación al Código Técnico de Construcción Sostenible en los 10 requerimientos obligatorios para la vivienda social certificada como sostenible por el Fondo MIVIVIENDA S.A., se espera cerrar la actualización del CTCS en el primer trimestre de 2024 y luego proceder a emitir la versión once del procedimiento de certificación del programa.

La eficiente capacitación realizada durante el año permitió incorporar nueva oferta en el programa por 15,330 unidades de vivienda, en 98 nuevos proyectos ubicados en seis regiones del país. Asimismo, al cierre del año el desembolso del Crédito Mivivienda Verde se ejecutó en 11 regiones del país, alcanzando el 64.69% de los desembolsos del Crédito Mivivienda.

Se viene trabajando el reconocimiento del Procedimiento de Certificación del Programa Mivivienda Sostenible como proxy de certificación sostenible para el Perú. A partir de este reconocimiento los desarrolladores inmobiliarios podrán emitir bonos climáticos para la ejecución de proyectos certificados como sostenibles por el FMV S.A. al igual como lo hacen en otros proyectos inmobiliarios bajo certificación internacional EDGE o LEED.



Parques de la Huaca - San Miguel  
Inmobiliaria San José

### Nuevas Políticas de Participación del FMV en Fideicomisos

El Fondo MIVIVIENDA S.A. con el propósito de viabilizar una participación de mayor transparencia y compromiso por parte de promotores y grupos económicos para la realización de proyectos inmobiliarios y entrega de viviendas a las familias beneficiarias conforme a lo planificado, ha instaurado las nuevas “Políticas de Participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social”.

Las nuevas políticas fueron aprobadas mediante Acuerdo de Directorio N°05-40D-2023 con fecha 25 de octubre de 2023, las cuales fueron elaboradas por el Jefe del Departamento de Proyectos Inmobiliarios y el Supervisor de Fideicomisos teniendo como responsable al Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales.

Estas nuevas políticas, a diferencia de sus versiones predecesoras, cubre aspectos relevantes en el desarrollo de proyectos inmobiliarios del programa Techo Propio modalidad Adquisición de Vivienda Nueva bajo esquema de fideicomiso, tales como: i) limitar la participación de promotores o grupos económicos solventes; ii) limitar la participación de promotores o grupos económicos con calificación positiva en la central de riesgos; iii) limitar la participación de promotores o grupos económicos con experiencia similar en proyectos de equivalente envergadura; iv) mayor control de flujos de los proyectos a través de supervisiones periódicas y, v) asegurar la protección de los ahorros de los beneficiarios y la correcta culminación de viviendas bajo un idóneo esquema de fideicomiso.

Así, todos los esfuerzos están encaminados en promover la vivienda social, esto implica el seguimiento de la correcta ejecución de las obras y tener la flexibilidad para cambiar al promotor inmobiliario, o a cualquier partícipe, ante un evento de incumplimiento, con la finalidad de culminar exitosamente los proyectos inmobiliarios.



### Actualización del Reglamento Operativo para la modalidad denominada Construcción en Sitio Propio

Uno de los mecanismos que la empresa viene apoyando para reducir el déficit cualitativo en el país es la administración del subsidio y ahorro vinculado a la modalidad Construcción en Sitio Propio del Programa Techo Propio. Esta modalidad, está dirigida a las familias de menores recursos económicos del país que tienen un terreno propio o aires independizados inscritos en Registros Públicos, sin cargas ni gravámenes para construir su vivienda la cual es ejecutado principalmente por las micro, pequeñas y medianas empresas del sector construcción que, bajo el programa, participan del mercado inmobiliario formal promoviendo sobre toda la reactivación de la economía regional, contribuyendo a la reducción del índice de informalidad en el sector construcción.

En tal sentido, se elevaron propuestas al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, a fin de actualizar algunos puntos importantes al Reglamento Operativo de la modalidad Construcción en Sitio Propio, que permitió mejorar procesos y realizar un debido monitoreo de los procedimientos internos que conllevan al correcto otorgamiento del Bono Familiar Habitacional:

**Efectuar la verificación de la totalidad de viviendas construidas en la modalidad Construcción en Sitio Propio, asegurando de esta forma el correcto destino de los recursos del Estado.** A partir de la Convocatoria Nacional 1N23 de Construcción en Sitio Propio, por disposición normativa se están verificando la totalidad de las Viviendas de Interés Social (VIS) asignadas bajo dicho programa. Al cierre de 2023 se han verificado más de 7,259 VIS y el objetivo es cubrir el 100% de las viviendas construidas. Dicha verificación podrá ser realizada por el FMV S.A. o por un supervisor o empresa supervisora.

**Asegurar que los Grupos Familiares cuenten con la construcción de su vivienda habilitada con los servicios básicos.** Para ello la normativa dispone la obligatoriedad de ejecutar métodos alternativos de servicios públicos (agua, desagüe y luz) en caso el lote no cuente con acceso a redes públicas.

**Establecer pautas y condiciones para que las empresas constructoras registradas ante el programa cumplan con un estándar técnico y financiero adecuado.** Se asegurará la calidad del entregable y mitigar posibles incumplimientos en la construcción de las viviendas replanteados. Para ello los requisitos técnicos y

financieros deben asegurar empresas solventes y con mediana experiencia.

**Aplicar sanciones que frenen cualquier posible incumplimiento durante la participación de las Entidades Técnicas.** Se establece sanciones a aquellas que incumplan en construir la vivienda o devolver el BFH. Así, se aplicaría la imposibilidad de participar en 02 convocatorias subsiguientes a la que incumplió.

**Asegurar la debida culminación de la vivienda.** Se establece desde el inicio de registro de proyecto que el predio sea elegible y la Entidad Técnica tenga conocimiento de este, mediante la presentación de un formato de constatación del predio.

**Establecer un mejor control para el resguardo de la veracidad de los documentos remitidos.** Para ello se implementaría la firma biométrica de contrato de ejecución de las viviendas que permita asegurar la veracidad del mismo.

**Incentivar la participación de las Entidades Técnicas, reduciendo las garantías presentadas para el resguardo de los BFH desembolsados del 105% al 20%.** Ello siempre que se cumpla con la construcción de la vivienda y sea verificado por el FMV S.A.



Alto Benavides - Cercado de Lima  
Inmobiliaria Imagina

# 06

## 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 cada vez un 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 este sentido, 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 (GF) en el marco del Programa Techo Propio, a fin de complementar el ahorro del GF 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 – BPVVR.** Subsidio otorgado con recursos del Estado dirigido a paliar el déficit cualitativo de vivienda, mediante el reforzamiento de viviendas que sean vulnerables a sufrir daños mayores ante un eventual sismo.

**Bono de Arrendamiento de Vivienda – BAV.** Subsidio para el arriendo de viviendas y la generación de ahorro para el acceso de las mismas. Se otorga por un tiempo máximo de 5 años, sin cargo de restitución, constituyendo un incentivo de ahorro para promover el acceso a la vivienda y a la mejora de las condiciones de habitabilidad.

**Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencia–BAE.** Es un mecanismo de atención temporal al damnificado a consecuencia de desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o inducidos por la acción humana, cuya vivienda resulte colapsada o inhabitable. El bono tiene el valor de S/ 500 (quinientos y 00/100 soles), se otorga con periodicidad mensual y por un plazo máximo de hasta dos años.

**Bono del Buen Pagador – BBP.** Ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al Crédito Mivivienda por medio de las Entidades del Sistema Financiero y Seguros (ESFS). El BBP se otorga para viviendas tradicionales, así como para las viviendas sostenibles que disminuyen el impacto sobre el medio ambiente.

Asimismo, como parte de los atributos de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A., se tiene lo siguiente:

**Premio del Buen Pagador como Complemento de la Cuota Inicial – PBP:** Atributo que se otorga a quienes adquieren un crédito y cumplen con las condiciones establecidas por el Fondo MIVIVIENDA S.A.

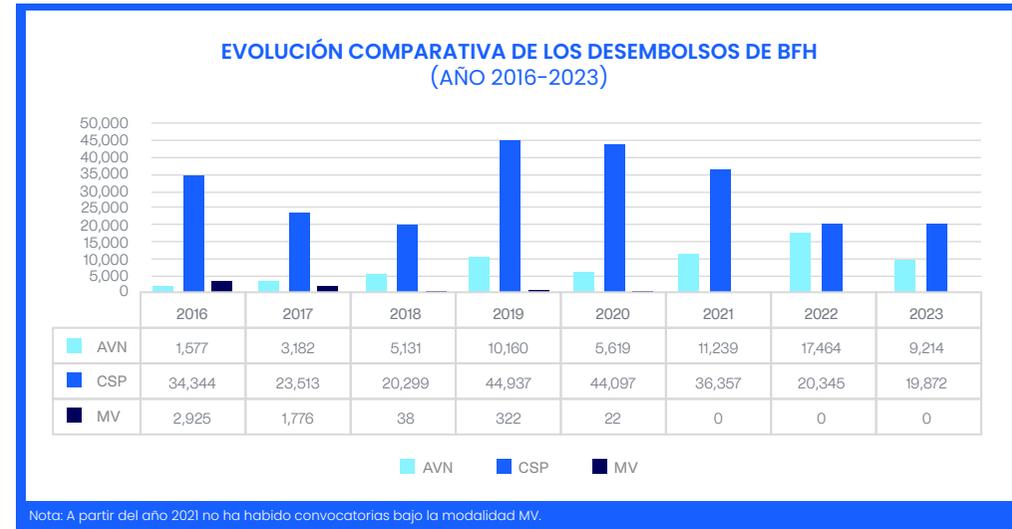
**Tasas de Fondo Diferenciadas:** Tasa de fondeo que el FMV otorga por la adquisición de viviendas sostenibles registradas, siendo: 6.75% y 6.9% para el grado 3, 7.4% para el grado 2 y 7.9% para el grado 1.

### Resultados 2023

#### Programa Techo Propio – Bono Familiar Habitacional (BFH)

Durante el año 2023, se otorgaron 29,086 BFH que implicó un desembolso de S/ 1,023.6 millones, según las modalidades. Para Construcción en Sitio Propio (CSP) se otorgaron 19,872 BFH (equivalentes a S/ 628.5 millones), que comprende el 68.32% de participación y para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) se desembolsaron 9,214 BFH (equivalentes a S/ 395.1 millones), y una participación de 31.68 %.

BONO FAMILIAR HABITACIONAL		2023	
Modalidad	Tipo	Nº BFH	S/ millones
Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)	Individual	9,181	392.8
	Reconstrucción	33	2.3
Construcción en Sitio Propio (CSP)	Individual	19,872	628.5
	Reconstrucción	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>29,086</b>	<b>1,023.6</b>



Debemos precisar que se observa un menor desembolso de los BFH respecto al año 2022, especialmente de la modalidad AVN. Esta situación se explica por los factores climáticos que afectaron la programación de los proyectos, especialmente en el norte. Adicionalmente, se debe a la paralización de proyectos asociados a Marka-Group. No obstante, sin contemplar los años 2021 y 2022, donde se han evidenciado facilidades en el proceso de desembolso de bonos en la modalidad AVN, el 2023 se ha convertido en el segundo mejor año con mayor número de desembolsos AVN en la historia del FMV.

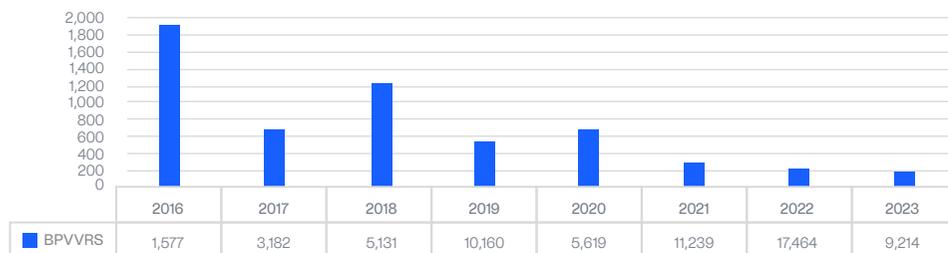
### Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos

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 (BPVVRS).

Durante el año 2023, se otorgaron 195 BPVVRS (equivalente a S/ 2.9 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.

BPVVRS DESEMBOLSADOS	Nº BPVVRS	S/ millones
Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a los Riesgos Sísmicos	195	2.9

**EVOLUCIÓN COMPARATIVA DE LOS DESEMBOLSOS DE BPVVRS (AÑO 2016-2023)**



### Bono de Arrendamiento de Vivienda (BAV)

Mediante Ley 30952, del 30 de mayo de 2019, se creó el Bono de Arrendamiento para Vivienda (BAV), donde se establece que un porcentaje del BAV se destina para cubrir el pago del arriendo de la vivienda y el porcentaje restante, va a formar parte del ahorro orientado al pago de la cuota inicial para la adquisición de una vivienda nueva en el marco del Programa Techo Propio o mediante el Crédito Mivivienda. Asimismo, se faculta al Fondo MIVIVIENDA S.A. la administración del BAV.

Al cierre de 2023, se lograron asignar 469 BAV de acuerdo con el siguiente detalle:

DEPARTAMENTO	OTORGAMIENTO DEL BAV
Arequipa	57
La Libertad	74
Lima	61
2019-BAV-0001	192
Cusco	19
Junín	37
Lambayeque	42
Lima	43
Piura	13
2019-BAV-0002	154
Ayacucho	6
Cajamarca	40
Ica	11
Lima	54
Tacna	12
2019-BAV-003	123

Asimismo, al cierre de diciembre de 2023 se registraron 14,963 desembolsos del BAV correspondiente al ahorro (30%) por un importe total de S/ 2,392,257 y desembolsos de la parte del BAV (70%), correspondiente a la renta mensual de la vivienda por un importe total de S/ 5,472,433.

CONVENIO	DETALLE DESEMBOLSO DEL BAV			TOTAL	
	Nº	Ahorro(30%) (a)	Pago renta mensual (70%) (b)	Nº BAV	Monto S/ (a+b)
199-2019-VIVIENDA	7340	1,162,124.00	2,666,756.00	7340	3,828,800.00
236-2019-VIVIENDA	7623	1,230,133.00	2,805,677.00	7623	4,035,810.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14963</b>	<b>2,392,257.00</b>	<b>5,472,433.00</b>	<b>14963</b>	<b>7,864,690.00</b>

### Bono de Arrendamiento de Vivienda (BAE)

Mediante la Ley N° 31526, se crea el Bono de Arrendamiento de Viviendas para Emergencias – BAE, como un mecanismo de atención temporal al damnificado a consecuencia de desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o inducidos por la acción humana, cuya vivienda resulte colapsada o inhabitable. El bono tiene el valor de S/ 500 (quinientos y 00/100 soles), se otorga con periodicidad mensual y por un plazo máximo de hasta dos años.

Al término de diciembre de 2023, se registraron 23,643 cobros procesados del BAE, lo que corresponde a S/ 11,821.500.

SUBSIDIO	Al 31.12.2023	
	Nº BAE	S/
Bono de Arrendamiento de Viviendas para Emergencias - BAE	23643	11,821,500.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23643</b>	<b>11,821,500.00</b>

Los departamentos con mayor número de beneficiarios con cobros procesados fueron Amazonas con 8,254 BAE (34.91%) y Lambayeque con 3,768 BAE (15.94%).

Nº COBROS PROCESADOS BAE		
Departamento	Número	Participación (%)
Amazonas	8,254	34.91%
Lambayeque	3,768	15.94%
Arequipa	2,385	10.09%
Piura	2,351	9.94%
Cajamarca	2,258	9.55%
Lima	2,000	8.46%
Ancash	996	4.21%
San Martín	566	2.39%
Ayacucho	393	1.66%
La Libertad	352	1.49%
Tumbes	127	0.54%
Huánuco	118	0.50%
Junín	66	0.28%
Callao	9	0.04%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23,643</b>	<b>100%</b>

### Atributos Otorgados a los Créditos Mivivienda

#### Bono del Buen Pagador

Mediante Ley N° 29033 del 07.06.2007 se creó el Bono del Buen Pagador (BBP), como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del Crédito Mivivienda otorgado en soles. Se otorga a aquellas personas que hayan cumplido con cancelar oportunamente las cuotas correspondientes a su crédito, de acuerdo con las condiciones determinadas por el Fondo MIVIVIENDA S.A., por medio de las empresas del sistema financiero.

En el año 2023 se desembolsaron 9,368 BBP para viviendas tradicionales y viviendas sostenibles aprobado bajo los DS N° 003-2022 por un importe total de S/ 168,605,300. Según tipo de atributo, se otorgaron S/133,634,900 de BBP tradicional y S/ 34,970,400 de BBP sostenible. Cabe mencionar que dichos recursos corresponden a los convenios suscritos con el MVCS N° 001-2023-VIVIENDA, N° 005-2022-VIVIENDA.



## BBP EJECUTADO EN EL AÑO 2023

Mes	BBP Tradicional	BBP Sostenible	Total BBP	N° BBP
Ene-23	S/ 10,870,700.00	S/ 2,829,600.00	S/ 13,700,300.00	756
Feb-23	S/ 9,429,300.00	S/ 2,494,800.00	S/ 11,924,100.00	642
Mar-23	S/ 11,634,100.00	S/ 2,770,200.00	S/ 14,404,300.00	754
Abr-23	S/ 14,973,400.00	S/ 4,055,400.00	S/ 19,028,800.00	1,041
May-23	S/ 11,845,600.00	S/ 3,018,600.00	S/ 14,864,200.00	854
Jun-23	S/ 10,014,400.00	S/ 2,710,800.00	S/ 12,725,200.00	733
Jul-23	S/ 8,402,900.00	S/ 2,041,200.00	S/ 10,444,100.00	574
Ago-23	S/ 12,568,200.00	S/ 3,283,200.00	S/ 15,851,400.00	877
Set-23	S/ 11,337,400.00	S/ 2,845,800.00	S/ 14,183,200.00	796
Oct-23	S/ 11,319,500.00	S/ 3,196,800.00	S/ 14,516,300.00	834
Nov-23	S/ 11,068,900.00	S/ 3,142,800.00	S/ 14,211,700.00	797
Dic-23	S/ 10,170,500.00	S/ 2,581,200.00	S/ 12,751,700.00	710
<b>TOTAL</b>	<b>S/ 133,634,900.00</b>	<b>S/ 34,970,400.00</b>	<b>S/ 168,605,300.00</b>	<b>9,368</b>

Mes	Monto PBP	N° PBP
Ene-23	S/ 1,207,500.00	345
Feb-23	S/ 966,000.00	276
Mar-23	S/ 1,015,000.00	290
Abr-23	S/ 1,655,500.00	473
May-23	S/ 1,498,000.00	428
Jun-23	S/ 1,316,000.00	376
Jul-23	S/ 560,000.00	160
Ago-23	S/ 59,500.00	17
Set-23	S/ 10,500.00	3
Oct-23	S/ 7,000.00	2
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>S/ 8,295,000.00</b>	<b>2,370</b>

## El Premio al Buen Pagador Como Complemento de la Cuota Inicial

Es un atributo económico que se otorga a quienes adquieren un Crédito Mivivienda y cumplan con las condiciones establecidas en su reglamento.

El Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial es cubierto por el Fondo MIVIVIENDA S.A., el cual se adiciona al BBP en el cuarto rango del valor de la vivienda. Mediante Acuerdo de Directorio N° 05-12D-2023 se aprobó mantener vigente solo para contratos suscritos hasta el 30.06.23. El monto de aplicación para el año 2023 es de S/ 3,500.

Al cierre del año se desembolsó por concepto de dicho atributo un total de S/ 8,295,000.

07

Gestión  
Financiera

## 1. Clasificaciones

### a. Clasificaciones Locales

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con 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 su importante papel en la implementación de políticas de desarrollo económico e inclusión social.
- El riesgo crediticio de los préstamos Mivivienda es asumido principalmente por la IFI que los otorga. Cabe mencionar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. asume un riesgo acotado de cara al cliente final, el cual consiste en la porción correspondiente a la cobertura de riesgo crediticio que otorga a la IFI.
- La estrategia de diversificación de su cartera se da 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 FMV S.A. y en sus estatutos.

	MOODY'S LOCAL PERÚ	APOYO & ASOCIADOS
Fecha de publicación de último reporte	Setiembre 2023	Setiembre 2023
Fortaleza financiera	A	A
Bonos Corporativos	AAA.pe	AAA(pe)
Perspectiva	Estable	Estable

**b. Clasificaciones Internacionales**

A nivel internacional, la categoría de riesgo para su deuda de largo plazo en moneda extranjera se encuentra por encima de nivel de Grado de Inversión. Cabe mencionar que, al cierre de diciembre de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con contratos vigentes de clasificación con Fitch Ratings y Moody's.

	MOODY'S	FITCH RATINGS
Fecha de publicación de último reporte	Febrero 2023	Setiembre 2023
Instrumentos de Largo Plazo	BBB+	BBB
Panorama	Negativo	Negativo

\*En el 2023, la clasificadora cambió la perspectiva a negativa del FMV y otras instituciones del sistema financiero local en línea con su cambio a la perspectiva de la clasificación soberana del Perú.

**2. Estados Financieros - Balance General**

**a. Activos**

Al cierre de 2023, los activos totales (S/ 14,157 millones) se incrementaron en S/ 2,175 millones (+18.2%) respecto al cierre del 2022, principalmente por un mayor disponible por los nuevos financiamientos asumidos y por el crecimiento de la cartera del Fideicomiso Cofide, producto de las mayores colocaciones.

**TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ millones)**

	Dic-22		Dic-23		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	
<b>Total de Activos</b>	<b>11,982</b>	<b>100%</b>	<b>14,157</b>	<b>100%</b>	<b>2,175</b>
Disponible	1,636	14%	3,069	22%	1,433
Inversiones	175	1%	53	0%	-122
Créditos Directos Netos	27	0%	21	0%	-5
Cuentas por Cobrar Netas - Fideicomiso COFIDE	9,793	82%	10,820	76%	1,027
Otros	352	3%	194	1%	-158

**i. Disponible e Inversiones**

**Política de Inversión**

La política de inversiones bajo el cual el FMV S.A. administra sus recursos se encuentra de acuerdo con 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 a las políticas 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.

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 de Portafolio**

En el 2023, el portafolio del Fondo MIVIVIENDA S.A. ascendió a S/ 2,631 millones, US\$ 122 millones y EUR 10 millones, mientras que en el 2022 alcanzó los S/ 1,435 millones y US\$ 135 millones.

**ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO FMV**

Portafolio en Soles (S/millones)	Dic-22		Dic-23		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
<b>Portafolio en Soles (S/millones)</b>	<b>1,435</b>	<b>100%</b>	<b>2,631</b>	<b>100%</b>	<b>1,196</b>
Cuenta Corriente (Remunerada y no remunerada)*	1,403	98%	2,570	98%	1,167
Depósitos a Plazo	0	0%	0	1%	37
Bonos Soberanos	32	2%	24	1%	-9
<b>Portafolio en Dólares (\$/millones)</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>-12</b>
Cuenta Corriente	28	21%	28	23%	0
Depósitos a Plazo	33	25%	0	0%	-33
Disponible Restringido (Margin Call)	36	27%	86	70%	50
Bonos Corporativos	37	28%	8	7%	-29
<b>Portafolio en Euros (€/millones)</b>	<b>0.04</b>	<b>100%</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>10</b>
Cuenta Corriente	0.0	100%	10	100%	10

(\*Nota: La cuenta corriente comprende el total de los encargos (subsídios transferidos por el Estado), el cual asciende a S/ 1,238 millones.

El portafolio de inversiones en soles ascendió a un total de S/ 2,631 millones, superior en S/ 1,196.1 millones respecto a diciembre de 2022, lo que representa un incremento del 83.3%, principalmente por el ingreso de nuevos financiamientos asumidos principalmente para atender el vencimiento de los bonos corporativos por S/ 1,500 millones que vencen en febrero de 2024 y por los recursos transferidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) para otorgar los subsidios otorgados por el Estado. Con relación a la composición de la estructura del portafolio de inversiones, al cierre de 2023 los fondos en soles se mantenían principalmente en cuenta corriente remunerada (98%), con el fin de asegurar la adecuada disponibilidad de los recursos para atender las obligaciones y el cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias.

Por otro lado, el portafolio de Inversiones del Fondo MIVIVIENDA S.A. en dólares ascendió a un total de US\$ 122 millones, inferior en US\$ 12 millones respecto a diciembre de 2022, lo que representa una disminución en 9.2%, principalmente por el pago de obligaciones financieras y venta de dólares. Los fondos en dólares americanos se mantienen principalmente en disponible restringido (*Margin Call*) y cuenta corriente, cuyo objetivo es asegurar recursos para el pago de las obligaciones.

El portafolio del Fondo MIVIVIENDA S.A. en euros aumentó en EUR 10.01 millones, debido al vencimiento de una operación de derivados que generó el incremento del saldo de la cuenta corriente.

## ii. Saldo de Créditos

Al cierre del 2023, el saldo de colocaciones brutas de los productos Mivivienda ascendió a S/ 11,192 millones, superior en S/ 1,080 millones al cierre del 2022 y registrando un crecimiento de 10.7%. Dentro de este saldo, S/ 11,087.2 millones están registrados como "Cuentas por Cobrar – Fideicomiso Cofide" (debido a que estos créditos son administrados a través de dicho fideicomiso), mientras que S/ 104.9 millones están registrados como créditos directos, debido a que se encuentran en administración del FMV S.A. por la activación de la cláusula 13.

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

	Dic-22	Dic-23	Variación
<b>Créditos Directos</b>	<b>26.6</b>	<b>21.3</b>	<b>-5.3</b>
Cartera de Créditos	113.5	104.9	-8.6
- Provisiones para Créditos	-86.9	-83.6	3.3
<b>Cuentas por Cobrar – Fideicomiso COFIDE</b>	<b>9,792.9</b>	<b>10,819.5</b>	<b>1,026.6</b>
Cuentas por Cobrar	9,998.4	11,087.2	1,088.8
Rendimientos Devengados	15.5	18.8	3.2
- Provisiones para Cuentas por Cobrar	-221.0	-286.4	-65.4
<b>Total Productos Mivivienda</b>	<b>9,819.5</b>	<b>10,840.8</b>	<b>1,021.3</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>11,982.1</b>	<b>14,156.9</b>	<b>2,174.8</b>
<b>Productos Mivivienda/Total de Activos</b>	<b>82%</b>	<b>77%</b>	

La participación del saldo neto de los productos Mivivienda dentro de los activos totales del Fondo MIVIVIENDA S.A., alcanzó el 77%.

## b. Pasivos

Los pasivos que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. al cierre de 2023 ascienden a S/ 10,657 millones, lo que representa un incremento de S/ 2,153 millones respecto al 2022. Lo anterior se debe al incremento del saldo de Adeudos y Obligaciones Financieras el Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el 2023 y por el mayor saldo de las cuentas por pagar (transferencias del MVCS para atender el otorgamiento de subsidios).

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

	Dic-22		Dic-23		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	
<b>Total de Pasivos</b>	<b>8,504</b>	<b>100%</b>	<b>10,657</b>	<b>100%</b>	<b>2,153</b>
Adeudos y Obligaciones Financieras	7,378	87%	8,883	83%	1,505
Cuentas por Pagar	939	11%	1,365	13%	427
Otros	187	2%	408	4%	221

El incremento del saldo Adeudos y Obligaciones Financieras se produjo por las nuevas operaciones de financiamiento que realizó el Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el 2023, como el desembolso por US\$ 140 millones con JP Morgan - MIGA en el mes de febrero, el desembolso por EUR 75 millones con AFD/KFW en marzo, el desembolso por PEN 551.55 millones en junio y el desembolso por US\$ 150 millones en agosto correspondiente a la segunda línea de crédito con JP Morgan - MIGA. Adicionalmente, en el mes de noviembre se tomó nueva deuda con BBVA Perú por S/ 185 millones y con el Banco de la Nación por S/ 240 millones. Por otro lado, estos efectos fueron parcialmente compensados por la amortización de EUR 29 millones de los adeudados con AFD y KFW y el vencimiento del MIVIVI2023 por US\$ 173 millones.

**SALDO CAPITAL DE ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS**

	Dic-22		Dic-23		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 y Obligaciones con Entidades del Exterior</b>		<b>1,509.3</b>		<b>3,312.5</b>		<b>1,803.3</b>
Préstamo AFD Sep - 2015	€4	16	€0	0	-€ 4	-16
Préstamo AFD Oct - 2016	€1	4	€ 0	0	-€ 1	-4
Préstamo AFD Abr - 2018	€1	5	€ 0	0	-€ 1	-5
Préstamo AFD Jul - 2018	€ 2	9	€ 0	0	-€ 2	-9
Préstamo AFD Ago - 2018	€ 4	18	€ 0	0	-€ 4	-18
Préstamo AFD Oct - 2019	€ 33	135	€ 29	120	-€ 4	-15
Préstamo KFW Oct - 2019	€ 14	58	€ 13	52	-€ 2	-6
Préstamo AFD Mar - 2020	€ 33	135	€ 29	120	-€ 4	-15
Préstamo KFW Mar - 2020	€ 14	58	€ 13	52	-€ 2	-6
Préstamo AFD Oct - 2020	€ 33	135	€ 29	120	-€ 4	-15
Préstamo KFW Oct - 2020	€ 14	58	€ 13	52	-€ 2	-6
Préstamo AFD Abr - 2022	€ 40	163	€ 40	164	€ 0	1
Préstamo KFW Abr - 2022	€ 35	143	€ 35	143	€ 0	1
Préstamo KFW Mar - 2023	€ 0	0	€ 35	143	€ 35	143
Préstamo AFD Mar - 2023	€ 0	0	€ 40	164	€ 40	164
Préstamo JPMorgan Oct - 2022	\$150	572	\$150	556	\$ 0	-16
Préstamo JPMorgan Feb - 2023	\$ 0	0	\$140	519	\$ 140	519
Préstamo JPMorgan Jun - 2023	S/ 0	0	S/ 552	S/ 552	S/ 552	552
Préstamo JPMorgan Ago - 2023	\$ 0	0	\$150	556	\$ 150	556
<b>Adeudos y Obligaciones con Entidades del País</b>		<b>570.0</b>		<b>995.0</b>		<b>425.0</b>
Banco de la Nación Mar-2021	S/ 120	120	S/ 120	120	S/ 0	0
Banco de la Nación May-2021	S/ 100	100	S/ 100	100	S/ 0	0
Banco de la Nación Jul-2021	S/ 120	120	S/ 120	120	S/ 0	0
Banco de la Nación Sep-2021	S/ 130	130	S/ 130	130	S/ 0	0
Banco de la Nación Nov-2021	S/ 100	100	S/ 100	100	S/ 0	0
Banco de la Nación Nov-2023	S/ 0	0	S/ 240	240	S/ 240	240
BBVA Perú Nov-2023	S/ 0	0	S/ 185	185	S/ 185	185
<b>Emisiones Internacionales del Valores</b>		<b>2,948.2</b>		<b>2,225.4</b>		<b>-722.8</b>
Primera Emisión - 2013	\$ 96	368	\$ 0	0.0	-\$ 96	-368
Reapertura de la Primera Emisión - 2017	\$ 77	292	\$ 0	0.0	-\$ 77	-292
Segundo Programa - Emisión 2022	\$ 600	2,288	\$ 600	2,225.4	\$ 0	-63
<b>Emisiones Locales del Valores</b>		<b>2,300.2</b>		<b>2,300.2</b>		<b>0.0</b>
Segunda Emisión - 2016	S/ 310	310	S/ 310	310	S/ 0	0
Tercera Emisión - 2017	S/ 1,500	1,500	S/ 1,500	1,500	S/ 0	0
Quinta Emisión - 2019	S/ 250	250	S/ 250	250	S/ 0	0
Sexta Emisión - 2020	S/ 240	240	S/ 240	240	S/ 0	0
<b>Total de Fuentes de Financiamiento</b>		<b>7,327.7</b>		<b>8,833.2</b>		<b>1,505.5</b>

1/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2022: Dólar Americano = 3.814 Soles y Euro = 4.08220 Soles  
 2/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2023: Dólar Americano = 3.709 Soles y Euro = 4.099702 Soles

**b. Pasivos**

Al cierre de 2023, el patrimonio alcanzó los S/ 3,500 millones, lo que representó un aumento del 0.64% respecto al 2022. Esto se debe a un mayor resultado neto del ejercicio que alcanzó los S/ 92.2 millones; efecto compensado por los ajustes sobre el patrimonio producto de la valorización de los derivados de flujos en efectivo (efecto de tasa de interés).

**c. 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 de los comportamientos de los tipos de cambio US\$/PEN y EUR/PEN.

Además, el Reglamento para la Gestión del Riesgo de Mercado aprobado por Resolución SBS N° 4906-2017 y sus modificatorias, señala que las empresas están sujetas a los siguientes límites regulatorios:

- Límite a la Posición Global de Sobreventa (saldo negativo en la Posición Global) no podrá ser mayor al 10% de su patrimonio efectivo.
- Límite a la Posición Global de Sobrecompra (saldo positivo en la Posición Global) no podrá ser mayor al 10% de su patrimonio efectivo.<sup>2</sup>

La Posición Global resulta de la suma de la posición de cambio del balance y la posición contable neta en productos financieros derivados.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha establecido límites internos 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 empresa ha implementado una estrategia de cobertura con el propósito de cumplir tanto con los requisitos regulatorios como con los límites internos establecidos.

Al culminar el 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantuvo una posición de cambio de balance de sobrecompra en dólares por US\$ 906 millones, y sobreventa en euros por 264 millones. Ambas posiciones equivalen a US\$ 1,198 millones de sobrecompra.

Para cubrir la posición de cambio de balance, al cierre de diciembre de 2023 se mantienen vigentes derivados por un valor neto de US\$ 1,203 millones, por lo que teniendo en cuenta las posiciones en las dos monedas, el ratio de cobertura se encuentra en 100.42%, lo cual se encuentra dentro del límite interno (95%-105%).

Moneda	Posición de Cambio (miles)	Derivados (miles)	Ratio de Cobertura
US\$	US\$ -1,198,295	US\$ 1,203,351	100.42%

Por otro lado, el ratio Posición de Cambio Global/ Patrimonio Efectivo por moneda refleja un 0.387% de sobrecompra en dólares y 0.134% de sobrecompra en euros; considerando las dos monedas, la Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo para el mes de diciembre fue de 0.521% de sobrecompra, encontrándonos en situación de cumplimiento con respecto al límite regulatorio de la SBS (10% respecto al patrimonio efectivo)<sup>2</sup>.

Finalmente, los resultados por diferencia de cambio, por operaciones de negociación y por operaciones de cobertura al cierre del 2023 y 2022 se muestran a continuación:

**RESULTADO DE COBERTURA Y DIFERENCIA DE CAMBIO**  
(S/ millones)

	2022	2023	Variación	
<b>Total</b>	<b>-117.6</b>	<b>-129.3</b>	<b>-11.7</b>	<b>10%</b>
Diferencia de Cambio Neta	2	2	0	12%
Resultado por Oper. de Cobertura	-117	-128	-11	10%
Resultado por Oper. de Negociación	-3	-4	-1	27%

Es preciso señalar que el resultado por operaciones de cobertura y diferencia de cambio a diciembre 2023 (-S/ 129.32 millones) incluye el costo neto de cobertura por S/ 122.8 millones y la diferencia por el efecto tasa de interés de los derivados a valor razonable.

<sup>2</sup> Vigente desde el 10 de agosto del 2020 mediante Resolución SBS N° 1882-2020

### 3. Estados Financieros: Estado de Resultados

Los ingresos por intereses ascendieron a S/ 831 millones, lo que representa un aumento del 29% respecto al cierre de 2022 (S/ 647 millones), principalmente por la mayor rentabilidad de la cuenta corriente, debido a la coyuntura de altas tasas de interés y al ingreso por disponible por un mayor saldo de cuentas por cobrar. Asimismo, los gastos por intereses alcanzaron los S/ 456 millones, aumentándose en 19% respecto al año anterior (S/ 382 millones) por el mayor saldo de deuda producto de nuevos financiamientos asumidos que se utilizaron para financiar la cartera de colocaciones y el cumplimiento de las obligaciones. Lo anterior ha significado un aumento del margen financiero bruto en S/ 111 millones, representando una variación de 42% respecto del 2022.

En relación con los resultados por operaciones financieras (ROF), estos totalizaron – S/ 129 millones en el 2023, reflejando un menor resultado del 13% con relación al 2022 (– S/ 114 millones), producto del mayor costo de cobertura por los nuevos financiamientos en moneda extranjera.

Por otro lado, los gastos de administración fueron S/ 57 millones en el 2023, 6% mayores a los reportados en el 2022. La principal causa de ello fue el mayor gasto de personal y directorio.

Respecto al gasto por provisiones, estos ascendieron a S/ 62 millones en el 2023, considerando las provisiones por cuentas por cobrar producto de la activación del CRCA para el BanBif y el BBVA, activación de la cláusula 13 a CAC Pacífico, constitución de garantías del BCP y la implementación de la observación SBS sobre los saldos congelados de los créditos con CRC/CRCA vigentes y el deterioro de la cartera TFC.

#### GASTOS EN PROVISIONES DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ millones)

	2022	2023	Variación
<b>Total de Gasto en Provisiones</b>	<b>8</b>	<b>62</b>	<b>53</b>
Provisiones para Créditos Directos	-2	-3	-1
Provisiones para Incobrabilidad de cuentas por cobrar	10	65	54

De lo expuesto, el resultado del ejercicio ascendió a S/ 92.17 millones al cierre del año 2023, con un aumento de 48% en comparación a su símil del año anterior (S/ 62.34 millones). Ello también ha significado que el ROE del 2023 se ubique en 2.63%, mayor en 0.86 puntos porcentuales respecto a lo registrado en el 2022 (1.78%).

#### ESTADO DE RESULTADOS (S/ millones)

	2022	2023	Variación	
<b>Ingreso por Intereses</b>	<b>647</b>	<b>831</b>	<b>185</b>	<b>29%</b>
Disponible	70	167	96	137%
Inversiones	10	6	-4	-44%
Cartera de créditos directos	7	6	-1	-14%
Cuentas por cobrar	559	653	94	17%
Otros ingresos financieros	0	0	0	-77%
<b>Gastos por Intereses</b>	<b>382</b>	<b>456</b>	<b>73</b>	<b>19%</b>
Adeudos y obligaciones financieras	341	425	84	25%
Otros Gastos Financieros	41	31	-10	-25%
<b>Margen Financiero Bruto</b>	<b>264</b>	<b>375</b>	<b>111</b>	<b>42%</b>
Provisiones para créditos directos	2	3	1	66%
<b>Margen Financiero Neto</b>	<b>266</b>	<b>379</b>	<b>113</b>	<b>42%</b>
Ingresos por Servicios Financieros	4	6	2	43%
Gastos por Servicios Financieros	2	2	0	-6%
<b>Margen Financiero Neto de Serv. Financieros</b>	<b>268</b>	<b>383</b>	<b>115</b>	<b>43%</b>
Resultado por Operaciones Financieras (ROF)	-114	-129	-14	13%
<b>Margen Operacional</b>	<b>154</b>	<b>254</b>	<b>100</b>	<b>65%</b>
<b>Gastos de Administración</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>3</b>	<b>6%</b>
Gastos de Personal y Directorio	31	34	3	9%
Gastos por Servicios Recibidos de Terceros	22	23	0	2%
Impuestos y Contribuciones	1	1	0	3%
Depreciaciones y Amortizaciones	2	2	0	6%
<b>Margen Operativo Neto</b>	<b>98</b>	<b>195</b>	<b>97</b>	<b>99%</b>
<b>Valuación de Activos y Provisiones</b>	<b>12</b>	<b>66</b>	<b>55</b>	<b>475%</b>
Provisiones para incobrabilidad de cuentas por cobrar	10	65	54	523%
Provisiones para litigios y demandas y otros	1	1	0	9%
<b>Resultado de Operación</b>	<b>86</b>	<b>129</b>	<b>42</b>	<b>49%</b>
Otros ingresos y gastos	2	2	0	-1%
<b>Resultados del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta</b>	<b>88</b>	<b>131</b>	<b>42</b>	<b>48%</b>
Impuesto a la Renta	-26	-39	-12	48%
<b>Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>62.34</b>	<b>92.17</b>	<b>30</b>	<b>48%</b>



## 4. Información Relativa a las Cotizaciones de los Valores Representativos de Deuda

### Fondo MIVIVIENDA S.A.

#### Renta Fija

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2023				Precio Promedio %
			Apertura %	Cierre %	Máxima %	Mínima %	
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-02	95.1363	95.1454	95.1454	95.1363	95.1405
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-03	96.4489	96.4489	96.4489	96.4489	96.4489
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-04	96.4037	96.4037	96.4037	96.4037	96.4037
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-05	96.4063	97.2902	97.2902	96.4063	96.8483
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-06	98.5393	98.5393	98.5393	98.5393	98.5393
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-08	98.1582	98.1905	98.3083	98.0498	98.1747
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-09	98.3369	98.3384	98.3384	98.3369	98.3380
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-10	98.2936	98.2936	98.2936	98.2936	98.2936
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-11	98.6533	99.1287	99.1287	98.6533	98.7672
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2023-12	99.2693	100.1908	100.1908	99.2693	99.7176
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-01	98.1854	98.4028	98.4028	98.1854	98.2960
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-02	98.5980	98.5952	98.7421	98.5952	98.7101
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-03	98.7789	98.9792	98.9792	98.6919	98.7403
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-06	99.2851	99.2851	99.2851	99.2851	99.2851
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-07	99.3470	99.3249	99.3478	99.3249	99.3402
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-08	99.3327	99.3329	99.3612	99.3327	99.3369
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-09	99.3544	99.4418	99.4418	99.3544	99.4021
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-10	99.6335	99.6335	99.6335	99.6335	99.6335
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-11	99.8366	99.8366	99.8366	99.8366	99.8366
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2023-12	99.8877	99.8877	99.8877	99.8877	99.8877
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2023-03	90.2637	90.2637	90.2637	90.2637	90.2637
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2023-09	94.2008	94.2008	94.2008	94.2008	94.2008
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2023-02	87.5877	88.0209	88.0209	87.5877	87.8971
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2023-03	87.3833	97.3833	87.3833	87.3833	87.3833
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2023-06	91.3606	91.9356	91.9356	91.3606	91.5523
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2023-10	91.7884	91.8254	91.8254	91.7884	91.8035
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2023-11	92.8104	92.8104	92.8104	92.8104	92.8104

Fuente: BVL  
Nota: Se incluye información únicamente de aquellos valores que registraron negociación durante el año 2023.

