



MEMORIA INSTITUCIONAL

2022

CONTENIDO

P. 04

Principales Hitos 2022

P. 05

Información Institucional

- | | |
|--|------|
| 1. Declaración de Responsabilidad | P.05 |
| 2. Carta del Presidente de Directorio | P.05 |
| 3. Directorio, Principales Funcionarios y Principales Comités Especiales | P.07 |
| 4. Datos Generales de la Empresa | P.09 |
| 5. Fundamentos Estratégicos | P.10 |
| 6. Gestión del Gobierno Corporativo | P.11 |
| 7. Política Sobre Aplicación de Utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A. | P.11 |
| 8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo e Integridad | P.11 |
| 9. Línea de Tiempo del Fondo MIVIVIENDA S.A. | P.13 |
| 10. Principales Logros Institucionales en el 2022 | P.14 |

P. 15

Entorno Económico

- | | |
|--|------|
| 1. PBI Internacional | P.15 |
| 2. PBI Nacional | P.15 |
| 3. Inflación Nacional | P.16 |
| 4. Tipo de Cambio | P.16 |
| 5. Sector Construcción | P.17 |
| 6. Mercado Financiero – Colocaciones Crediticias | P.17 |

P. 18

Modelo de Gestión