## 08

Gestión  
Integral  
de Riesgos

### 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 Límites Máximos de Endeudamientos (LME), 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, así como el indicador de gestión de riesgo de crédito de la cartera Mivivienda que permite conocer la gestión de la cartera por el intermediario financiero. Como parte del seguimiento se utiliza la Metodología de Clasificación Equivalente que, en conjunto con la Metodología de Cálculo de Provisiones, permite identificar alertas ante una probabilidad de incumplimiento de una institución financiera.

En esa línea, parte de la gestión de riesgos, se efectúa el seguimiento aplicando las diferentes metodologías que permiten tomar acción sobre las líneas de las IFI, reduciendo, cancelando o suspendiéndolas, dando cumplimiento a lo establecido en el Convenio de Canalización de Recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Respecto al proceso de visita de revisión de cartera 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, se verifica la evaluación de la originación de los créditos y cumplimiento de la normativa de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A., esta revisión se realizó de manera remota acorde al plan anual aprobado. Adicionalmente, se incluyó las actividades para la evaluación de las propuestas de fideicomisos como parte de la mejora continua.

Asimismo, durante el 2023, se acompañó al crecimiento de productos y colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A., alineando las políticas de riesgo de crédito a los reglamentos de productos vigentes. Además, se incluyó la Metodología de Asignación de Líneas como complemento a la evaluación de una propuesta a fin de determinar el monto sugerido de la línea solicitada. Asimismo, se actualizó la metodología de cálculo de provisiones del Fideicomiso Cofide como parte de mejora continua.

En síntesis, el conjunto de políticas, procesos y metodologías aplicadas para la gestión de riesgo de crédito, permitieron mitigar los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A. En ese sentido, al cierre de diciembre de 2023, se han realizado provisiones de acuerdo con el marco regulatorio establecido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP.

## 2. Riesgo de Mercado

La exposición al riesgo de mercado del Fondo MIVIVIENDA S.A. se resume a dos tipos de riesgo: 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. Asimismo, cabe mencionar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantiene una política interna de cobertura entre el 95% y 105%.

Por otro lado, la institución 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 el 2023, de acuerdo con lo indicado por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), se observa una actividad económica contraída como consecuencia de los conflictos sociales presentados a principio del año y condiciones climáticas negativas que se prolongaron a lo largo de todo el año. Estos choques negativos fueron

acompañados por el deterioro del presupuesto familiar ante el alza persistente de los precios de los alimentos (alza internacional de granos, seguida de mayores costos de fertilizantes, sequías y Fenómeno de El Niño). Respecto de la tasa de interés de referencia, el BCRP la mantuvo en niveles del 7.75% entre enero y agosto, para luego acordar reducir la tasa de referencia pasando de 7.50% en agosto hasta 6.75% en diciembre. Esto último sustentado en la tendencia decreciente de las tasas de inflación.

Por otro lado, la gestión del riesgo cambiario permitió mitigar los efectos de la volatilidad cambiaria debido a los niveles de cobertura cercanos al 100%. Además, el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantiene límites internos de gestión de portafolio de inversiones que ha permitido mitigar y gestionar el impacto de la fluctuación de tasas de interés sobre el valor de mercado de las inversiones.

Las perspectivas es seguir manteniendo los controles respectivos según las políticas, procesos y metodologías aplicadas para la gestión de Riesgo de Mercado, a fin de medir y reportar los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A., para tomar acciones o medidas correctivas de manera oportuna.

## 3. Riesgo País

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

Además, con relación a las entidades financieras del exterior, se ha contemplado como política interna mantener exposiciones en entidades que pertenezcan a la lista de bancos de primera categoría publicada por el BCRP.

Como parte de la gestión del riesgo país, se realiza el monitoreo periódico de cumplimiento de los límites regulatorios y límites internos establecidos en los manuales de políticas de inversión y de riesgo país y la estimación de escenarios de estrés. Pese a los altos niveles de tasas de inflación a nivel global, acompañado de los conflictos internacionales, los países en los que se mantiene exposición no han sufrido cambios significativos en su clasificación de riesgo.

En el 2023 se mantuvieron exposiciones en el exterior por las posiciones de derivados de cobertura de riesgo cambiario y en las cuentas del disponible (restringido), en

esta última por concepto de activación de *Margin Call* originados por los contratos de derivados con bancos del exterior, las cuales se encontraron gestionados dentro de los límites internos y regulatorios.

#### 4. Riesgo Liquidez

Los recursos para el financiamiento de las colocaciones provienen del capital propio, 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 el Reglamento para la Gestión del Riesgo de Liquidez, aprobado por Resolución SBS N° 9075-2012, vigente durante el 2023).

No obstante, la institución ha establecido límites y alertas sobre indicadores internos de riesgo de liquidez, como son: ratio de liquidez interno y la duración de recursos.

Durante el ejercicio se observa una disminución en la liquidez del Fondo MIVIVIENDA S.A., debido a la continuidad en el ritmo de colocaciones de los productos Mivivienda y al pago de las obligaciones financieras contraídas.

#### 5. Riesgo de Inversión y de Contraparte

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

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

Asimismo, se realiza el seguimiento y reporte del cumplimiento de límites de inversión y contraparte, como son: sector económico, moneda, país, por clasificación de riesgo, entre otros.

En la gestión 2023, se mantuvieron inversiones en instrumentos de renta fija, depósitos a plazo y cuentas corrientes que tienen como objetivo la rentabilización y calce de obligaciones. Además, con relación a las posiciones en moneda extranjera, se realizaron operaciones de derivados para cubrir su riesgo cambiario. Todas estas posiciones cumplieron con los límites internos y regulatorios.

#### 6. Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el proceso de identificación, análisis, evaluación, tratamiento, mitigación, monitoreo y reporte de los riesgos que se pueden presentar en la entidad, debido a procesos inadecuados, fallas del personal, de la tecnología de información o eventos externos. Este concepto incluye el riesgo legal, pero excluye el riesgo estratégico y de reputación.

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, los cuales son informados periódicamente al Comité de Riesgos.

Igualmente, se realiza la evaluación de riesgos y se detallan las medidas de tratamiento implementadas o propuestas, a fin de gestionar el riesgo identificado en las propuestas de nuevos productos, modificación de los mismos y todo cambio importante en el ambiente de negocios, operativo e informático.

Adicionalmente, para el reforzamiento de la cultura organizacional sobre riesgo operacional, se realizaron capacitaciones virtuales dirigidas a todos los colaboradores de la institución, así como la capacitación a los representantes de Riesgo Operacional del FMV S.A.

Finalmente, se realizó el mapeo de los riesgos operacionales de los procesos de soporte.

## 7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio

El Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio se establece como un componente esencial en la infraestructura de Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV S.A.). Su diseño se ha concebido con la finalidad primordial de prever y administrar posibles interrupciones, asegurando así la continuidad sin contratiempos de nuestras operaciones.

Durante la fase de mejora continua del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio, se llevaron a cabo pruebas de continuidad para verificar la funcionalidad de los sistemas con el nuevo proveedor Kyndryl Perú S.A.C. y en el sitio alterno actual ubicado en Av. Andrés Aramburú 1115, San Isidro, Perú (provisto por el proveedor Kyndryl Perú S.A.C.). Del mismo modo, se implementó un programa de concientización destinado a todos los colaboradores de FMV S.A. El objetivo de esta iniciativa fue reforzar los conceptos fundamentales y concientizar al personal acerca de su responsabilidad en relación con los planes vinculados a la Continuidad del Negocio. Este enfoque proactivo busca fortalecer la preparación y respuesta de la organización ante posibles escenarios adversos, consolidando así la robustez del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio en la estructura operativa del FMV S.A.

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

El Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), se posiciona como un elemento central en el soporte Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) durante la gestión 2023. Su implementación y mantenimiento han sido cruciales para salvaguardar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información crítica de nuestra institución.

Los principales aspectos del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información en el FMV S.A. son:

- **Identificación y evaluación de riesgos.** Se ha llevado a cabo la identificación de activos de información y evaluación de riesgos, permitiendo la anticipación y mitigación de posibles amenazas a la seguridad de la información.
- **Políticas y procedimientos.** La definición y aplicaciones de políticas y procedimientos específicos han establecido un marco normativo que regula el manejo seguro de la información en todas las áreas de la organización.

- **Capacitación y concientización.** Se ha implementado programas de capacitación continua para concientizar a los colaboradores sobre buenas prácticas en seguridad de la información fortaleciendo así la cultura de seguridad en toda la institución.

Asimismo, se llevó a cabo un análisis de vulnerabilidades en nuestros sistemas de información con el propósito de identificar y corregir posibles debilidades. El objetivo principal fue fortalecer la seguridad y resguardar los activos digitales de la organización.

## 9. Adecuación de Gestión de Riesgo de Modelo del Fondo MIVIVIENDA S.A.

En línea con la mejora continua y en cumplimiento del marco regulatorio, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra en proceso de adecuación de su Gestión de Riesgo de Modelo, enfocado en fortalecer la capacidad para evaluar, mitigar y gestionar los riesgos asociados a los modelos empleados para medir los riesgos en las operaciones del FMV S.A.

Cabe indicar que la gestión de riesgo de modelo comprende los procesos de riesgo de crédito, mercado, liquidez, operacional y lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, para garantizar la estabilidad y solidez de las operaciones y cumplir con los objetivos institucionales.

## 10. Sistema de Gestión de Riesgos 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, es así como nuestro Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SPLAFT) se encuentra implementado en base a la exigencia normativa nacional e internacional con componentes de cumplimiento y de gestión de riesgos de LAFT en distintos aspectos: conocimiento del cliente, del mercado, del proveedor, de la contraparte y del colaborador, registro de operaciones, identificación de señales de alerta, reporte de operaciones inusuales y sospechosas. Del mismo modo, despliega

un programa de capacitación que juega un papel importante en la mitigación de los riesgos.

El Directorio, conjuntamente con la Gerencia General, son responsables de asegurar la implementación y revisar periódicamente el programa de cumplimiento según la legislación vigente; el Oficial de Cumplimiento es el encargado de implementar y vigilar su adecuado funcionamiento; y, en tanto, los demás gerentes de negocio o de apoyo, tienen la responsabilidad de cumplir con las medidas asociadas al control de los riesgos de LAFT, 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 LAFT del Fondo MIVIVIENDA S.A.

En el 2023 hemos enfocado nuestras actividades a reforzar nuestros procesos y controles a través de sinergias con los equipos de tecnología de la información y las áreas usuarias, mediante automatizaciones y búsqueda de eficiencia para mitigar riesgos LAFT. Además, alineados a las recomendaciones de los órganos de control y supervisión y aplicando mejores prácticas internacionales hemos seguido mejorando nuestra gestión de riesgos. Igualmente continuamos con nuestros esfuerzos de difusión del SPLAFT, con el fin de reforzar nuestras señales de alerta e investigaciones, detectar nuevas modalidades y evaluar y considerar riesgos emergentes en el contacto con terceros.



09

# Gestión del Talento

## 1. Certificación Generación Y-Z Awards of Happiness

En el seno del Fondo MIVIVIENDA S.A., se destaca la sinergia laboral de diversas generaciones, reflejando un equipo heterogéneo y dinámico. La fuerza laboral se compone de manera didáctica, con un 12% de colaboradores pertenecientes a la generación baby boomers, un 30% a la generación X, y un 57% a la generación Y-Z. Este balance generacional promueve la diversidad de perspectivas y la integración de experiencias, fortaleciendo así el compromiso y la eficacia organizativa.

Analizando nuestra data, en el 2023, nos propusimos el reto de obtener una certificación internacional importante, el galardón Dragon Generación Y/Z, que premia a las empresas que empoderan a dichas generaciones, midiéndose en la gestión, transformación y adaptación generacional, con los pilares de cultura y política. Por ello, se procedió a trabajar de manera conjunta y colaborativa con APERHU (Asociación Peruana de Recursos Humanos), así como también con los seleccionados para la muestra, alcanzando a ejecutar de manera exitosa el examen que conlleva a la certificación.

Así, es motivo de orgullo destacar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha alcanzado un hito significativo al recibir la prestigiosa certificación Dragon Certificación Y-Z Awards Of Happiness. Este reconocimiento se fundamenta en el compromiso continuo de la institución para crear un entorno laboral excepcional que fomente la felicidad y el bienestar de sus colaboradores. La obtención de este galardón se logró mediante la implementación de programas innovadores, políticas inclusivas y un liderazgo proactivo que promueve la satisfacción y el desarrollo profesional de cada miembro del equipo. Este logro no solo fortalece la reputación del Fondo MIVIVIENDA S.A. sino que también demuestra su dedicación hacia la construcción de un ambiente laboral positivo y enriquecedor.



## 2. Logros de la Gestión

### Concurso Beca Excelencia 2023

El concurso Beca Excelencia 2023, se llevó a cabo de acuerdo con el procedimiento de subvención de maestrías y diplomados del FMV S.A. Se desarrolló en 5 fases las cuales detallaremos a continuación:

**Fase 1:** Postulación, con fecha de inicio el 16 de agosto, como primera parte se realiza la publicación para el conocimiento de todo el personal del Fondo MIVIVIENDA S.A. donde se adjuntó un documento con las bases y cronograma de subvención de maestrías y diplomados.

**Fase 2:** Se brindó una charla informativa para indicar detalles del concurso en cuanto a su cronograma, bases y responder consultas adicionales.

**Fase 3:** Revisión de postulaciones.

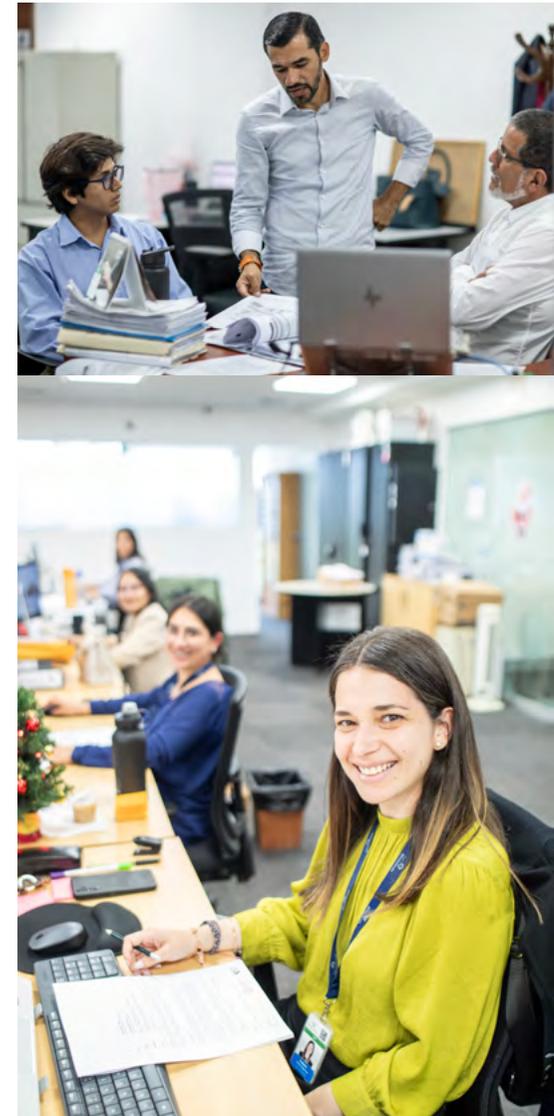
**Fase 4:** Sustentación de propuestas.

**Fase 5:** Con los puntajes finales del comité selección se publicaron los resultados del concurso, considerando a los ganadores de las maestrías y de los diplomados.



### Modelo de Gestión Humana del Corporativo FONAFE

Casi por finalizar el 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha demostrado un compromiso firme al cumplir rigurosamente con los requisitos mínimos establecidos por los lineamientos de FONAFE, obteniendo un puntaje final de 105.5 sobre el modelo de Gestión Humana Corporativo 2023. Nuestra institución ha trazado meticulosamente procesos para el desarrollo y bienestar de su capital humano, promoviendo la equidad, la diversidad y la inclusión en todas las facetas de la gestión de recursos humanos. El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha implementado y realizado actividades para mejorar la comunicación interna, línea de carrera y plan de sucesión, cultura corporativa, desempeño, remuneración y compensaciones, así como el clima laboral que no solo cumplen con los estándares de FONAFE, sino que también buscan superarlos, fomentando un ambiente laboral en el que cada empleado pueda alcanzar su máximo potencial. Este enfoque integral en la gestión humana ha contribuido no solo a la eficiencia organizativa, sino también a consolidar la reputación de la empresa como un referente en la aplicación exitosa de las directrices establecidas por FONAFE en el ámbito de recursos humanos.



10

Gestión de  
la Mejora  
Continua

### 1. Gestión de la Calidad

Actualmente el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra trabajando en un frente muy importante que generará un alto impacto en la optimización de nuestros procesos: Implementación del Sistema de Gestión de Calidad en los procesos core del negocio.

Durante el 2023, con el apoyo de la consultora FirePeru Consulting se llevó a cabo el proceso de implementación del Sistema de Gestión de la Calidad, con el objetivo de lograr la obtención de la certificación ISO 9001:2015 prevista para el primer trimestre de 2024.

Dicha gestión nos permitirá mejorar la integración de los procesos, promoviendo la mejora continua mediante la eficiencia operativa, la optimización en la toma de decisiones mediante el manejo eficiente de nuestros recursos, promover la participación de la alta dirección y todos los colaboradores, así como mejorar la credibilidad e imagen de nuestra organización.

### 2. Reestructuración Institucional

Como parte de los objetivos establecidos al Departamento de Desarrollo Organizacional, el 22 de setiembre de 2023 se realizó la contratación por marco del convenio de FONAFE de la consultora Xperta Gestión Empresarial S.A.C., la cual nos brinda el servicio de "Análisis y validación del modelo de negocio, mapa de procesos, diagnóstico de estructura organizacional y estudio de carga laboral del FMV S.A.", con el objetivo de generar un cambio no sólo en la visión estratégica de nuestro modelo de negocio y mapa de procesos, sino en optimizar nuestra estructura organizacional interna.

Dentro de los beneficios más resaltantes encontramos:



Al cierre de 2023, se logró obtener el nuevo modelo de negocio que cuenta con la revisión y aprobación por parte de la Alta Dirección del FMV S.A. y FONAFE, logrando así avanzar a la Fase 2 de nuestro plan de trabajo cuya culminación está prevista para finales de marzo 2024.

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

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con varios sistemas de gestión implementados, destacando el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, Sistema de Continuidad de Negocio, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y Sistema de Gestión Antisoborno (presentando ya con la certificación de la norma ISO 37001). De igual manera, el Sistema de Gestión de Calidad basado en la norma ISO 9001, se encuentra en proceso de implementación y posterior certificación por parte de la norma internacional de la ISO.

Asimismo, se cuenta con la Gestión por Procesos, el mismo que se encuentra en etapa de implementación siguiendo los lineamientos de FONAFE.

Al término de 2023, realizamos una autoevaluación, teniendo como resultado un nivel de madurez del 69.23%, logrando así superar la meta de 68.85% planteada a inicios del año. Esto se logró gracias al compromiso de todos los colaboradores, y la Alta Dirección que nos ayuda a recalcar la importancia de contar con un sistema integrado. Esto nos permite elevar la productividad, eficiencia y optimización de nuestra organización.

Tomando ello en consideración y buscando perfeccionar aún más nuestro sistema,

se ha estructurado un plan de acción, a fin de que nos ayude a alcanzar un nivel de madurez del 83.85% al cierre de 2024, lo cual conlleva al reto de avanzar aún más con la implementación de cada uno de los Sistemas de Gestión, Gestión de Procesos y el Sistema Integrado de Gestión, de la mano con el compromiso de la Alta Dirección.

Finalmente, con relación a la implementación de la Gestión por Procesos en el Fondo MIVIVIENDA S.A., se han trabajado diferentes frentes para acercarnos aún más a tener un enfoque basado en procesos dentro de nuestra organización. Entre las iniciativas, se han logrado concretar las siguientes:

- Capacitación a los colaboradores en los fundamentos de la Gestión de Procesos, Sistema de Gestión de Calidad, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, Riesgos Operativos y Herramientas de Mejora Continua.
- Sensibilización a los trabajadores sobre la importancia de conocer los documentos normativos, así como entender los conceptos del Sistema de Gestión de Calidad y sus beneficios mediante capacitaciones virtuales y avisos, con el objetivo de ir interiorizando, en los colaboradores, el manejo eficiente de los procesos dentro de la empresa.
- Webinar constantes de comunicación sobre riesgos de la Covid-19, Salud Mental, Riesgos Disergonómicos hacia nuestros colaboradores.
- Taller de Formación de Auditor Interno del Sistema de Gestión de Calidad – Norma ISO 9001:2015.
- Taller de Interpretación de Sistema de Gestión de Calidad y No Conformidades – Norma ISO 9001:2015.
- Contratación de consultora FirePeru Consulting para la implementación del Sistema de Gestión de Calidad.
- Evaluación de la Satisfacción de los Clientes y Grupos de Interés.
- Actualización de normativas priorizadas (logrando la gestión en 107 normativas vencidas al cierre del 2023), incorporando la digitalización de algunos requerimientos.

- Actualización de la Lista Maestra de Documentos.
- Contratación de consultora Cognitio Consulting S.A.C. para el diagnóstico y propuesta de mejora en los procesos y procedimientos del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Elaboración de la matriz de riesgos y oportunidades con relación al Sistema de Gestión de Calidad.
- Encuesta de Satisfacción en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Prueba y ejercicios de los Riesgos de Continuidad.
- Evaluación de los Riesgos Operaciones de los procesos de soporte.



#### 4. Sistema de Control Interno (SCI)

De acuerdo con el lineamiento de "Sistema de Control Interno para las empresas bajo el ámbito de FONAFE", se han establecido los conceptos y reglas básicas del SCI aplicables a las empresas del Estado para su establecimiento, implementación, mantenimiento y mejora continua.

Fondo MIVIVIENDA S.A., ha realizado autoevaluaciones anuales del SCI conforme el marco COSO 2013, haciendo uso de la herramienta integrada de evaluación de madurez, denominada SISMAD, diseñada por FONAFE. Dicha herramienta proporciona una visión del SCI y de los otros sistemas de gestión (BGC-GIR-SIG-SIA), al estar estos integrados. El resultado de la autoevaluación al cierre de 2023 nos ubica en un nivel de madurez "establecido".



En este sentido, el FMV S.A. está expuesto a diversos riesgos como de operación, de crédito, de liquidez y de mercado, entre otros, los cuales son manejados por la Gerencia de Riesgos a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles.

Es una oportunidad para toda entidad, que los memorandos de Control Interno preparados por el auditor financiero respondan a un documento que contenga las desviaciones o debilidades de los controles internos identificados, que sean resultado del desarrollo de la auditoría, incluyendo las recomendaciones formuladas por el auditor.

Como oportunidades de mejora por componente en el SCI, el FMV S.A. ha considerado lo siguiente:

- Entorno de Control. Oportunidades de mejora en la gestión de personal, referente a realizar estudios de carga laboral, evaluar la competencia profesional, indicadores de rotación de personal y plan de sucesión temporal para cargos críticos, realizar seguimiento a la implementación de planes, políticas, y monitoreo de incentivos vinculados al desempeño, a fin de mejorar las capacidades del personal y el ambiente de trabajo de la entidad. Desarrollar una cultura organizacional, que permita contar con sistemas que promuevan el desempeño, la productividad y el compromiso. De esta manera, los colaboradores se sentirán motivados en hacer mejor su trabajo.
- Evaluación de Riesgos. Oportunidad de mejora en el fortalecimiento del soporte informático de la gestión integral de riesgos, y de toda la organización. Es indispensable sistematizar la información porque evita pasar por alto información relevante, facilita el análisis de la información, permite contar con controles, adoptar decisiones oportunas y reducir todo tipo de riesgos.
- Actividades de Control. Las actividades de control ayudan a asegurar que se mitiguen los riesgos detectados en una organización, estas deberían de ser ejecutadas de manera correcta por todos colaboradores y en todos los procesos, debiendo contar con fichas de procesos, indicadores en cada proceso, para el fortalecimiento del sistema de control.
- Información y Comunicación. Tener procedimientos establecidos para que la información decante del Directorio a toda la organización, viceversa y transversal, interna como externa. El componente de información y comunicación verifica que las políticas, directrices y mecanismos de consecución, captura, procesamiento y generación de datos dentro y en el entorno de la organización, satisfagan la necesidad de divulgar los resultados, de mostrar mejoras en la gestión, y procurar que la información y la comunicación en la organización y en cada proceso sea adecuada a las necesidades de los grupos de valor y grupos de interés.
- Actividades de Supervisión. La empresa debe establecer los mecanismos necesarios para que los responsables de los procesos, en sus respectivos ámbitos de actuación, comuniquen los resultados de sus evaluaciones de Control Interno. El SCI requiere supervisión, es decir, un proceso que compruebe que se mantiene el adecuado funcionamiento del sistema a lo largo del tiempo. Esto se consigue mediante actividades de supervisión

continuada, evaluaciones periódicas o una combinación de ambas cosas, y para ello, se debe contar con el hecho que la información y los controles estén sistematizados, deben reducirse los trabajos manuales, acciones que, en gran parte, se realizan actualmente en el FMV S.A.

En el 2023, el FMV S.A. ha designado vía resolución de Gerencia General –resolución N° 036-2023-GG-FMV- coordinadores de los sistemas integrados, por cada unidad orgánica, con el fin de realizar una correcta implementación a los cinco componentes del SCI, y al resto de los sistemas integrados. En el 2023, los coordinadores han recibido capacitación para la implementación de los sistemas integrados, capacitación que se ha considerado obligatoria para los coordinadores.

Cabe resaltar que, desde el 2020, las empresas del Corporativo, aplicamos la Directiva N° 011-2019-CG/INTEG “Implementación del Sistema de Control Interno en el Banco Central de Reserva del Perú, Petroperú S.A., Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), FONAFE y entidades que se encuentran bajo la supervisión de ambas”, emitida por la Contraloría General de la República, mediante la cual también realizamos evaluaciones de nuestro SCI. Es un aplicativo distinto al de FONAFE, pero tiene el mismo fin, determinar el nivel de madurez del SCI en el marco del COSO.

Se destaca el hecho de haberse realizado algunas acciones tales como: la actualización y difusión de nuestro Código de Ética, al que nuestros colaboradores se adhieren y suscriben; así como capacitación en temas de integridad y anticorrupción.

## 5. Responsabilidad Social (RS)

Para el periodo 2023, se estableció un plan de acción, a fin de cumplir con el objetivo estratégico, orientado a fortalecer la gestión de responsabilidad social empresarial en el FMV S.A. El Plan de Responsabilidad Social 2023, estuvo en función a las preguntas de la herramienta del SISMAD, correspondiente a la Responsabilidad Social Corporativa (RSC), en observancia a lo establecido por FONAFE, donde el cumplimiento de cada actividad implicaba alcanzar el siguiente nivel, o por lo menos mantener el nivel.



El nivel de madurez en RS al cierre de 2023, ha presentado un nivel del 52.78%, que equivale a “establecido”, cuyo detalle se describe a continuación:

Durante el 2023, el FMV S.A. llevó a cabo actividades, tales como el mapeo de los grupos de interés, entrevistas con los grupos de interés, determinación de la materialidad, acciones llevadas a cabo para la elaboración del Reporte de Sostenibilidad 2022, a través del cual el FMV S.A. comunica sus resultados e impactos en temas de sostenibilidad, que abarcan parámetros medioambientales, sociales y de gobernanza. Se puede acceder al reporte a través del siguiente link:

<https://www.gob.pe/institucion/fondomivivienda/informes-publicaciones/4931709-reporte-de-sostenibilidad-2022>

Se ha brindado capacitación a los colaboradores en temas de RSC, y se ha llegado a reconformar el equipo de trabajo en RS, con la finalidad de fortalecerlo en los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), con el objetivo de:

- i. Implementar el Plan de RS, alineado a los planes del PEI 2022–2026 del FMV S.A., en el OE8.
- ii. Cumplir con los compromisos establecidos en el contrato de crédito con JP Morgan (garantizada por MIGA).
- iii. Aplicar las normas ambientales y sociales a las operaciones de préstamos, y mejorar el acceso al capital, ya que la mayoría de los prestamistas internacionales como bancos de desarrollo e inversionistas institucionales, actualmente exigen a las instituciones el esquema SARAS como requisito.

En el FMV S.A., a través de su producto Crédito Mivivienda Verde, incorpora criterios de sostenibilidad en su diseño y construcción, disminuyendo así el impacto sobre el medio ambiente. Y que tiene las siguientes incidencias:

**Incidencia 1.** El Bono Mivivienda Verde tiene un impacto positivo, al generar un nuevo estándar constructivo en la vivienda social y los atributos de sostenibilidad que propicia un ahorro de agua y energía.

**Incidencia 2.** Nuevos desarrolladores ingresan en el mercado de la vivienda social por incentivos en bonos y tasa preferentes a la vivienda social verde.

**Incidencia 3.** Nuevo mercado de proveedores de tecnologías sostenibles para la vivienda social.

**Incidencia 4.** El Bono Mivivienda Verde contribuye a la mitigación de los efectos del cambio climático en las ciudades. Al interior de la organización, el FMV S.A. produce residuos de papel impreso y fotocopias, y gestiona el reciclado de dicho papel a través de un convenio con Aldeas Infantiles.

## 6. Aspectos Tecnológicos

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Plan de Gestión TIC, el cual se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional y al Plan Estratégico de Tecnologías de la Información Corporativo de FONAFE, y también se ha tomado como insumo el documento del Plan de Gobierno Digital, elaborado el 2023, de tal forma que los servicios tecnológicos proveídos en materia de aplicaciones informáticas, infraestructura tecnológica y seguridad informática cumplan un rol efectivo de habilitadores 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.
- Se cuenta con un servicio de Fábrica de Software Corporativo.
- Se cuenta con un servicio de Control y Aseguramiento de Calidad.
- Se cuenta con un servicio de Arrendamiento de Equipos de Cómputo Corporativo.
- Se cuenta con un servicio de Mesa de Ayuda Helpdesk.
- Se cuenta con un servicio de Impresoras y Escáner Corporativo.
- Se cuenta con una Plataforma de Seguridad McAfee.

Durante el periodo 2023, se ha trabajado en 3 frentes para reforzar nuestro ecosistema tecnológico: Aplicaciones, Infraestructura Tecnológica y Seguridad Informática.

En materia de aplicaciones informáticas, las iniciativas más relevantes fueron:

**Plataforma de Registro Nacional de Vivienda Social.** El objetivo es consolidar y automatizar la información del FMV S.A. para ser enviada al MVCS a través de Web Services. En este 2023, se ha definido el alcance del proyecto y las variables que se enviarán como información inicial.

**Plataforma Integrada para Interacción de Bancos, Desarrolladores Inmobiliarios, Entidades Técnicas y Familias.** El objetivo es contar con una plataforma de comunicación única y centralizada entre los diferentes stakeholders y el FMV S.A., con el propósito de agilizar los tiempos de los subprocesos del Programa Techo Propio, priorizándose la modalidad Adquisición de Vivienda Nueva-AVN.

**App de Supervisión Virtual.** El objetivo es mejorar el App Monitor VIS, que apoya en el proceso de supervisión de obra, permitiendo que las Entidades Técnicas puedan informar con imágenes georreferenciadas las evidencias de las viviendas construidas. Las mejoras serán a nivel de arquitectura (mecanismos de seguridad) como a nivel funcional (inclusión de controles y generación automática de alertas de seguimiento).

**Análítica y Big Data.** El objetivo en esta primera etapa ha sido implementar los cuadros gerenciales de todos los procesos core del FMV S.A., y se ha mejorado la información de seguimiento de desembolsos en Power BI. Asimismo, se ha realizado la instalación de esta herramienta a todos los colaboradores para descentralizar la generación de los tableros y reportes de acuerdo con sus necesidades.

**Chatbot con Inteligencia Artificial.** El objetivo es facilitar la interacción del chatbot con los usuarios a través de un lenguaje natural para que reciban información de los productos del FMV S.A., requisitos para acceder a estos, y absuelva las preguntas frecuentes y otras consultas relacionadas. En esta primera etapa se desplegará en la página web institucional y se hará uso del ChatGPT 4.0.

**Sistema de Gestión documental.** Se implementó el nuevo Sistema de Gestión Documental (SGD) basado en estándares y buenas prácticas señaladas por la PCM, la cual permite mantener flujos documentales óptimos en la entidad, facilitando la trazabilidad e interoperabilidad con sistemas y aplicaciones de gestión documental de otras entidades.

**Mejoras en Plataforma BAE.** El FMV S.A. tiene como encargo la administración de los desembolsos de bonos a beneficiarios que están dentro del Programa de Arrendamiento de Vivienda por Emergencia, y como plan de mejora continua para brindar un soporte más eficiente, se implementaron nuevos procesos de desembolso, carga de pagos, y Web Services para compartir información con el MVCS.

**Mejoras en Sistema Techo Propio.** Se implementaron mejoras de autoservicio y el procesamiento digital de la información para que los usuarios internos y externos del FMV S.A. (Entidades Técnicas, Promotores Inmobiliarios, Centros Autorizados) hagan seguimiento a sus procesos en línea.

**Elaboración del Plan de Gobierno Digital.** Se elaboró el plan con estrategias e iniciativas tecnológicas a largo plazo centrado en mejorar el nivel de madurez digital

del FMV S.A. para ser competentes en el mercado, mejorar la eficiencia, maximizar el crecimiento de los ingresos y reducir costes operativos.

En relación con la infraestructura tecnológica las iniciativas más relevantes fueron las siguientes:

- Implementación de un sistema de colas de atención para mejorar la eficiencia en la atención al público en la Vitrina Inmobiliaria.
- Desarrollo e implementación de un cableado estructurado de red certificado, garantizando una conectividad óptima y confiable en toda la infraestructura.
- Migración del Centro de Datos Corporativo a una arquitectura redundante de alta disponibilidad, asegurando la continuidad operativa y la protección de los datos críticos de la organización.
- Actualización y migración de enlaces de comunicación para optimizar la conectividad y la velocidad de transmisión de datos.
- Modernización de la infraestructura de comunicación mediante la migración de telefonía analógica a digital, mejorando la calidad y eficiencia en las comunicaciones telefónicas de la organización.

Finalmente, con relación a la seguridad informática las iniciativas más relevantes fueron las siguientes:

- Migración de la infraestructura de la consola Epo Trellix de on-premise hacia la nube, con lo cual se reducen los tiempos de respuesta ante incidentes, refuerza la protección y simplifica la gestión de los riesgos y de la seguridad mediante la automatización y la visibilidad total de la seguridad.
- Reforzamiento en la implementación de los agentes Trellix en las estaciones de usuarios finales (Endpoints), con el objetivo de fortalecer la detección de posibles eventos, considerando que esto podría afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.
- Optimización del proceso de revisión y actualización de los accesos otorgados a los servicios de Tecnologías de la Información (TI), con el fin de fortalecer

la integridad de la información en la institución. Este fortalecimiento se logra mediante la clasificación adecuada de los accesos de acuerdo con sus funciones y responsabilidades respectivas.

- Implementación de lineamientos de seguridad para los servidores de bases de datos, con el propósito de asegurar la integridad de la información generada por los procesos, de manera que la institución brinde información confiable.



## 1. Implementación Buen Gobierno Corporativo

El Fondo MIVIVIENDA S.A. viene reforzando, en el marco de las Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo, su normativa respecto al principio correspondiente al Código de Ética y Conducta, actualizando el código e implementando el procedimiento de atención, investigación y documentación de posibles violaciones.

Asimismo, en aras de la transparencia, el Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con una Política de Comunicaciones y Revelación de Información, teniendo a disposición del público en general, una persona designada para atender las solicitudes de información enmarcada en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como también la constante participación por parte de su Directorio, para tratar los asuntos relacionados a su cumplimiento.

## 2. Gestión Antisoborno

A fin de fortalecer la capacidad preventiva ante actos de corrupción, como el soborno, se implementó en el Fondo MIVIVIENDA S.A., el Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS), obteniendo la Certificación ISO 37001:2016, el cual contempla altos estándares de cumplimiento y una serie de medidas que pueden permitir prevenir, detectar y gestionar conductas delictivas de soborno.

Para la implementación del referido sistema, el FMV S.A. realizó el análisis y determinación del alcance y el contexto de la organización referente al impacto o influencia de las partes interesadas sobre el SGAS, el cual permitió determinar, evaluar y proponer las acciones de tratamiento de riesgos a diecinueve (19) procesos: dos que pertenecen a los procesos del negocio, once a los procesos del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, cinco a los procesos de soporte y uno al proceso de control, los cuales serán monitoreados y reevaluados en el periodo 2024.

Adicionalmente, el FMV S.A. aprobó la Política Antisoborno, el manual del SGAS y el manual para la entrega o recepción de regalos, dádivas, cortesías, invitaciones u otros beneficios similares, a fin de fortalecer la lucha contra corrupción dentro de la entidad, las cuales se encuentran alineadas con los objetivos del SGAS.

Finalmente, es imperativo señalar que la obtención del certificado de Gestión Antisoborno forma parte de la estrategia de relanzamiento de marca de nuestra institución, enfocado en sus pilares de integridad, innovación, compromiso y excelencia en el servicio. Como organización apostamos a tener una estructura orgánica que responda a los grandes desafíos dando especial relevancia al desarrollo, control de calidad, transformación digital y buen gobierno corporativo.

11

Fortalecimiento  
de Políticas  
Anticorrupción

12

Perspectivas

### Nuestros Beneficiarios

Para el año 2024 se espera beneficiar a más de 54 mil familias, a través de las colocaciones de los productos Mivivienda y los desembolsos del Programa Techo Propio en sus modalidades de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

### Acciones Relacionadas a Nuestros Productos

Incrementar los agentes de intermediación financiera para el otorgamiento de Créditos Mivivienda y garantía para proyectos.

Incrementar la participación de entidades financieras en el otorgamiento de Créditos Mivivienda a través del convenio del servicio CRC. Actualmente se han firmado convenios con BCP e Interbank, y para el primer trimestre del año 2024, se tiene planificado firmar acuerdos con el Banco Pichincha, BBVA y BanBif, con la incorporación de estas entidades financieras se estaría cubriendo más del 70% de participación del total de colocaciones del Crédito Mivivienda. Asimismo, para el primer semestre del 2024 se tiene previsto implementar operativamente el servicio CRC con Subsidio, a fin de que se pueda canalizar el BBP y BFH en créditos con recursos de las IFI.

Reactivar la utilización de líneas de crédito otorgadas a entidades financieras, acompañada de un seguimiento y soporte del FMV S.A. para la implementación de condiciones en cuanto a procesos operativos, normativas y todo lo relacionado con la utilización de productos Mivivienda.

Identificar mejoras a los productos, programas y procesos que gestiona el FMV S.A. con la participación de organizaciones internacionales. Así como, sintetizar el proceso operativo de los productos Mivivienda. Identificar mecanismos que permitan dinamizar el otorgamiento de crédito hacia personas de los NSE C, D y E. El mecanismo en mención promoverá la participación de más actores en el sector que permita incorporar eficientemente al crédito hipotecario a personas de menores recursos.

Maximizar el uso de los canales digitales para la difusión de los productos Mivivienda e incentivar el nivel de colocaciones de créditos, sustentado en una atención oportuna y personalizada al público.

### Programa Mivivienda Sostenible

En el Programa Mivivienda Sostenible esperamos mantener la tendencia de certificar más de 10,000 unidades de viviendas en un promedio de 100 proyectos nuevos al año. Esperamos que el proceso de certificación del programa sea reconocido como un proxy de Certificación de Vivienda Sostenible para el mercado inmobiliario peruano y el mercado internacional, incorporando todas las variables del Código Técnico de Construcción Sostenible peruano y las mejores prácticas de los procesos de certificación internacional. Se espera además ejecutar el íntegro del presupuesto de la Asistencia Técnica de la Unión Europea al programa a fin de ejecutar las principales necesidades del programa como son una plataforma digital, un plan de comunicación y un sistema de riesgos sociales y ambientales adaptado a la vivienda sostenible.

### Programa Techo Propio

Desarrollar e implementar iniciativas para que el BFH tenga mayor alcance e impacto hacia las familias de menores recursos. En ese sentido, se ha propuesto implementar el BFH diferenciado por regiones; esta medida permitirá ampliar la penetración del subsidio en la regiones donde exista (i) mayor déficit habitacional (ii) mayor nivel de pobreza (iii) menor oferta de vivienda social y (iv) menores recursos de canon. La iniciativa en mención ya fue canalizada hacia el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y se encuentra en la fase final para su implementación.

Promover el afianzamiento de proyectos por parte de las entidades financieras a través del otorgamiento de líneas para garantías bajo el Programa Techo Propio.

En el fideicomiso inmobiliario, se espera consolidar la nueva política como una herramienta eficaz para garantizar el desembolso de los BFH en nuevos desarrollos de proyectos Techo Propio en la modalidad Adquisición de Vivienda Nueva.

Se espera implementar un ranking para las Entidades Técnicas (ET) a fin de que los ciudadanos puedan contar con información sobre el comportamiento crediticio, trayectoria sectorial, performance dentro del FMV S.A., solidez financiera y factores reputacionales. Este ranking permitirá que las familias puedan tomar decisiones informadas para elegir quien construirá su vivienda.

### Transformación Digital

Consultoría con BID para i) el análisis integral de mercado que permita ampliar la participación de las IFI en el financiamiento de VIS en el Programa Techo Propio y, ii) se ha planteado la actualización del ERP de la entidad a fin de acelerar nuestra transformación digital, para ello, como primer paso se ha requerido una evaluación de la situación actual de nuestro ERP, las necesidades que no están siendo atendidas y la situación ideal a donde queremos llegar; y por eso, juega un papel importante la colaboración que se ha logrado con el BID a través de un Assessment de Diagnóstico del ERP Administrativo del FMV S.A.

Implementar el plan de gobierno digital que aborda, en cuanto a aplicaciones, la digitalización de los procesos core del FMV S.A., la modernización de nuestras aplicaciones (p.e. Migración del ERP) y la implementación del gobierno y gestión de datos; en infraestructura tecnológica, la migración de nuestras aplicaciones y servicios de on-premise hacia la nube; y en seguridad informática, contratar un servicio de ciberseguridad gestionada.

Mejorar la experiencia de los clientes con la implementación de iniciativas digitales como el Chatbot con IA, el App para Consultas, entre otras.

Llevar a cabo iniciativas dirigidas a optimizar los sistemas y prácticas existentes, con el objetivo de fomentar un entorno de trabajo aún más colaborativo, inclusivo y satisfactorio. Enfocándonos en la transformación digital para modernizar los procesos internos, facilitar la comunicación y la interacción entre los equipos y proporcionar herramientas más eficientes para el desarrollo profesional y personal de los trabajadores. Todo ello, con el fin de impulsar un ambiente laboral más dinámico y adaptable a los cambios del entorno actual.

## Transparencia, Certificaciones y Reestructuración

Impulsar la transparencia, rendición de cuentas e innovación, a través de la apertura de la información en diversos canales institucionales, así como actividades de difusión para alcanzar a toda la ciudadanía.

Asimismo, se desplegarán las acciones necesarias orientadas al mantenimiento y buen funcionamiento del Sistema de Gestión Antisoborno de cara a la renovación de la Certificación ISO 37001 para el 2026. Así, como para la certificación de 11 procesos adicionales, con lo cual se tendría un total de 30 procesos certificados bajo dicha norma.

Certificación de la ISO 9001. Como parte de los objetivos establecidos para este 2024, buscamos obtener la Certificación ISO 9001:2015 para nuestros procesos core de negocios, lo cual nos permitirá mejorar la satisfacción de nuestros clientes y nuestra imagen reputacional.

Proyecto de reestructuración del FMV. Con la culminación del servicio por parte de la consultora Xperta, buscamos no sólo la redefinición del Mapa de Procesos y Estructura Orgánica alineado a nuestro Modelo de Negocio, sino también a identificar al personal CAP adecuado para el cumplimiento de nuestras funciones. Se estima contar con dicha propuesta para finales del primer trimestre de 2024.



## 13

## Anexos

## 1. Hechos de Importancia 2023

### Con Respecto a las Operaciones de Financiamiento

- El 02.06.23, se recibieron los contratos debidamente suscritos de dos (02) líneas de crédito por US\$ 150 millones y PEN 551.55 millones otorgados por el JP Morgan Chase Bank N.A., las cuales cuentan con la garantía del Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA).
- El 24.11.23, se recibieron PEN 185 millones correspondiente al contrato de préstamo con el Banco BBVA Perú.
- El 27.11.23, se recibieron PEN 240 millones correspondiente al contrato de préstamo con el Banco de la Nación.
- El 13.12.23, se suscribió un convenio de financiamiento por una nueva línea de crédito conjunta por EUR 160 millones con la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD y el Banco de Desarrollo Alemán – KfW para el financiamiento de viviendas sociales y sostenibles.

### Con Respecto a la Conformación de los Cuadros Directivo y Gerencial

- El 31.01.23, se informó que la señorita Adriana Milagros Mindreau Zelasco fue designada como miembro del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 22.03.23, se informó que el señor Ramón Alberto Huapaya Raygada presentó su renuncia al cargo de Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

- El 24.03.23, se informó que el señor Francisco Antonio Carbajal Zavaleta fue designado al cargo de Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 05.04.23, se informó que el señor José Ernesto Montalva de Falla presentó su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 10.04.23, se informó que el señor Fernando Julio Laca Barrera presentó su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 11.04.23, se informó que los señores Luis Fernando Ruiz Lecaros y José Ricardo Stok Capella fueron designados como Directores del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 17.07.23, se informó que se aprobó dejar sin efecto la encargatura en el cargo de Gerente General al señor Juan Carlos Toledo Baldeón, cuyo último día como encargado será el 18 de julio de 2023, luego del cual deberá retornar a sus funciones como Gerente de Operaciones. Asimismo, se dispuso nombrar al señor Carlos Enrique Falla Avellaneda en el cargo de la Gerencia General a partir del 19 de julio de 2023.

### Con Respecto a las Clasificadoras

- El 17.01.23, se comunicó que la Agencia Internacional de Calificación Crediticia Fitch Ratings mantiene la actual calificación crediticia a largo plazo y corto plazo en moneda extranjera y en moneda local (BBB). Asimismo, se mantiene la perspectiva negativa.
- El 02.02.23, se comunicó que la empresa Clasificadora de Riesgos Moody's rebajó la perspectiva de estable a negativa.
- El 30.03.23, se comunicó que la empresa Clasificadora de Riesgos Moody's local otorgó la categoría A como entidad. Además, comunicó la clasificación AAA.pe otorgada al Primer Programa de Bonos Corporativos, a la Emisión de Bonos Corporativos dirigida a inversionistas institucionales y al Segundo Programa de Bonos Corporativos.
- El 31.03.23, se comunicó que la empresa Clasificadora de Riesgos Apoyo

& Asociados Internacionales S.A.C. afirmó la categoría A como entidad. Además, afirmó la clasificación AAA.pe otorgada al Primer Programa de Bonos Corporativos, así como a la emisión de Bonos Corporativos dirigida a inversionistas institucionales.

- El 08.09.23, se comunicó que la Agencia Internacional de Calificación Crediticia Fitch Ratings mantiene la calificación crediticia del Fondo MIVIVIENDA S.A. Al respecto, la agencia mantuvo la actual calificación crediticia a largo y corto plazo en moneda extranjera y en moneda local (BBB). Asimismo, se mantuvo la perspectiva negativa.
- El 25.09.23, se informó que la empresa Clasificadora de Riesgos Moody's Local PE otorgó la calificación crediticia "AAA.pe" a la Clasificación del Primer Programa de Bonos Corporativos, Clasificación de Bonos Corporativos dirigida a inversionistas institucionales y al segundo Programa de Bonos Corporativos y una calificación de "A" a la entidad, así como una perspectiva estable.
- El 27.09.2023, se comunicó que la empresa Clasificadora de Riesgos, Apoyo & Asociados Internacionales S.A.C otorgó la calificación crediticia "AAA.pe" a la Clasificación del Primer Programa de Bonos Corporativos, Bonos Corporativos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y al Segundo Programa de Bonos Corporativos, otorgándole una perspectiva estable.

### Otros Hechos de Importancia

- El 06.01.23, respecto a versiones donde aseguran que la empresa perdió S/ 41 millones por no ejecutar garantías por los BFH, se indicó que la información no es correcta ya que las garantías (constituidas por cartas fianzas) fueron reducidas. Se recuperaron S/ 1.1 millones por cobranza directa, y se renovaron y liberaron garantías con la acreditación de la construcción y entrega de las viviendas por S/ 38.5 millones. Respecto a las garantías pendientes de pago, se vienen gestionando las acciones correspondientes a efectos de recuperar los montos restantes.
- El 30.03.23, frente a las declaraciones vertidas en el programa ML de Willax del miércoles 29 de marzo del 2023, se informó lo siguiente:

1. Ante la publicación de las declaraciones realizadas por la representante de la empresa MarkaGroup, la actual gestión inició auditorías internas a todos los fideicomisos relacionados con la citada empresa, que fueron aprobados por el anterior Directorio.
  2. Dichos informes de auditoría fueron remitidos –de oficio– con la debida inmediatez a las instituciones del sector para que procedan conforme a sus atribuciones.
  3. En ese sentido, se actuó diligente y transparentemente en tomar las medidas correctivas internas y en poner de conocimiento la información a las entidades correspondientes.
  4. Cabe recalcar que, en su condición de entidad financiera del Estado, el FMV S.A. se sujeta a todos los controles normativos y regulatorios, siendo sus operaciones rigurosamente vigiladas por la SBS y bajo el estricto control y fiscalización por parte de la CGR.
  5. La actual gestión del FMV S.A. reafirma su compromiso en la lucha contra la corrupción y su plena disposición a brindar la información que requieran las instancias correspondientes.
- El 07.06.23, respecto a una supuesta remoción del Directorio y la Plana Gerencial, se comunicó que los miembros del Directorio involucrados en el caso MarkaGroup fueron removidos en el mes de octubre del año 2022. Asimismo, en la actualidad se ha designado un nuevo Directorio con personas de alta trayectoria en el sector, con la debida idoneidad técnica y moral para desempeñar el cargo, la misma que fue ratificada por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Hania Pérez de Cuéllar. En adición, la actual plana gerencial está conformada por profesionales de carrera con la debida solidez técnica y moral, comprometidos con los valores éticos de la institución. Finalmente, se vienen brindando todas las facilidades en las investigaciones del caso MarkaGroup, atendiendo los requerimientos de información de las autoridades competentes.
  - El 03.07.2023, se llevó a cabo el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre FONAFE y el Fondo MIVIVIENDA para la realización del procedimiento de contratación por encargo del servicio de consultoría para el “Análisis y validación del modelo de negocio, mapa de procesos, diagnóstico de estructura organizacional y estudio de carga laboral del Fondo MIVIVIENDA.”
  - El 21.09.23, se confirmó el contenido del artículo titulado “Gobierno no otorgaría recursos iniciales para subsidio de Nuevo Crédito Mivivienda” en la portada del diario Gestión y espera colaborar y proporcionar la información a los sectores pertinentes de cara a que se asigne el presupuesto para el Bono del Buen Pagador.
  - El 29.09.2023, respecto a la publicación del diario Gestión titulada “Vivienda social en riesgos por falta de presupuesto a Mivivienda”, se informó que: (i) Bono del Buen Pagador (BBP) impacta positivamente en la adquisición de vivienda de las familias de los segmentos poblacionales C, D y E. Entre enero 2020 y agosto 2023, se han desembolsado 23,268 bonos en los valores de vivienda social (71% de las operaciones desembolsadas de BBP). (ii) El presupuesto asignado del BBP en años anteriores ha permitido que principalmente las personas con ingresos más bajos accedan al Crédito Mivivienda. (iii) El Estado logró recaudar S/ 274 millones producto del impuesto a la renta, distribución de dividendos, pago de alcabala, entre otros, recuperando 2.8 veces el valor invertido en subsidios del programa.
  - El 13.10.23, respecto a la noticia “Gobierno buscará mantener el incentivo para vivienda social de mayor valor” del diario Gestión, se confirmó que bajo el servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (servicio CRC), las entidades financieras fondearán los créditos hipotecarios del quinto rango con sus propios recursos y el FMV S.A. les otorgará el servicio de CRC con la finalidad de que las familias puedan acceder a los beneficios del programa Mivivienda.
  - El 18.10.23, se informó la designación de “Gaveglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada”, miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL), como sociedad de autoría externa para los ejercicios 2023, 2024 y 2025 que realizará la auditoría financiera gubernamental al Fondo MIVIVIENDA S.A.
  - El 23.10.23, se comunicó que el Pleno del Congreso aprobó un dictamen que otorga créditos suplementarios. En ese contexto, se ha contemplado una partida para el BBP del Crédito Mivivienda que asciende a S/ 100 millones. Ello permitirá seguir atendiendo la demanda de vivienda de las familias de

menores recursos a fin de que puedan acceder a los beneficios del programa Mivivienda y aportar a la reducción de brechas en el sector vivienda.

- El 27.10.23, se informó que el Fondo MVIVIENDA S.A. suscribió con el Banco de Crédito del Perú – BCP, el convenio para la prestación del servicio CRC. Dicho servicio, es aplicable para los créditos del quinto rango del valor de vivienda (S/ 343,900 – S/ 464,200).
- El 20.11.23 se comunicó que el Gobierno Regional de Arequipa aprobó la transferencia de S/ 29.7 millones por concepto del canon para el otorgamiento de los Bonos Familiares Habitacionales (BFH) a favor del FMV S.A. Dicho monto permitirá otorgar 1,000 BFH en la modalidad de Construcción en Sitio Propio para las familias de menores ingresos de Arequipa.
- El 06.12.23, se informó que el Fondo MVIVIENDA S.A. suscribió con el Banco Internacional del Perú S.A.A., el convenio para la prestación del servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (servicio CRC). Dicho servicio es aplicable para los créditos del quinto rango del valor de vivienda (S/ 343,900 – S/ 464,200).
- El 07.12.23, respecto a la noticia titulada “Mivivienda solo podría financiar proyectos hasta junio del 2024” del diario Gestión, se informó que se está a la espera de las gestiones que vienen realizando el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con el Ministerio de Economía y Finanzas para la obtención de los recursos del Bono del Buen Pagador.
- El 20.12.23, respecto a la noticia titulada “Dos bancos más podrían dar créditos con recursos propios para vivienda social” del diario Gestión, se confirmó el contenido de la entrevista y ratifica las metas y proyecciones anunciadas por el Gerente General, así como el proceso de reorganización institucional que devino en un cambio de la plana gerencial, el inicio de la implementación del ISO 37001 (Gestión Antisoborno), el ISO 9001 (Gestión de la Calidad), y se trabaja, al mismo tiempo, en la sistematización de todos los procesos.
- El 22.12.23, se informó que la Sra. Paloma López Lemos – Directora Internacional de Certificación de Sistemas de la World Compliance Association (WCA), ha comunicado que el Comité de Certificación de la WCA ha decidido otorgar la Certificación ISO 37001 al Sistema de Gestión Antisoborno del Fondo MIVIVIENDA S.A.

- El 28.12.23, se anunció el lanzamiento de Bono de Integración, subsidio dirigido a quienes adquieren un Crédito Mivivienda y se encuentran catalogadas en algún grupo de población en situación de vulnerabilidad social. El Bono asciende a S/ 3,900 y será canalizado a través de las entidades financieras que otorguen Créditos Mivivienda con subsidio del BBP.

## 2. Tratamiento Tributario Especial, Exoneraciones, Concesiones, entre otros

Las operaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, el FMV 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 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)

En el apéndice II del Texto Único Ordenado de la Ley de IGV e Impuesto Selectivo al Consumo – Decreto Supremo N° 055-99-EF y modificatorias (en adelante, el TUO), los ingresos que el FMV S.A. perciba por las operaciones de crédito que realice con entidades bancarias y financieras que se encuentren bajo la supervisión de la SBS, estarán exoneradas del IGV. Dicha exoneración tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.<sup>3</sup>

Asimismo, el FMV S.A. como empresa del sistema financiero nacional supervisada por la SBS, efectúa operaciones que se encuentran inafectas al IGV conforme a los literales r), t) y u) del artículo 2° del TUO, conforme el siguiente detalle:

- Los servicios de crédito: Sólo los ingresos percibidos por las empresas bancarias domiciliadas o no en el país, por concepto de ganancia de capital y por las comisiones e intereses derivados de las operaciones propias de la empresa.

- Los intereses generados por valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública o privada por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país.
- 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 de Mercado de Valores.

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

Conforme al artículo 18° inciso h) del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta – Decreto Supremo N° 179-2004 (en adelante, la LIR), las operaciones realizadas por el FMV S.A. que se encuentren inafectas a dicho impuesto son las siguientes:

- 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.
- iii. Obligaciones del Banco Central de Reserva del Perú, como las provenientes de los Certificados de Depósito.

De acuerdo con el artículo 19° inciso q) de la LIR, los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional se encuentran exonerados hasta el 31 de diciembre de 2023<sup>4</sup>, como consecuencia el FMV S.A. no tiene la obligación de realizar retenciones por el Impuesto a la Renta a los no domiciliados.

#### **c. Tratamiento Diferenciado en Materia de Impuesto a la Renta**

El FMV 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. como 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. fue 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.

#### **e. Fondo MIVIVIENDA S.A. como Buen Contribuyente**

Mediante Resolución de Intendencia Nacional de SUNAT N°011050002886, la SUNAT incorpora al Fondo MIVIVIENDA S.A. al Régimen de Buenos Contribuyentes a partir del 01 de mayo de 2019 y por un plazo indefinido, por haber cumplido la totalidad de criterios previstos en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 105-2003-EF y modificatorias.

<sup>3</sup> Ley 31651, publicado el 29.12.2022 en el Diario Oficial El Peruano, se amplía la vigencia de la exoneración hasta el 2025.

<sup>4</sup> Ley 31106, publicado el 31.12.20 en el Diario Oficial El Peruano y vigente a partir 01.01.2021.

### 3. Reporte de Gestión de Gobierno Corporativo

#### REPORTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL CODIGO DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO PARA LAS SOCIEDADES PERUANAS (10150)

Denominación:

Fondo MIVIVIENDA S.A.	
Ejercicio:	2023
Página Web:	<a href="https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/">https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/</a>
Denominación o razón social de la empresa revisora(1):	
RPJ	

(1) Solo 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).

#### Carta de Presentación de la Sociedad Sobre sus Avances en Materia de Gobierno Corporativo

Durante el 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. siguió fortaleciendo las Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo, reconociendo que ello le genera valor a la empresa ante la sociedad y sus inversionistas; asimismo, le permite ser transparente frente a sus grupos de interés y sus stakeholders.

Es importante resaltar que el Fondo MIVIVIENDA S.A., en su calidad de empresa supervisada por la SBS, continuó respondiendo ante la normativa brindada por ésta para implementar las bases de su Gobernanza Corporativa.

De otro lado, durante los últimos años, el Fondo MIVIVIENDA S.A. prosiguió desarrollando y estableciendo políticas, reglamentos y normativa diversa para un efectivo cumplimiento de los principios que se encuentran reflejados en su Código de Buen Gobierno Corporativo, conforme a los lineamientos establecidos por FONAFE para las empresas bajo su ámbito, así como de aquellos principios recogidos en el mencionado código para las Sociedades Peruanas de la Superintendencia del Mercado de Valores, al cual el Fondo MIVIVIENDA S.A. reporta en virtud de su participación en el mercado de capitales.

#### 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		El FMV S.A. cuenta con un único 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 cuenta únicamente con acciones con derecho a voto?	X		El Artículo 4 del Reglamento de Junta General de Accionistas Presencial del FMV S.A., establece que "El FMV tiene una sola clase de acciones que otorga a sus titulares los mismos derechos y privilegios. En ese sentido, cada acción del FMV S.A. da derecho a un voto."

##### 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
S/ 3,479,607,308	S/ 3,479,607,308	S/ 3,479,607,308

##### b. Detalle la siguiente información para cada clase de acciones con las que la sociedad cuente:

Clase	Número de acciones	Valor nominal	Derechos Políticos(*)	Derechos Económicos(*)

\* En este campo deberá indicarse los derechos particulares de la clase, tales como participación y voto en las JGA, de suscripción de acciones, al tratamiento en reorganización societarias, de transferencia de derechos, otros.

Pregunta I.3	Si	No	Explicación:
En caso la sociedad cuente con acciones de inversión, ¿La sociedad ejecuta 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:
1. ¿La sociedad establece expresamente en sus documentos societarios la forma de representación de las acciones y quien lleva el registro en la matrícula de acciones?	X		El artículo 8 del Estatuto Social establece que "Las acciones emitidas se representan por certificados, los que deben contener los requisitos y formalidades que exige la ley. Un mismo certificado puede representar una o más acciones.". Asimismo, el artículo 9 del Estatuto Social precisa que "Corresponde al Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE llevar el registro y custodiar las acciones del Fondo MIVIVIENDA S.A."
2. ¿La matrícula de acciones se mantiene permanentemente actualizada?	X		El Libro de Matrícula de acciones se mantiene actualizado de acuerdo a lo estipulado en el 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 hábiles)		60 días

**Principio 3: No dilución en la Participación en el Capital Social**

Pregunta I.5	Si	No	Explicación:
1. ¿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, adquisiciones, 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	No regulado. Las propuestas de tipo corporativas se elevan directamente por el Directorio de la empresa a la JGA, con los informes de sustento correspondientes
2. ¿La sociedad tiene como política poner los referidos informes a disposición de los accionistas?		X	No regulado.

En caso de haberse producido en la sociedad durante el ejercicio, operaciones corporativas bajo el alcance del numeral 1 de la pregunta I.5, y de contar la sociedad con Directores Independientes(\*), precisar si en todos los casos:

	Si	No
¿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 que de acuerdo con los Lineamientos para la Calificación de Directores Independientes, aprobados por la SMV, califican como tal.

**Principio 4: Información y Comunicación a los Accionistas**

Pregunta I.6	Si	No	Explicación:
¿La sociedad determina los responsables y medios para que los accionistas reciban y/o requieran información veraz, suficiente y oportuna?	X		El Artículo 15 del Reglamento de Junta General de Accionistas Presencial del FMV S.A. desarrolla el Derecho de Información de los Accionistas, y las formalidades para su atención.

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

Medios	Reciben información	Solicitan información
En las oficinas de la sociedad		
Correo electrónico	X	X
Vía telefónica		
Página web corporativa		
Correo Postal		
Reuniones informativas (presenciales o virtuales)		
Redes Sociales		
Otros / Detalle	De acuerdo al artículo 15 del Reglamento de Junta General de Accionistas Presencial del FMV S.A., los requerimientos de información deberán realizarse por escrito.	

b. ¿La sociedad cuenta y cumple con un plazo máximo establecido formalmente para responder las solicitudes de información presentadas por los accionistas?

Si  No  De ser afirmativa su respuesta, precise dicho plazo: 

Plazo máximo (en días hábiles)	
--------------------------------	--

Pregunta I.7	Si	No	Explicación:
¿Los accionistas cuentan con mecanismos para expresar su opinión sobre la gestión de la sociedad?	X		El artículo 24 del Reglamento de Junta General de Accionistas Presencial del FMV S.A. desarrolla las Intervenciones de los Accionistas durante la Junta General.



De ser afirmativa su respuesta, indique los medios a través de los cuales los accionistas expresan su opinión sobre la gestión de la sociedad.

Medios	Expresan su opinión
En las oficinas de la sociedad	
Correo electrónico	
Vía telefónica	
Página web corporativa	
Correo Postal	
Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	X
Redes Sociales	
Otros / Detalle	El Presidente de la JGA invitará a los accionistas que deseen intervenir en la JGA. Para ello, el accionista que desee intervenir deberá indicar previamente sus datos de identidad y del número de acciones del cual sean titulares o representen. Una vez que el Presidente de la JGA disponga de la lista de accionistas que deseen intervenir, y antes de la votación sobre los asuntos incluidos en la Agenda, el Presidente de la JGA abrirá el turno de intervención de los accionistas. La intervención de los accionistas se producirá por el orden en que sean llamados.

**Principio 5: Participación en Dividendos de la Sociedad**

Pregunta I.8	Si	No	Explicación:
1. ¿El cumplimiento de la política de dividendos se encuentra sujeto a evaluaciones de periodicidad definida?		X	Sin embargo, anualmente en la Junta Obligatoria Anual, los accionistas cumplen con capitalizar las utilidades generadas como resultado de sus actividades y, de acuerdo a nuestra "Política de Dividendos", establecida en el Artículo 5 de la Ley 28579, y en el Artículo 42 de nuestro Estatuto Social, la cual consiste en la no repartición de dividendos. Asimismo, esta política se encuentra dispuesta en el numeral 4.4 de la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial para las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
2. ¿La política de dividendos es puesta en conocimiento de los accionistas?	X		Tanto la Ley N° 28579, como el Estatuto Social del FMV S.A. se encuentran publicados en la página web corporativa del FMV S.A.; asimismo, la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial para las empresas bajo el ámbito de FONAFE se encuentra publicada en la página web corporativa del holding empresarial.

a. De ser afirmativa su respuesta al numeral 2 de la Pregunta I.8, precise los medios por los que la sociedad puso a disposición de los accionistas su política de dividendos.

Medios	Disposición de política de dividendos	Medios	Disposición de política de dividendos
En las oficinas de la sociedad		Correo postal	X
Correo electrónico		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Vía telefónica		Redes Sociales	
Página web corporativa	X	Otros / Detalle	La ley 28579, Ley de Conversión del FMV S.A., es una norma que al ser publicada en el Diario Oficial El Peruano es de conocimiento público.

b. ¿En el ejercicio que reporta se ha cumplido con la política de dividendos de la sociedad?

Si  No  De ser negativa su respuesta, indicar los motivos o las razones por las que la sociedad no ha cumplido con su política de dividendos en el ejercicio.

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

Fecha de Aprobación	08/07/2005
Criterios para la distribución de las utilidades según la política de dividendos.	El FMV S.A. tiene como política general de dividendos la capitalización automática del 100% de las utilidades distribuibles, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 5 de la Ley N° 28579 - Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda a Fondo MIVIVIENDA S.A.

d. 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				
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 está 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 toma de control y/o reorganización societaria.		X
Otras de naturaleza similar/ Detalle (ejemplo: establecimiento de supermayorías para aprobar fusiones, planes de stock option para empleados, entre otras)	No se han establecido.	

### Principio 7: Arbitraje para Solución de Controversias

Pregunta I.10	Si	No	Explicación:
¿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 regulado.
2. ¿Dicha cláusula facilita que un tercero independiente resuelva las controversias, salvo el caso de reserva legal expresa ante la justicia ordinaria?		X	No regulado.

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	
Número de impugnaciones de acuerdos de Directorio	

## PILAR II: Junta General de Accionistas (JGA)

### 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		Está establecido en el literal c. del Art.12 del Estatuto Social del FMV S.A.

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

	Si	No	Órgano
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	No aplica reparto de dividendos, pues se capitalizan las utilidades generadas como resultado de sus actividades y, de acuerdo a nuestra "Política de Dividendos", establecida en el artículo 5 de la Ley 28579, y en el Artículo 42 de nuestro Estatuto Social, la cual consiste en la no repartición de dividendos. Asimismo, esta política se encuentra dispuesta en el numeral 4.4 de la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial para las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
Designar auditores externos		X	El artículo 12 d) del Estatuto Social señala que es función de la Junta General de Accionistas aprobar la designación de los auditores externos dispuesta por la Contraloría General de la República, pudiendo delegar esta función al Directorio.

### 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		La Sociedad sí cuenta con un Reglamento de Junta General de Accionistas Presencial del FMV S.A., el cual es vinculante siendo el Directorio el que evalúe anualmente el cumplimiento de las disposiciones contenidas en dicho Reglamento.

a. Precise si los siguientes procedimientos están contemplados en el Reglamento de la JGA o en su defecto indicar en qué documento se contempla dicho procedimiento, de ser el caso:

	Si	No	Denominación del documento
Convocatoria para las JGA presenciales	X		
Convocatoria para las JGA no presenciales conforme al Estatuto o a la normativa que permita dicha modalidad de JGA	X		Estatuto Social
Incorporación de puntos de agenda por parte de los accionistas	X		
Entrega de información adicional a los accionistas para las JGA	X		
Desarrollo de las JGA	X		
Nombramiento de los miembros del Directorio	X		
Representación de los accionistas en las JGA	X		
Participación de los accionistas en las JGA	X		
Voto a distancia por medios electrónicos o postales		X	
Otros relevantes en el Reglamento de la JGA/ Detalle			

b. Indique si el procedimiento que regula el desarrollo de la sesión de JGA establece los mecanismos para que los accionistas se pronuncien sobre los siguientes asuntos:

Pregunta I.10	Si	No
1. Sobre la gestión de la sociedad y resultados económicos de la Sociedad.	X	
2. Sobre una nueva propuesta de acuerdo, con respecto a uno o más de los puntos de la agenda.	X	

### 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	El 100% de las acciones están suscritas por el Estado Peruano y las Juntas de Accionistas son de carácter universal. Sin perjuicio de ello, el FMV promoverá el máximo nivel de participación y de transparencia en el proceso y mecanismos de delegación de voto por parte de accionistas minoritarios (en caso de su existencia) con motivo de la JGA conforme artículo 17 literal f)



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

Fecha de aviso de convocatoria	Fecha de la JGA	Modalidad de la JGA(*)	Tipo de JGA		JGA Universal		Quórum % de instalación	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	
	01/02/2023	Presencial		X	X		100	1	100			
	27/03/2023	Presencial		X	X		100	1	100			
	31/03/2023	Presencial		X	X		100	1	100			
	12/04/2023	Presencial		X	X		100	1	100			
	20/07/2023	Presencial		X	X		100	1	100			
	11/12/2023	Presencial		X	X		100	1	100			
	21/12/2023	Presencial		X	X		100	1	100			

(\*) Precisar si la JGA fue presencial o no presencial.

(\*\*) 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 JGA durante el ejercicio?

Medios	Difusión convocatorias	Medios	Difusión convocatorias
En las oficinas de la sociedad		Correo Postal	
Correo electrónico		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Vía telefónica		Redes Sociales	
Página web corporativa		Otros / Detalle	Oficio SIED

c. 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 JGA?		
¿Se precisó el lugar donde se encontraba la información referida a propuestas de acuerdos que se plantean adoptar (mociones) en las JGA?		
¿Se incluyó como puntos de agenda: "otros temas", "puntos varios" o similares?		
¿Se precisó el lugar donde se encontraba disponible el modelo de carta de representación ante la JGA?		

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		En el artículo 13 del Reglamento de la Junta General de Accionistas del FMV S.A., se indica que desde la publicación del aviso de convocatoria, los accionistas tendrán a su disposición en el domicilio social o por vía digital de un Informe de sustento correspondiente sobre cada punto de la Agenda, a fin que se encuentren debidamente informados de los temas a tratar para ejercer su derecho a voto en la JGA.

a. De ser afirmativa su respuesta, precise los medios de difusión de la documentación que sustenta los puntos de agenda y las mociones de la JGA celebrada durante el ejercicio:

Medios	Sustenta puntos y mociones	Medios	Sustenta puntos y mociones
En las oficinas de la sociedad		Correo Postal	
Correo electrónico		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Vía telefónica		Redes Sociales	
Página web corporativa		Otros / Detalle	Oficio SIED

b. Indique cuáles fueron los documentos que sirvieron de sustento o las mociones que divulgó para la celebración de la JGA durante el ejercicio (puede marcar más de una opción):

Hoja de vida de los candidatos a director.	
Propuesta de texto de modificación de los artículos del Estatuto y motivo del cambio.	
Propuesta de texto de modificación de artículos del Reglamento de JGA y el motivo del cambio.	
Propuesta de texto de modificación de la Política de Dividendos y el motivo del cambio.	
Propuesta de la aplicación de utilidades.	
Propuesta de servicios y trayectoria de la Sociedad Auditoría Externa.	
Otros relevante (detalle):	

### Principio II: 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		Los artículos 24 y 25 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regulan la posibilidad de realizar propuestas con anterioridad a la convocatoria de la JGA y durante la misma. Como tenemos un único accionista en la práctica no se ha presentado

a. Indique la siguiente información relacionada al procedimiento para formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA:

Porcentaje mínimo de acciones del capital social que deben representar los accionistas a fin de presentar propuestas	Plazo máximo (en días hábiles) antes de la JGA para formular la propuesta de punto de agenda	Plazo máximo (en días hábiles) en el cual la sociedad responde (acepta o deniega) la propuesta presentada	Medio por el cual la sociedad responde (acepta o deniega) la propuesta presentada
Artículo 14 del Reglamento de Junta General de Accionistas establece que cuando se cuenta con al menos un 5% de las acciones, el Directorio responderá de forma justificada a los accionistas solicitantes sobre la aceptación o no de la solicitud. Asimismo, en el caso de que la solicitud se encuentre respaldada por al menos un 20% de las acciones la inclusión en la agenda de las sugerencias propuestas será obligatoria.	El art. 14 inc. B del Reglamento de la JGA menciona que los accionistas podrán solicitar la inclusión de temas de la agenda de la JGA hasta 3 días calendarios anteriores a la publicación de la convocatoria.	En el art. 14 inc. B del Reglamento de la JGA menciona que el Directorio está obligado a dar respuesta por escrito en un plazo máximo de quince días calendarios.	De acuerdo al artículo 14 del Reglamento de JGA deberá realizarse mediante comunicación escrita



b. 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		

c. En caso de que 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.

- En todas las solicitudes
  En algunas solicitudes
  En ninguna de las solicitudes

### 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 regulado.

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 JGA	% 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		El artículo 25 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula la votación independiente de cada propuesta efectuada por parte de los accionistas.

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

	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	
Otras/ 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. Se trata de un único accionista, el propietario de las acciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. es el Estado peruano y su titularidad es ejercida por el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, ello está regulado en el artículo 9 del Estatuto Social Integrado.

### Principio 13: Delegación de Voto

Pregunta II.9	Si	No	Explicación:
¿El Estatuto de la sociedad permite a sus accionistas delegar su voto a favor de cualquier persona?	X		El artículo 11 del Estatuto Social Integrado permite que Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, único accionista del FMV S.A., sea representado por uno o más representantes que designe.

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

	Si	No
De otro accionista		
De un Director		
De un gerente		

Pregunta II.10	Si	No	Explicación:
1. ¿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		El artículo 17 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula la Delegación y Representación del accionista en la Junta General incluyendo los mecanismos para el ejercicio de su voto.
2. ¿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		El artículo 17 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula la existencia de un modelo referencial de representación que contiene lo requerido.

a. En caso de que su respuesta sea positiva a la pregunta II.10 numeral 2, indique los medios por los que la sociedad puso a disposición el mencionado modelo de carta de representación en JGA celebrada en el ejercicio:

Medios	Disposición modelo de carta	Medios	Disposición modelo de carta
En las oficinas de la sociedad		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Correo electrónico		Redes Sociales	
Página web corporativa		Otros / Detalle	
Correo postal			

b. Indique el contenido mínimo y formalidades exigidas para que un accionista pueda ser representado en una JGA:

Contenido mínimo (p.e. datos de los representantes, sentido de voto por cada uno de los temas de la agenda, u otros).	Art. 17 del Reglamento de JGA, que establece que: b. La representación se autorizará por escrito y con carácter especial para cada JGA, salvo que se trate de poderes otorgados por escritura pública. c. Las personas naturales accionistas que no tengan plena capacidad de obrar y las personas jurídicas accionistas serán representadas por quienes, conforme a la Ley, ejerzan su representación. d. El accionista no podrá tener en la JGA más que un representante. Esta limitación no es aplicable al accionista Estado. g. El documento en el que conste la representación deberá contener o lleve adjunta: i. la identidad del accionista delegante y de su representante; ii. el Orden del Día de la JGA; iii. una indicación instando al accionista que no delegue en blanco; y iv. una solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto eligiendo, para cada punto del Orden del Día, entre alguna de las siguientes cuatro (4) opciones: (i) voto Si; (ii) voto No; (iii) me Abstengo y (iv) dejo mi voto a Criterio de mi Representante.
Formalidad (indique si la sociedad exige carta simple, carta notarial, escritura pública u otros).	La representación se autorizará por escrito y con carácter especial para cada JGA conforme el artículo 17 del Reglamento de la Junta General de Accionistas.
Anticipación (número de días hábiles previos a la JGA con que debe presentarse el poder).	El literal a. del artículo 19 señala que la admisión de delegación de representación se abrirá con dos (02) días de antelación al día señalado en la convocatoria para la celebración de la JGA.
Costo (indique si existe un pago que exija la sociedad para estos efectos y a cuánto asciende).	No regulado

Pregunta II.11	Si	No	Explicación:
1. ¿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 limita porcentaje, pero si limita las materias a aquellas en que no se encuentre en conflicto de interés conforme la Ley y Reglamento, ello se estipula en el artículo 26 del Reglamento de la Junta General de Accionistas.
2. 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	El artículo 26 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula que cuando el accionista delegó su voto e indicó el sentido de su votación, podría representarlo en votación sin restricción en los temas de la agenda a tratar.

#### Principio 14: Seguimiento de Acuerdos de JGA

Pregunta II. 12	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad realiza y documenta el seguimiento de los acuerdos adoptados por la JGA?	X		El literal a) del artículo 20 del Estatuto Social establece que el Directorio vela por el cumplimiento de los Acuerdos de la Junta General de Accionistas. El artículo 37 del Reglamento de JGA lo regula indicando que el Directorio evaluará el cumplimiento de estas disposiciones.
2. Sobre dichos acuerdo, ¿La Alta Gerencia de la sociedad emite reportes periódicos al Directorio y estos son puestos a disposición de los accionistas?	X		En el Reglamento del Directorio y en el Libro Blanco, el cual contiene los lineamientos para la gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE, se regula la emisión de un informe semestral al Directorio, que da cuenta del cumplimiento de los acuerdos de la JGA.

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

Persona responsable		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área
Katherine Solano Bocanegra	Gerente Legal	Gerente Legal



b. En caso de que su respuesta sea afirmativa a la pregunta II.12 numeral 2, indique los medios por los cuales la sociedad pone a disposición de los accionistas dichos reportes:

Medios	Pone a Disposición	Medios	Disposición modelo de carta
En las oficinas de la sociedad		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Correo electrónico		Redes Sociales	
Página web corporativa		Otros / Detalle	Oficio SIED
Correo Postal			

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

#### Principio 15: Conformación del Directorio

##### Pregunta III.1

	Sí	No	Explicación:
¿La sociedad ha establecido y aplica criterios de selección y permanencia para que su Directorio se encuentre 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		Ello está regulado en el artículo 17° del estatuto social integral del FMV S.A. y en el artículo 10 del Reglamento del Directorio.

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

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Sexo (M/F)	Año de nacimiento	Formación Profesional	Fecha		Part. Accionaria (***)		Otros cargos / Directorio (****)
					Inicio (*)	Término (**)	Nº de acciones	Part. (%)	
<b>Directores (sin incluir a los independientes)</b>									
José Ernesto Montalva de Falla	Peruana	M	1967	Ingeniero Industrial	12/10/2022	05/04/2023			
Adriana Mindreau Zelasco	Peruana	F	1982	Economista	31/01/2023				
Fernando Julio Laca Barrera	Peruana	M	1956	Ingeniero Civil	12/10/2022	08/04/2023			
Luis Fernando Ruiz Lecaros	Peruana	M	1970	Ingeniero Industrial	11/04/2023				
José Ricardo Capella Stok	Peruana	M	1945	Administrador	11/04/2023				
Ramón Huapaya Raygada	Peruana	M	1952	Ingeniero Industrial	12/10/2022	22/03/2023			
Francisco Antonio Carbajal Zavaleta	Peruana	M	1964	Ingeniero Civil	11/10/2022				

#### Directores Independientes

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(\*) Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta.  
 (\*\*) Completar sólo en caso de que hubiera dejado de ejercer el cargo de Director durante el ejercicio.  
 (\*\*\*) Aplicable obligatoriamente sólo para los Directores con una participación sobre el capital social igual o mayor al 4% de las acciones de la sociedad que reporta.  
 (\*\*\*\*) Detallar si el Director tiene otros cargos ejecutivos fuera de la sociedad y/o 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.

Además indique lo siguiente:

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

	Número de mujeres	Total de Directores	% de mujeres en el Directorio
Presencia de mujeres en el Directorio	1	4	25%

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

Sí  No

En caso su respuesta sea afirmativa, indique dichos requisitos.

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

Sí  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 integrado contempla la posible existencia de Directores suplentes y alternos en su artículo 19, sin embargo en la práctica no se da su designación.

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

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Sexo (M/F)	Año de nacimiento	Formación Profesional	Fecha		Part. Accionaria (***)		Otros cargos / Directorio (****)
					Inicio (*)	Término (**)	Nº de acciones	Part. (%)	

(\*) Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta.  
 (\*\*) Completar sólo en caso de que hubiera dejado de ser Director alterno o suplente durante el ejercicio.  
 (\*\*\*) Aplicable obligatoriamente sólo para los Directores con una participación sobre el capital social igual o mayor al 4% de las acciones de la sociedad que reporta.  
 (\*\*\*\*) Detallar si el Director tiene otros cargos ejecutivos fuera de la sociedad y/o 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.

**Principio 16: Funciones del Directorio**

Pregunta III.3	Si	No	Explicación:
¿El Directorio tiene como función?: 1. Aprobar y dirigir la estrategia corporativa de la sociedad.	X		Artículo 20 del Estatuto Social y Artículo 19 del Reglamento de Directorio lo indican.
2. Establecer objetivos, metas y planes de acción incluidos los presupuestos anuales y los planes de negocios.	X		Artículo 20 del Estatuto Social y Artículo 19 del Reglamento de Directorio lo indican.
3. Controlar y supervisar la gestión y encargarse del gobierno y administración de la sociedad.	X		Artículo 20 del Estatuto Social y Artículo 19 del Reglamento de Directorio lo indican.
4. Supervisar la adopción de las prácticas de buen gobierno corporativo y establecer las políticas y medidas necesarias para su mejor implementación.	X		Artículo 8 y 19 del Reglamento de Directorio lo indican.
5. Aprobar procedimientos o políticas para prevenir, detectar, gestionar, revelar y sancionar conflictos de interés.	X		Art. 19 num.19 del Reglamento de Directorio del FMV S.A.
6. Aprobar y vigilar el diseño e implementación del sistema de remuneración e incentivos asegurando que se encuentre alineado a la estrategia corporativa de la sociedad, a sus políticas y a su solidez financiera.		X	Según el art. 19 núm. 8 del Reglamento de Directorio del FMV S.A. es función del Directorio proponer ante FONAFE proponer el sistema de remuneraciones del FMV S.A., alineado a la estrategia de negocios de la empresa, su apetito por el riesgo, sus políticas y nivel de solidez financiera, para su aprobación y vigilar su aprobación.

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

Dentro de las principales facultades del Directorio tenemos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprobar la estructura organizativa del Fondo MIVIVIENDA S.A.;</li> <li>- Aprobar las modalidades de colocación de los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.;</li> <li>- Aprobar las políticas y los lineamientos de inversión y endeudamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A. y de los portafolios que este administre;</li> <li>- Aprobar los términos, condiciones, características y requisitos de los productos financieros que desarrolle el Fondo MIVIVIENDA S.A.;</li> <li>- Aprobar el Código de Ética de la Institución y los estándares de conducta del personal de la sociedad;</li> <li>- Aprobar las políticas institucionales, planes, presupuestos, gastos e inversiones del Fondo MIVIVIENDA S.A.;</li> <li>- Aprobar la emisión de obligaciones;</li> <li>- Nombrar y remover al Gerente General;</li> <li>- Aprobar los poderes del Gerente General y de los demás gerentes</li> </ul>

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

Si  No

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	Denominación del Documento
Aprobación de Reglamentos, documentos y manuales.	Gerencia General	Acuerdo de Directorio

**Principio 17: Deberes y Derechos de los Miembros del Directorio**

Pregunta III.4	Si	No	Explicación:
¿Los miembros del Directorio tienen derecho a?: 1. Solicitar al Directorio el apoyo o aporte de expertos.	X		El reglamento del Directorio en su artículo 28 estipula que el Directorio podrá solicitar la intervención de especialistas internos y externos, a fin de tomar una decisión debidamente informada, en relación a los temas que se someten a su consideración. Asimismo, el artículo 22 del mismo documento indica que los Directores podrán solicitar al Directorio, la contratación, con cargo al FMV, de asesores legales, contables, técnicos, financieros, comerciales o de cualquier otra índole que consideren necesarios con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, para casos concretos de cierto relieve y complejidad, ligados al ejercicio de su cargo.
2. Participar en programas de inducción sobre sus facultades y responsabilidades y a ser informados oportunamente sobre la estructura organizativa de la sociedad.	X		Artículo 9 del Reglamento de Directorio, Elección e Inducción de los miembros del Directorio. "(...) El FMV S.A. debe efectuar una adecuada inducción a los miembros de Directorio de manera previa al inicio de sus funciones (...)".
3. Recibir capacitaciones respecto a temas de interés para realizar sus funciones.	X		Artículo 9 del Reglamento de Directorio, Elección e inducción de los miembros del Directorio. "(...) El FMV S.A. (...) deberá fortalecer sus competencias y capacidades continuamente teniendo en cuenta las disposiciones emitidas por FONAFE".
4. 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 artículo 17º del Estatuto del FMV, los Directores del FMV perciben una dieta, cuyos montos máximos son aprobados por el Directorio de FONAFE y ratificados por la Junta General de Accionistas, de corresponder

**a. Precise si los miembros del Directorio tienen el deber de informar oportunamente al Directorio de la sociedad los siguientes casos:**

	Si	No
Titularidad o tenencia de valores o derechos sobre valores emitidos por la sociedad		X
Realización de operaciones con valores o derechos sobre valores emitidos por la sociedad		X
Negociaciones en curso respecto a valores o derechos sobre valores emitidos por la sociedad		X
Participación en otros Directorios	X	

**b. 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.**

Si  No

**De ser el caso, precise si alguno de los asesores especializados tenía alguna vinculación con algún accionista que cuente con más del 4% del capital social, miembro del Directorio y/o Alta Gerencia (\*).**

Si  No

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

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

Si  No

d. ¿La sociedad cuenta con una política de retribución del Directorio aprobada por la JGA?

Si  No

e. 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)	

f. Precise el esquema de retribución de los miembros del Directorio aplicable en el ejercicio:

Esquema de retribución		
Fijo		<input checked="" type="checkbox"/>
Variable		<input type="checkbox"/>
Mixto (fijo + variable)		<input type="checkbox"/>

g. Precise los criterios en los que se basa la Sociedad para determinar el esquema de retribución de los miembros del Directorio:

Esquema fijo		
Por sesión de Directorio		<input checked="" type="checkbox"/>
Por sesión de Comité		<input type="checkbox"/>
Por mes		<input type="checkbox"/>
Por año		<input type="checkbox"/>
Otro (detalle)		<input type="checkbox"/>

Esquema variable		
Por resultados del ejercicio		<input type="checkbox"/>
Por cumplimiento de objetivos		<input type="checkbox"/>
Otro (detalle)		<input type="checkbox"/>

### Principio 18: Reglamento de Directorio

Pregunta III.5	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reglamento de Directorio que tiene carácter vinculante y su incumplimiento conlleva responsabilidad?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La segunda disposición final del Reglamento de Directorio indica que el incumplimiento, inobservancia o transgresión de lo normado en el presente Reglamento, acarrea responsabilidad según las normas vigentes

Indique si el Reglamento de Directorio contiene:

	Si	No
Políticas y procedimientos para su funcionamiento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estructura organizativa del Directorio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Funciones y responsabilidades del presidente del Directorio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Procedimientos para la identificación, evaluación y nominación de candidatos a miembros del Directorio, que son propuestos ante la JGA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Procedimientos para los casos de vacancia, cese y sucesión de los Directores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Políticas y procedimientos para prevenir, detectar, manejar y relevar los conflictos de intereses de los miembros del Directorio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Criterios utilizados para la evaluación del Directorio y de sus miembros	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Otros / Detalle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Principio 19: Directores Independientes

Pregunta III.6	Si	No	Explicación:
¿Al menos un tercio del Directorio se encuentra constituido por Directores Independientes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No se han designado Directores Independientes durante el ejercicio 2023.



Adicionalmente, a los establecidos en los "Lineamientos para la Calificación de Directores Independientes", la sociedad ha establecido los siguientes criterios para calificar a sus Directores como independiente:

No pueden ser designados los funcionarios, empleados y servidores públicos del Estado, ni aquellas personas que hayan mantenido vínculo laboral, relación comercial, contractual o patrimonial de manera directa o indirecta con la empresa, dentro de los dos (02) últimos años anteriores a la fecha de su designación.
No pueden pertenecer al partido político gobernante.
No haber sido propuesto o nombrado por un ministerio.

Pregunta III.7	Si	No	Explicación:
1. ¿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	El directorio no propone candidatos a directores.
2. ¿Los candidatos a Directores Independientes declaran su condición de independiente ante la sociedad, sus accionistas y directivos?	X		Conforme el artículo 13 del Reglamento del Directorio, cada Director Independiente deberá suscribir una declaración de cumplimiento de los requisitos de independencia al momento de asumir su cargo y luego de cada año de permanencia en el cargo, para el caso que sea Director Independientes según la normativa vigente.

Indique si al menos una vez al año el Directorio verifica que los Directores Independientes mantengan el cumplimiento de los requisitos y condiciones para poder ser calificados como tal.

Si

No

**Principio 20: Operatividad del Directorio**

Pregunta III.8	Si	No	Explicación:
¿El Directorio cuenta con un plan de trabajo anual que contribuye a la eficiencia de sus funciones?	X		Conforme el Anexo 2 del Reglamento del Directorio lo debe revisar y ajustar anualmente. Asimismo, el Reglamento del Directorio un calendario con la planificación Anual de trabajo.

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		Se encuentra regulado en el artículo 30 del Reglamento del Directorio

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

Número de sesiones realizadas	29
Número de sesiones en las que no se haya cumplido con los plazos de convocatoria	4
Número de sesiones en las que no se haya cumplido con las disposiciones o procedimientos internos de entrega de información a los Directores	0
Número de sesiones en las que se haya prescindido de convocatoria (*)	0
Número sesiones en las cuales no asistió el Presidente del Directorio	0
Número de sesiones en las que no asistió alguno de los Directores independientes	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 la siguiente información respecto de la asistencia de los Directores a las sesiones del Directorio durante el ejercicio .

Nombres y apellidos	Número de sesiones convocadas	Número de sesiones convocadas a las que asistió	Número de sesiones universales a las que asistió

c. Indique con qué plazo promedio de antelación a las sesiones del Directorio se realizaron las convocatorias en el Ejercicio:

3 días calendario	De 4 a 6 días calendario	Mayor a 6 días calendario
X		

d. Indique con qué plazo promedio de antelación a las sesiones del Directorio en el Ejercicio se pusieron a disposición de los Directores toda la información referida a los asuntos a tratar en dichas sesiones.

Menor a 3 días calendario	De 3 a 5 días calendario	Mayor a 5 días hábiles
	X	

Pregunta III.10	Si	No	Explicación:
1. ¿El Directorio evalúa, al menos una vez al año, de manera objetiva, su desempeño como órgano colegiado?	X		El numeral 6.11.1 del Libro Blanco, que es el Lineamiento para la Gestión de Directorio y Directores, establece la evaluación y autoevaluación del Directorio
2. ¿El Directorio evalúa, al menos una vez al año, de manera objetiva, el desempeño de sus miembros?	X		El numeral 6.11.1 del Libro Blanco, que es el Lineamiento para la Gestión de Directorio y Directores, establece la evaluación y autoevaluación del Directorio
3. ¿Se alterna la metodología de la autoevaluación con la evaluación realizada por asesores externos?	X		El numeral 6.11.1 del Libro Blanco, que es el Lineamiento para la Gestión de Directorio y Directores, establece como componentes de la evaluación de desempeño de los directores: la evaluación y autoevaluación del Directorio

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	Fecha	Evaluación		Evaluación externa			
		Difusión de resultados (Si/No)	Difundido a (*)	Fecha	Entidad encargada	Difusión de resultados (si/no)	Difundido a (*)
Autoevaluación de Directores año 2022.	16/06/2023	Si	Accionistas				
Evaluación y feedback a Directores.				16/06/2023		Si	Accionistas
Evaluación a Directorio.				16/06/2023		Si	Accionistas

(\*) Señalar si se difundieron los resultados de la evaluación a los accionistas, Directorio, otro órgano o grupo de interés

**Principio 21: Comités Especiales**

Pregunta III.11	Si	No	Explicación:
1. ¿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		El artículo 47 del Reglamento del Directorio refiere a los comités como equipos de trabajo integrados por miembros del Directorio, en consideración a sus conocimientos y experiencia. Estos órganos especiales serán constituidos como mecanismos de apoyo y tienen funciones de análisis y propuesta y de decisión en aquellas materias que determine el Reglamento.
2. ¿El Directorio aprueba los reglamentos que rigen a cada uno de los comités especiales que constituye?	X		El Reglamento del Directorio en su numeral 2 del artículo 47 así lo estipula.
3. ¿Los comités especiales están presididos por Directores Independientes?		X	El artículo 47 del Reglamento del Directorio no lo establece como requisito.
4. ¿Los comités especiales tienen asignado un presupuesto?		X	No se encuentra regulado un presupuesto.

Pregunta III.12	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	Si bien el Directorio si cuenta con un comité de remuneraciones, este no propone candidatos a miembros de Directorio de la empresa, ni aprueba el sistema de remuneraciones de la Alta Gerencia, cuya facultad la ejerce el Directorio.

Pregunta III.13	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 Directorio cuenta con el Comité Especial de Auditoría

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 Especial de Auditoría
Fecha de creación:	27/12/2006
Principales funciones:	a) Vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno; b) Informar al Directorio sobre la existencia de limitaciones en la confiabilidad de los procesos contables y financieros; 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; 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; e) Otras que establezca su Reglamento

COMITÉ 2	
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 este fije, podrá aprobar las políticas y la organización para la Gestión Integral de Riesgos, así como sus modificaciones. (b) Evaluar y definir el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que del FMV S.A. (c) 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. (d) Proponer los términos y condiciones bajo los cuales se canalizarán los recursos del FMV S.A. o de los portafolios que este 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. (e) El Comité de Riesgos deberá presentar al Directorio informes trimestrales de los acuerdos tomados y de los temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
Fernando Julio Laca Barrera	08/02/2023	16/04/2023	Miembro	Director
José Ernesto Montalva De Falla	08/02/2023	16/04/2023	Miembro	Director
Ramón Alberto Huapaya Raygada	08/02/2023	16/04/2023	Presidente	Presidente del Directorio
Adriana Milagros Mindreau	17/04/2023		Miembro	Director
José Ricardo Capella Stok	17/04/2023		Miembro	Director
Luis Fernando Ruiz Lecaros	17/04/2023		Miembro	Director
Renzo Ramos García	08/02/2023		Secretario	Jefe de la Oficina de Auditoría Interna
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				7
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>

(\*) 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 de que hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
Ramón Alberto Huapaya Raygada	08/02/2023	16/04/2023	Presidente	Presidente de Directorio
Fernando Julio Laca Barrera	08/02/2023	16/04/2023	Miembro	Director
José Ernesto Montalva De Falla	08/02/2023	16/04/2023	Miembro	Director
Juan Carlos Toledo Baldeón	08/02/2023	18/07/2023	Miembro	Gerente General
José Ricardo Stok Capella	17/04/2023		Presidente	Director
Luis Fernando Ruiz Lecaros	17/04/2023		Miembro	Director
Adriana Mindreau Zelasco	17/04/2023		Miembro	Director
Carlos Falla Avellaneda	19/07/2023		Miembro	Gerente General
Volker Dulanto Rojas	17/04/2023	31/08/2023	Secretario	Gerente de Riesgos
Juan Carlos Minaya Anamaria	01/09/2023		Secretario	Gerente de Riesgos
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				18
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>

(\*) 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 de que hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 3	
<b>Denominación del comité</b>	Comité Especial de Remuneraciones
<b>Fecha de creación:</b>	09/08/2017
<b>Principales funciones:</b>	(a) Proponer al Directorio la política salarial, sistema de remuneraciones y sus modificaciones, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Remuneraciones del FMV 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 FMV S.A. y la Directiva de Gestión de FONAFE. (e) Proponer mejoras en la Gestión de Remuneraciones del FMV 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	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
Adriana Milagros Mindreau	08/02/2023		Presidente	Director
Iván Gil Grados Cabrera	08/02/2023	16/08/2023	Miembro y secretario	Gerente de Administración
Juan Carlos Toledo Baldeón	08/02/2023	18/07/2023	Miembro	Gerente General
Carlos Falla Avellaneda	19/07/2023		Miembro	Gerente General
Jurayma Romero Licona	17/04/2023	12/11/2023	Miembro	Gerente de Administración
Yanira Lozano Meza	13/11/2023		Miembro	Gerente de Administración
Jurayma Romero Licona	08/02/2023		Secretario	Jefa del Departamento de Recursos Humanos
% 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 <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>		
El comité o su presidente participa en la JGA	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>		

(\*) 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 de que hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 4	
<b>Denominación del comité</b>	Comité de Inversiones
<b>Fecha de creación:</b>	08/01/2020
<b>Principales funciones:</b>	Evaluar las iniciativas de inversión que pretende la gerencia general, así como velar por el seguimiento de la ejecución física y presupuestal de las inversiones planificadas.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
Fernando Julio Laca Barrera	08/02/2023	16/04/2023	Presidente	Director
Jose Ernesto Montalva De Falla	08/02/2023	16/04/2023	Miembro	Director
Francisco Antonio Carbajal Zavaleta	17/04/2023		Presidente	Presidente del Directorio
José Ricardo Stok Capella	17/04/2023		Miembro	Director
Juan Carlos Toledo Baldeón	08/02/2023	18/07/2023	Miembro	Gerente General
Iván Gil Grados Cabrera	08/02/2023	17/08/2023	Secretario	Gerente de Administración
Jurayma Romero Licona	17/04/2023	12/11/2023	Secretario	Gerente de Administración
Yanira Lozano Meza	13/11/2023		Secretario	Gerente de Administración
Carlos Falla Avellaneda	19/07/2023		Miembro	Gerente General
% Directores Independientes respecto del total del Comité				
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				0
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>

(\*) 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 de que hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 5	
Denominación del comité	
Fecha de creación:	
Principales funciones:	

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
% Directores Independientes respecto del total del Comité				
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>

(\*) 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 de que hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

**Principio 22: Código de Ética y Conflictos de Interés**

Pregunta III.14	Si	No	Explicación:
¿La sociedad adopta medidas para prevenir, detectar, manejar y revelar conflictos de interés (*) que puedan presentarse?	X		Con fecha 26 de octubre de 2020, la Gerencia General aprobó el Procedimiento para el Tratamiento del Conflicto de Intereses del FMV S.A.

(\*) Para fines del presente reporte, se considera que un director, gerente, funcionario y/o colaborador de la sociedad tiene conflicto de interés, en toda situación, particular o general, temporal o permanente, actual o probable en la que tenga un interés, particular o general, que esté o pueda estar colisionando con el interés social.

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	Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad
----------------	--

Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

Pregunta III.15 / Cumplimiento	Si	No	Explicación:
1. ¿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		El Código de Ética y Conducta del FMV S.A. establece en su artículo 2 que su alcance es para todos los trabajadores del FMV S.A., estando incluidos en la definición de "Trabajador", los directores y todos los trabajadores de la empresa independientemente de su modalidad de contratación.
2. ¿El Directorio o la Gerencia General aprueban y ejecutan al menos una vez al año 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.
3. ¿El Directorio evalúa la efectividad de los programas de capacitación para el cumplimiento del código de ética?		X	No regulado.

(\*) 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 los medios por los cuales la sociedad pone a disposición el Código de Ética:

Medios	Disposición modelo de carta	Medios	Disposición modelo de carta
En las oficinas de la sociedad	x	Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Correo electrónico		Redes Sociales	
Página web corporativa	x	Otros / Detalle	
Correo postal			

c. Indique cuál es el área y/o persona responsable para el seguimiento y cumplimiento del Código de Ética. En caso de que 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	Persona a quien reporta

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

Si  No

e. Indique el número de denuncias presentadas e investigaciones iniciadas y terminadas durante el ejercicio respecto a incumplimientos a las disposiciones establecidas en dicho Código:

Número de denuncias presentadas	103
Número de investigaciones iniciadas	9
Número de investigaciones terminadas	0
Número de incumplimientos	0

Pregunta III.16	Si	No	Explicación:
1. ¿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		Existe un Canal de Denuncias, el cual permite que la misma pueda ser realizada de manera anónima.
2. ¿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 regulado.

Pregunta III.17	Si	No	Explicación:
1. ¿El Directorio es responsable de realizar seguimiento y control de los posibles conflictos de interés en que se vean involucrados sus Directores?	X		Artículo 19, numeral 19 del Reglamento de Directorio.
2. En caso de que 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?		X	No aplica.
3. En caso de que 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?		X	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 4% 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 4% 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 de que exista vinculación con algún accionista incluir su participación accionaria. En el caso de que 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 desempeño	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 de que 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.18	Pregunta III.18		Explicación:
	Si	No	
1. ¿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.
2. En el caso de operaciones de especial relevancia o complejidad, ¿Se contempla la intervención de asesores externos independientes para su valoración?	X		El Artículo 22 del Reglamento de Directorio contempla la Contratación de Asesores Externos. Asimismo, en virtud al referido Artículo 22, el 24 de noviembre de 2021 se aprobaron las Políticas de Contratación de Asesores Externos para el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

a. De ser afirmativa su respuesta al numeral 1 de la pregunta III.18, 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 el asunto que se trate.

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

(\*) Para los fines de determinar la vinculación se aplicarán las Disposiciones para la aplicación del literal c) del artículo 51 de la Ley del Mercado de Valores, aprobadas por Resolución N° 029-2018-SMV/01 o norma que la sustituya.

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

Si

No

**Principio 24: Funciones de la Alta Gerencia**

Pregunta III.19 / Cumplimiento	Si	No	Explicación:
1. ¿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 FMV, incluidos el Estatuto Social, el Reglamento de Directorio y el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
2. ¿Las designaciones de Gerente General y presidente de Directorio de la sociedad recaen en diferentes personas?	X		De acuerdo al artículo 34 del Estatuto Social, la Designación del Gerente General está a cargo del Directorio del FMV S.A. Asimismo, de acuerdo al artículo 17 del Estatuto Social, la designación del Presidente del Directorio, se realiza mediante acuerdo del Directorio de FONAFE, la cual debe ser publicada en el Diario Oficial El Peruano e instrumentada en Junta General de Accionistas del FMV S.A..
3. ¿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		El artículo 35 del Estatuto Social establece que "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 FMV S.A.
4. ¿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



5. ¿El Directorio evalúa anualmente el desempeño de la Gerencia General en función de estándares bien definidos?	X		Procedimiento de Evaluación de Desempeño de los Trabajadores del FMV S.A., aprobado por la JGA con fecha 21.10.2021
6. ¿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 se cuenta con remuneración variable en el FMV S.A.

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	S/ 21,000.00	
Plana Gerencial	S/ 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 de que 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. ¿Tiene definida la empresa un plan de incentivos de largo plazo para la plana gerencial?

SI  No

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

SI  No

### PILAR IV: Riesgo y Cumplimiento

#### Principio 25: Entorno del Sistema de Gestión de Riesgos

Pregunta IV.1	Si	No	Explicación:
1. ¿El Directorio ha aprobado una política de gestión integral de riesgos que contiene procedimientos y responsabilidades 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
2. ¿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	El Manual de Gestión Integral de Riesgos solo regula la actuación del FMV S.A.

a. En caso de que su respuesta al numeral 1 de la pregunta IV.1 sea afirmativa, indique cuál de los siguientes mecanismos utiliza el Directorio para promover la cultura de gestión de riesgos (puede marcar más de una opción):

El nombramiento de un responsable para la gestión integral de riesgos al más alto nivel.	
Una política de delegación de autoridad basada en riesgos.	
La capacitación y sensibilización sobre responsabilidades y riesgos claves.	X
La supervisión de la exposición a los riesgos al más alto nivel.	X
La aprobación de un plan anual de trabajo de gestión de riesgo.	
Otros (detalle)	

b. ¿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?

SI  No

Pregunta IV.2	Si	No	Explicación:
1. ¿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.
2. ¿La Gerencia General es responsable del sistema de gestión de riesgos, en caso de que 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.

a. Indique lo siguiente respecto al sistema integral de riesgos:

	Sí	No
¿La Alta Gerencia mantiene un proceso de gestión de riesgos que incluye identificación, medición, administración, control y seguimiento?	X	
¿La Alta Gerencia pone en conocimiento del Directorio la exposición al riesgo, a través de un Comité de Auditoría o de riesgos?	X	

b. ¿La sociedad cuenta con un Gerente de Riesgos?

Sí  No

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

Nombres y Apellidos	Fecha en el cargo gerencial		Área / órgano al que reporta
	Inicio (*)	Término (**)	
Iván Nino Huertas Gastiaburu	11/09/2020	09/01/2023	Gerencia General
Volker Dulanto Rojas	10/01/2023	09/01/2023	Gerencia General
Juan Carlos Miraya Anamaría	01/09/2023		

(\*) 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, cuya eficacia e idoneidad supervisa el Directorio de la Sociedad?	X		El FMV S.A. cuenta con un Sistema de Control Interno que lidera FONAFE para las empresas bajo su ámbito, y en virtud a ello se cuenta con un Comité de Control Interno conformado por el Comité de Gerentes. Asimismo, de acuerdo al numeral 13. del Artículo 19. del Reglamento de Directorio, este colegiado debe vigilar su adecuado funcionamiento y apropiado seguimiento, y establecer una cultura organizativa que enfatice la importancia del control interno dentro del FMV S.A.

a. En caso de que su respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa, indique si dicho sistema está integrado a una línea de reporte de denuncias y un proceso para resolverlas.

Sí  No

b. ¿La sociedad cuenta con un modelo de prevención implementado y en funcionamiento, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 30424, Ley que regula la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas, o por la norma que la modifique o la sustituya?

Sí  No

De ser afirmativa su respuesta, indique cuál o cuáles de los siguientes elementos considera su modelo de prevención:

Identificación, evaluación y mitigación de riesgos	X
Encargado de Prevención	
Implementación de procedimientos de denuncia	X
Difusión y capacitación periódica del modelo	
Evaluación y monitoreo continuo del modelo	X

De contar la sociedad con certificaciones relacionadas a sistema de gestión de riesgos, gestión de Compliance o sistema de gestión antisoborno, indique cuales.

### Principio 26: Auditoría Interna

Pregunta IV.4	Sí	No	Explicación:
1. ¿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		El FMV S.A. cuenta con una Oficina de Auditoría Interna distinta del Órgano de Control Institucional. El Jefe de la Oficina de Auditoría Interna cuenta con experiencia en Auditoría y Control Interno en empresas líderes del sistema financiero y en consultoras internacionales, desde el año 2013. El Jefe de la Oficina de Auditoría Interna depende del Directorio.
2. ¿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		La revisión de toda la información financiera se efectúa de manera compartida entre Auditoría Interna y los Auditores Externos. Auditoría Interna revisa los Estados Financieros en cada una de sus evaluaciones, mientras que Auditoría Externa realiza la evaluación a los Estados Financieros Anuales.
3. ¿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 FMV S.A., Auditoría Interna reporta periódicamente al Comité de Auditoría 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 de que la respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa, dentro de la estructura orgánica de la sociedad indique, jerárquicamente, de quién depende auditoría.

Depende de:	Directorio del FMV S.A.
-------------	-------------------------



b. En caso de que la sociedad pertenezca a un grupo económico, indique si la sociedad cuenta con un Auditor Interno Corporativo.

Sí  No

En caso de que su respuesta sea afirmativa, indique cuáles son las principales responsabilidades del encargado de auditoría interna corporativa y si cumple otras funciones ajenas a la auditoría interna.

**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 en base a las normas de dicha entidad

a. En caso de que su respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa, ¿El Directorio o el Comité de Auditoría verifican que la sociedad de auditoría o al auditor independiente mantienen una clara independencia con la sociedad?

Sí  No

En caso de que su respuesta sea afirmativa, precise los mecanismos que la sociedad utilizó para validar la independencia (puede marcar más de una):

La sociedad requiere una declaración jurada de la sociedad de auditoría o del auditor independiente donde declara su independencia frente a la sociedad.		
La sociedad realiza una validación propia de potenciales conflictos de interés de la sociedad de auditoría o del auditor independiente.		

b. ¿La sociedad de auditoría externa o el auditor externo reporta directamente al Directorio o al Comité de Auditoría?

Sí  No

c. ¿La sociedad cuenta con una política aprobada por el Directorio o el Comité de Auditoría para la designación del Auditor Externo?

	Sí	No
Directorio	X	
Comité de Auditoría		

En caso de que 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).

El procedimiento para contratar a la sociedad de auditoría (en adelante SOA) se encuentra en las Políticas de Auditoría Externa del FMV S.A. aprobado por Acuerdo de Directorio N° 02-28D-2022, siendo el Comité Especial de Auditoría el órgano encargado de elegir a la SOA, teniendo en consideración las políticas establecidas en dicha normativa.

d. En caso de que 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

e. ¿Las personas o entidades vinculadas a la sociedad de auditoría externa o el auditor externo independiente prestan servicios a la sociedad, distintos a los de la propia auditoría de cuentas?

Sí  No

En caso de que 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.

f. Indicar si la sociedad de auditoría externa o el auditor externo independiente ha utilizado equipos diferentes, en caso de que haya prestado servicios adicionales a la auditoría de cuentas.

Sí  No



Pregunta IV.7	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad mantiene y ejecuta una política de renovación del socio a cargo de la auditoría y de la sociedad de auditoría externa?		X	La Contraloría General de la República, encargada de la contratación de la Sociedad de Auditoría Externa, designa a la sociedad por un tiempo de tres años totales
2. En caso de que 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 está regulado.

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

Periodo (iniciar con el ejercicio)	Razón social de la sociedad de auditoría	Servicio (*)	Duración aproximada del trabajo de auditoría (en días hábiles)	Retribución (**)	% de los ingresos sociedad de auditoría (***)
2023	PriceWaterhouseCoopers S. Civil de R.L.	Auditoría Financiera		20%	
2022	Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera		20%	
2021	Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera		20%	
2020	Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera		20%	
2019	Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera		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.  
 (\*\*\*) Dato obtenido de la sociedad de auditoría.

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.

Si

No

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		El FMV S.A. cuenta con una Política de Comunicación y Revelación de la información, aprobada por su Directorio el 13 de enero de 2021.

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

	Si	No	Medio en que lo difunde
Estatutos	X		Portal web
Objetivos de la sociedad	X		Portal web
Hoja de vida de los miembros de la Alta Gerencia	X		Portal web
Reglamento del Directorio	X		Portal web
Reglamento de los comités de Directorio	X		Portal web
Datos de contacto con oficina de relación con inversionistas o de quien realice dichas funciones		X	
Reglamento de JGA	X		Portal web
Código de ética	X		Portal web
Política de gestión integral de riesgos	X		Portal web
Política de dividendos	X		Portal web
Otros / Detalle			

Pregunta V.2	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una oficina de relación con inversionistas?		X	El FMV S.A. no cuenta con un área de relación con inversionistas.

a. En caso de que cuente con un área de relación con inversionistas, indique quién es la persona responsable.

Responsable del área de relación con inversionistas	
---	--

b. De no contar con un área 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	Acceso a la información
----------------	-------------------------

Persona encargada			
Nombres y Apellidos	Cargo	Área	Reporta a
Susan Barragán	Responsable de Acceso a la Información		Gerencia General

**Principio 29: Estados Financieros y Memoria Anual**

a. ¿El Dictamen de los auditores externos respecto a los estados financieros del ejercicio contiene salvedades y la medición de estas?

Sí  No

b. En caso de que 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	Sí	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 cuentan con 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 4%		
Entre 4% y un 10%		
Mayor al 10%	1	100
Total	1	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 4%		
Entre 4% 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 4%		
Entre 4% y un 10%		
Mayor al 10%		
Total		

Porcentaje de acciones en cartera sobre el capital social:

**Pregunta V.4**

	Sí	No	Explicación:
¿Existen convenios o pactos entre accionistas?		X	No aplica

De ser afirmativa su respuesta, indique sobre qué materias tratan cada uno de los convenios o pactos vigentes entre accionistas .

Elección de miembros de Directorio	
Ejercicio de derecho de voto en las JGA	
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 distinto al presente reporte, 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		Es responsabilidad del Directorio emitir un informe sobre la implementación y cumplimiento del Buen Gobierno Corporativo del FMV S.A., junto a la Memoria Anual y a sus Estados Financieros, previa validación de los Auditores Externos.

a. En caso de que su respuesta haya sido afirmativa, precise la siguiente información:

Denominación del Documento	Fecha de Aprobación	Enlace web

b. Especifique las instancias que revisan dicho Informe antes de su presentación al Directorio:

Gerencia General	
Auditoría Interna	
Comité de Auditoría	
Comité de Gobierno Corporativo	
Asesor externo especializado	
Área especializada ESG	
Otro / Detalle:	

c. ¿La sociedad cuenta con mecanismos para la difusión interna y/o externa de las prácticas de gobierno corporativo adoptadas?

	Si	No
Difusión Interna	X	
Difusión Externa		X

De ser afirmativa la respuesta anterior, marque los mecanismos empleados, según corresponda:

	Difusión Interna	Difusión Externa
Sección específica de la página web	X	X
Correo electrónico		
Publicación y distribución en físico		
Participación en eventos, foros o círculos institucionales especializados		
Otro / Detalle	Capacitación Interna	

**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					
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				Reglamento de Junta General de Accionistas.
5	Política de dividendos	5	X		X			Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de Vivienda a Fondo MIVIVIENDA S.A.
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			Reglamento de Directorio, 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			Reglamento de Directorio, 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					Reglamento de Junta General de Accionistas
11	Medios adicionales a los establecidos por Ley, utilizados por la sociedad para convocar a JGA	10				X			A través de Oficio SIED.
12	Mecanismos adicionales para que los accionistas puedan formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA	11		X					Reglamento de Junta General de Accionistas.
13	Procedimientos para aceptar o denegar las propuestas de los accionistas de incluir puntos de agenda a discutir en la JGA	11		X					Reglamento de Junta General de Accionistas.
14	Mecanismos que permitan la participación no presencial de los accionistas	12					X		Reglamento de Junta General de Accionistas.
15	Procedimientos para la emisión del voto diferenciado por parte de los accionistas	12		X					Reglamento de Junta General de Accionistas.
16	Procedimientos a cumplir en las situaciones de delegación de voto	13		X					Reglamento de Junta General de Accionistas.
17	Requisitos y formalidades para que un accionista pueda ser representado en una JGA	13		X					Reglamento de Junta General de Accionistas.
18	Procedimientos para la delegación de votos a favor de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia	13		X					Reglamento de Junta General de Accionistas.
19	Procedimiento para realizar el seguimiento de los acuerdos de la JGA	14		X					Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
20	El número mínimo y máximo de Directores que conforman el Directorio de la sociedad	15	X						
21	Procedimiento para la selección y permanencia de los miembros del Directorio	15	X	X					Estatuto Social y Reglamento de Directorio.
22	Los deberes, derechos y funciones de los Directores de la sociedad	17					X		
23	Política de Retribución del Directorio	17		X					Reglamento de Directorio.
24	Política de Contratación de Servicios de Asesoría para Directores	17		X					Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE
25	Política de inducción para los nuevos Directores	17		X					Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE
26	Los requisitos especiales para ser Director Independiente de la sociedad	19		X					Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE

27	Mecanismos que permiten efectuar denuncias correspondientes a cualquier comportamiento ilegal o contrario a la ética	22		X					Código de Ética y Conducta del FMV S.A.
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					Estatuto Social, el Reglamento de Directorio y el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
30	Criterios para la evaluación del desempeño de la Alta Gerencia	24				X			rocedimiento de Evaluación de Desempeño de los Trabajadores del FMV S.A
31	Política para fijar y evaluar la remuneraciones de la Alta Gerencia	24					X		
32	Política de gestión integral de riesgos	25		X					Políticas de Gestión Integral de Riesgos.
33	Responsabilidades del encargado de Auditoría Interna.	26		X					Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
34	Política para la designación del Auditor Externo, duración del contrato y criterios para la renovación.	27					X		Gestión de Sociedades De Auditoría, Directiva N° 012-2015-CG/PROCAL
35	Política de revelación y comunicación de información a los inversionistas	28		X					Política de Comunicaciones y Revelación de la información

(\*) 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

### REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA (10180)

**Denominación:**

Fondo MIVIVIENDA S.A.	
Ejercicio	2023
Página web	www.mivivienda.com.pe
Denominación o Razón Social de la Empresa Revisora <sup>1</sup>	No se cuenta con empresa especializada revisora.

RPJ

<sup>1</sup> Solo 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).

### I. MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

**Política Ambiental:**

Pregunta 1	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política ambiental o un sistema de gestión que incluya compromisos ambientales?	X		

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 1, indique la denominación del documento en el que se evidencie la política o el sistema de gestión adoptado por la sociedad, fecha de aprobación y el año desde el cual se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando
Política de Responsabilidad Social FMV	26/06/2019	2019

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 1, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dicha política ambiental o sistema de gestión ha sido aprobado por el Directorio?	X		
¿Dicha política ambiental o sistema de gestión contempla la gestión de riesgos, identificación y medición de los impactos ambientales de sus operaciones relacionadas con el cambio climático (*)?		X	Se ha solicitado la revisión de la política, sería llevada a cabo por una consultora, aun no se ha iniciado la atención de dicho requerimiento
¿La sociedad cuenta con un informe de periodicidad anual en el que se evalúen los resultados de su política ambiental y que ha sido puesto de conocimiento del Directorio?		X	Está supeditado a que se lleve a cabo la modificación de la política de RS.

(\*) Se espera que la sociedad considere, en la gestión relacionada con el cambio climático, los aspectos "físicos" (inundaciones, deslizamientos, sequías, desertificación, etc.) y/o los aspectos de "transición" a una nueva economía baja en carbono (uso de nuevas tecnologías, descarbonización de portafolios de inversión, etc.).

**Pregunta 2**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad, durante el ejercicio, ha sido objeto de alguna investigación, queja de la comunidad, controversia pública o se le ha impuesto alguna medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción que involucre la violación de las normas ambientales por parte de ella? (*)		X	El FMV S.A. no ha sido objeto de investigación, queja, controversia, multa o sanción que involucre la violación de las normas ambientales.

(\*) Se espera que la sociedad considere en este punto aquellas investigaciones, quejas de la comunidad, controversias públicas o medidas correctivas, medidas cautelares, multas u otra sanción, que se vinculen con impactos de carácter material. De acuerdo con la definición del Global Reporting Initiative se entiende por materiales, aquellos aspectos que reflejen impactos significativos económicos, ambientales y sociales de la organización o influyan sustancialmente en las valoraciones y decisiones de los grupos de interés.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 2, indique el tipo de investigación, queja de la comunidad, controversia pública, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción, que involucre la violación de las normas ambientales a la que haya sido objeto la sociedad durante el ejercicio; así como el estado o situación de la misma al cierre del ejercicio:

Investigación, queja de la comunidad, controversia pública, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción	Estado o situación:

b. Precise si la sociedad mantiene vigente alguna investigación, queja de la comunidad, controversia pública, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción, que involucre un incumplimiento de las normas ambientales iniciada en ejercicios anteriores; así como el estado o situación de la misma al cierre del ejercicio:

Investigación, queja de la comunidad, controversia pública, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción	Estado o situación:

**Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI):**

Pregunta 3	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide sus emisiones de GEI (*)?		X	No se ha suscrito la D/J ante MINAM para contar con asesoramiento para medición de las emisiones de GEI

(\* Gases de Efecto Invernadero (GEI): Gases integrantes de la atmósfera, de origen natural o humano que atrapan la energía del sol en la atmósfera, provocando que esta se caliente (Ley N° 30754, Ley Marco sobre Cambio Climático, o norma que la sustituya o modifique).

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 3, precise:

Denominación del documento	Información requerida
Si la sociedad cuenta con certificación, reporte o informe de un tercero que evidencie la medición de emisiones totales de GEI (*), indique la denominación del mismo, fecha de emisión y si se encuentra vigente al cierre del ejercicio.	
Si la sociedad cuenta con una plataforma, herramienta o estándar desarrollado internamente para la medición de emisiones totales de GEI (*), indique la denominación del mismo, su fecha de implementación y, de ser el caso, su última actualización.	

(\* A las emisiones totales de GEI generadas por una empresa se le denomina huella de carbono corporativa.

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 3, indique la siguiente información correspondiente a los últimos tres (3) ejercicios:

Ejercicio	Emisiones Totales GEI (TM CO <sub>2</sub> e)		
	Alcance 1 (*)	Alcance 2 (**)	Alcance 3 (***)

(\* Alcance 1: Emisiones de GEI que son directamente generadas por la empresa. Por ejemplo, emisiones provenientes de la combustión en calderas, hornos, vehículos, etc.

(\*\* Alcance 2: Emisiones de GEI generadas indirectamente por el uso de energía por parte de la empresa.

(\*\*\*) Alcance 3: Todas las otras emisiones de GEI generadas indirectamente por la empresa. Por ejemplo: viajes aéreos, terrestres, consumo de papel, traslado de colaboradores, etc.

Pregunta 4	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide sus emisiones de GEI (*)?		X	Cuando se suscriba la D/J con el MINAM se podrá considerar metas.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 4, indique la denominación del documento en el que se sustenten los objetivos o metas de reducción de emisiones de GEI por parte de la sociedad, fecha de aprobación de los objetivos o metas y el año desde el cual se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 4, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dichos objetivos o metas de reducción han sido aprobados por el Directorio?		X	Cuando se suscriba la D/J con el MINAM se podrá considerar metas.

**Agua:**

Pregunta 5	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su consumo de agua (en m <sup>3</sup> ) en todas sus actividades?		X	Debido a nuestra reciente mudanza ya no llevamos el consumo de agua pues el servicio está incluido en el pago mensual por alquiler de local del FMV S.A.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 5, indique la siguiente información correspondiente a los últimos tres (3) ejercicios:

Ejercicio	Consumo Total de Agua (m <sup>3</sup> )

Pregunta 6	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su huella hídrica (*)?		X	No medimos huella hídrica en el FMV S.A.

(\*) Huella Hídrica: indicador que define el volumen total de agua utilizado e impactos ocasionados por la producción de bienes y servicios. Considera el consumo de agua directo e indirecto en todo el proceso productivo, incluyendo sus diferentes etapas en la cadena de suministros (\*Norma que Promueve la Medición y Reducción Voluntaria de la Huella Hídrica y el Valor Compartido en las Cuencas Hidrográficas\* - Resolución Jefatural N° 023-2020-ANA, o norma que la sustituya o modifique).

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 6, precise:

Medición de huella hídrica	Información requerida
Si la sociedad cuenta con certificación, reporte o informe de un tercero que evidencie la medición de su huella hídrica, indique la denominación del mismo, fecha de emisión y si se encuentra vigente al cierre del ejercicio.	
Si la sociedad cuenta con una plataforma, herramienta o estándar desarrollado internamente para la medición de su huella hídrica, indique la denominación del mismo, su fecha de implementación y, de ser el caso, su última actualización.	

Pregunta 7	Si	No	Explicación:
La sociedad tiene objetivos o metas para reducir su consumo de agua?		X	Como empresa mantenemos una supervisión constante de los equipos de gasitería a fin de que se encuentren en óptimo estado. El uso del agua está sujeto a la necesidad de nuestros colaboradores.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 7, indique la denominación del documento en el que se evidencien los objetivos o metas de reducción de consumo de agua de la sociedad adoptados, fecha de aprobación y el año desde el que se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 7, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dichos objetivos o metas de reducción han sido aprobados por el Directorio?		X	La respuesta a la pregunta 7 ha sido "no"

Pregunta 8	Si	No	Explicación:
¿La sociedad controla la calidad de sus efluentes (*)?		X	No tenemos afluentes en el FMV S.A.

(\*) Efluente: Descarga directa de aguas residuales al ambiente, cuya concentración de sustancias contaminantes debe contemplar los Límites Máximos Permisibles (LMP) normados por la legislación peruana. Se consideran aguas residuales a aquellas cuyas características han sido modificadas por actividades antropogénicas, requieren de tratamiento previo y pueden ser vertidas a un cuerpo natural de agua o ser reutilizadas. (Glosario de Términos para la Gestión Ambiental Peruana, Dirección General de Políticas, Normas e Instrumentos de Gestión Ambiental, 2012, Ministerio de Ambiente - MINAM).

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 8, indique la denominación del documento que evidencie el control de los efluentes:

Denominación del documento

Energía:

Pregunta 9	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su consumo de energía (en kWh)?	X		Se suman los kWh de los recibos mes a mes.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 9, indique la siguiente información correspondiente a los últimos tres (3) ejercicios:

Ejercicio	Consumo Total de Energía (kWh)
2023	274,076
2022	244,999.31
2021	245,883

Pregunta 10	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para reducir su consumo de energía?		X	El FMV S.A. brinda indicaciones a los colaboradores y personal externo con el fin de no hacer uso inadecuado de la energía eléctrica en los diferentes ambientes de la empresa.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 10, indique la denominación del documento en el que se evidencien los objetivos de reducción adoptados por la sociedad, fecha de aprobación y el año desde el que se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 10, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dichos objetivos o metas de reducción han sido aprobados por el Directorio?		x	La respuesta a la pregunta 10 es negativa.

**Residuos Sólidos:**

Pregunta 11	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide los residuos sólidos que genera (en toneladas)?		x	La gestión de eliminación es responsabilidad de la empresa que nos alquila el local.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 11, indique la siguiente información correspondiente a los últimos tres ejercicios:

Ejercicio	Residuos sólidos peligrosos (TM) (*)	Residuos sólidos no peligrosos (TM) (**)	Residuos sólidos totales (TM)

(\*) Residuos sólidos peligrosos: Se consideran residuos sólidos peligrosos aquellos contemplados en el Anexo III del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, o norma que la sustituya o modifique.

(\*\*) Residuos sólidos no peligrosos: Se consideran residuos sólidos no peligrosos aquellos contemplados en el Anexo V del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, o norma que la sustituya o modifique.

Pregunta 12	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para gestionar (reducir, reciclar o reutilizar) sus residuos sólidos?		x	Como empresa seguimos pautas que nos ayudan a tomar acción con respecto al material para reciclaje.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 12, indique nombre del documento en el que evidencien los objetivos de gestión de residuos sólidos adoptados por la sociedad, fecha de aprobación y año desde el cual se viene aplicando.

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 12, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dichos objetivos de reducción han sido aprobados por el Directorio?		x	La respuesta a la pregunta 12 es negativa.

**II. SOCIAL**

**Grupos de interés:**

Pregunta 13	Si	No	Explicación:
¿La sociedad ha identificado los riesgos y oportunidades en relación con sus grupos de interés (como, por ejemplo, colaboradores, proveedores, accionistas, inversionistas, autoridades, clientes, comunidad, entre otros)?		x	Se tiene programado elaborar una matriz de riesgos que contemple los impactos sociales y ambientales que el FMV S.A. haya identificado

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 13, indique:

	Si	No	Explicación:
¿Cuenta con un plan de acción para administrar los riesgos y oportunidades con relación a sus grupos de interés?		x	Esta supeditado a la elaboración de la matriz de riesgos que contemple los impactos sociales y ambientales
¿La sociedad cuenta con un informe en el que se evalúen los resultados de su plan de acción y éste ha sido de conocimiento del Directorio?		x	Esta supeditado a la elaboración de la matriz de riesgos que contemple los impactos sociales y ambientales
¿Reporta públicamente su plan de acción y avances con relación a sus grupos de interés?		x	Esta supeditado a la elaboración de la matriz de riesgos que contemple los impactos sociales y ambientales

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 13, indique el nombre del documento que evidencia el plan de acción de la sociedad con relación a sus grupos de interés:

Denominación del documento

Pregunta 14	Si	No	Explicación:
¿La sociedad durante el ejercicio ha tenido alguna controversia o conflicto material (*), con alguno de sus grupos de interés, incluyendo los conflictos sociales contenidos en el Reporte de Conflictos Sociales de la Defensoría del Pueblo (**), y el Reporte Willaqniki sobre conflictos sociales emitido por la Presidencia del Consejo de Ministros (***)?		x	No se han reportado controversias o conflicto material con los grupos de interés

(\*) De acuerdo con la definición del Global Reporting Initiative se entiende por materiales, aquellos aspectos que reflejen impactos significativos económicos, ambientales y sociales de la organización o influyan sustancialmente en las valoraciones y decisiones de los grupos de interés.

(\*\*) Un "conflicto social" debe ser entendido como "un proceso complejo en el cual sectores de la sociedad, el Estado y las empresas perciben que sus objetivos, intereses, valores o necesidades son contradictorios y esa contradicción puede derivar en violencia." Fuente: Adjuntía para la Prevención de Conflictos Sociales y la Gobernabilidad de la Defensoría del Pueblo del Perú. Reporte de Conflictos Sociales N° 186 (agosto-2019), Lima, 2019, p. 3.

(\*\*\*) Se define al "conflicto social" como el "proceso dinámico en el que dos o más actores sociales perciben que sus intereses se contraponen generalmente por el ejercicio de un derecho fundamental o por el acceso a bienes y servicios, adoptando acciones que pueden constituir un riesgo o una amenaza a la gobernabilidad y/o al orden público. Como proceso social puede escalar hacia escenarios de violencia entre las partes involucradas, ameritando la intervención articulada del Estado, la sociedad civil y los sectores productivos. Los conflictos sociales se atienden cuando las demandas que lo generan se encuentran dentro de las políticas de Gobierno y sus lineamientos." Fuente: Secretaría de Gestión Social y Diálogo de la Presidencia del Consejo de Ministros. ABC de la Secretaría de Gestión Social y Diálogo. Lima, 2018, p.3.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 14, indique la controversia o conflicto material con alguno de sus grupos de interés; el estado o situación de la misma y el año de inicio de dicha controversia o conflicto:

Controversia o conflicto	Estado o situación	Año de inicio

Pregunta 15	Si	No	Explicación:
¿La sociedad incluye aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en sus criterios de compra y/o selección de proveedores de bienes y/o servicios?		x	Actualmente la normativa de contrataciones públicas faculta a la entidad a usar criterios ambientales y sociales dentro de las bases de los procedimientos de selección de proveedores; sin embargo, es una facultativa y dependerá de la respuesta del mercado su utilización dentro del procedimiento de contratación. Esta información podría ser brindada a nuestras áreas usuarias de manera más detallada en talleres que podrían desarrollarse durante el 2024 y que puedan implementarse también en contrataciones fuera del ámbito de la ley de contrataciones

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 15, indique la denominación del documento que evidencie la inclusión de aspectos ASG en los criterios de compra y/o selección de proveedores de bienes y/o servicios:

Denominación del documento

**Derechos Laborales:**

Pregunta 16	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política laboral?	x		El documento se denomina Política de Gestión de Recursos Humanos

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 16, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dicha política laboral ha sido aprobada por el Directorio?	x		Mediante Acuerdo de Directorio N°08-30D-2021
¿La sociedad cuenta con un informe en el que se evalúen los resultados de su política laboral y éste ha sido de conocimiento del Directorio?		x	La respuesta a la pregunta, es negativa.

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 16, indique si dicha política laboral incluye y/o promueve, según corresponda, los siguientes temas; así como precise la denominación del documento que evidencia su adopción, fecha de aprobación y el año desde el cual se viene aplicando:

	Si	No	Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando
a. Igualdad y no discriminación.	X		Procedimiento de convocatoria, selección y contratación de gerentes y/o cargos equivalentes del FMV S.A. /RIT -CAP V XVI	06/07/2021	2021
b. La diversidad.	X		RIT- CAP XIV	13/12/2016	2016
c. Prevención del hostigamiento sexual (*).	X		RIT- CAP XIV	13/12/2016	2016
d. Prevención de los delitos de acoso y acoso sexual (**).	X		RIT- CAP XIV	13/12/2016	2016
e. Libertad de afiliación y negociación colectiva.	X		RIT- CAP XI.	13/12/2016	2016
f. Erradicación del trabajo forzoso.		X			
g. Erradicación del trabajo infantil.		X			

(\*) Tomar en consideración el alcance de la Ley N° 27942.

(\*\*) Tomar en consideración el alcance de los artículos 151-A y 176-B del Código Penal, respectivamente.

c. Indique el número de hombres y mujeres dentro de la organización y el porcentaje que representan del total de colaboradores.

Colaboradores	Número	Porcentaje del total de colaboradores
Mujeres	128	60%
Hombres	84	40%
Total	212	1.00

Pregunta 17	Si	No	Explicación:
¿La sociedad durante el ejercicio ha sido objeto de investigación o se le ha impuesto alguna medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción relacionadas con el incumplimiento de normas laborales, salud y la seguridad, trabajo forzado o trabajo infantil?		X	No se ha recibido ningún tipo de medida correctiva, cautelar, multa o sanción relacionada a los criterios indicados en la pregunta.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 17, indique el tipo de investigación, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción, a la cual haya sido objeto la sociedad durante el ejercicio relacionadas con el incumplimiento de normas laborales, salud y la seguridad, trabajo forzado o trabajo infantil; así como el estado o situación de la misma al cierre del ejercicio:

Investigación, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción	Estado o situación

b. Precise si la sociedad mantiene vigentes investigaciones, medidas correctivas, medidas cautelares, multas u otras sanciones de ejercicios anteriores relacionadas con el incumplimiento de normas laborales, salud y la seguridad, trabajo forzado o trabajo infantil; así como el estado o situación de la misma al cierre del ejercicio:

Investigación, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción	Estado o situación

Pregunta 18	Si	No	Explicación:
¿La sociedad realiza una evaluación anual sobre su cumplimiento u observancia de las normas referidas a Salud y Seguridad en el Trabajo?		X	Se elabora un Informe Anual detallando las actividades realizadas por el CSST y remitido a la Gerencia General

Pregunta 19	Si	No	Explicación:
¿La sociedad lleva un registro de accidentes laborales?	X		F-SST-010 registro de accidentes de trabajo.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 19, indique la siguiente información correspondiente a accidentes laborales (\*) de empleados directos (\*\*) y contratados (\*\*\*) de la sociedad en los últimos tres (3) ejercicios:

Indicador	Ejercicio	(Ejercicio - 1)	(Ejercicio - 2)
Ejercicio	2023	2022	2021
Nº de Empleados Directos	299	288	276
Total de Horas trabajadas por todos los empleados directos durante el ejercicio	556746	551216	536312
Nº de Accidentes Leves (Empleados Directos)	0	2	0
Nº de Accidentes Incapacitantes (Empleados Directos)	0	0	0
Nº de Accidentes Mortales (Empleados Directos)	0	0	0

Indicador	Ejercicio	(Ejercicio - 1)	(Ejercicio - 2)
Ejercicio	2023	2022	2021
Nº de Empleados Contratados	0	0	0
Total de Horas trabajadas por todos los empleados contratados durante el ejercicio	0	0	0
Nº de Accidentes Leves (Empleados Contratados)	0	0	0
Nº de Accidentes Incapacitantes (Empleados Contratados)	0	0	0
Nº de Accidentes Mortales (Empleados Contratados)	0	0	0

(\*) **Accidente Leve:** Suceso cuya lesión, resultado de la evaluación médica, que genera en el accidentado un descanso breve con retorno máximo al día siguiente a sus labores habituales.  
**Accidente Incapacitante:** Suceso cuya lesión, resultado de la evaluación médica, da lugar a descanso, ausencia justificada al trabajo y tratamiento.  
**Accidente Mortal:** Suceso cuyas lesiones producen la muerte del trabajador.  
**Fuente:** Glosario de Términos del Reglamento de la Ley Nº 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, Decreto Supremo Nº 005-2012-TR o norma que la sustituya o modifique. (\*\*) Se considera empleados directos a todos aquellos que se encuentran directamente vinculados a la empresa a través de cualquier modalidad contractual. (\*\*\*) Se considera empleados contratados a todos aquellos que realizan actividades tercerizadas.

Pregunta 20	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su clima laboral?	x		En el 2023, el Nivel de Clima obtenido fue 57%.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 20, indique:

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para mejorar su clima laboral?	x		Plan de acción Gestión del Clima Laboral 2023 FMV (Informe-000017-2023-DRRH/27.12.2023)

b. En caso de que haya indicado contar con objetivos o metas para mejorar su clima laboral, indique la denominación del documento en el que se evidencien dichos objetivos, fecha de aprobación y el año desde el cual se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando
PEI 2022-2026 / POI	11/07/2023	2023

Pregunta 21	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política de gestión de talento para sus colaboradores?	x		Contamos con un manual de Gestión del Talento.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 21, indique la denominación del documento que sustente la política de gestión de talento para sus colaboradores:

Denominación del documento
Manual de Análisis de Procesos de la Gestión de Talento y Bienestar Humano del FMV S.A.- 13/12/2019

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 21, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dicha política de gestión de talento ha sido aprobada por el Directorio?		x	Al no ser una política, la aprobación del manual fue realizada por la Gerencia de Administración

Pregunta 22	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene procedimientos para identificar y sancionar el hostigamiento sexual y la hostilidad laboral? (*)	x		Se especifican en el Reglamento Interno de Trabajo y en el manual de procedimiento de atención del buzón de reclamos.

(\*) Tomar en consideración el alcance que le da la Ley N° 27942 al hostigamiento sexual y el Decreto Supremo N° 003-97-TR a la hostilidad laboral o norma que la sustituye o modifique.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 22, indique la denominación del documento de la sociedad que sustente los procedimientos para prevenir el hostigamiento sexual y la hostilidad laboral:

Denominación del documento
*Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVENDA S.A. (Capítulo XIV: Procedimiento de investigación y sanción del hostigamiento o acoso sexual, Capítulo IX: Derechos, obligaciones y prohibiciones del trabajador y Capítulo XIII: Atención de quejas y reclamos) *Manual del Procedimiento de Atención del Buzón de Reclamos del FMV S.A.

Derechos Humanos:

Pregunta 23	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política o sistema de gestión interno y externo que incluya un canal de quejas/denuncias para hacer frente a los impactos en los derechos humanos?	x		Se cuenta con el Manual del Procedimiento de Atención del Buzón de Reclamos (interno) Procedimiento de Atención de Reclamos y Quejas del FMV S.A. (externo)
¿La sociedad registra y responde, en un plazo determinado, los resultados de las investigaciones derivadas de las quejas/ denuncias a que se refiere la pregunta precedente?	x		Manual interno (10 días hábiles) Procedimiento externo (15 días hábiles).

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 23, indique la denominación del documento en el que se evidencie la política o el sistema de gestión interno y externo adoptado por la sociedad, fecha de emisión y el año desde el que se viene implementando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando
Manual del procedimiento de atención del buzón de reclamos del FMV S.A. Procedimiento de atención de reclamos y quejas del FMV (aprobación: 21/12/2023, implementado: 21/12/2023)	31/12/2018	04/01/2023



b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 23, indique:

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un informe en el que se evalúen los resultados de su política o sistema de gestión interno y externo para remediar los impactos en los derechos humanos?		x	Se cuenta con el Comité de Hostigamiento Sexual y el Grupo de Trabajo para
¿La sociedad cuenta con un plan de capacitación en temas de derechos humanos que comprenda a toda la organización?		x	En el Plan de Capacitación 2024, se ha incluido los temas de Igualdad de Género y Hostigamiento Sexual

## II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Pregunta 24	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una certificación internacional en materia de Sostenibilidad Corporativa?		x	Se tiene que mejorar el nivel de madurez en RSC para poder trabajar en una certificación internacional en materia de Sostenibilidad Corporativa.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 24, indique la certificación con que la sociedad cuenta e indique el enlace web donde ello se pueda validar.

Certificación Internacional	Enlace web

Pregunta 25	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reporte de Sostenibilidad Corporativa distinto al presente reporte?	x		Se tiene Reporte de Sostenibilidad 2018-2019-2020, 2021 y 2022.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 25, indique la denominación del mismo y el enlace web a través del cual se pueda acceder al último reporte disponible:

Denominación del Reporte	Enlace web
Reporte de Sostenibilidad 2022	<a href="https://www.gob.pe/institucion/fondomivivienda/informes-publicaciones/4931709-reporte-de-sostenibilidad-2022">https://www.gob.pe/institucion/fondomivivienda/informes-publicaciones/4931709-reporte-de-sostenibilidad-2022</a>

## 5. Estados Financieros Auditados



### FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022



### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista y Directores de  
**Fondo MIVIVIENDA S.A.**

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Fondo MIVIVIENDA S.A.** (en adelante el "Fondo") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de resultados y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Fondo MIVIVIENDA S.A.** al 31 de diciembre de 2023, sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú aplicables a entidades financieras.

#### Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos éticos que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

#### Asunto clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre los mismos, y no emitimos una opinión por separado sobre este asunto.



Asunto clave de la auditoría	¿Como se abordó el asunto en nuestra Auditoría?
<p><b>Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE), notas 2(d) y 7 a los estados financieros.</b></p> <p>El Fondo mantiene un convenio de Fideicomiso con COFIDE, que le permite canalizar sus recursos a través de préstamos a las Instituciones Financieras del Sistema Financiero Peruano (IFI) para el otorgamiento de créditos hipotecarios de interés social, a las personas que califican para dichos productos (subprestatarios), y en pro de fomentar la participación de las IFI, sobre el saldo de los créditos otorgados por las IFI a los subprestatarios que resulten impagos, el Fondo otorga una cobertura de riesgo crediticio (CRC).</p> <p>Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) es de S/286,439 miles.</p> <p>Para determinar el monto de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar, la Gerencia considera el porcentaje de CRC otorgado para segmentar el riesgo crediticio en dos componentes, y adopta los criterios establecidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante "SBS") en la Resolución No.11356-2008 y sus modificatorias, la cual contempla porcentajes a aplicar según los tipos de créditos y las categorías de clasificación crediticia del deudor, tomando en consideración principalmente, el saldo capital de la deuda y la garantía asociada.</p> <p><u>Primer componente: Provisión riesgo IFI</u> Por la porción de la cuenta por cobrar asociada al riesgo crediticio de la IFI (porción de la cuenta por cobrar sin CRC), el Fondo establece la clasificación crediticia de cada IFI, analizando variables cualitativas y cuantitativas individuales por cada IFI, dentro de las cuales se considera la capacidad de pago, desempeño financiero, nivel de solvencia, entre otros elementos.</p>	<p>Para abordar este asunto, con el apoyo de nuestros expertos, efectuamos entre otros, los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nos comunicamos con el auditor predecesor, revisamos la documentación de auditoría del periodo auditado anterior sobre este asunto, evaluando su impacto en los estados financieros del periodo actual.</li> <li>Revisamos la metodología implementada por el Fondo y su adecuación a los criterios establecidos en la Resolución SBS No.11356-2008 y sus modificatorias, y obtuvimos un entendimiento del proceso para la segmentación y determinación del riesgo crediticio de las cuentas por cobrar.</li> <li>Evaluamos y probamos los controles clave del proceso, incluidos los relacionados a la evaluación determinación de la clasificación crediticia de la IFI y del subprestatario, la valuación de las garantías, el porcentaje de CRC otorgado, y aquellos controles implementados para asegurar la exactitud de los datos involucrados.</li> <li>Obtuvimos la base de datos para la determinación de la clasificación crediticia y probamos su integridad mediante circularización a COFIDE y, por una muestra aleatoria de casos, probamos las variables relevantes, cualitativas y cuantitativas utilizadas para la determinación de la clasificación crediticia de las IFI y de los subprestatarios.</li> <li>Por una muestra aleatoria de casos, reprocesamos el porcentaje de CRC, para lo cual evaluamos y validamos los parámetros considerados para su cálculo.</li> <li>Reprocesamos el cálculo de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar.</li> <li>Analizamos si la información detallada en las notas a los estados financieros resulta adecuada de conformidad con los criterios establecidos en el Manual de Contabilidad de la SBS.</li> </ul>



Asunto clave de la auditoría	¿Como se abordó el asunto en nuestra Auditoría?
<p><b>Segundo componente: Provisión CRC - riesgo subprestatario</b> Por la porción de la cuenta por cobrar con CRC, el riesgo crediticio es asociado al subprestatario, el cual se establece en base a los días de atraso de los créditos tomando en consideración, además, su clasificación crediticia en el sistema financiero.</p> <p>Considerando lo anteriormente expuesto, esta estimación contable fue un asunto clave en nuestra auditoría.</p> <p><b>Otro asunto</b> Los estados financieros de <b>Fondo MIVIVIENDA S.A.</b> al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores independientes quienes, en su informe de fecha 3 de marzo de 2023, emitieron una opinión sin salvedades.</p> <p><b>Otra información</b> La gerencia es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria anual del Fondo, que no forma parte de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría, la cual esperamos tener a disposición después de la fecha de este informe de auditoría.</p> <p>Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre esa otra información.</p> <p>En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información antes indicada cuando dispongamos de ella, y al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.</p> <p>Cuando leamos y consideremos la memoria anual, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar este hecho a los encargados del gobierno corporativo del Fondo.</p> <p><b>Responsabilidades de la gerencia y de los encargados del gobierno corporativo por los estados financieros</b> La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú aplicables a entidades financieras, y por el control interno que la gerencia considere que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.</p> <p>Al preparar los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, los asuntos relacionados a la continuidad de las operaciones y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar al Fondo, o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista.</p>	



Los encargados del Gobierno Corporativo del Fondo son responsables por la supervisión del proceso de preparación de información financiera del Fondo.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, siempre detecte una incorrección material, cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para ofrecer fundamento para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que no detectar una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la vulneración del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la respectiva información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre el adecuado uso del principio contable de empresa en marcha por parte de la gerencia y, sobre la base de la evidencia obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada a eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la respectiva información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, para que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se sustentan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fondo ya no pueda continuar como empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo del Fondo respecto de, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.



También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de toda relación y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y, según corresponda, las medidas tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo del Fondo, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y son, por consiguiente, el Asunto Clave de la Auditoría. Hemos descrito este asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las leyes y regulaciones aplicables prohíban la revelación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios en el interés público de tal comunicación.

Lima, 29 de febrero de 2024

*Gavoglio Apurino y Asociados*

Refrendado por

----- (socio)  
 Fernando Gavoglio  
 Contador Público Colegiado  
 Matrícula No. 19847



## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

	<u>Nota</u>	<u>2023</u> <u>S/(000)</u>	<u>2022</u> <u>S/(000)</u>		<u>Nota</u>	<u>2023</u> <u>S/(000)</u>	<u>2022</u> <u>S/(000)</u>
<b>Activos</b>				<b>Pasivos</b>			
Disponible	5	3,069,470	1,673,096	Obligaciones con el público		234	202
Inversiones	6	52,919	263,489	Adeudos y obligaciones financieras	13	4,286,128	2,052,946
Cuentas por cobrar ( Convenio fideicomiso - COFIDE) , neto	7	10,819,526	9,792,936	Valores y títulos en circulación	14	4,597,002	5,325,406
Cartera de créditos, neto	8	21,271	26,587	Derivados de cobertura	10	354,493	158,629
Otras cuentas por cobrar, neto	9	24,032	25,744	Cuentas por pagar	15	1,365,276	910,476
Derivados de cobertura	10	59,474	128,226	Provisiones y otros pasivos	15	53,448	56,419
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	11	1,370	680	<b>Total pasivos</b>		<u>10,656,581</u>	<u>8,504,078</u>
Activo por impuesto a la renta diferido	24	61,191	32,644	<b>Patrimonio</b>	16		
Otros activos, neto	12	47,652	38,711	Capital social		3,479,607	3,423,505
				Reservas		40,867	34,633
<b>Total activos</b>		<u>14,156,905</u>	<u>11,982,113</u>	Resultados no realizados		(112,319)	(42,439)
Riesgos y compromisos contingentes		<u>10,005</u>	<u>12,774</u>	Resultados acumulados		92,169	62,336
				<b>Total patrimonio</b>		<u>3,500,324</u>	<u>3,478,035</u>
				<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>14,156,905</u>	<u>11,982,113</u>
				Riesgos y compromisos contingentes		<u>10,005</u>	<u>12,774</u>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.



## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Ingresos por intereses	18	831,304	646,511
Gastos por intereses	18	(455,819)	(382,469)
<b>Margen financiero bruto</b>		<b>375,485</b>	<b>264,042</b>
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE) , neto de recuperos	7	(65,455)	(9,761)
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	8	3,312	2,000
<b>Margen financiero neto</b>		<b>313,342</b>	<b>256,281</b>
Ingresos por servicios financieros	19	6,236	4,374
Gastos por servicios financieros	19	(2,258)	(2,396)
<b>Margen financiero neto de ingresos y gastos por servicios financieros</b>		<b>317,320</b>	<b>258,259</b>
Resultado por operaciones financieras	20	(128,646)	(114,329)
<b>Margen operacional</b>		<b>188,674</b>	<b>143,930</b>
Gastos de administración	21	(57,477)	(54,073)
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(147)	(147)
Amortización de activos intangibles		(1,847)	(1,731)
<b>Margen operacional neto</b>		<b>129,203</b>	<b>87,979</b>
<b>Valuación de activos y provisiones</b>			
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	9	548	(665)
Reversión de provisión por cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, neto		188	481
Provisión para litigios y demandas		(780)	(936)
Otras provisiones		(303)	(46)
<b>Utilidad de operación</b>		<b>128,856</b>	<b>86,813</b>
Otros ingresos y gastos, neto	22	1,904	1,635
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>		<b>130,760</b>	<b>88,448</b>
Impuesto a la renta	24	(38,591)	(26,112)
<b>Utilidad neta</b>		<b>92,169</b>	<b>62,336</b>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Utilidad neta		92,169	62,336
<b>Otra (pérdida) ganancia integral</b>			
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta	16. C	845	636
(Pérdida) neta en coberturas de flujo de efectivo	16. C	(100,708)	(80,105)
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC - PBP	16. C	115	20
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	16. C	29,868	23,636
<b>Otra (pérdida) integral del año, neto de impuestos</b>		<b>(69,880)</b>	<b>(55,813)</b>
<b>Total otra ganancia integral</b>		<b>22,289</b>	<b>6,523</b>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.



## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

	<u>Número de acciones</u> S/(000)	<u>Capital social (nota 16. A)</u> S/(000)	<u>Reservas (nota 16. B)</u> S/(000)	<u>Resultados no realizados (nota 16. C)</u> S/(000)	<u>Resultados acumulados</u> S/(000)	<u>Total Patrimonio</u> S/(000)
Saldos al 1 de enero de 2022	3,385,762	3,385,762	30,440	13,374	41,937	3,471,513
Utilidad neta	-	-	-	-	62,336	62,336
<b>Otra ganancia integral</b>						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	636	-	636
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(80,105)	-	(80,105)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	-	-	-	20	-	20
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	-	-	-	23,636	-	23,636
<b>Total otra ganancia integral del año</b>	-	-	-	(55,813)	62,336	6,523
<b>Cambios en el patrimonio (no incluidos en la otra ganancia integral)</b>						
Transferencia a reservas	-	-	4,193	-	(4,193)	-
Capitalización de resultados acumulados	37,743	37,743	-	-	(37,743)	-
Otros	-	-	-	-	(1)	(1)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>3,423,505</u>	<u>3,423,505</u>	<u>34,633</u>	<u>(42,439)</u>	<u>62,336</u>	<u>3,478,035</u>
Utilidad neta	-	-	-	-	92,169	92,169
<b>Otra ganancia integral</b>						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	845	-	845
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(100,708)	-	(100,708)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	-	-	-	115	-	115
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	-	-	-	29,868	-	29,868
<b>Total otra ganancia integral del año</b>	-	-	-	(69,880)	92,169	22,289
<b>Cambios en el patrimonio (no incluidos en la otra ganancia integral)</b>						
Transferencia a reservas	-	-	6,234	-	(6,234)	-
Capitalización de resultados acumulados	56,102	56,102	-	-	(56,102)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>3,479,607</u>	<u>3,479,607</u>	<u>40,867</u>	<u>(112,319)</u>	<u>92,169</u>	<u>3,500,324</u>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.



## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y DE 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes al efectivo proveniente de las actividades de operación</b>			
Utilidad neta		92,169	62,336
<b>Ajustes</b>			
Nivelación por tipo de cambio e intereses de derivados		164,042	744,813
Intereses devengados no pagados de adeudados y obligaciones financieras		131,110	109,106
Depreciación y amortización		1,994	1,878
Provisión para incobrabilidad cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos	7	64,714	9,761
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	8	(3,312)	(2,000)
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas, neto de recuperos	9(g)	80	665
Impuesto a la renta	23(c)	38,591	26,112
Provisiones para litigios y demandas, y otros		51,699	39,124
Otros ajustes		(3,381)	52,305
<b>Variación en activos y pasivos</b>			
<b>(Aumento) disminución neta en activos</b>			
Depósitos a plazo fijo		87,722	(87,722)
Cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE)		(1,088,806)	(1,175,927)
Cartera de créditos		9,452	10,052
Otras cuentas por cobrar		1,863	(122,153)
Otros activos		(46,625)	(11,613)
<b>Aumento (disminución) neta en pasivos</b>			
Obligaciones con el público		(1,316)	(1,314)
Pasivos financieros no subordinados		1,287,160	854,691
Otras cuentas por pagar		414,927	(150,451)
Provisiones y otros pasivos		1,693	13,827
<b>Resultado del año después de la variación en activos y pasivos, y ajustes</b>			
Impuesto a la renta pagado		1,203,776	373,490
		-	-
<b>Flujo de efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación</b>			
		1,203,776	373,490
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(882)	(160)
Compra de activos intangibles		(3,386)	(1,460)
		(4,268)	(1,620)
<b>Flujo de efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>			
<b>Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de las variaciones en el tipo de cambio</b>			
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo mantenido		1,199,508	371,870
		6,047	(6,138)
<b>Aumento (disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
		1,205,555	365,732
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	5	1,547,486	1,181,754
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>	5	<b>2,753,041</b>	<b>1,547,486</b>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO MIVIVIENDA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022

## 1 IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

## a) Identificación -

Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante "el Fondo") es una empresa estatal de derecho privado que se rige por la Ley No.28579 "Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A." y su estatuto. El Fondo está comprendido en 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 No.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 domicilio legal del Fondo está ubicado en Av. Paseo de la República No.3121, San Isidro, Lima, Perú.

## b) Actividad económica -

El Fondo se dedica a la promoción y financiamiento de la adquisición, el mejoramiento y la construcción de viviendas, especialmente de interés social; asimismo, se dedica a actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, participa en el mercado secundario de créditos hipotecarios, y contribuye con el desarrollo del mercado de capitales.

Las actividades del Fondo están reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones (SBS) mediante la Resolución SBS No.980-2006, Reglamento para el Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo administra los siguientes programas y recursos:

- Programa MIVIVIENDA.
- Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) por encargo del MVCS.
- Recursos del Fondo Ley No.27677, por encargo del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

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

## i) Programa Fondo MIVIVIENDA -

El Convenio de Fideicomiso con Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE) permite al Fondo canalizar recursos a través de las instituciones financieras del Sistema Financiero Peruano (IFI) para el otorgamiento de créditos hipotecarios. Estos créditos hipotecarios tienen ciertos beneficios otorgados para quienes accedieron y acceden a ellos (los prestatarios finales), o para quienes los colocan (las IFI), tales como: el Premio al Buen Pagador (BPB), el Bono al Buen Pagador (BBP), el Bono MIVIVIENDA Sostenible (BMS), Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial (PBP-CI), Bono de Integración (BI) y la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC). Esto es a lo que se conoce como Programa Fondo MIVIVIENDA.



El Fondo MIVIVIENDA cuenta con los siguientes productos:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Financiamiento complementario Techo Propio
- Crédito MICONSTRUCCIÓN se dejó de colocar desde diciembre 2017 (\*)
- Crédito MICASA MÁS se dejó de colocar desde diciembre 2017 (\*)
- Crédito MITERRENO (\*\*)
- Crédito MIHOGAR se dejó de colocar desde agosto 2009 (\*)
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado se dejó de colocar desde noviembre 2009 (\*)
- Crédito MIVIVIENDA Tradicional se dejó de colocar desde mayo 2006 (\*)

(\*) Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, estos productos se han dejado de otorgar y mantienen a saldos por cobrar (nota 7).

(\*\*) Producto vigente cuyo último desembolso se realizó el abril 2018

Asimismo, el Fondo ofrece los siguientes servicios directamente y a través de dos fideicomisos:

- Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio
- Fideicomiso CRC y PBP en nuevos soles
- Fideicomiso CRC y PBP en dólares americanos

Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio

Dirigido a instituciones financieras intermediarias (IFI) con el fin de que puedan otorgar créditos MIVIVIENDA con sus propios recursos para viviendas desde S/ 65,200 hasta S/ 464,200, donde el Fondo MIVIVIENDA (FMV) otorgará la CRC como respaldo a estos créditos, siempre que cuenten con garantía hipotecaria constituida. Será de aplicación en tres modalidades: CRC-BFH, CRC sin subsidio y CRC-BBP. La CRC varía respecto al valor de vivienda y el grado de sostenibilidad, donde el FMV asumirá hasta un máximo de 80% del saldo insoluto del crédito MIVIVIENDA o un máximo del 80% de la pérdida, el que resulte menor.

Fideicomiso CRC y PBP en nuevos soles y dólares americanos

Con el objeto de asegurar el servicio de los pagos del PBP y CRC, así como, los recursos para atender el importe equivalente a un tercio (1/3) del total colocado por cada institución financiera intermediaria (IFI) que contrate este servicio entre los años 2006 y 2009, el Fondo constituyó los Fideicomisos CRC - PBP, tanto en Nuevos Soles como en Dólares Americanos. Estos fideicomisos están regulados por la Resolución SBS No.980-2006 que aprueba el Reglamento para el Fondo.

En virtud de los contratos con los Fideicomisos CRC y PBP, el Fondo presta los siguientes servicios a las IFI:

- Servicio de CRC definido en el artículo 21° del Reglamento de 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 (PBP), definido en el artículo 24° del Reglamento CRC y PBP como el servicio prestado a las IFI, por el cual el Fondo asume el pago de las cuotas correspondientes al tramo concesional (importe del PBP) 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 período correspondiente al tramo concesional del crédito MIVIVIENDA. El premio del Buen Pagador Cuota Inicial se extinguió en el 2023 siendo el desembolso realizado en octubre de ese año.

Adicionalmente, a los atributos existentes (Premio del Buen Pagador y Cobertura de Riesgo crediticio), el Fondo ha creado un nuevo atributo para el producto MIVIVIENDA denominado Bono de Integración (BI).

Bono de Integración (BI)

El BI es una ayuda económica directa no reembolsable, que se otorga al beneficiario que se encuentre catalogado en algún grupo de población en situación de vulnerabilidad social:

- Personas adulto mayor
- Personas con discapacidad
- Personas desplazadas
- Migrantes retornados

Este presente Bono de 0.74074 UIT se sumará a la cuota inicial mínima de 7.5% del valor de la vivienda aportada por el Subprestatario y al BBP, siendo un complemento para viviendas cuyo valor están comprendidas en los rangos S/ 65,200 hasta S/ 343,900.

ii) Programa Techo Propio - Administración del BFH -

El Programa Techo Propio está dirigido exclusivamente a familias de bajos recursos económicos para que puedan comprar, construir o mejorar su vivienda, la cual contará con los servicios básicos de luz, agua y drenaje.

El principal beneficio del Programa Techo Propio es el Bono Familiar Habitacional (BFH), que es un subsidio directo otorgado por el gobierno a una familia como recompensa única por su esfuerzo de ahorro y no se devuelve (nota 15 (a)).

Requisitos de elegibilidad para acceder al BFH:

- Conformar un Grupo Familiar (GF): Debe estar formado por un Jefe de Familia, que declarará uno o más dependientes.
- No haber recibido apoyo habitacional por parte del Estado.
- El ingreso familiar mensual neto no debe superar los S/3,715 (aplicable al Grupo Familiar).
- No contar con vivienda, terreno propio o aires independientes para vivienda a nivel nacional.

Financiamiento Complementario Techo Propio:

El Financiamiento Complementario Techo Propio es un préstamo hipotecario canalizado a través de las IFI con recursos del Fondo, que complementa al BFH y el ahorro del prestatario final si éste cumple con los requisitos del Programa Techo Propio.

Los términos y condiciones del Financiamiento Complementario Techo Propio son los siguientes:

- El monto máximo de un crédito de una IFI a un prestatario final, financiado con recursos del Fondo, no excederá del 80% del "valor de la vivienda", incluidos los gastos de cierre.
- A los créditos otorgados a los prestatarios finales que adquieran bienes futuros, se les podrá otorgar un período de gracia de hasta 12 meses.
- El crédito deberá ser evaluado de acuerdo con las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación de créditos con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será inferior a seis (06) meses.

Mediante la Tercera Disposición Transitoria de la Ley No.28579, el Fondo recibió del Poder Ejecutivo el encargo de administrar los recursos del BFH y el Programa Techo Propio.

El 28 de abril de 2006, el Fondo, el MVCS y FONAFE suscribieron el "Convenio de administración de los recursos del BFH y el Programa Techo Propio", en virtud del cual se encarga al Fondo la administración de los recursos del BFH y el Programa Techo Propio, lo cual incluye las actividades de promoción, inscripción, registro y verificación de la información, la calificación de los postulantes, la asignación y transferencia del BFH al promotor, vendedor, constructor o entidad técnica respectiva.

iii) Fondo Ley No.27677 -

En virtud de la Ley No.27677 del 1 de marzo de 2002, se encargó al Fondo la administración, recuperación y canalización de los recursos resultantes de la liquidación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI).

De otro lado, la Ley No.29625, vigente desde el 8 de diciembre de 2010, decretó la devolución de las contribuciones de los trabajadores efectuadas al FONAVI. El artículo 4° de esta Ley, contempla la conformación de una Comisión Ad Hoc, responsable de conducir y supervisar todos los procedimientos relacionados con la devolución de las contribuciones al FONAVI. En virtud de estas normas, el Fondo entregaría a la Comisión Ad Hoc toda la documentación e informes pertinentes para que ésta se encargue de la administración y recuperación de las acreencias, fondos y activos del FONAVI, así como de los pasivos.

De otro lado, mediante el Decreto No.280-2023-EF, publicado en el diario oficial "El Peruano" el día 14 de diciembre de 2023, cuyo artículo 3° señala que la administración y los lineamientos a seguir para la administración de los recursos del Fondo Ley estarán a cargo de la Comisión Ad Hoc.

En ese sentido a través del Oficio No.012-2024-PCM/PE-ST.01 la comisión Ad Hoc solicita al Fondo disponer las acciones pertinentes a efectos de poner en ejecución los procesos referidos a la administración del Fondo Ley No.27677.

c) Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 han sido aprobados por el directorio del Fondo el día 25 de enero de 2024, y serán presentados para aprobación de la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por Ley.

Los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2022 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo de 2023.

## 2 CONVENIO DE FIDEICOMISO CON CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO - COFIDE

El 25 de marzo de 1999, se suscribió el Convenio de Fideicomiso entre Fondo MIVIVIENDA S.A. (entonces el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - MIVIVIENDA) y COFIDE. El objetivo del Convenio es crear una relación jurídica de fideicomiso, por la cual COFIDE recibe recursos del Fondo y actúa como organismo ejecutor de éstos, canalizándolos a los prestatarios finales a través de las IFI, para la adquisición, ampliación o mejoramiento de viviendas y residencias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo No.001-99-MTC Reglamento del Fondo.

Las principales obligaciones de COFIDE son las siguientes:

- 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 No.26702 (en adelante "Ley General") y sus modificatorias;
- Verificar el cumplimiento de requisitos y condiciones por parte de las IFI, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Supremo No.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 con lo establecido en el Reglamento del Fondo y en el Convenio de canalización de recursos;

- 14 -

- Efectuar la cobranza de los préstamos otorgados a las IFI;
- Contratar las auditorías que sean necesarias con cargo al Fondo;
- Remitir con frecuencia periódica 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 de los fondos; y
- Demás obligaciones que sean necesarias para asegurar el normal desarrollo de las actividades del Fideicomiso.

El 18 de mayo de 2012, se firmó la Adenda No.1 al Convenio de Fideicomiso por la 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 No.3586-2013, se establece que el Fondo no está sujeto a los límites establecidos por el artículo 204° de la Ley General, debido a que actúa como un banco de segundo piso. Sin embargo, el Fondo ha establecido límites internos para prevenir la concentración de préstamos en las IFI, considerando factores de tamaño de capital regulatorio, su clasificación de riesgo y la relación respecto del capital regulatorio ponderado por riesgo.

Las principales obligaciones del Fondo son las siguientes:

- 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 ellas; y
- 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 estos recursos.

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 a las IFI, que requieran la constitución de garantías a los prestatarios finales;
- Ejercer todas las atribuciones contenidas en los artículos 74° y 75° del Código Procesal Civil que sean necesarias 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; y
- Se deja constancia que COFIDE no se hace responsable por la solvencia de las IFI.

El 30 de diciembre de 2016 se firmó la Adenda No.2 al Convenio de Fideicomiso con el objeto de modificar las comisiones pagadas a COFIDE por los servicios prestados al Fondo, así como la vigencia del Convenio de Fideicomiso, según se detalla a continuación:

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

- Una comisión mensual de fideicomiso a cargo del Fondo, que asciende a miles de S/10 más el impuesto general a las ventas. Esta comisión se cobrará el último día hábil de cada mes con cargo a los recursos del Fondo; y
- Una comisión de cobranza equivalente a 0.23%, tasa efectiva anual al rebatir, sobre los saldos pendientes de cobro de las cuentas por cobrar generadas a partir del 2 de enero de 2017 y cubiertas por las IFI. Esta comisión se cobrará en la fecha de cobro de las cuotas de los préstamos otorgados a las IFI.

- 15 -

La duración del Fideicomiso será de 3 años a partir del 2 de enero de 2017, y se renovará automáticamente si dentro de los 30 días anteriores a su vencimiento ninguna de las partes expresa su voluntad de rescindir el contrato. A la fecha del informe, el Convenio de Fideicomiso está vigente.

### 3 BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### a) Declaración de cumplimiento -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú aplicables a entidades financieras, que comprenden sustancialmente las normas de la SBS y, supletoriamente, cuando no haya normas específicas de la SBS, las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) las cuales son oficializadas en el Perú a través de las Resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad (en adelante "CNC") y vigentes al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

#### b) Bases de medición -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, excepto por las siguientes partidas, que han sido medidas a su valor razonable:

- Los instrumentos financieros derivados.
- Los activos financieros disponibles para la venta.

#### c) Moneda funcional y de presentación -

Los estados financieros se presentan en soles (S/ o PEN), que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. La información presentada en soles ha sido redondeada a la unidad más cercana en miles de soles, excepto cuando se indica lo contrario.

#### d) Uso de juicios y estimaciones -

Al preparar estos estados financieros, la Gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados de manera continua. Los ajustes que resultan de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos de manera prospectiva.

Los juicios y estimaciones más importantes en la elaboración de los estados financieros del Fondo son los siguientes:

- La determinación del valor razonable de las inversiones (nota 4.F);
- La provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) (nota 4.C);
- La provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa (nota 4.D);
- La provisión del impuesto a la renta (nota 4.K);
- La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados (nota 4.E); y

Nuevos pronunciamientos contables -

#### i) Pronunciamientos contables vigentes -

El 23 de junio de 2023, mediante Resolución N° 002-2023-EF/30, el Consejo Normativo de Contabilidad (en adelante "CNC") aprobó el set completo de las Normas Internacionales de Información Financiera versión 2023, que incluye el Marco Conceptual para la Información Financiera.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros del Fondo.

#### ii) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes -

Las siguientes modificaciones a las NIIF son aplicables a los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Aquellas que podrían ser relevantes para la Financiera se señalan a continuación:

- Modificación a la NIC 1 - Presentación de estados financieros: Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes.
- Modificación a la NIIF 16 - Arrendamientos: Ventas con arrendamiento posterior.
- Modificación a la NIC 7 - Estado de flujo de efectivo y la NIIF 7 - Instrumentos financieros: información a revelar: Acuerdos de financiamiento con proveedores.
- Modificación a la NIIF 21 - Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera: Falta de intercambiabilidad.

Tal como se indica en la nota 3.a, las normas e interpretaciones detalladas en (i) e (ii) sólo serán aplicables al Fondo en forma supletoria a las normas de la SBS cuando se presenten situaciones no previstas en el Manual de Contabilidad para Empresas del Sistema Financiero. La Gerencia del Fondo no ha determinado el efecto de estas normas en la preparación de sus estados financieros debido a que no han sido adoptadas por la SBS.

#### iii) Principales pronunciamientos emitidos por la SBS en el año 2023 -

En el año 2023, la SBS ha publicado las siguientes normas:

- Resoluciones SBS No.0066-2023 del 13.01.23 y No.468-2023 del 14.02.2023 Modificación del Reporte No.13 "Control de Límites Globales e Individuales aplicables a las Empresas del Sistema Financiero"
- Resoluciones SBS No.467-2023 del 13.02.2023; No.01214-2023 del 05.04.2023; No.01828-2023 del 29.05.2023 y No.01829-2023 del 29.05.2023 Modificaciones a los Capítulos II, III, IV y V del Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero.

Durante el año 2022, la SBS ha publicado, entre otros, los siguientes pronunciamientos:

- Oficio Múltiple No.21952-2022-SBS del 30.05.2022 Canal de envío y plazo de presentación de Reportes de Controversias.
- Oficio Múltiple No.25858-2021-SBS del 23.06.2022 Precisiones sobre las medidas establecidas mediante el Decreto de Urgencia N°015-2022.

### 4 PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

#### a) Instrumentos financieros -

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa.

Los instrumentos financieros se reconocen en la fecha en que se originan, y se clasifican como activos, pasivos o instrumentos de patrimonio según la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, dividendos, ganancias y pérdidas generados por un instrumento financiero clasificado como activo o pasivo se registran como ingresos o gastos en el estado de resultados.

Los pagos a los tenedores de los instrumentos financieros clasificados como de patrimonio se registran directamente en el patrimonio.

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en una de las siguientes categorías definidas por la NIC 39, y establecidas en la Resolución SBS No.7033-2012: (i) activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar, (iii) inversiones disponibles para la venta, (iv) inversiones mantenidas hasta el vencimiento, y (v) otros pasivos financieros. El Fondo determina la clasificación de los instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial y sobre la base de instrumento por instrumento.

La clasificación de los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial depende de la finalidad con la que hayan sido adquiridos y de sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados con la transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los instrumentos financieros se miden a valor razonable o costo amortizado, de acuerdo con su clasificación. Véase en las notas 4.e y 4.f una descripción de la política contable aplicable para la medición posterior de los instrumentos financieros que mantiene el Fondo.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren de la entrega de éstos dentro de un plazo establecido, de acuerdo con regulaciones o convenciones de mercado son reconocidas en la fecha de negociación.

Los instrumentos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando el Fondo tiene el derecho legal de compensarlos, y la Gerencia tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden al disponible, las inversiones, las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), la cartera de créditos directa y los otros activos y pasivos en general, excepto cuando se indique lo contrario en la nota correspondiente relacionada con el activo o pasivo. Asimismo, se considera como instrumentos financieros a todos los instrumentos financieros derivados.

Al 31 de diciembre, la clasificación por categoría de los activos y pasivos financieros del Fondo es como sigue:

	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable para negociación o con fines de cobertura	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Pasivos financieros a costo amortizado	Total
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>						
<b>Activos financieros</b>						
Disponible	-	3,069,470	-	-	-	3,069,470
Inversiones	-	-	-	52,919	-	52,919
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	10,819,526	-	-	-	10,819,526
Cartera de créditos, neto	-	21,271	-	-	-	21,271
Otras cuentas por cobrar, neto	-	24,032	-	-	-	24,032
Derivados de cobertura	59,474	-	-	-	-	59,474
	<u>59,474</u>	<u>13,934,299</u>	<u>-</u>	<u>52,919</u>	<u>-</u>	<u>14,046,692</u>
<b>Pasivos financieros</b>						
Obligaciones con el público	-	-	-	-	234	234
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	4,286,128	4,286,128	4,286,128
Valores y títulos en circulación	-	-	-	4,597,002	4,597,002	4,597,002
Derivados de cobertura	354,493	-	-	-	-	354,493
Cuentas por pagar	-	-	-	1,365,276	1,365,276	1,365,276
	<u>354,493</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,248,640</u>	<u>10,603,133</u>	<u>10,603,133</u>

	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Pasivos financieros a costo amortizado	Total
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>					
<b>Activos financieros</b>					
Disponible	1,547,486	-	-	-	1,547,486
Inversiones	-	34,140	229,349	-	263,489
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	9,792,936	-	-	-	9,792,936
Cartera de créditos, neto	26,587	-	-	-	26,587
Otras cuentas por cobrar, neto	151,221	-	-	-	151,221
Derivados de cobertura	128,359	-	-	-	128,359
	<u>128,359</u>	<u>11,607,019</u>	<u>229,349</u>	<u>-</u>	<u>11,910,078</u>
<b>Pasivos financieros</b>					
Obligaciones con el público	-	-	-	202	202
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	2,052,946	2,052,946
Valores y títulos en circulación	-	-	-	5,325,406	5,325,406
Derivados de cobertura	158,629	-	-	-	158,629
Cuentas por pagar	-	-	-	938,559	938,559
	<u>158,629</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,317,113</u>	<u>8,475,742</u>

b) Reconocimiento de ingresos y gastos -

i) Ingresos y gastos por intereses -

Los ingresos y gastos por intereses son registrados en los resultados del año en el que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y de las tasas de interés establecidas.

Para los ingresos por intereses que corresponden a las cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE) y a la cartera de créditos directa, el tratamiento contable es como sigue:

Ingreso por intereses de las cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE) -

El reconocimiento de ingresos por las cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE) se realizará aplicando el principio del devengado netos del Premio de Buen Pagador, mientras no se cumplan las condiciones de suspensión del reconocimiento de ingresos por créditos riesgosos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución SBS No.11356-2008 y sus modificatorias.

Las reprogramaciones de las cuotas de los subpréstamos MIVIVIENDA generan un pasivo diferido por los intereses reprogramados, los cuales se devengan con las recuperaciones del capital de las cuotas.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo presenta intereses en suspenso por las cuotas impagas de tres entidades financieras (Financiera TFC, CRAC Raiz y AELUCOOP), las cuales se encuentran registradas en cuentas de orden.

Ingreso por intereses de la cartera de créditos directa -

Los ingresos por intereses de la cartera de créditos se reconocen en los resultados del año en el que se devengan, en función al tiempo de las operaciones que los generan y de las tasas de interés pactadas libremente con los prestatarios.

Los intereses generados por créditos vencidos, refinanciados, reestructurados y en cobranza judicial; así como los créditos clasificados en las categorías de riesgo crediticio "Dudoso" y "Pérdida", son reconocidos en el estado de resultados cuando son cobrados. Si la Gerencia determina que la condición financiera del deudor ha mejorado y el crédito es reclasificado a la situación de vigente y/o a la categoría de riesgo crediticio "Normal", "Con problemas potenciales" o "Deficiente", se reestablece el reconocimiento de los ingresos por intereses sobre la base del devengado (Véase las categorías de clasificación por riesgo crediticio en la nota 4.D.

ii) Premio al Buen Pagador (PBP) -

El PBP es un beneficio otorgado directamente por el Fondo con recursos propios.

En un inicio el Premio del Buen Pagador formó parte de los sub préstamos otorgados, vía el Fideicomiso COFIDE, como atributo del sub préstamo y el reconocimiento del gasto en los resultados del Fondo se realiza en base al comportamiento del pago de los subprestatarios. Actualmente y hasta el 2039 aproximadamente el Fondo deberá reconocer este gasto.

Hasta noviembre de 2023, el PBP era un beneficio que se otorgaba con la entrega del subpréstamo (como parte de la cuota inicial), reconociendo la totalidad del gasto en resultados en el momento del desembolso.

c) Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar -

Las cuentas por cobrar se registran cuando se realiza el desembolso de los fondos, a través de COFIDE, en favor de las IFI, las cuales canalizan los recursos del Fondo para la colocación de los productos MIVIVIENDA.

El Fondo debe constituir mensualmente provisiones genéricas y específicas para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) sobre aquellos créditos que se encuentren vigentes en el periodo que se esté procesando, considerando el saldo del préstamo, estado de la garantía, el factor total de CRC, la clasificación crediticia del deudor, para lo cual la Gerencia adoptó los criterios establecidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante "SBS") en la Resolución No.11356-2008 y sus modificatorias; asimismo, el Fondo ha establecido una metodología interna para segmentar y determinar el riesgo crediticio de éstas cuentas por cobrar en dos etapas:

Etapas 1: División de Saldos

Considerando el Factor de Cobertura Total (CRC y CRCA), divide el saldo capital de cada crédito desembolsado en (a)Saldo con cobertura y (b)Saldo sin Cobertura, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Saldo con cobertura: se obtiene multiplicando el Saldo Capital por el Factor de Cobertura Total.
- Saldo sin cobertura: se obtiene de la diferencia de Saldo Capital menos el Saldo con CRC.

Es de precisar que el Saldo con cobertura es definido a partir de la constitución de la garantía hipotecaria.

Etapas 2: Cálculo de Provisiones

Considerando la división de la etapa 1, el Fondo ha establecido una metodología interna para segmentar y determinar el riesgo crediticio de las cuentas por cobrar en dos componentes:

**Primer Componente:** Provisión Riesgo IFI, la cual se calcula sobre el saldo sin cobertura y considerando la clasificación crediticia de la IFI.

La clasificación crediticia de la IFI es la clasificación regulatoria asignada, por el FMV, en función a una puntuación total de la combinación del nivel de riesgo del rating interno, cumplimiento de indicadores críticos, diversificación de portafolio y grado de cumplimiento de pago principalmente, no obstante, dado que la metodología de rating interno se encuentra en constante revisión, al obtener una reducción de clasificación de riesgo de la IFI, esto se corrobora mediante una ficha de evaluación independiente a la IFI afectada y se puede determinar mantener la clasificación anterior previa aprobación del Comité de Riesgos.

- Para créditos sin garantía: La Provisión por Riesgo IFI se calcula como el producto del Saldo sin Cobertura por la tasa SBS de la Tabla 1, considerando la clasificación crediticia de la IFI.
- Para Créditos con Garantía: La Provisión por Riesgo IFI se calcula como el producto del Saldo sin Cobertura por la tasa SBS de la Tabla 2, considerando la clasificación crediticia de la IFI.

**Segundo Componente:** Provisión Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) - riesgo subprestatario: La Provisión por CRC se calcula sólo para créditos con garantía hipotecaria constituida, sobre el saldo con cobertura y considerando la clasificación crediticia del Subprestatario.

Tratándose de la clasificación crediticia de los deudores minoristas (subprestatario), se toma en cuenta su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de atraso, así como en la clasificación de los deudores en las otras empresas del sistema financiero, en caso de aplicación del alineamiento. Esta clasificación es determinada por la Institución Financiera Intermediaria.

La provisión por Cobertura de Riesgo Crediticio se calcula como el producto del Saldo con cobertura por la tasa SBS de la Tabla 2, considerando la clasificación crediticia del subprestatario. En caso que el valor de la garantía sea menor al saldo de la deuda, la garantía cubre primero al Saldo sin cobertura con lo cual la tasa SBS para este componente puede ser de la Tabla 1.

Debemos mencionar que la cláusula decimo tercera del convenio de canalización de recursos suscrito entre la IFI y COFIDE, indica que la IFI cederá al Fondo los derechos sobre su cartera de sub prestamos por el monto que adeude, cuando existan circunstancias especiales calificadas por el Fondo o por COFIDE que dificulten la recuperación de los recursos otorgados en prestamos.

Adicionalmente, por aquellas IFI por las cuales se activó la cláusula decimotercera del Convenio de Canalización de Recursos firmado con COFIDE, y cuyas acreencias están registradas aún como parte del rubro cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso – COFIDE), la provisión por incobrabilidad se realiza considerando el riesgo subprestatario.

El Fondo aplica los siguientes porcentajes para determinar su provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso COFIDE), considerando la Resolución SBS N° 11356-2008 "Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones"

Provisión Genérica:

La tasa mínima de provisión genérica que el FMV debe constituir sobre los créditos de deudores clasificados en categoría Normal es 0.70%.

Provisión Específica:

Las tasas mínimas de provisiones específicas que el FMV debe constituir sobre los créditos de deudores clasificados en una categoría de mayor riesgo que la Normal son las siguientes:

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

Tabla 1: Crédito sin garantía  
Tabla 2: Crédito con garantía

d) Cartera de créditos y provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa -

Comprende la cartera de créditos recibidos por FMV como consecuencia de la activación de la cláusula décima tercera del Reglamento de Créditos. Al ser retirados de la administración del Fideicomiso COFIDE (registrado en cuentas por cobrar) es clasificado como Créditos Hipotecarios para la Vivienda.

i) Tipos de crédito -

De acuerdo con la Resolución SBS No.11356-2008, la clasificación de los créditos por tipo es como sigue: créditos corporativos, créditos a grandes empresas, créditos a medianas empresas, créditos a pequeñas empresas, créditos a microempresas, créditos de consumo revolvente, créditos de consumo no revolventes y créditos hipotecarios para vivienda. Esta clasificación considera la naturaleza del cliente, el propósito del crédito, el tamaño del negocio medido por los ingresos, el nivel de endeudamiento, entre otros. El Fondo sólo mantiene créditos hipotecarios en su cartera de créditos directa.

ii) Categorías de clasificación por riesgo crediticio -

Las categorías de clasificación del deudor por riesgo crediticio establecidas por la SBS son las siguientes: Normal, Con problemas potenciales (CPP), Deficiente, Dudoso y Pérdida, las cuales son asignadas con base en el nivel de cumplimiento del deudor con los pagos de su crédito.

iii) Provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa -

El Fondo determina la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa de acuerdo con lo establecido en la Resolución SBS No.11356-2008 "Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y Requisitos de Provisiones".

De acuerdo con la Resolución SBS No.11356-2008, existen dos clases de provisiones para la cartera de créditos directa: la provisión genérica y la provisión específica. La provisión genérica se registra de manera preventiva para aquellos créditos directos de deudores con calificación de riesgo crediticio Normal, en adición, se registra un componente procíclico cuando la SBS ordena su aplicación. La provisión específica se registra para aquellos créditos directos de deudores con calificación de riesgo crediticio superior a Normal.

El cálculo de la provisión se realiza de acuerdo con la clasificación otorgada al deudor, y considerando porcentajes específicos, los cuales varían dependiendo de si los créditos están respaldados por garantías preferidas autoliquidables (depósitos en efectivo y derechos de carta de crédito), o garantías preferidas de muy rápida realización (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 (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). Los porcentajes aplicados para determinar la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa son los siguientes:

Categoría de riesgo crediticio	Sin garantía	Garantía preferida	Garantía preferida de muy rápida realización	Garantía preferida autoliquidable
Normal	0.70%	0.70%	0.70%	0.70%
Con problemas potenciales (CPP)	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%

La provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa se presenta descontada del saldo del activo correspondiente (nota 8).

e) Instrumentos financieros derivados -

De acuerdo con la Resolución SBS No.1737-2006 "Reglamento para la Negociación y Contabilización de Productos Financieros Derivados en las empresas del Sistema Financiero" y sus modificatorias, los instrumentos financieros derivados se registran en la fecha de negociación.

Derivados para negociación -

Al inicio, los instrumentos financieros derivados para negociación son reconocidos en el estado de situación financiera al costo, y posteriormente son medidos a su valor razonable, reconociéndose un activo o pasivo en el estado de situación financiera según corresponda, y la ganancia o pérdida por valorización en el resultado del año. El valor nominal de los instrumentos financieros derivados es registrado en cuentas de riesgos y compromisos contingentes (cuentas fuera de balance) en la moneda comprometida.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados de negociación es estimado sobre la base de tipos de cambio y tasas de interés de mercado.

Derivados de cobertura -

Un instrumento financiero derivado de cobertura es registrado como tal si, en la fecha de su negociación, se prevé que los cambios en su valor razonable o en los flujos de efectivo que genere 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 en la fecha de negociación del instrumento financiero derivado, y durante el plazo de cobertura. Una cobertura es considerada 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 estén en un rango de 80% a 125%.

#### Cobertura de flujos de efectivo -

Un instrumento financiero derivado de cobertura de flujos de efectivo es valorizado y reconocido a su valor razonable, pudiendo afectar tanto cuentas patrimoniales como cuentas de resultados. La parte efectiva del ajuste a su valor razonable se reconoce en cuentas patrimoniales (del estado de resultados y otro resultado integral), mientras que la parte inefectiva se reconoce en el estado de resultados.

Si el derivado vence, es vendido, finaliza o se ejecuta, o deja de cumplir con los criterios para la contabilidad de cobertura, la relación de cobertura termina de manera prospectiva y los saldos registrados en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral, según corresponda, son transferidos al estado de resultados en el plazo de vigencia de la partida cubierta.

#### f) Inversiones -

##### iv) Inversiones a vencimiento -

En esta categoría se incluyen los instrumentos de deuda cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y que además cumplen con los siguientes requisitos:

i) han sido adquiridos o reclasificados con la intención de mantenerlos hasta su fecha de vencimiento; ii) el Fondo deberá tener la capacidad financiera para mantenerlos hasta su vencimiento; y iii) son instrumentos distintos de los que, en el momento del reconocimiento inicial, el Fondo haya designado para ser contabilizados a su valor razonable con cambios en resultados o como activos disponibles para la venta.

Asimismo, deberán contar con la clasificación de por lo menos dos clasificadoras de riesgo locales o del exterior, y las calificaciones deberán estar dentro de los parámetros establecidos por la SBS, quedando excluidos de este requerimiento los instrumentos de Bancos Centrales de países cuya deuda soberana reciba como mínimo la clasificación que corresponde a la deuda soberana de Perú.

El registro contable inicial de estos activos financieros se efectúa a valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean atribuibles de manera directa a la adquisición.

La medición posterior de estas inversiones se efectúa a costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier pérdida por deterioro de valor es reconocida en el estado de resultados.

#### v) Inversiones disponibles para la venta -

En esta categoría se incluyen todos los instrumentos de inversión que no estén clasificados como inversiones a valor razonable con cambios en resultados, inversiones a vencimiento o inversiones en subsidiarias y asociadas y participaciones en negocios conjuntos. Asimismo, se incluirán todos los valores que por norma expresa la SBS señale.

El registro inicial de estas inversiones se efectúa a valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición. La medición posterior de estas inversiones se efectúa a valor razonable; en el caso de instrumentos representativos de capital que no cuenten con precios cotizados en mercados activos y cuyo valor razonable no pueda ser estimado de manera confiable, deben medirse al costo. Asimismo, en el caso de instrumentos representativos de deuda, previo a la medición a valor razonable, debe actualizarse su costo amortizado, y a partir de éste debe reconocerse la ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable.

La ganancia o pérdida originada por la fluctuación del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, se reconoce de manera directa en el patrimonio hasta que el instrumento sea vendido o realizado, momento en el cual la ganancia o pérdida que hubiese sido reconocida previamente en el patrimonio es transferida y registrada en el resultado del año, excepto las pérdidas por deterioro de valor que se registran en los resultados cuando se presentan.

Si una inversión disponible para la venta ha sufrido deterioro, la pérdida acumulada (medida como la diferencia entre el costo de adquisición, neto de cualquier repago y amortización, y su valor razonable vigente; menos cualquier deterioro que haya sido reconocido anteriormente en el estado de resultados) será retirada del patrimonio y reconocida en el estado de resultados. En el caso de acciones no cotizadas, el deterioro del valor corresponde a la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo netos estimados, descontados utilizando la tasa vigente para valores similares.

Las ganancias o pérdidas por diferencia de cambio relacionadas con instrumentos representativos de capital se reconocen en la cuenta "Resultados no realizados" del patrimonio, mientras que aquellas relacionadas con instrumentos representativos de deuda se reconocen en el resultado del año.

Los ingresos por intereses de las inversiones disponibles para la venta son reconocidos utilizando el método de la tasa de interés efectiva, considerando el plazo del instrumento. Las primas o descuentos derivados de la compra son considerados en el cálculo de la tasa de interés efectiva.

Los dividendos son reconocidos en el estado de resultados cuando se establece el derecho a recibir el pago.

#### vi) Evaluación de deterioro -

La Resolución SBS No.7033-2012 y modificatorias, así como la Resolución SBS No.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:

#### Instrumentos de deuda -

Al cierre de cada trimestre, para toda la cartera de inversiones en instrumentos 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 en 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 el reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros con características similares al instrumento evaluado, existe una disminución medible en sus flujos de efectivo futuros estimados, aunque no pueda todavía identificarse 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 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% en comparación con el costo amortizado de 12 meses atrás y, el valor razonable a la fecha de cierre de cada mes durante el período de 12 meses previos se ha mantenido siempre por debajo del costo amortizado correspondiente a la fecha de cierre de cada mes.

El valor razonable por 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 con 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 antes 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:

- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como la interrupción en el pago de intereses o capital.
- Renegociación de las condiciones contractuales del instrumento por factores legales o problemas financieros vinculados al emisor.
- Evidencia que el emisor está en proceso de reestructuración forzosa o quiebra.
- 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.

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 los resultados del año en el que la SBS lo solicite.

g) Inmuebles, mobiliario y equipo -

Los bienes del 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:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4
Equipos diversos	10
Vehículos	5

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 estimado al inicio.

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El costo y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de las cuentas respectivas, y la ganancia o pérdida generada se incluye en los resultados del año.

h) Activos intangibles -

Los activos intangibles, comprenden desarrollos de softwares, softwares y licencias de software utilizados en las operaciones del Fondo. Los softwares y licencias de software se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirirlas o poner en uso el programa específico. Estos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta considerando una vida útil de 1 a 5 años como máximo de 5 años.

El método de amortización se revisa con frecuencia periódica para asegurar que sea consistente con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de activos intangibles.

i) Desvalorización de activos de larga duración -

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de los inmuebles, mobiliario y equipo o de los activos intangibles pueda no ser recuperable, la Gerencia del Fondo revisa el valor de dichos activos a fin de verificar que no existe ningún deterioro 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 valor 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 período de depreciación o amortización. En opinión de la Gerencia, no existe evidencia de deterioro en el valor de los activos de larga duración que mantiene al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

j) Bienes realizables y recibidos en pago

Los bienes realizables y los bienes embargados y recuperados mediante acciones judiciales se registran por el valor determinado por un tribunal o árbitro o por el valor acordado en el contrato de pago en especie. Los bienes recuperados por rescisión de contrato se registran inicialmente por el valor más bajo entre el saldo de la deuda impaga y el valor neto realizable del bien recuperado. Si el saldo de la deuda impaga es superior al saldo del bien recuperado, la diferencia se reconoce como pérdida, siempre que su recuperación sea improbable.

El tratamiento para constituir provisiones para este tipo de bienes es de acuerdo con la Resolución SBS No. 1535-2005 "Reglamento para el tratamiento de los activos recuperados y adjudicados y provisiones", y es como sigue:

- 20% del valor en la fecha de adjudicación o recuperación para todos los bienes recibidos.
- En el caso de los inmuebles, se constituirá una provisión mensual por deterioro en un plazo no superior a 42 meses sobre el valor neto obtenido durante el duodécimo o el decimotercero mes de su adjudicación o recuperación, en función de la concesión de una prórroga por parte de la SBS, y hasta completar el 100% del valor contable del activo. Cada año se compara el valor neto contable de los inmuebles con el valor de realización determinado por un tasador independiente cualificado, y en caso de que este valor sea inferior, se registra una provisión por deterioro.
- En el caso de los bienes que no son inmuebles, se hace una provisión para el saldo restante en un plazo no superior a 18 o 12 meses, dependiendo de si se concede una prórroga por parte de la SBS.

Se reconoce deterioro cuando estos bienes sufren un descenso en su valor razonable (cuando el valor neto de realización es menor que el valor neto en libros) por lo que el valor en libros será reducido y la pérdida deberá ser reconocida en el estado de resultados. En caso el valor neto de realización sea mayor al valor neto en libros, no se podrá reconocer contablemente el mayor valor.

La actualización anual de la valuación de estos bienes determinada por un perito tasador independiente implica, de ser necesario, la constitución de provisiones por desvalorización.

k) Impuesto a la renta -

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de la renta neta imponible y registrado de acuerdo con la legislación tributaria aplicable al Fondo.

El impuesto a la renta diferido se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigentes a la fecha en la que se estime que el impuesto a la renta diferido activo se realice o que el impuesto a la renta diferido pasivo se cancele.

El impuesto a la renta diferido activo y pasivo se reconoce sin tener en cuenta el momento en el que se estima que las diferencias temporales se anulen. El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el impuesto a la renta diferido activo pueda utilizarse.

La CINIIF 23 aclara los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 "Impuesto a la Renta" en los casos que exista incertidumbre sobre alguna posición tributaria asumida por el Fondo en la determinación del impuesto a la renta.

La CINIIF 23 establece la forma de reconocimiento y medición de los activos y pasivos por impuesto diferidos y corrientes en los casos en los que el Fondo tenga posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta. Una posición tributaria incierta es cualquier tratamiento impositivo aplicado por el Fondo respecto al cual existe incertidumbre sobre si éste será aceptado por la autoridad tributaria. La CINIIF 23 cubre todos los aspectos que pueden ser afectados por la existencia de posiciones tributarias inciertas, esto es, la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuesto usadas.

l) Provisiones y contingencias -

vii) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto de manera confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera.

viii) Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, estos se revelan en nota a los estados financieros, a menos que la posibilidad de salida de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es más que probable que se produzca el ingreso de recursos.

m) Otro resultado integral -

En el otro resultado integral se presentan los resultados no realizados de las inversiones disponibles para la venta, resultados no realizados de la parte eficaz de la valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo, y la parte de la valorización que corresponde a la diferencia de cambio a medida que se afecta la partida cubierta. Estos saldos se presentan neto del impuesto a la renta diferido relacionado.

n) Efectivo y equivalentes al efectivo -

El efectivo y equivalentes al efectivo considerados en el estado de flujos de efectivo corresponde a los saldos de fondos disponibles del estado de situación financiera que incluyen depósitos con vencimientos originales menores o iguales a 90 días, excluyendo el disponible de los Fideicomisos.

o) Adeudos y valores emitidos -

El Fondo registra y presenta las obligaciones de la empresa por la obtención de recursos y financiamientos, contratados con las empresas del sistema financiero del país y/o las instituciones financieras del exterior, bajo la modalidad de créditos directos y administración de líneas de crédito, para ser aplicados a fines específicos.

El Fondo tiene obligaciones contraídas por las emisiones de los bonos emitidos que han sido colocados y que se encuentran en circulación, sujetas a las condiciones establecidas contractualmente, de conformidad con las normas legales que la autorizan.

Este rubro se registra inicialmente a valor razonable en la fecha de negociación incluyendo los costos de financiamiento, si los hubiere, Posteriormente el reconocimiento del gasto es en base al costo amortizado.

p) Saldos en moneda extranjera -

El estado de situación financiera incluye saldos de operaciones en moneda extranjera, principalmente en dólares estadounidenses (US\$), los cuales están registrados al tipo de cambio en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, es de US\$1 = S/3.709 y US\$1 = S/3.814, respectivamente. También, se mantienen posiciones en Euros (EUR), las cuales están registradas al tipo de cambio en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, es de EUR 1= S/4.099702 y EUR 1= S/4.082200, respectivamente.

Las operaciones en moneda extranjera en el país y las operaciones de comercio internacional, referidas a los conceptos autorizados por el Banco Central de Reserva del Perú, se canalizan a través del mercado libre bancario. Al 31 de diciembre de 2023, los tipos de cambio compra y venta utilizados son US\$1= S/3.705 y US\$1= S/3.713, respectivamente (US\$1= S/3.808 compra y US\$1= S/3.820 venta al 31 de diciembre de 2022).

Al 31 de diciembre, los saldos en moneda extranjera se resumen como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	US\$000	US\$000
<b>Activos</b>		
Disponibles	113,559	37,838
Inversiones	8,390	60,623
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	4,293	8,326
Cartera de créditos, neto	8	13
Otras cuentas por cobrar, neto	121	33,017
Derivados de cobertura	6,059	2,902
Otros activos, neto	160	658
<b>Total activos</b>	<u>132,590</u>	<u>143,377</u>
<b>Pasivos</b>		
Adeudos y Obligaciones Financieras	(1,038,060)	(919,379)
Derivados de cobertura	-	-
Cuentas por pagar	(567)	(557)
Provisiones y otros pasivos	(206)	(262)



	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	US\$000	US\$000
<b>Total pasivos</b>	(1,038,833)	(920,197)
<b>Posición pasiva neta</b>	(906,243)	(776,820)
Instrumentos financieros derivados, neto	910,000	775,000
<b>Posición neta en dólares estadounidenses</b>	3,757	(1,820)
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€000	€000
<b>Activos</b>		
Disponibles	10,006	38
Otras cuentas por cobrar, neto	800	40
Derivados de cobertura	1,109	563
<b>Total activos</b>	11,915	641
<b>Pasivos</b>		
Adeudos y obligaciones financieras	(276,135)	(229,430)
Otros pasivos	(37)	(37)
<b>Total pasivos</b>	(276,135)	(229,467)
<b>Posición pasiva neta</b>	(264,220)	(228,826)
Instrumentos financieros derivados, neto	265,395	229,576
<b>Posición neta en euros</b>	1,175	750

e) Participación a los trabajadores -

El Fondo reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades sobre la base del 5% de la renta neta imponible, determinada de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

f) Tratamiento contable de los fideicomisos

El registro de las operaciones de los fideicomisos administrados por el Fondo se realiza de conformidad con lo establecido en la Resolución SBS No.980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.", es decir, en una sola cuenta del estado de situación financiera. La contabilidad de los fideicomisos se mantiene separada para fines de control.

g) Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo reclasificó S/125,736 miles por concepto de margin call, por los derivados a esa fecha, registrados en el rubro "otras cuentas por cobrar" al rubro "disponible", debido en aplicación a una recomendación de la SBS en su vista de inspección realizada en el 2023.

## 5 DISPONIBLE

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	S/000	S/000
<b>Bancos y otras empresas del Sistema Financiero</b>		
Banco Central de Reserva del Perú	2,260	2,690
Cuentas corrientes y de ahorro (a)	2,713,592	1,506,497
Depósitos a plazo (b)	37,000	38,140
Rendimientos devengados del disponible	189	136
	<u>2,753,041</u>	<u>1,547,463</u>
Otras disponibilidades	315,118	23
Rendimientos devengados - Otras disponibilidades	1,405	125,736
Prov. Riesgo País - Depósito en el exterior	(94)	(126)
	<u>3,069,470</u>	<u>1,673,096</u>

(a) Al 31 de diciembre, corresponde principalmente a saldos denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad, y generan intereses a tasas de mercado, según se detalla a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	S/000	S/000
<b>Cuentas corrientes</b>		
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	1,086,784	981,143
Banco de la Nación	346,124	216,130
Banco Interamericano de Finanzas – Banbif	311,436	203,634
Banco BBVA Perú	325,986	241
Banco de Crédito del Perú S.A.	300,195	110
Scotiabank del Perú S.A.A.	343,067	105,087
	<u>2,713,592</u>	<u>1,506,345</u>
<b>Cuenta de ahorro</b>		
Banco BBVA Perú	-	152
	<u>2,713,592</u>	<u>1,506,497</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2023, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país denominados en soles, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en soles de 7.05%, con vencimientos original menor o igual a 90 días.

**6 INVERSIONES**

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	2023			2022		
	Costo amortizado S/000	Ganancia (pérdida) no realizada S/000	Valor en libros S/000	Costo amortizado S/000	Ganancia (pérdida) no realizada S/000	Valor en libros S/000
Inversiones disponibles para la venta						
Bonos corporativos (a)	-	-	-	33,901	(252)	33,649
Más:						
Rendimientos devengados	-	-	-	491	-	491
	-	-	-	34,392	(252)	34,140
Inversiones a vencimiento						
Bonos corporativos (b)	31,088	-	31,088	107,080	-	107,080
Bonos Soberanos de la República del Perú	21,194	-	21,194	31,351	-	31,351
Depósitos a plazo (c)	-	-	-	87,722	-	87,722
Más:						
Rendimientos devengados	-	-	637	-	-	3,196
	52,282	-	52,919	226,153	-	229,349
	52,282	-	52,919	260,545	(252)	263,489

(a) Al 31 de diciembre, corresponde a bonos adquiridos a empresas del sistema financiero local, de primer nivel, según se detalla a continuación:

	2023 S/000	2022 S/000
Banco Internacional del Perú S.A.A.– Interbank	-	27,693
Banco de Crédito del Perú S.A.	-	5,956
Banco BBVA Perú	-	-
	-	33,649

(b) Al 31 de diciembre, corresponde a bonos adquiridos a empresas corporativas y del sistema financiero del país, de primer nivel, según se detalla a continuación:

	2023 S/000	2022 S/000
Banco BBVA Perú	-	38,914
Abengoa Transmisión Norte S.A.	31,088	37,695
Cementos Pacasmayo S.A.A.	-	30,471
Consorcio Transmantaro S.A.	-	-
	31,088	107,080

En el año 2016, el Fondo reclasificó bonos corporativos y bonos soberanos de la República del Perú que mantenía clasificados como inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento. El valor en libros en la fecha de reclasificación ascendía a miles de S/620,965, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/11,846; este último importe está siendo transferido a resultados en el plazo remanente de dichos instrumentos, los cuales vencen en el año 2042.

En los años 2023 y 2022, se ha transferido a resultados miles de S/638 y miles de S/858, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el valor en libros de estas inversiones, el cual incluye intereses devengados, asciende a miles de S/52,919 y miles de S/140,560, respectivamente.

(c) Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo no mantiene depósitos a plazos mayores a 90 días, sin embargo al 31 de diciembre de 2022, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país denominados en dólares estadounidenses, con vencimiento original mayor a 90 días por US\$23 millones, que generan intereses a tasas efectivas anuales entre 3.22% y 3.27%.

Mediante acuerdo de Directorio No.017-080-2019 del 12 de abril de 2019, se aprobó el nuevo Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión del Fondo, que estableció que, a partir de esa fecha, las inversiones adquiridas por el Fondo deben ser clasificadas como disponibles para la venta. Las inversiones con las que el Fondo cuenta al cierre del período 2023, fueron adquiridas antes del acuerdo antes indicado.

Al 31 de diciembre, los vencimientos y las tasas anuales de rendimiento de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento son los siguientes:

	Vencimiento	Tasas de interés efectivas anuales							
		2023				2022			
		PEN		USD		PEN		USD	
		Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %
<b>Inversiones disponibles para la venta:</b>									
Bonos corporativos	-	-	-	-	-	-	-	1.18	1.32
<b>Inversiones a vencimiento</b>									
Bonos corporativos	Set-28	-	-	-	6.21	-	-	4.61	6.54
Bonos soberanos de la República del Perú	Ago-31/Feb- 42	4.81	6.95	-	-	4.10	6.95	-	-
Depósitos a plazo		-	-	-	-	-	-	3.22	3.27

Al 31 de diciembre, las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento, presentan los siguientes vencimientos:

	2023		2022	
	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000
De 1 a 12 meses	-	-	34,140	119,804
De 1 a 5 años	-	31,119	-	10,541
Más de 5 años	-	21,800	-	99,004
	-	52,919	34,140	229,349

**7 CUENTAS POR COBRAR (CONVENIO FIDEICOMISO - COFIDE), NETO**

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	10,817,454	9,706,065
Crédito Complementario Techo Propio	227,149	224,026
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	15,870	32,154
Crédito MIHOGAR	19,097	25,748
Crédito MICONSTRUCCIÓN	2,463	4,230
Crédito MICASA MÁS	3,531	4,019
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	1,538	2,021
Crédito MITERRENO	108	141
	<u>11,087,209</u>	<u>9,998,404</u>
<b>Más (menos):</b>		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	18,756	15,545
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar	<u>(286,439)</u>	<u>(221,013)</u>
	<u>10,819,526</u>	<u>9,792,936</u>

De acuerdo con lo descrito en la nota 2, ante cada solicitud de la IFI, el Fondo desembolsa recursos al Fideicomiso - COFIDE para que esta los canalice a los prestatarios finales, los cuales son utilizados en el otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo No.001-99-MTC. Asimismo, mensualmente el Fideicomiso - COFIDE transfiere al Fondo las recuperaciones, prepagos o cancelaciones de cuentas por cobrar efectuadas por las IFI mensualmente a través del cobro automático de las cuotas de las deudas mediante cargo en la cuenta corriente que el deudor mantiene en el BCRP.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el número de prestatarios finales es de 112,054 y 108,478, respectivamente. No existe concentración de riesgo de crédito significativa en las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), debido al tipo de operaciones crediticias que mantiene el Fondo.

Al 31 de diciembre, la composición del saldo de las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) de acuerdo con las características de los créditos promocionados por el Fondo, es como sigue:

	<b>2023</b>			<b>2022</b>		
	<b>Con cobertura riesgo crediticio</b>	<b>Sin cobertura riesgo crediticio</b>	<b>Total</b>	<b>Con cobertura riesgo crediticio</b>	<b>Sin cobertura riesgo crediticio</b>	<b>Total</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	3,373,667	7,443,787	10,817,454	2,337,699	7,368,366	9,706,065
Crédito Complementario Techo Propio	33,798	193,351	227,149	25,300	198,726	224,026
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	7,094	8,776	15,870	13,724	18,431	32,155
Crédito MIHOGAR	7,313	11,783	19,096	8,947	16,801	25,748
Crédito MICONSTRUCCIÓN	1,411	1,051	2,462	1,047	3,183	4,230
Crédito MICASA MÁS	1,662	1,870	3,532	1,241	2,777	4,018
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	513	1,025	1,538	674	1,347	2,021
Crédito MITERRENO	28	80	108	70	71	141
	<u>3,425,486</u>	<u>7,661,723</u>	<u>11,087,209</u>	<u>2,388,702</u>	<u>7,609,702</u>	<u>9,998,404</u>

a) Las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) están clasificadas por calificación de riesgo crediticio del deudor, según lo establecido por las normas de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2023 y de 2022. De acuerdo con lo indicado en la nota 4.C, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) se determina en dos componentes, sobre la base de la clasificación de la IFI y de los prestatarios finales (o subprestatarios).

- Al 31 de diciembre, el saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) sin cobertura de riesgo crediticio clasificadas por riesgo crediticio de las IFI es como sigue:

<b>Categorías de riesgo IFI</b>	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>S/000</b>	<b>%</b>	<b>S/000</b>	<b>%</b>
Normal	7,372,557	66.49	7,375,978	73.77
Con problema potencial	17,611	0.16	23,607	0.24
	<u>7,390,168</u>	<u>66.65</u>	<u>7,399,585</u>	<u>74.01</u>
Total cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	<u>11,087,209</u>	<u>100.00</u>	<u>9,998,404</u>	<u>100.00</u>

- Al 31 de diciembre, el saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) con cobertura de riesgo de crédito (CRC) clasificadas por riesgo crediticio del prestatario final es como sigue:

<b>Categorías de riesgo del prestatario final</b>	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>S/000</b>	<b>%</b>	<b>S/000</b>	<b>%</b>
Normal	3,032,590	27.35	2,107,008	21.42
Con problema potencial	72,812	0.66	38,626	0.39
Deficiente	64,063	0.58	32,002	0.33
Dudoso	101,375	0.91	68,193	0.69
Pérdida	154,646	1.40	103,471	1.06
	<u>3,425,486</u>	<u>30.90</u>	<u>2,349,300</u>	<u>23.87</u>
Total cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	<u>11,087,209</u>	<u>100.00</u>	<u>9,998,404</u>	<u>100.00</u>

- A continuación se presenta el saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) al 31 de diciembre de 2023 con activación de cláusula decimotercera del contrato por IFI a quienes no les corresponde el factor de cobertura de riesgos crediticio (CRC):

<b>IFI</b>	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>S/000</b>	<b>%</b>	<b>S/000</b>	<b>%</b>
Financiera TFC en Liquidación	220,551	1.99	220,758	2.21
COOPAC AELU en Liquidación	1,798	0.01	1,798	0.02
CRAC Raíz en Liquidación	8,599	0.08	-	-
COOPAC Quillacoop	707	0.01	924	0.01
COOPAC San Francisco	1,771	0.02	2,298	0.02
CMAC Tacna	2,688	0.02	2,996	0.03
CRAC Prymera	37	0.00	59	0.00
COOPAC Santa María Magdalena	207	0.00	266	0.00
COOPAC Pacífico	35,196	0.32	-	-
	<u>271,555</u>	<u>2.45</u>	<u>229,099</u>	<u>2.29</u>
Total cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	<u>11,087,209</u>	<u>100.00</u>	<u>9,998,404</u>	<u>100.00</u>



Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, estas cuentas por cobrar han sido provisionadas considerando la calificación de riesgo crediticio del subprestatario, debido a que Financiera TFC, COOPAC AELU y CRAC Raíz fueron intervenidas por la SBS con fecha 12 de diciembre de 2019, 23 de agosto de 2021 y 10 de agosto de 2023 respectivamente, además dada la activación de la cláusula decimotercera del convenio de canalización de recursos suscritos con las IFIs COOPAC Quillacoop en junio 2020, COOPAC San Francisco en julio 2021, CMAC Tacna en agosto 2021, CRAC Prymera en noviembre 2021, COOPAC Santa María Magdalena en diciembre 2021 y COOPAC Pacífico en agosto 2023, por presentar deterioro en sus indicadores financieros.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) con activación de cláusula decimotercera clasificadas por riesgo crediticio del prestatario final es como sigue:

Categorías de riesgo del prestatario final	2023		2022	
	S/000	%	S/000	%
Normal	178,400	1.61	163,617	1.64
Con problema potencial	11,094	0.10	6,251	0.06
Deficiente	12,681	0.11	8,181	0.08
Dudoso	32,868	0.30	19,283	0.19
Pérdida	36,512	0.33	31,767	0.32
	<u>271,555</u>	<u>2.45</u>	<u>229,099</u>	<u>2.29</u>
	<u>11,087,209</u>	<u>100.00</u>	<u>9,998,404</u>	<u>100.00</u>

El saldo de estas cuentas por cobrar ha sido provisionado considerando la calificación de riesgo crediticio del subprestatario. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la provisión relacionada a estas cuentas por cobrar asciende a miles de S/54,646 y a miles de S/42,071 respectivamente.

- b) Las tasas de interés anuales para los productos activos que ofrece el Fondo son fijas, y han sido establecidas con la finalidad de promover el otorgamiento de créditos hipotecarios. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, son como sigue:

	2023		2022	
	%		%	
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	6.9; 6.75; 7.4; 7.9		7.6; 7.1, 6.6, 6.2, 5.6	
Crédito MIVIVIENDA Tradicional		6.25 y 8		6.25 y 8
Crédito Complementario Techo Propio		7.25; 7.90		7.25
Crédito MIHOGAR		7.6; 8.3		7.6; 8.3
Crédito MI CONSTRUCCIÓN		7.5; 8.00; 9.00		7.5; 8.00; 9.00
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado		8.2; 6.9; 9.25; 7.3		8.2; 6.9; 9.25; 7.3
Crédito MICASA MAS		6.50; 7.10; 7.70		6.50; 7.10; 7.70
Crédito MITERRENO		9		9

El movimiento de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE):

	2023 S/000	2022 S/000
Saldo al inicio del año	221,013	211,333
Adiciones debitadas a resultados	115,636	74,569
Recupero de provisiones	(50,181)	(64,808)
Diferencia de cambio	(29)	(81)
Saldo al final del año	<u>286,439</u>	<u>221,013</u>

La Gerencia considera que el nivel de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) cubre las eventuales pérdidas que puedan generarse a la fecha del estado de situación financiera, y ha sido efectuada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes y las políticas internas establecidas al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

## 8 CARTERA DE CREDITOS, NETO

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

Cartera de créditos directos	2023 S/000	2022 S/000
Créditos vigentes	19,186	24,086
Créditos refinanciados	164	201
Créditos vencidos	85,120	88,809
Créditos en cobranza judicial	72	72
	<u>104,542</u>	<u>113,168</u>
<b>Más (menos) :</b>		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	343	345
Provisión para incobrabilidad de créditos directos	(83,614)	(86,926)
	<u>21,271</u>	<u>26,587</u>

Al 31 de diciembre de 2023, la cartera de créditos está compuesta principalmente por el portafolio de créditos hipotecarios transferido al Fondo por Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren (en adelante Ex CRAC Luren) y por la Ex Cooperativa de Ahorro y Crédito PrestaPerú, que mediante Resoluciones SBS No.3503-2015 del 19 de junio de 2015 y No.5826-2019 del 11 de diciembre de 2019, entraron en proceso de liquidación, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de la cartera de créditos directa clasificada por tipo de producto MIVIVIENDA es como sigue:

	Cantidad de prestatarios		Saldos	
	2023 S/000	2022 S/000	2023 S/000	2022 S/000
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	1,486	1,776	93,699	101,238
Crédito Complementario Techo Propio	909	990	12,415	13,176
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	7	12	236	313
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	1	1	41	41
Crédito MIHOGAR	481	518	12,182	13,257
Ingresos diferidos	-	-	(14,031)	(14,857)
	<u>2,884</u>	<u>3,297</u>	<u>104,542</u>	<u>113,168</u>



Al 31 de diciembre de 2023, la cartera de créditos directa está respaldada por garantías preferentes por miles de S/43,083 (miles de S/53,355 al 31 de diciembre de 2023) y garantías no preferentes por miles de S/82,110 (miles de S/93,429 al 31 de diciembre de 2022). En los años 2023 y 2022, los cobros de la cartera de créditos directa ascienden a miles de S/13,813, y miles de S/16,071, respectivamente.

Al 31 de diciembre, de acuerdo con la normativa de la SBS, la clasificación de riesgo crediticio de los prestatarios de la cartera de créditos directa es como sigue:

	Cantidad de prestatarios		Saldos	
	2023	2022	2023	2022
	S/000	S/000	S/000	S/000
Normal	539	835	16,785	21,366
Con problemas potenciales	42	56	1,481	1,542
Deficiente	48	53	1,111	1,292
Dudoso	108	153	2,498	3,912
Pérdida	2,147	2,200	82,667	85,056
	<u>2,884</u>	<u>3,297</u>	<u>104,542</u>	<u>113,168</u>

La tasa de interés efectiva anual de la cartera de créditos ha sido fijada con base en las condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la tasa de interés anual mínima y máxima en moneda nacional de la cartera de créditos directa es de 8 y 16%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses en suspenso de los créditos que están en situación de vencidos, en cobranza judicial, o clasificados en las categorías de riesgo crediticio "Dudoso" o "Pérdida" ascienden a miles de S/41,827 y miles de S/38,986, respectivamente. Estos intereses son reconocidos en el estado de resultados cuando son cobrados.

Al 31 de diciembre, el saldo de la cartera de créditos directa clasificada por vencimiento es como sigue:

	2023		2022	
	S/000	%	S/000	%
<b>Créditos vigentes y refinanciados</b>				
Hasta 1 mes	112	0.11%	142	0.15%
De 1 a 3 meses	228	0.22%	287	0.30%
De 3 meses a 1 año	1,050	1.00%	1,325	1.36%
De 1 a 5 años	7,070	6.76%	8,916	9.17%
Más de 5 años	12,091	11.57%	15,248	15.68%
	<u>20,551</u>	<u>19.86%</u>	<u>25,918</u>	<u>26.65%</u>
<b>Más (menos):</b>				
Créditos vencidos y en cobranza judicial	98,022	93.76%	102,108	86.20%
Ingresos diferidos de créditos vencidos y en cobranza judicial	(12,831)	(12.27%)	(13,227)	(11.13%)
Ingresos diferidos de créditos vigentes y refinanciados	(1,200)	(1.15%)	(1,631)	(1.73%)
	<u>104,542</u>	<u>100.00%</u>	<u>113,168</u>	<u>100.00%</u>

En los años 2023 y 2022, el movimiento de la provisión para incobrabilidad de créditos directos es como sigue:

	2023	2022
	S/000	S/000
Saldo al inicio del año	86,926	88,929
Adiciones	1,575	3,458
Recupero de provisiones	(4,886)	(5,458)
Diferencia de cambio	(1)	(3)
Saldo al final del año	<u>83,614</u>	<u>86,926</u>

La Gerencia considera que el nivel de la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa cubre las eventuales pérdidas que puedan generarse a la fecha del estado de situación financiera, y ha sido determinada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

## 9 OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	2023	2022
	S/000	S/000
Cuentas por cobrar a Fideicomisos CRC y PBP (a)	18,882	24,941
Cuentas por cobrar a bancos en liquidación (b)	99,202	99,944
Cuentas por cobrar Cartera de Ex - CONEMINSA (c)	12,663	12,730
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú (d)	8,775	8,775
Cuenta por cobrar a ICCGSA (e)	3,794	3,794
BFH desembolsados en exceso, por recuperar (f)	2,468	2,468
Cuenta por Cobrar a Fideicomisos vinculados a MarkaGroup (g)	2,402	-
Otras cuentas por cobrar (h)	4,113	2,037
	<u>152,299</u>	<u>154,689</u>

### Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (i)

Bancos en liquidación	(99,202)	(99,944)
Cartera Ex - CONEMINSA	(12,595)	(12,633)
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú	(8,774)	(8,775)
Cuenta por cobrar a ICCGSA	(3,794)	(3,794)
BFH desembolsados en exceso, por recuperar	(2,468)	(2,468)
Otras cuentas por cobrar	(1,434)	(1,331)
	<u>(128,267)</u>	<u>(128,945)</u>
	<u>24,032</u>	<u>25,744</u>

(a) 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 del premio al buen pagador (PBP) a quienes hubieran accedido a este beneficio como parte de los Programas de crédito que ofreció el Fondo en el 2007. A continuación, se presentan los saldos antes mencionados al 31 de diciembre:

	2023	2022
	S/000	S/000
Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles	8,383	7,806
Fideicomiso CRC y PBP Dólares estadounidenses	10,499	17,135
	<u>18,882</u>	<u>24,941</u>



En junio de 2007, mediante actos constitutivos suscritos por el Fondo como fiduciario y fideicomitente, se constituyeron estos 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 suscritos con ciertas IFI, asimismo para asegurar que dichos recursos se administren de manera eficiente.

El registro de las operaciones de estos fideicomisos se realiza de conformidad con lo establecido en la Resolución SBS No.980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.", es decir, en una sola cuenta del estado de situación financiera. La contabilidad de los fideicomisos se mantiene separada para fines de control y muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre:

Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
<b>Estado de situación financiera</b>		
<b>Activos</b>		
Disponible	6,409	2,318
Inversiones disponibles para la venta (*)	-	1,514
Inversiones a vencimiento (*)	<u>1,974</u>	<u>3,974</u>
<b>Total activos</b>	<u>8,383</u>	<u>7,806</u>
<b>Patrimonio y excedente neto</b>		
Resultados acumulados	5,466	4,972
Excedente de cobranzas, neto	2,944	2,917
Resultados no realizados	<u>(27)</u>	<u>(83)</u>
<b>Total patrimonio y excedente neto</b>	<u>8,383</u>	<u>7,806</u>
Utilidad neta	<u>494</u>	<u>505</u>

Fideicomiso CRC y PBP Dólares Americanos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
<b>Estado de situación financiera</b>		
<b>Activos</b>		
Disponible	2,635	6,145
Inversiones disponibles para la venta (*)	-	2,085
Inversiones a vencimiento (*)	<u>7,864</u>	<u>8,905</u>
<b>Total activos</b>	<u>10,499</u>	<u>17,135</u>
<b>Patrimonio y excedente neto</b>		
Patrimonio inicial	-	4,911
Resultados acumulados	374	2,222
Excedente de cobranzas, neto	10,589	10,524
Resultados no realizados	<u>(464)</u>	<u>(522)</u>
<b>Total patrimonio y excedente neto</b>	<u>10,499</u>	<u>17,135</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u>374</u>	<u>538</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. El detalle de los saldos y su provisión al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
<b>Capital</b>		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	51,652	52,205
Banco República en Liquidación	39,922	39,922
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	5,140	5,285
Banco República en Liquidación - Dación en pago	<u>2,488</u>	<u>2,532</u>
	<u>99,202</u>	<u>99,944</u>
<b>Menos: Provisión por incobrabilidad</b>		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	(51,652)	(52,205)
Banco República en Liquidación	(39,922)	(39,922)
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	(5,140)	(5,285)
Banco República en Liquidación - Dación en pago	<u>(2,488)</u>	<u>(2,532)</u>
	<u>(99,202)</u>	<u>(99,944)</u>

Durante el proceso de liquidación de estas instituciones financieras, realizado bajo la supervisión e intervención de la SBS, el Fondo ha recibido bienes muebles, inmuebles y cobranza de créditos como parte de pago de estas acreencias.

La Gerencia del Fondo ha provisionado el 100% de estas cuentas por cobrar y reconoce los recuperos que percibe cuando se realizan. En el año 2023 se ha recibido recuperos del Banco Nuevo Mundo en Liquidación por miles de S/(553) mientras que en el 2022 el Fondo no ha recibido recuperos de los bancos en liquidación.

La Gerencia del Fondo considera que la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar a bancos en liquidación constituida al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 es suficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad relacionado.

- (c) Corresponde a la cartera de créditos hipotecarios otorgados por la Compañía de Negociaciones Mobiliarias e Inmobiliarias S.A. - CONEMINSA, recibida por el Fondo en el marco del Contrato de Dación en Pago del 30 de diciembre de 2003 para su administración y recuperación.
- (d) En agosto de 2019, luego de activar la cláusula decimotercera del Convenio de Canalización de Recursos suscrito con COOPAC Presta Perú, el Fondo autorizó el retiro del saldo adeudado por esta IFI de la administración del Fideicomiso COFIDE por miles de S/74,462. Demandándole en forma directa el pago de las cuotas pendientes del adeudado que mantenía con el Fondo por el período febrero hasta agosto de 2019 por miles de S/4,230. En el año 2021, luego de concretarse la transferencia de la cartera de créditos hipotecarios de COOPAC Presta Perú al Fondo, se reclasificó miles de S/4,534 de Otras cuentas por cobrar a clientes de la COOPAC Presta Perú a Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú y miles de S/69,928 a Cartera de créditos (nota 8).
- (e) Al 31 de diciembre de 2023, corresponde a la cuenta por cobrar a Ingenieros Civiles Contratistas Generales S.A.C. (ICCGSA) por los papeles comerciales que el Fondo mantenía con ellos y que vencieron el 22 de octubre de 2018, por los cuales reconoció una cuenta por cobrar y una provisión por incobrabilidad de miles de S/3,794, de los cuales miles de S/3,500 corresponden a capital y miles de S/294 a intereses.

En el año 2022, se incorporó a las Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú con miles de S/11, que corresponden al pago de cuotas de un subprestario efectuado a los Administradores Temporales de la COOPAC. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las otras cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú tienen una provisión para incobrabilidad de 100%.

- (f) Corresponde a un reclamo a terceros (entidades técnicas) por el exceso de pago de un bono otorgado por el MVCS, denominado Bono Familiar Habitacional (BFH), el cual es administrado por el Fondo.



- (g) Esta cuenta por cobrar a los fideicomisos vinculados a Marka Group, corresponde principalmente a los BFH pendientes de recuperación.
- (h) Otras cuentas por cobrar, agrupan principalmente los rubros de las cuentas por cobrar al Fideicomiso Las Garzas, Fideicomiso Urb. Municipalidad de Ucayali, depósitos en garantía por alquileres y reclamos a terceros.
- (i) En los años 2023 y 2022, el movimiento de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Saldo al inicio del año	128,945	128,884
Adiciones	121	675
Recupero de provisión	(591)	(272)
Diferencia de cambio, neta	<u>(208)</u>	<u>(342)</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>128,267</u>	<u>128,945</u>

En opinión de la Gerencia, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar registrada al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, cubre de manera adecuada el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

## 10 DERIVADOS DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo tiene compromisos de compra-venta de moneda extranjera a futuro (“forwards”), contratos de intercambio de flujos en distintas monedas (“swaps de moneda - CCS” por sus siglas en Inglés) y contratos de intercambio de tasas de interés (“swaps de tasa de interés - IRS” por sus siglas en inglés). La Gerencia de Riesgos calcula la eficacia de cada derivado de cobertura y este cálculo se visualiza en las plantillas de valorización individuales de cada derivado y, de forma consolidada, se visualiza el porcentaje de eficacia en los reportes de valorización diarios.

Al 31 de diciembre, los cambios en el valor razonable de estos instrumentos financieros derivados se presentan como cuentas por cobrar (activo) o cuentas por pagar (pasivo), según corresponda:

	2023				2022				Subyacente
	Activo S/000	Pasivo S/000	Nominal S/000	Vencimiento	Activo S/000	Pasivo S/000	Nominal S/000	Vencimiento	
<b>Flujo de efectivo</b>									
Forward de moneda	-	-	-		226	-	10,107	Enero 2023	Depósitos
Swap de moneda POS	-	-	-		1,019	98	6,123	Marzo 2023	Adeudos
Swap de moneda CCS	53,343	334,696	4,241,653	Entre 2027 (abril), 2029 (diciembre), 2031 ( mayo, setiembre y noviembre) y 2032 ( junio y diciembre)	101,083	145,806	3,553,325	Abril de 2027, mayo, setiembre, noviembre de 2031 y junio de 2032	Adeudos y emisiones
Swap de moneda IOS	-	-	-		24	24	-	Marzo de 2023	Adeudos
<b>Valor razonable</b>									
Forward de moneda	1,308	19,797	111,270	Entre febrero, marzo y abril del 2024	1,025	859	125,442	Enero de 2023	Inversiones, valores y Margin Call
Swap de moneda POS					20,630	587	76,280	Enero de 2023	Emisiones
Swap de moneda CCS	4,909	-	332,846	Entre 2024 (mayo y agosto) y 2025 (junio)	4,352	11,255	295,437	Entre mayo y agosto de 2024 y junio de 2025	Adeudos
<b>Provisión Riesgo Pais</b>									
Provision Riego Pais	-86				-133				
	<u>59,474</u>	<u>354,493</u>	<u>4,685,769</u>		<u>128,326</u>	<u>158,629</u>	<u>4,066,714</u>		

IOS: Interest only swaps, POS: Principal only swaps.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los valores de referencia de las operaciones con instrumentos financieros derivados son registrados en cuentas fuera de balance en la moneda comprometida.

En los años 2023 y 2022, el Fondo contrató “forwards de moneda” negociados y liquidados en el período, los cuales generaron pérdida por miles de S/3,615 y ganancia por miles de S/2,840, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro resultados por operaciones financieras (nota 20).

Asimismo, en los años 2023 y 2022, los instrumentos financieros de cobertura contratados por el Fondo generaron pérdida neta por miles de S/127,739 y miles de S/116,557, respectivamente, lo cual es explicado principalmente por el costo de cobertura de los financiamientos en moneda extranjera que mantiene el Fondo a diciembre de 2023, reflejado en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20). Estas pérdidas son generadas por el costo en intereses que se debe pagar para que nos mantengan fijo el tipo de cambio pactado los mismos que se registran como parte no efectiva en resultados.

Al 31 de diciembre de 2023, se negoció un mayor número de contratos de derivados de cobertura de “swaps de moneda-CCS” por los nuevos adeudos contraídos.

## 11 INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

El movimiento de los inmuebles, mobiliario y equipo y de la depreciación acumulada en los años 2023 y 2022, es como sigue:

	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipos diversos	Vehículos	Obras en curso	Total
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
<b>Costo</b>									
Saldo al 1 de enero de 2022	103	36	143	656	1,090	804	759	-	3,591
Adiciones	-	-	3	1	65	136	-	2	207
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	103	36	146	657	1,155	940	759	2	3,798
Adiciones	-	-	302	112	112	358	-	32	916
Retiros	-	-	(137)	-	-	-	-	(34)	(171)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	103	36	311	769	1,267	1,298	759	-	4,543
<b>Depreciación acumulada</b>									
Saldo al 1 de enero de 2022	-	12	74	511	1,035	580	759	-	2,971
Adiciones	-	-	15	27	53	52	-	-	147
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	12	89	538	1,088	632	759	-	3,118
Adiciones	-	-	24	30	35	58	-	-	147
Retiros	-	-	(92)	-	-	-	-	-	(92)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	12	21	568	1,123	690	759	-	3,173
<b>Valor Neto en libros</b>									
Al 31 de diciembre de 2022	103	24	57	119	67	308	-	2	680
Al 31 de diciembre de 2023	103	24	290	201	144	608	-	-	1,370

De acuerdo con la legislación vigente, las entidades financieras en Perú están prohibidas de dar en garantía bienes que conforman el rubro Inmuebles, mobiliario y equipo, excepto aquellos adquiridos mediante la emisión de bonos de arrendamiento financiero, y solo para efectuar operaciones de esa naturaleza.

En opinión de la Gerencia del Fondo, no existe evidencia de deterioro de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2023 y de 2022. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo mantiene inmuebles, mobiliario y equipos totalmente depreciados por miles de S/2,648 y miles de S/2,549, respectivamente.

El Fondo mantiene pólizas de seguro sobre sus principales inmuebles, mobiliario y equipo, de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo ha contratado una póliza de seguros contra todo riesgo que cubre el valor de los activos netos del Fondo incluidos los inmuebles, mobiliario y equipo. En opinión de la Gerencia, sus políticas de seguro son razonables para su actividad.

**12 OTROS ACTIVOS, NETO**

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Activo por impuesto a la renta corriente, neto (a)	31,388	23,982
Activos intangibles, neto (b)	8,813	7,274
Gastos pagados por anticipado (c)	3,264	4,032
Otros (d)	4,187	3,423
	<u>47,652</u>	<u>38,711</u>

(a) A continuación, se presenta la composición del activo por impuesto a la renta corriente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Saldo del Impuesto temporal a los activos netos (ITAN) ( e)	31,023	11,920
Pagos a cuenta del impuesto a la renta de tercera Categoría	365	-
	<u>-</u>	<u>12,062</u>
	<u>31,388</u>	<u>23,982</u>

(b) Comprende licencias de software utilizadas por los equipos de cómputo del Fondo, cuyo costo al 31 de diciembre de 2023 es de miles de S/22,030 y su amortización acumulada de miles de S/13,217 (costo de miles de S/18,644 y amortización acumulada de miles de S/11,370 al 31 de diciembre de 2022).

Los activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.

	<u>Saldos a</u>		<u>Retiros y</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>31.12.2023</u>	<u>Adiciones</u>	<u>otros</u>	<u>31.12.2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>ajustes</u>	<u>S/000</u>
Costo:				
Software	15,705	1,896	-	13,809
Licencias	2,164	590	-	1,574
Software en desarrollo	4,161	2,796	(1,896)	3,261
	<u>22,030</u>	<u>5,282</u>	<u>(1,896)</u>	<u>18,644</u>
Amortización acumulada				
Software	11,749	1,795	-	9,954
Licencias	1,468	52	-	1,416
	<u>13,217</u>	<u>1,847</u>	<u>-</u>	<u>11,370</u>
Costo neto	<u>8,813</u>			<u>7,274</u>

(c) Los gastos pagados por anticipado corresponden a suscripciones a libros y revistas, servicios de soporte y mantenimiento de software, pólizas seguro, y cargas diferidas. El mayor saldo al 31 de diciembre de 2023, corresponde principalmente a la contratación y pago por anticipado del servicio de Centro de Datos Compartidos-Custodia de Información según contrato corporativo suscrito a través de FONAFE con el proveedor, por miles de S/1,886.

(d) El rubro otros agrupan principalmente a las operaciones en trámite por las cobranzas pendientes de recibir de la cartera de créditos hipotecarios así como una operación de cambio de moneda de soles a euros que fue liquidado en enero 2024 y el IGV por pagar a diciembre 2023.

(e) Corresponder al saldo del ITAN no utilizado al cierre de diciembre 2023.

### 13 ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés anual %	2023				2022			
				Principal S/000	Ajuste a costo amortizado S/000	Intereses y comisiones S/000	Total S/000	Principal S/000	Ajuste a costo amortizado S/000	Intereses y comisiones S/000	Total S/000
Entidad											
Asociación Francesa de Desarrollo (AFD)	Euros	2031	0.7695-4.23	686,700	(2,406)	2,999	687,293	620,267	(2,958)	1,505	618,814
Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	Euros	2031	(*)	442,336	(468)	2,909	444,777	316,908	(548)	1,403	317,763
JP Morgan Chase Bank	Dólar	2029-2032	(**)	1,631,960	(48,310)	29,653	1,613,303	572,100	(37,985)	6,044	540,159
JP Morgan Chase Bank	Soles	2029	7.70	551,550	(17,837)	2,477	536,190	-	-	-	-
Banco de la Nación	Soles	2025-2028	2.5 a 7.15	810,000	-	8,149	818,149	570,000	-	6,210	576,210
BBVA Banco Continental	Soles	2024	7.49	185,000	-	1,416	186,416	-	-	-	-
				<u>4,307,546</u>	<u>(69,021)</u>	<u>47,603</u>	<u>4,286,128</u>	<u>2,079,275</u>	<u>(41,491)</u>	<u>15,162</u>	<u>2,052,946</u>

(\*) La línea 1 de crédito con KfW se pactó a una tasa de interés variable Euribor a 6 meses + 110 puntos básicos, por su parte, la línea 2 de crédito con KfW se pactó a una tasa de interés variable Euribor a 6 meses + 81 puntos básicos, ambas líneas fijan la tasa del siguiente cupón en los meses de mayo y noviembre de cada año durante la vida del préstamo.

(\*\*) Las líneas de crédito con JP Morgan se encuentran garantizadas por el Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA), ambas a tasa variable. En el caso de la línea 1 se pactó a una tasa Term SOFR 6 meses + 60 puntos básicos, por su parte, la línea 2 se pactó a una tasa de Term SOFR 6 meses + 87 puntos básicos.

Ciertos contratos de préstamo incluyen cláusulas estándar de cumplimiento de ratios financieros. En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, estas cláusulas han sido cumplidas y no representan ninguna restricción para las operaciones del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo del préstamo de la AFD asciende a miles de EUR 167,644 (equivalente a miles de S/687,293) sujeto a riesgo de tipo de cambio, siendo cubierto mediante "full cross currency swaps de moneda (CCS)", por un importe nominal de miles de EUR 157,500 (equivalente a miles de S/645,703) (nota 10). Asimismo, al 31 de diciembre de 2023, el préstamo de KfW asciende a miles de EUR 108,490 (equivalente a miles de S/444,777), sujeto a riesgo de tipo de cambio, siendo cubierto mediante "full cross currency swap de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de EUR 107,895 (equivalente a miles de S/442,336) (nota 10).

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo del préstamo en dólares americanos de JP Morgan Chase Bank asciende a miles US\$434,970 (equivalente a miles de S/1,613,303) sujeto al riesgo de tipo de cambio, siendo cubierto mediante "full cross currency swaps de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US\$340,000 (equivalente a miles de S/1,261,060) (nota 10) y la diferencia está cubierto con activos en dólares estadounidenses.

A continuación, se presenta el saldo de adeudados y obligaciones financieras clasificadas por vencimiento:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	S/000	S/000
Hasta 3 meses	-	52,299
De 3 meses a 1 año	339,911	66,894
De 1 a 5 años	2,683,605	1,216,714
Más de 5 años	1,262,612	717,039
	<u>4,286,128</u>	<u>2,052,946</u>

#### 14 VALORES Y TITULOS EN CIRCULACION

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles	Tasa de interés nominal anual (%)	Vencimiento	Monto emitido S/000	Valor en libros	
				2023	2022
				S/000	S/000
Emisiones locales de bonos corporativos (a)					
Cuarta emisión - Serie A	6.72	Julio de 2026	S/310,000	309,940	309,896
Quinta emisión - Serie A	5.02	Julio de 2026	S/250,000	249,853	249,747
Sexta emisión - Serie A	4.78	Enero de 2027	S/240,210	240,016	239,929
Emisión Global Depository Notes (GDN)	7.00	Febrero de 2024	S/1,500,000	1,499,605	1,498,637
Emisiones internacionales de bonos corporativos					
Primera emisión (b)	3.50	Enero de 2023	US\$96,435	-	367,735
Reapertura primera emisión (c)	3.50	Enero de 2023	US\$76,553	-	291,898
Segundo programa - primera emisión (d)	4.625	Abril de 2027	US\$600,000	2,214,081	2,273,505
322				4,513,495	5,231,462
Intereses por pagar				83,507	93,944
				<u>4,597,002</u>	<u>5,325,406</u>

Los recursos captados por el Fondo a través de la emisión de valores y títulos son destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio.

- (a) En Sesión de Directorio celebrada el 24 de junio de 2013, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos por miles de US\$1,000,000 o su equivalente en soles. En julio de 2016, julio de 2019 y enero 2020, el Fondo efectuó la cuarta, quinta y sexta emisión de bonos corporativos de este programa, respectivamente.

En Sesión de Directorio celebrada el 9 de noviembre de 2016 se aprobó la emisión de Global Depository Notes (GDN) por miles de S/2,000,000. En febrero de 2017 el Fondo emitió GDN por miles de S/1,500,000.

El 15 de enero de 2020 el Fondo efectuó la sexta emisión de bonos corporativos, emitiéndose 48,042 bonos con valor de miles de S/5 cada uno, y valor total de miles de S/240,210, a un plazo de 7 años, con vencimiento el 15 de enero de 2027, a una tasa nominal anual de 4.7813%.

- (b) 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 importe nominal de miles de US\$500,000, con plazo de vencimiento a 10 años. Los bonos fueron colocados bajo la par, a un precio de 99.15%, con una tasa cupón de 3.50% anual, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento.

En enero de 2023 se canceló el saldo de US\$ 96,435 de esta 1ra emisión siendo que en abril de 2022, el Fondo realizó la recompra de bonos de la Primera emisión por un total de miles de US\$403,565 a un precio de 101.26%, pagando un valor total incluido intereses corridos de miles de US\$411,475.

- (c) En febrero de 2017, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación de la Ley de Valores en el mercado internacional, mediante la reapertura de la Primera Emisión denominada "3.5% Notes Due 2023" realizada en enero de 2013. La nueva emisión fue por un importe nominal de miles de US\$150,000, con vencimiento a 6 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.802%, a una tasa cupón de 3.50%, pago de intereses semestral, y amortización al vencimiento.

En enero de 2023 se canceló el saldo de US\$76,553 de esta emisión, siendo que en abril de 2022, el Fondo realizó la recompra de bonos de la reapertura de la Primera emisión por un total de miles de US\$73,447 a un precio de 101.26% pagando un valor total incluido intereses corridos de miles de US\$74,887.

Al 31 de diciembre 2023 ya no tenemos emisiones por coberturar ya que fueron canceladas en enero 2023, sin embargo al 31 de diciembre de 2022, tanto los bonos de la primera emisión internacional como los de la reapertura de la primera emisión estaban sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo cubiertos mediante "forward compra de valor razonable", "principal only swaps (POS)" y "swaps de moneda (CCS)" por un valor nominal de miles de US\$132,770 (equivalente a miles de S/506,385).

- (d) En abril de 2022, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación de la Ley de Valores en el mercado internacional. La emisión fue por un importe nominal de miles de US\$600,000, con plazo de vencimiento a 5 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.652%, con una tasa cupón de 4.625% anual, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2023, estos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo cubiertos mediante "swaps de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US\$600,000" (equivalente a miles de S/2,225,400). Al 31 de diciembre de 2022, estos bonos estaban sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo cubiertos mediante "swaps de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US\$580,000" (equivalente a miles de S/2,212,120)A continuación, se presenta el saldo de los valores y títulos en circulación al 31 de diciembre, clasificados por vencimiento:



	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	S/000	S/000
De 1 mes a 1 año	1,539,552	669,297
De 1 a 2 años	-	1,538,582
De 2 a 5 años	<u>3,057,450</u>	<u>3,117,527</u>
	<u>4,597,002</u>	<u>5,325,406</u>

Los vencimientos de las emisiones hasta 5 años, calzan con las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) ya que las mismas son amortizables en el tiempo y tienen una duración entre 5 y 6 años, las emisiones de deuda que el Fondo posee se toman en promedio a una duración de 5 años, todas bajo el formato bullet; asimismo, la mayor parte de adeudos se mantienen una duración de 6 años. Cabe precisar que la estrategia de financiamiento del Fondo busca el calce entre sus activos y pasivos.

#### 15 CUENTAS POR PAGAR, PROVISIONES Y OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	S/000	S/000
<b>Cuentas por pagar</b>		
BFH y Bono de protección vulnerable de vivienda (a)	766,750	610,643
BBP (capital) asignado a COFIDE (b)	74,712	80,622
Saldos por pagar producto de la conciliación con el MEF (c)	81,822	81,822
Bono arrendamiento de vivienda (BAV) por pagar (d)	13,463	14,718
Aportes de FONAVI (e)	8,644	8,644
Cuentas por pagar a proveedores	6,068	9,071
Ahorro grupo familiar elegible a transferir a entidades técnicas (f)	7,844	5,540
Participación de los trabajadores,	6,650	4,271
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas	979	4,086
BBP (capital) recibido del MVCS (g)	93,437	50,375
Bonificación por Convenio de Gestión – FONAFE,	2,346	1,830
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales	1,136	868
Bono arrendamiento de emergencia (BAE) (h)	228,566	34,391
Recursos recuperados de Fid. Inmobiliarios (i)	66,783	-
Otros	<u>6,076</u>	<u>3,595</u>
	<u>1,365,276</u>	<u>910,476</u>
<b>Provisiones y otros pasivos</b>		
Ingresos diferidos (j)	47,416	53,003
Provisiones por CRC - Cartera vendida 2007	753	973
Provisión para contingencias	1,513	1,942
Otros (k)	<u>3,766</u>	<u>501</u>
	<u>53,448</u>	<u>56,419</u>

(a) Corresponde a Bonos familiares habitacionales (BFH) y/o Bonos de protección de vivienda vulnerable (BVPP) por devolver al MVCS o desembolsar a entidades técnicas (constructores) para el financiamiento del BFH y de los grupos familiares que accedieron al Programa Techo Propio.

En el año 2023, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios No.002-2023 y No.104-2023 por miles de S/1,090,012, y miles de S/29,700 respectivamente. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A ha transferido a las entidades técnicas y promotores inmobiliarios en el marco del convenio No. 002-2023 por miles S/ 825,506 y del Convenio 104-2023 no se efectuaron desembolsos ya que se encontraba condicionado a los plazos de la Convocatoria.

En el año 2022, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios No.001-2022 y No.116-2022 por miles de S/584,247, y miles de S/446,852, respectivamente, siendo que, al 31.12.2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A ha transferido a las entidades técnicas y promotores inmobiliarios en el marco del convenio No.001-2022 y No.116-2022, S/ 583,226 y S/ 446,852 respectivamente con recursos ordinarios. Es importante indicar que con devolución de recursos se han transferido por miles S/ 6,105 y miles de S/ 413, respectivamente.

(b) Corresponde a los fondos recibidos del MVCS para el otorgamiento del BBP asignado a los créditos autorizados a las IFI (Crédito MIHOGAR y Nuevo Crédito MIVIVIENDA) previa revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento.

A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	S/000	S/000
Saldo al inicio de año	80,622	87,317
Asignaciones recibidas	168,605	204,624
Desembolso de BBP para cuota inicial	(168,605)	(204,624)
Aplicación de BBP a cuotas del Crédito MIHOGAR	(672)	(669)
Aplicación de BBP a cuotas del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	(5,085)	(5,874)
Aplicación de BBP a cuotas de crédito CRAC Señor de Luren en Liquidación	(153)	(175)
Ajustes reportados	-	23
<b>Saldo al final del año</b>	<u>74,712</u>	<u>80,622</u>

(c) Corresponde a la recaudación del FONAVI de aquellos contribuyentes sin convenio de estabilidad tributaria, transferida por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT, de acuerdo con lo señalado en el numeral 8.1 del artículo 8° de la Ley No.26969 y literal c) del artículo 5° de la Ley No.26912. De acuerdo a un informe elaborado por asesores externos por la interpretación de la Ley No. 29625, se efectuó un corte a la fecha de entrada en vigencia de la Ley (2018) determinando que el importe en mención se encuentra pendiente de ejecutar para futuros pronunciamientos de SUNAT anteriores a la fecha de corte antes mencionada. En opinión de la gerencia, aún se contemplan resoluciones que conllevarían una obligación futura para el Fondo en la medida que esas resoluciones correspondan antes del 2018.

(d) Corresponde a un beneficio (subsidio) otorgado a las familias para el arrendamiento de viviendas, incentivando el ahorro para acceder a una vivienda, y mejorando así las condiciones de habitabilidad. Estos fondos deben ser distribuidos por los beneficiarios de la siguiente manera: 70% para el pago de la renta mensual, y el otro 30% al ahorro para la adquisición de una vivienda.

(e) Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Aportes del FONAVI por transferir al MEF (i)	8,023	8,023
Devolución de cheques de FONAVI no recogidos (ii)	621	621
	<u>8,624</u>	<u>8,644</u>

- (i) Corresponde a la recaudación efectuada por la SUNAT de contribuciones al FONAVI de contribuyentes que tienen convenio de estabilidad tributaria en virtud de la Ley No.27071, pendientes de transferir al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).
- (ii) Corresponde a cheques girados desde el año 1999 y hasta el año 2016, pendientes de cobro por parte del beneficiario. Estos cheques se emitieron por concepto de devolución de contribuciones al FONAVI, de acuerdo con comunicaciones de la SUNAT, encargada de la recaudación de estos recursos.
- (f) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas por cuenta de los grupos familiares elegibles que accedieron al Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en cuentas del Fondo.
- (g) 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:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
Saldo al inicio de año	50,376	4,078
Recursos recibidos del MVCS (i)	210,323	248,898
Asignación a BBP (ii)	(168,605)	(204,624)
Transferencia de BBP asignado	4,549	4,753
Devolución de recursos al MVCS	(3,206)	(2,729)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>93,437</u>	<u>50,376</u>

- (i) En el año 2023, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al nuevo Convenio para la ejecución del BBP No.001-2023-VIVIENDA por miles de S/210,323. En el año 2022, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al nuevo Convenio para la ejecución del BBP No.005-2022-VIVIENDA por miles de S/248,898.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2023, la asignación de los recursos para el BBP corresponde a los Convenios No.001-2023 y No.005-2022, por miles de S/118,062 y miles de S/50,543, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022, la asignación de los recursos para el BBP corresponde a los Convenios No.005-2022; No.004-2021; No.605-2020 y No.004-2019, por miles de S/199,531; miles de S/3,867; miles de S/237 y miles de S/989, respectivamente.
- (h) El Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias es un subsidio otorgado por el estado en atención al Estado de Emergencia declarado por los Decretos Supremos No.029-2023-PCM, No.034-2023-PCM, No.059-2023-PCM y No.072-2023-PCM, prorrogado por los Decretos Supremos No.089-2023-PCM y No.110-2023-PCM, que le Fondo canaliza hacia los beneficiarios.

- (i) Al 31 de diciembre, corresponde al monto recuperado por concepto de BFH de los fideicomisos Lima Bonita, Barranca Bonita, Villas del Alto Laran.
- (j) Al 31 de diciembre de 2023, corresponde principalmente a los ingresos diferidos de las cuentas por cobrar (Fideicomiso COFIDE) reprogramadas por miles de S/21,992; a los ingresos diferidos de la cartera refinanciada Ex - Coneminsa por miles de S/181 y a los Ingresos Diferidos correspondientes al ingreso por devengar del Subsidio recibido en virtud al convenio LAIF suscrito con la AFD por miles S/25,167.
- (k) La variación se debe principalmente a la operación en trámite por la compra de moneda SPOT de euros a soles por el monto de S/3.3 millones, operación que se regularizó los primeros días de enero 2024.

## 16 PATRIMONIO

### a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el capital social del Fondo está representado 3,479,607,308 y 3,423,504,780 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 del 30 de marzo de 2023, se acordó la capitalización de utilidades del año 2022, neta de la reserva legal por miles de S/56,103. En Junta General de Accionistas del 28 de marzo de 2022, se acordó la capitalización de utilidades del año 2021, neta de la reserva legal por miles de S/37,743.

### b) Reserva legal -

De conformidad con las normas legales vigentes, el Fondo debe alcanzar una reserva legal de al menos 35% del capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10% de sus utilidades netas y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas o para su capitalización, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

En las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 30 de marzo de 2023 y el 28 de marzo de 2022, se acordó la constitución de la reserva legal por las utilidades de los años 2022 y 2021 por miles de S/6,234 y miles de S/4,194, respectivamente.

## c) Resultados no realizados -

El movimiento de los resultados no realizados en los años 2023 y 2022 se presenta neto de su efecto impositivo, y es como sigue:

	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>(Cargo) / abono en el estado de otro resultado integral</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>(Cargo) / abono en el estado de otro resultado integral</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2023</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
<b>Inversiones disponibles para la venta del Fondo</b>					
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta	(89)	(163)	(252)	252	-
Resultado no realizado de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	(5,085)	799	(4,286)	593	(3,693)
	<u>(5,174)</u>	<u>636</u>	<u>(4,538)</u>	<u>845</u>	<u>(3,693)</u>
Impuesto a la renta diferido, nota 24	(380)	(21)	(401)	165	(236)
<b>Sub total</b>	<u>(5,554)</u>	<u>615</u>	<u>(4,939)</u>	<u>1,010</u>	<u>(3,929)</u>
<b>Coberturas de flujo de efectivo</b>					
Resultado no realizado en derivados de cobertura de flujos de efectivo	818,289	(835,268)	(16,979)	(238,080)	(255,059)
Transferencia a resultados de resultados realizados en derivados de cobertura de flujos de efectivo	(790,526)	755,163	(35,363)	137,372	102,009
	<u>27,763</u>	<u>(80,105)</u>	<u>(52,342)</u>	<u>(100,708)</u>	<u>(153,050)</u>
Impuesto a la renta diferido, nota 24	(8,190)	23,631	15,441	29,709	45,150
<b>Sub total</b>	<u>19,573</u>	<u>(56,474)</u>	<u>(36,901)</u>	<u>(70,999)</u>	<u>(107,900)</u>
<b>Inversiones disponibles para la venta CRC - PBP</b>					
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta	(625)	20	(605)	115	(490)
Impuesto a la renta diferido 24	(20)	26	6	(6)	0
<b>Sub total</b>	<u>(645)</u>	<u>46</u>	<u>(599)</u>	<u>109</u>	<u>(490)</u>
<b>Total</b>	<u>13,374</u>	<u>(55,813)</u>	<u>(42,439)</u>	<u>(69,880)</u>	<u>(112,319)</u>

d) Patrimonio efectivo -

En junio de 2008, mediante Decreto Legislativo No. 1028, se modificó la Ley General, estableciéndose que el patrimonio efectivo debe ser igual o mayor al 10% de los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo 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, en aplicación del Decreto Legislativo No. 1028 y modificatorias, el Fondo mantiene los siguientes importes con relación a los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo y patrimonio efectivo (básico y suplementario), expresados en soles:

	2023	2022
	S/000	S/000
Activos y créditos contingentes ponderados por riesgo	479,612	450,132
Patrimonio efectivo total	3,601,608	3,418,147
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3,601,491	3,418,147
Patrimonio efectivo básico (Nivel 2)	117	-
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo	68.18%	75.94%

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo cumple con las Resoluciones SBS No. 2115-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, No. 6328-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Mercado, y No. 14354-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito y modificatorias. Estas resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los activos y créditos contingentes ponderados para cada tipo de riesgo.

En julio de 2011, la SBS emitió la Resolución No. 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 de 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.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el porcentaje de adecuación establecido por la SBS es el 100%, por lo que el requerimiento adicional de patrimonio efectivo estimado por el Fondo asciende a miles de S/231,674 y miles de S/184,160, respectivamente.

En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo cumple con los requerimientos establecidos en la resolución antes mencionada y no tendrá inconveniente en seguir cumpliéndolos, dado que su patrimonio cubre holgadamente dichos requerimientos.

17 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo mantiene los siguientes procesos contenciosos:

- a) Diversos procesos laborales relacionados con demandas judiciales por el pago de utilidades y reintegro de beneficios sociales, por los cuales tiene registrada una provisión de miles de S/1,492 y miles de S/1,921 respectivamente. Asimismo tiene registrada una provisión para procesos contenciosos administrativos por miles de soles S/21. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales esta provisión es adecuada.

- b) Diversos procesos administrativos relacionados a la cancelación de registro de entidades técnicas por infracciones cometidas. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, dichas contingencias no generarían pérdidas a la culminación de dichos procesos.

18 INGRESOS Y GASTOS POR INTERESES

Comprende lo siguiente:

	2023	2022
	S/000	S/000
<b>Ingresos por intereses</b>		
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE), neto de intereses relacionados con el PBP otorgado por el Fondo (a)	652,132	558,096
Disponibles	166,767	70,458
Inversiones	5,600	9,920
Cartera de créditos directa	5,915	6,894
Atribución a resultados de los Fideicomisos CRC y PBP	867	1,043
Otros ingresos	23	100
	<u>831,304</u>	<u>646,511</u>
<b>Gastos por intereses (b)</b>		
Valores y títulos en circulación (1)	259,950	276,249
Adeudos y obligaciones financieras (2)	165,036	64,951
PBP (capital) otorgado por el Fondo	29,734	38,763
PBP (capital e intereses) – Fideicomiso CRC y PBP	1,099	2,506
	<u>455,819</u>	<u>382,469</u>

- (a) En los años 2023 y 2022, corresponde a los intereses por rendimientos devengados de las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) por miles S/660,239 y miles de S/569,374, respectivamente, más los intereses devengados de la cartera reprogramada por miles de S/2,577 y miles de S/2,317, respectivamente, neto de intereses producto del Premio del Buen Pagador por miles S/10,684 y miles de S/13,595, respectivamente.

- (b) En el año 2023, corresponde principalmente a:

- 1) La disminución en el rubro de valores y títulos de miles de soles por S/16,299 se debió principalmente a que en el 2023 se cancelaron la 1ra y la reapertura de la 1ra emisión internacional.
- 2) El aumento en el rubro de adeudos y obligaciones Financieras se debió principalmente al préstamo tomado en el 2023 de JP Morgan cuyos gastos por intereses ascienden por miles S/ 107,496

**19 INGRESOS Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS**

Comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
<b>Ingresos por servicios financieros</b>		
Comisión por el servicio CRC y PBP	2,349	2,184
Ejecución de cartas fianza constituidas por entidades técnicas - BFH y ahorro familiar	3,369	1,746
Otros	518	444
	<u>6,236</u>	<u>4,374</u>
<b>Gastos por servicios financieros</b>		
Servicio de administración de la cartera de créditos	(1,909)	(2,009)
Servicio de custodia de valores y comisiones bancarias	(327)	(349)
Otros	(22)	(38)
	<u>(2,258)</u>	<u>(2,396)</u>

**20 RESULTADO POR OPERACIONES FINANCIERAS**

Comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Pérdida en productos financieros derivados de cobertura (ver nota10)	(127,739)	(116,557)
Pérdida en instrumentos financieros derivados de negociación (ver nota10)	(3,615)	(2,840)
Ganancia por diferencia de cambio	2,034	1,820
Otros	674	3,248
	<u>(128,646)</u>	<u>(114,329)</u>

**21 GASTOS DE ADMINISTRACION**

Comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Gastos de personal y directorio (a)	(34,207)	(31,241)
Servicios recibidos de terceros (b)	(22,649)	(22,226)
Impuestos y contribuciones	(621)	(606)
	<u>(57,477)</u>	<u>(54,073)</u>

(a) A continuación, se presenta el detalle de los gastos de personal y directorio:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Remuneraciones	(12,370)	(12,059)
Participación de los trabajadores	(6,649)	(4,270)
Gratificaciones	(2,346)	(2,200)
Bonificación por Convenio de Gestión – FONAFE	(2,345)	(1,830)
Seguridad y previsión social	(2,017)	(1,846)
Compensación por tiempo de servicios	(1,349)	(1,299)
Vacaciones	(1,354)	(1,159)
Prestaciones alimentarias	(882)	(872)
Otras bonificaciones	(995)	(902)
Subvención de prácticas profesionales	(1,219)	(1,090)
Dietas de directorio	(240)	(251)
Aguinaldo	(286)	(244)
Vestimenta del personal	(885)	(574)
Indemnización por cese de relación laboral	-	(1,321)
Capacitaciones	(274)	(411)
Seguro oncológico	(180)	(136)
Otros	(816)	(777)
	<u>(34,207)</u>	<u>(31,241)</u>

El promedio de empleados del Fondo en los años 2023 y 2022 es de 212 y 205, respectivamente.

(b) A continuación, se presenta el detalle de los gastos por servicios recibidos de terceros:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Reparación y mantenimiento	(2,857)	(3,011)
Alquiler de bienes e inmuebles	(3,309)	(2,763)
Gastos relacionados a bonos emitidos	(1,367)	(2,298)
Servicios compartidos de tecnologías de información y comunicaciones – FONAFE	(2,453)	(1,845)
Honorarios y consultoría	(3,011)	(1,751)
Servicios de gestión varios	(1,880)	(1,716)
Seguros	(1,636)	(1,641)
Publicidad	(1,775)	(1,161)
Comunicaciones	(1,166)	(1,107)
Servicios de telemarketing	(839)	(1,030)
Movilidad	(179)	(380)
Suministros diversos	(204)	(285)
Gastos de viaje	(121)	(250)
Almacenamiento de documentos	(198)	(207)
Otros gastos	(1,654)	(2,781)
	<u>(22,649)</u>	<u>(22,226)</u>

**22 OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO**

Comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	S/000	S/000
<b>Otros ingresos</b>		
Intereses de Margin Call	-	775
Ingresos cartera Ex – CONEMINSA	64	76
Otros ingresos	1,924	1,352
	<u>1,988</u>	<u>2,203</u>
Multas	(37)	(33)
Otros gastos	(47)	(535)
	<u>(84)</u>	<u>(568)</u>
Total otros ingresos y gastos, neto	<u>1,904</u>	<u>1,635</u>

**23 SITUACION TRIBUTARIA**

a) El Fondo está sujeto al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la tasa del Impuesto a la renta es de 29.5%, sobre la renta neta imponible, según lo establecido en el Decreto Legislativo No.1261.

La tasa del Impuesto a la renta aplicable a la distribución de dividendos y a cualquier otra forma de distribución de utilidades es de 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017, en adelante.

Cabe señalar que se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que la distribución de dividendos o de cualquier otra forma de distribución de utilidades que se efectúe corresponde a los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, más antiguos.

b) De acuerdo con la legislación tributaria vigente en Perú, los sujetos no domiciliados tributan solo por sus rentas de fuente peruana. En términos generales las rentas obtenidas por sujetos no domiciliados por servicios prestados en nuestro país están gravadas con el Impuesto a la renta con una tasa de 30% sobre base bruta, esto en tanto no corresponda la aplicación de un Convenio para evitar la Doble Imposición (CDI). Al respecto, actualmente Perú ha suscrito CDI con la Comunidad Andina, Chile, Canadá, Brasil, Portugal, Suiza, México y Corea del Sur. Se suma el CDI con Japón (Resolución Legislativa No.31098, ratificada mediante Decreto Supremo No.060-2020-RE que entró en vigencia el 29 de enero 2021).

Para efectos de los servicios de asistencia técnica o servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados en favor de sujetos domiciliados resultará indistinto el lugar de prestación de estos y en todos los casos estará gravado con el Impuesto a renta con una tasa de 15% y 30% sobre base bruta, respectivamente, esto en tanto no corresponda la aplicación de los CDI, por lo que no aplicaría retención. La tasa aplicable a los servicios de asistencia técnica será de 15%, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta. Como se indicó en el párrafo anterior la tasa de retención en estos casos puede variar o incluso puede resultar inaplicable la retención en caso se recurra a las disposiciones de un CDI vigente.

Determinación del impuesto a la renta

c) El Fondo al calcular su base imponible por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 ha determinado un Impuesto a la renta corriente de miles de S/37,271 . Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo determinó impuesto a la renta corriente por pagar de miles de S/23,934.

En los años 2023 y 2022, el gasto por impuesto a la renta comprende lo siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	S/000	S/000
Impuesto a la renta corriente	(37,271)	(23,934)
Impuesto de la renta diferido	(1,320)	(2,178)
	<u>(38,591)</u>	<u>(26,112)</u>

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria es como sigue:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	S/000	%	S/000	%
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	130,761	100.00%	88,448	100.00%
<b>Gasto teórico</b>	(38,574)	29.50%	(26,092)	29.50%
<b>Más (menos) :</b>				
Efecto neto de partidas permanentes	(16)	0.01%	(20)	0.02%
<b>Impuesto a la renta</b>	<u>(38,591)</u>	<u>29.51%</u>	<u>(26,112)</u>	<u>29.52%</u>

Impuesto temporal a los activos netos

d) El Fondo está afecto al Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es de 0.4% para los ejercicios 2023 y 2022, aplicable al monto de los activos netos que excedan de miles de S/1,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución. El Fondo ha calculado el Impuesto temporal a los activos netos para el año 2023 en miles de S/47,943 (miles de S/44,115 en el año 2022).

Impuesto a las transacciones financieras

e) Por los ejercicios 2022 y 2021, la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras ha sido fijada en 0.005% ello conforme a la Ley No.29667, y resultando aplicable sobre los cargos y créditos en las cuentas bancarias o movimientos de fondos a través del Sistema Financiero, salvo que esté exonerada.

Unidad tributaria

f) Para los años 2023 y 2022, el valor de la unidad impositiva tributaria (UIT) asciende a S/4,950 y S/4,600, respectivamente.



#### Revisión fiscal de la autoridad tributaria

- g) 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 la presentación de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto general a las ventas de los años diciembre 2018 a diciembre 2022 del Fondo están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Por otro lado, las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2019 al 2022 del Fondo están pendientes de fiscalización. En el año 2022, la Administración Tributaria inició y concluyó una fiscalización parcial del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría del ejercicio 2018 que resultó sin observaciones significativas. Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado al resultado del ejercicio en el que quede determinado.

Así, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estos procesos tributarios y los años pendientes de revisión fiscal, no han de generar pasivos significativos que impacten los resultados financieros del Fondo, lo que se condice con lo señalado en la CINIIF 23.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si, de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para el Fondo, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de eventuales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en el que éstos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales internos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

**24 ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

El impuesto a la renta diferido ha sido calculado siguiendo el método del pasivo y se atribuye a las siguientes partidas:

	Saldo al 31 de diciembre de 2021	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2022	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2023
<b>Activo diferido</b>							
Provisión genérica para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	16,529	2,493	-	19,022	1,739	-	20,761
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) ajuste 2017 (*)	4,592	(1,134)	-	3,458	(650)	-	2,808
Pérdidas no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	-	553	15,466	16,019	1,437	29,684	47,140
Perdidas no realizadas de inversiones disponibles para la venta	26	-	48	74	-	(74)	-
Ingresos diferidos por cartera de crédito	4,673	(290)	-	4,383	(244)	-	4,139
Perdidas no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC- PBP	-	7	-	7	(7)	-	-
Provisión de cuentas por cobrar a clientes Prestaperú	1,338	1,247	-	2,585	-	-	2,585
Provisión de cuentas por cobrar a ICCGSA	1,119	-	-	1,119	-	-	1,119
Ingresos diferidos por Reprogramaciones de ctas x cob Fidei. COFIDE	8,175	(916)	-	7,259	(771)	-	6,488
Otros	3,730	1,081	-	4,811	341	17	5,169
<b>Total activo diferido</b>	<b>40,182</b>	<b>3,041</b>	<b>15,514</b>	<b>58,737</b>	<b>1,845</b>	<b>29,627</b>	<b>90,209</b>
<b>Pasivo diferido</b>							
Ganancias no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC- PBP	(19)	19	-	-	-	-	-
Ganancias no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	(407)	-	(69)	(476)	-	240	(236)
Ganancias no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	(8,191)	-	8,191	-	-	-	-
Nivelación por diferencia de cambio de activos y pasivos monetarios	(19,473)	(1,255)	-	(20,728)	(3,773)	-	(24,501)
Adeudados y obligaciones financieras	(749)	(1,652)	-	(2,401)	4	-	(2,397)
Costos incurridos por Emisiones	(157)	(2,331)	-	(2,488)	604	-	(1,884)
<b>Total pasivo diferido</b>	<b>(28,996)</b>	<b>(5,219)</b>	<b>8,122</b>	<b>(26,093)</b>	<b>(3,165)</b>	<b>240</b>	<b>(29,018)</b>
<b>Total activo diferido neto</b>	<b>11,186</b>	<b>(2,178)</b>	<b>23,636</b>	<b>32,644</b>	<b>(1,320)</b>	<b>29,867</b>	<b>61,191</b>

**25 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades del Fondo se relacionan principalmente con la colocación crediticia de recursos a través de instituciones financieras del país a personas naturales para la adquisición de vivienda. Estas instituciones financieras son evaluadas y se les asigna una línea de crédito de largo plazo. Asimismo, el Fondo participa en labores de incentivo a la construcción y de la promoción de la vivienda y gestiona recursos recibidos del Estado (tales como el Bono Familiar Habitacional) y propios, invirtiéndolos, principalmente en cuentas corrientes remuneradas y depósitos a plazo, inversiones de renta fija y de 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, el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo 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.
- Riesgo de mercado: es la posibilidad de pérdidas en el valor de las posiciones mantenidas, derivadas de variaciones en las condiciones del mercado. Generalmente incluye el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés, el riesgo de precio, entre otros.
- 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 su posición patrimonial.
- Riesgo de operación: es la posibilidad de pérdidas por procesos inadecuados, fallas del personal, de la tecnología de información (TI) o eventos externos.

Para el manejo de estos riesgos, el Fondo cuenta con una estructura y organización especializadas en la gestión, sistemas de medición y reporte, y procesos de mitigación y cobertura.

(i) Estructura y organización de la gestión de riesgos -

El Fondo cuenta con una estructura de gobierno y gestión que le permiten articular la administración y control de los riesgos que enfrenta.

Directorio -

El Directorio del Fondo es responsable de establecer una adecuada gestión integral de riesgos y de propiciar un ambiente interno que facilite su desarrollo. El Directorio está permanentemente informado sobre el grado de exposición de los diversos riesgos que enfrenta.

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.

Comité de riesgos -

El Comité de Riesgos (en adelante Comité "CR") es un órgano colegiado creado por acuerdo del Directorio. Por delegación del Directorio y dentro de los límites que este fije, podrá aprobar las políticas y la organización para la gestión integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen. 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 conformado por un mínimo de tres, uno de ellos es quien preside el Comité, más el Gerente General y el Gerente de Riesgos. El Comité reporta periódicamente al Directorio los acuerdos tomados y temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.

Comité especial de auditoría -

El Comité Especial de Auditoría (en adelante "el Comité Especial") es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Es responsable de asistir al Directorio en su propósito de vigilar 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 implementado. 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 el 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.

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 financiera 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 de riesgo de liquidez. Asimismo, es el canal de comunicación con las áreas generadoras de riesgo de mercado y de liquidez. El Comité sesiona mensualmente y está conformado por el Gerente General, el Gerente Comercial, el Gerente de Finanzas y el Gerente de Riesgos.

Gerencia general -

El Gerente General tiene la responsabilidad de implementar en el Fondo una adecuada gestión integral de riesgos. 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 por el Departamento de Riesgo de Crédito y Seguimiento de Cartera.

#### 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 y en el Reglamento de Auditoría Interna.

#### (ii) 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 de riesgo respecto del apetito de riesgo estipulado y tomar medidas correctivas oportunamente. Esta información se presenta mensualmente al Comité CR y periódicamente al Directorio.

#### (iii) Concentración de riesgos -

El Fondo a través de sus políticas y procedimientos, establece las pautas y mecanismos necesarios para evitar una concentración excesiva de riesgos. En caso que se identifique un riesgo de concentración, el Fondo cuenta con unidades especializadas que le permiten controlar y gestionar dicho riesgo.

#### (a) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es la posibilidad de pérdida por variaciones en las condiciones de mercado. Las principales variaciones en las condiciones de mercado a las que está expuesto el Fondo son: el tipo de cambio y las tasas de interés, pudiendo afectar el valor de sus activos y pasivos financieros. El Fondo separa las exposiciones a riesgo de mercado de la siguiente manera:

#### 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 de 99% 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.

#### 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 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 del 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 del Fondo y, por tanto, con el valor económico o valor real del patrimonio de este. Esta modalidad se da cuando cambian las tasas de interés del mercado, las cuales afectan el valor 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.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo monitorea que las ganancias en riesgo estén por debajo del límite regulatorio de 5% del patrimonio efectivo. Asimismo, para el valor patrimonial en riesgo, el Fondo ha establecido un límite interno de 20% para el cálculo regulatorio y un límite interno de 20% para el cálculo interno.

Al 31 de diciembre de 2023, el riesgo de tasa de interés del portafolio de instrumentos de renta fija se monitorea a través del cálculo del valor de mercado de cada instrumento de inversión registrado como disponible para la venta dividido entre su costo de adquisición. De acuerdo con lo indicado en el Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión, si el indicador cae 5% o más, la Gerencia de Finanzas, previa opinión de la Gerencia de Riesgos, lo pone en conocimiento del Comité de Gestión de Activos y Pasivos, el que determinará si las causas del deterioro en el valor se deben a factores de mercado o a cambios en las condiciones del emisor, con el objetivo de decidir si se mantiene, reduce o elimina la posición en el instrumento. Cabe mencionar que, al cierre de diciembre 2023, el FMV no cuenta con instrumentos de renta fija registrados como disponibles para la venta.

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 No.7-A "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Ganancia en Riesgo" y Anexo No.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 de interés.

#### 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.

El siguiente cuadro resume la exposición del Fondo al riesgo de tasa 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 la fecha de vencimiento, lo que ocurra primero:

<b>2023</b>							
	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>De 1 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>No devengan intereses</b>	<b>Total</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
<b>Activos</b>							
Disponible	2,753,041	-	19,022	253,456	44,045	-	3,069,564
Inversiones	-	1,422	4,400	25,296	21,801	-	52,919
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) , neto	49,510	118,574	500,776	3,426,107	6,724,559	-	10,819,526
Cartera de créditos, neto	216	465	1,958	10,777	7,851	-	21,267
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	24,032	-	24,032
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	59,560	59,560
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	110,033	110,033
<b>Total activos</b>	<b>2,802,767</b>	<b>120,461</b>	<b>526,156</b>	<b>3,715,636</b>	<b>6,822,288</b>	<b>169,593</b>	<b>14,156,901</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>							
Obligaciones con el público	-	-	234	-	-	-	234
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	339,911	2,864,071	1,082,146	-	4,286,128
Valores y títulos en circulación	22,778	1,539,552	-	3,034,672	-	-	4,597,002
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	354,493	354,493
Cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	1,013,629	-	-	-	-	405,095	1,418,724
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,500,324	3,500,324
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>1,036,407</b>	<b>1,539,552</b>	<b>340,145</b>	<b>5,898,743</b>	<b>1,082,146</b>	<b>4,259,912</b>	<b>14,156,905</b>
Cuentas fuera de balance:							
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	4,574,499	4,574,499
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	111,270	111,270
<b>Brecha marginal</b>	<b>1,766,360</b>	<b>(1,419,091)</b>	<b>186,011</b>	<b>(2,183,107)</b>	<b>5,740,142</b>	<b>372,910</b>	<b>4,463,225</b>
<b>Brecha acumulada</b>	<b>1,766,360</b>	<b>347,269</b>	<b>533,280</b>	<b>(1,649,827)</b>	<b>4,090,315</b>	<b>4,463,225</b>	



<b>2022</b>							
	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>De 1 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>No devengan intereses</b>	<b>Total</b>
	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>	<b>S/000</b>
<b>Activos</b>							
Disponible	1,547,463	-	-	-	23	-	1,547,486
Inversiones	116,908	32,395	10,289	82,164	21,733	-	263,489
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) , neto	48,900	106,445	481,456	3,182,396	5,973,740	-	9,792,937
Cartera de créditos, neto	257	534	2,324	12,646	10,826	-	26,587
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	36,486	-	36,486
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	128,359	128,359
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	186,769	186,769
<b>Total activos</b>	<b>1,713,528</b>	<b>139,374</b>	<b>494,069</b>	<b>3,277,206</b>	<b>6,042,808</b>	<b>315,128</b>	<b>11,982,113</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>							
Obligaciones con el público	-	-	202	-	-	-	202
Adeudos y obligaciones financieras	-	52,299	66,894	1,216,714	717,039	-	2,052,946
Valores y títulos en circulación	692,848	-	-	4,632,557	-	-	5,325,405
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	158,629	158,629
Cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	662,111	-	-	-	-	304,785	966,896
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,478,035	3,478,035
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>1,354,959</b>	<b>52,299</b>	<b>67,096</b>	<b>5,849,271</b>	<b>717,039</b>	<b>3,941,449</b>	<b>11,982,113</b>
Cuentas fuera de balance:							
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	3,931,165	3,931,165
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	86,845	86,845
<b>Brecha marginal</b>	<b>358,569</b>	<b>87,075</b>	<b>426,973</b>	<b>(2,572,065)</b>	<b>5,325,769</b>	<b>217,999</b>	<b>3,844,320</b>
<b>Brecha acumulada</b>	<b>358,569</b>	<b>445,644</b>	<b>872,617</b>	<b>(1,699,448)</b>	<b>3,626,321</b>	<b>3,844,320</b>	

Sensibilidad a los cambios en las tasas de interés -

A continuación, se muestra la sensibilidad del estado de resultados a las distintas fluctuaciones de las tasas de interés. Las fluctuaciones afectan tanto a los flujos esperados como al valor de los saldos de activos y pasivos.

Para el caso del estado de resultados, el cálculo refleja la variación esperada del margen financiero en el periodo equivalente a un año. Para ello se considera la posición de ingresos y egresos actual y se anualiza el efecto de la variación de las tasas. Las cifras expresan el cambio de valor esperado de los activos menos los pasivos para diversas brechas de tiempo. Asimismo, se incluye el efecto de los instrumentos financieros derivados que estuvieran afectos a tasas de interés.

Las fluctuaciones de tasa 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 de brechas se basan en el modelo de riesgo de tasa de interés regulatorio de 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 cambios en la tasa de interés es supervisada por el Comité de Gestión de Activos y Pasivos, así como por el Comité de Riesgos, siendo este último quien aprueba los límites máximos permitidos.

El efecto de los cambios estimados en las tasas de interés al 31 de diciembre, es como sigue:

<b>2023</b>				
Cambio en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos	Sensibilidad en el patrimonio		
		S/000	S/000	
Dólares estadounidenses	+ / - 25	329	12	
Dólares estadounidenses	+ / - 50	658	24	
Dólares estadounidenses	75	987	35	
Dólares estadounidenses	100	1,316	47	
Soles	+ / - 50	1,112	17,730	
Soles	+ / - 75	1,668	26,596	
Soles	+ / - 100	2,224	35,461	
Soles	+ / - 150	3,337	53,191	

<b>2022</b>				
Cambio en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos	Sensibilidad en el patrimonio		
		S/000	S/000	
Dólares estadounidenses	+ / - 25	+ / -	27	+ / - (85)
Dólares estadounidenses	+ / - 50	+ / -	54	+ / - (169)
Dólares estadounidenses	75	+	80	+
Dólares estadounidenses	100	+	107	+
Soles	+ / - 50	- / +	3,710	- / + 17,955
Soles	+ / - 75	- / +	5,566	- / + 26,933
Soles	+ / - 100	- / +	7,421	- / + 35,910
Soles	+ / - 150	- / +	11,131	- / + 53,865

(i) Riesgo cambiario -

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 sean afectadas negativamente por los movimientos en 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 y euros.

El riesgo cambiario se controla a partir de un límite interno de cobertura, el cual está en el rango de 95% y 105% 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% 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.

A continuación, se muestran los resultados del modelo de valor en riesgo regulatorio e interno (al 99% de confianza y con un plazo de liquidación de 10 días):

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	S/000	%	S/000	%
Modelo interno	2,983	0.08%	2,880	0.08%
Posición global	18,751	0.52%	3,880	0.11%

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre.

Al 31 de diciembre, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para la contabilización de activos y pasivos en moneda extranjera es como sigue:

	Símbolo	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		S/	S/
USD	US\$	3.709-	3.814
Euro	€	4.099702	4.0822

Al 31 de diciembre, la posición por moneda del Fondo, es como sigue:

En miles de soles	2023				2022			
	USD	PEN	Euro	Total	USD	PEN	Euro	Total
<b>Activos</b>								
Disponible	421,192	2,607,258	41,020	3,069,470	232,034	1,315,298	154	1,547,486
Inversiones	31,119	21,800	-	52,919	143,494	119,995	-	263,489
Cuentas por cobrar, (Convenio Fideicomiso COFIDE), neto	15,923	10,803,603	-	10,819,526	-	-	-	-
Cartera de créditos, neto	30	21,241	-	21,271	49	26,538	-	26,587
Otras cuentas por cobrar, neto	449	23,583	-	24,032	125,928	25,293	-	151,221
Derivados de cobertura	22,474	37,000	-	59,474	11,069	117,290	-	128,359
Otras cuentas del activo	592	106,341	3,280	110,213	2,508	69,363	164	72,035
	<u>491,779</u>	<u>13,620,826</u>	<u>44,300</u>	<u>14,156,905</u>	<u>546,836</u>	<u>11,434,959</u>	<u>318</u>	<u>11,982,113</u>
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones con el público	-	234	-	234	-	202	-	202
Adeudos y obligaciones financieras	-	3,154,057	1,132,071	4,286,128	-	1,116,369	936,577	2,052,946
Valores y títulos en circulación	3,850,163	746,839	-	4,597,002	3,506,512	1,818,894	-	5,325,406
Derivados de cobertura	-	354,493	-	354,493	-	158,628	-	158,628
Cuentas por pagar	2,102	1,363,174	-	1,365,276	2,123	936,436	-	938,559
Provisiones y otros pasivos	767	52,681	-	53,448	997	27,191	149	28,337
	<u>3,853,032</u>	<u>5,671,478</u>	<u>1,132,071</u>	<u>10,656,581</u>	<u>3,509,632</u>	<u>4,057,720</u>	<u>936,726</u>	<u>8,504,078</u>
Posición de "forwards" de moneda, neto	(111,270)	-	-	(111,270)	(86,845)	-	-	(86,845)
Posición de "swaps" de moneda, neto	3,486,460	-	1,088,039	4,574,499	2,993,990	-	937,175	3,931,165
<b>Posición monetaria neta</b>	<u>13,937</u>	<u>7,949,348</u>	<u>268</u>	<u>7,963,553</u>	<u>(55,651)</u>	<u>7,377,239</u>	<u>767</u>	<u>7,322,355</u>

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 y del euro. Las variaciones negativas representan potenciales pérdidas, mientras que las positivas representan potenciales ganancias:

	Cambio en los tipos de cambio	2023	2022
		S/000	S/000
<b>Análisis de sensibilidad</b>			
<b>Revaluación</b>			
Dólar estadounidense	5%	697	(347)
Dólar estadounidense	10%	1,394	(695)
<b>Devaluación</b>			
Dólar estadounidense	5%	(697)	347
Dólar estadounidense	10%	(1,394)	695
		2023	2022
		S/000	S/000
<b>Análisis de sensibilidad</b>			
<b>Revaluación</b>			
Euro	5%	241	153
Euro	10%	481	307
<b>Devaluación</b>			
Euro	5%	(241)	(153)
Euro	10%	(481)	(307)

(b) 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 la Política 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 están 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.

Al 31 de diciembre, las obligaciones del Fondo presentadas de acuerdo con los plazos contractuales pactados, sin descontar e incluyendo los intereses devengados, son como sigue:

<b>2023</b>						
	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>De 1 a 5 años</b>	<b>Más 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>Pasivos financieros</b>						
Obligaciones con el público	-	-	234	-	-	234
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	339,911	2,864,071	1,082,146	4,286,128
Valores y títulos en circulación	22,778	1,539,552	-	3,034,672	-	4,597,002
Cuentas por pagar	1,022,863	6,838	849	-	334,639	1,365,189
<b>Total pasivos financieros no derivados</b>	<b>1,045,641</b>	<b>1,546,390</b>	<b>340,994</b>	<b>5,898,743</b>	<b>1,416,785</b>	<b>10,248,553</b>
<b>Pasivos financieros derivados</b>						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	37,627	108,120	512,445	3,783,730	-	4,441,922
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(37,090)	(119,065)	(634,787)	(4,268,358)	-	(5,059,300)
	537	(10,945)	(122,342)	(484,628)	-	(617,378)
<b>2022</b>						
	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 3 meses</b>	<b>De 3 a 12 meses</b>	<b>De 1 a 5 años</b>	<b>Más 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>Pasivos financieros</b>						
Obligaciones con el público	-	-	202	-	-	202
Adeudos y obligaciones financieras	-	52,299	66,894	1,216,714	717,039	2,052,946
Valores y títulos en circulación	692,848	-	-	4,632,558	-	5,325,406
Cuentas por pagar	673,983	4,410	627	-	259,515	938,535
<b>Total pasivos financieros no derivados</b>	<b>1,366,831</b>	<b>56,709</b>	<b>67,723</b>	<b>5,849,272</b>	<b>976,554</b>	<b>8,317,089</b>
<b>Pasivos financieros derivados</b>						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	484,325	57,920	188,578	3,342,544	-	4,073,367
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(415,280)	(62,549)	(293,296)	(3,755,478)	-	(4,526,603)
	69,045	(4,629)	(104,718)	(412,934)	-	(453,236)

(c) Riesgo de crédito -

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.

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 con lo establecido por la SBS. Asimismo, desarrolla modelos de gestión que permiten 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.

(d) Máxima exposición al riesgo de crédito -

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la Gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que está 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, la cartera de créditos, las operaciones con instrumentos financieros derivados y los otros activos monetarios. La exposición por cada contraparte está acotada por lineamientos internos y regulatorios.

En este sentido, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

- El 100% 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 (nota 7).
- El 100% y el 68.08%, respectivamente, de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento de los instrumentos clasificados en el exterior, tienen por lo menos una clasificación de BBB-, para instrumentos de largo plazo.
- El 100% y el 100%, respectivamente, de los fondos disponibles representan los importes depositados en entidades financieras locales de primer nivel.

Con respecto a la evaluación de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y de la cartera de créditos directo, el Fondo efectúa la clasificación de los deudores en las categorías de riesgo establecidos por la SBS y de acuerdo con 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, notas 4.C. y 4.D.

(i) Gestión del 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) la evaluación del desarrollo del mercado, (iii) la evaluación de gestión de la IFI, (iv) la evaluación de las fuentes de fondeo y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar, (v) la evaluación de las garantías y colaterales, (vi) la 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) al 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 2023 y de 2022 la cartera en dólares representa el 0.15% y 0.32% del total de la cartera, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del Fondo en las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) es de miles de S/11,087,209 y miles de S/9,998,404, respectivamente, que corresponden a los saldos en el estado de situación financiera a dichas fechas.

De acuerdo con los Convenios de Canalización de Recursos suscritos entre el Fondo y las IFI, las IFI tienen la 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 suscritos con las IFI, que aseguran la masa de créditos hipotecarios colocados por el Fondo, por los cuales la IFI debe responder.

La evaluación y propuesta de línea de crédito es efectuada por la Gerencia Comercial. La Gerencia de Riesgos revisa la propuesta, analiza los riesgos, emite opinión concluyente y presenta la propuesta al Comité de Riesgos para su aprobación o denegación.

Al 31 de diciembre, las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) sin CRC, clasificadas por riesgo IFI son como sigue:

	2023		2022	
	S/000	%	S/000	%
Normal	7,372,557	100.47%	7,375,978	100.38%
Con problema potencial	17,611	0.24%	23,606	0.32%
	-	100.71%	7,399,584	100.70%
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	(52,048)	-0.71%	(51,483)	0.70%
	7,338,120	100.00%	7,348,101	100.00%

## (i) 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 el riesgo del país del emisor, el cual es evaluado considerando sus principales variables macroeconómicas.

Al 31 de diciembre, la clasificación de riesgo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento que mantiene el Fondo, es como sigue:

En miles de soles	2023				2022			
	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 Perú</b>								
AAA	-	-	-	-	-	-	-	-
AA- a AA+	-	-	31,088	58.75%	-	-	76,610	33.40%
CP- 1(+ / -)	-	-	-	-	-	-	87,722	38.25%
CP- 2(+ / -)	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	31,088	58.75%	-	-	164,332	71.65%
<b>Instrumentos emitidos en Perú y clasificados en el exterior</b>								
A- a A+	-	-	-	-	-	-	-	-
BBB- a BBB+	-	-	21,194	40.05%	33,649	98.56%	31,351	13.67%
BB- a BB+	-	-	-	-	-	-	30,470	13.29%
	-	-	21,194	40.05%	33,649	98.56%	61,821	26.96%
	0.00%	0.00%	52,282	98.79%	33,649	98.56%	226,153	98.61%
Rendimientos devengados	0.00%	0.00%	638	1.21%	491	1.44%	3,196	1.39%
	0.00%	0.00%	52,920	100.00%	34,140	100.00%	229,349	100.00%

(ii) Instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio - Concentración -

Al 31 de diciembre, los instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio están distribuidos en los siguientes sectores económicos:

	2023					2022				
	A valor razonable con cambios en resultados para negociación o fines de cobertura S/000	Disponible cuentas por cobrar y créditos S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000	Total S/000	A valor razonable con cambios en resultados para negociación o fines de cobertura S/000	Disponible cuentas por cobrar y créditos S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000	Total S/000
Servicios financieros	59,560	13,891,170	-	-	13,950,730	128,359	11,439,909	33,649	126,636	11,640,832
Gobierno Central	-	-	-	21,194	21,194	-	-	-	31,351	31,351
Electricidad, gas y agua	-	-	-	31,088	31,088	-	-	-	37,695	37,695
Construcción	-	-	-	-	-	-	-	-	30,471	30,471
Otros	-	24,032	-	-	24,032	-	151,072	-	-	151,072
	59,560	13,915,202	-	52,282	14,027,044	128,359	11,590,981	33,649	226,153	11,891,421
Intereses	-	19,096	-	637	19,734	-	16,297	491	3,196	19,984
	59,560	13,934,298	-	52,919	14,046,778	128,359	11,607,278	34,140	229,349	11,910,338



Al 31 de diciembre, la exposición a riesgo crediticio presenta la siguiente distribución geográfica:

	2023					2022				
	A valor razonable con cambios en resultados para negociación o fines de cobertura					A valor razonable con cambios en resultados para negociación o fines de cobertura				
	Disponibles cuentas por cobrar y créditos	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total	Disponibles cuentas por cobrar y créditos	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total		
S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	
Perú	24,866	13,915,202	-	52,282	13,992,350	21,176	11,590,981	33,649	138,431	11,784,237
Estados Unidos de América	20,891	-	-	-	20,891	45,190	-	-	-	45,190
Alemania	-	-	-	-	-	20,630	-	-	-	20,630
Canadá	4,554	-	-	-	4,554	4,450	-	-	-	4,450
Reino Unido	7,828	-	-	-	7,828	35,442	-	-	-	35,442
España	1,421	-	-	-	1,421	1,471	-	-	-	1,471
	59,560	13,915,202	-	52,282	14,027,044	128,359	11,590,981	33,649	138,431	11,891,420
Intereses	-	19,096	-	637	19,734	-	16,297	491	3,196	19,984
	59,560	13,934,298	-	52,919	14,046,778	128,359	11,607,278	34,140	141,627	11,911,404

(e) Gestión capital -

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo ha cumplido con los mandatos del Decreto Legislativo No.1028 y de las Resoluciones SBS No.2115-2009, No.6328-2009, No.14354-2009, No.3953 -2022 y sus modificaciones, que contienen los Reglamentos para los Requerimientos de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, de Mercado, de Crédito y Adicionales, respectivamente. Estos reglamentos establecen principalmente las metodologías que deben utilizar las entidades financieras para calcular los requerimientos de capital regulatorio.

(f) Gestión capital -

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el Fondo ha cumplido con los mandatos del Decreto Legislativo No.1028 y de las Resoluciones SBS No.2115-2009, No.6328-2009, No.14354-2009, No.3953 -2022 y sus modificaciones, que contienen los Reglamentos para los Requerimientos de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, de Mercado, de Crédito y Adicionales, respectivamente. Estos reglamentos establecen principalmente las metodologías que deben utilizar las entidades financieras para calcular los requerimientos de capital regulatorio.

**26 VALOR RAZONABLE**

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:

- 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 precio 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 curvas de tasas de mercado y el vector de precios proporcionado por la SBS.
- Instrumentos cuyo valor razonable es similar a 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 de interés variable.

- Instrumentos financieros a tasa fija: El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se mantienen a tasa de interés fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado relacionadas con instrumentos financieros similares. Para la deuda cotizada emitida, el valor razonable se determina con base en 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 No.1575-2014, corresponde a su valor en libros.

- (i) Instrumentos financieros medidos a valor razonable y jerarquía del valor razonable El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre, incluyendo su nivel de jerarquía de valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado de situación financiera:

	2023				2022			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros</b>								
Inversiones disponibles								
para la venta	-	-	-	-	-	34,140	-	34,140
Derivados de cobertura	-	59,560	-	59,560	-	128,359	-	128,359
	-	59,560	-	59,560	-	162,499	-	162,499
<b>Pasivos financieros</b>								
Derivados de cobertura	-	354,493	-	354,493	-	158,629	-	158,629

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.

En los años 2023 y 2022, el Fondo no ha transferido instrumentos financieros del Nivel 2 al Nivel 1 o al Nivel 3.



## (ii) Instrumentos financieros no medidos a valor razonable -

A continuación, se presenta la comparación de los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable del estado de situación financiera, al 31 de diciembre:

	2023		2022	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
<b>Activos</b>				
Disponible	3,069,564	3,069,564	1,547,486	1,547,486
Inversiones a vencimiento	54,103	52,919	225,621	229,349
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	10,819,526	10,819,526	9,792,936	9,792,936
Cartera de créditos, neto	21,271	21,271	26,587	26,587
Otras cuentas por cobrar, neto	24,032	24,032	151,221	151,221
	<u>13,988,496</u>	<u>13,987,312</u>	<u>11,743,851</u>	<u>11,747,579</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	234	234	202	202
Adeudos y obligaciones financieras	4,286,128	4,286,128	2,052,946	2,052,946
Valores y títulos en circulación	4,573,281	4,597,002	5,119,821	5,325,406
Cuentas por pagar	1,365,276	1,365,276	938,559	938,559
	<u>10,224,919</u>	<u>10,248,640</u>	<u>8,111,528</u>	<u>8,317,113</u>

## 27 EVENTOS SUBSECUENTES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. realizó el pago de los Bonos Corporativos por S/ 1,500 millones cuya fecha de vencimiento estaba programada para el 14 de febrero de 2024.

Adicionalmente a lo antes mencionado, no se tiene conocimiento de hechos importantes ocurridos entre la fecha de cierre de estos estados financieros y su fecha de aprobación, que puedan afectar la situación financiera del Fondo en forma significativa.



Memoria  
**Institucional**  
2023

© Fondo MIVIVIENDA S.A. / Lima - Perú 2024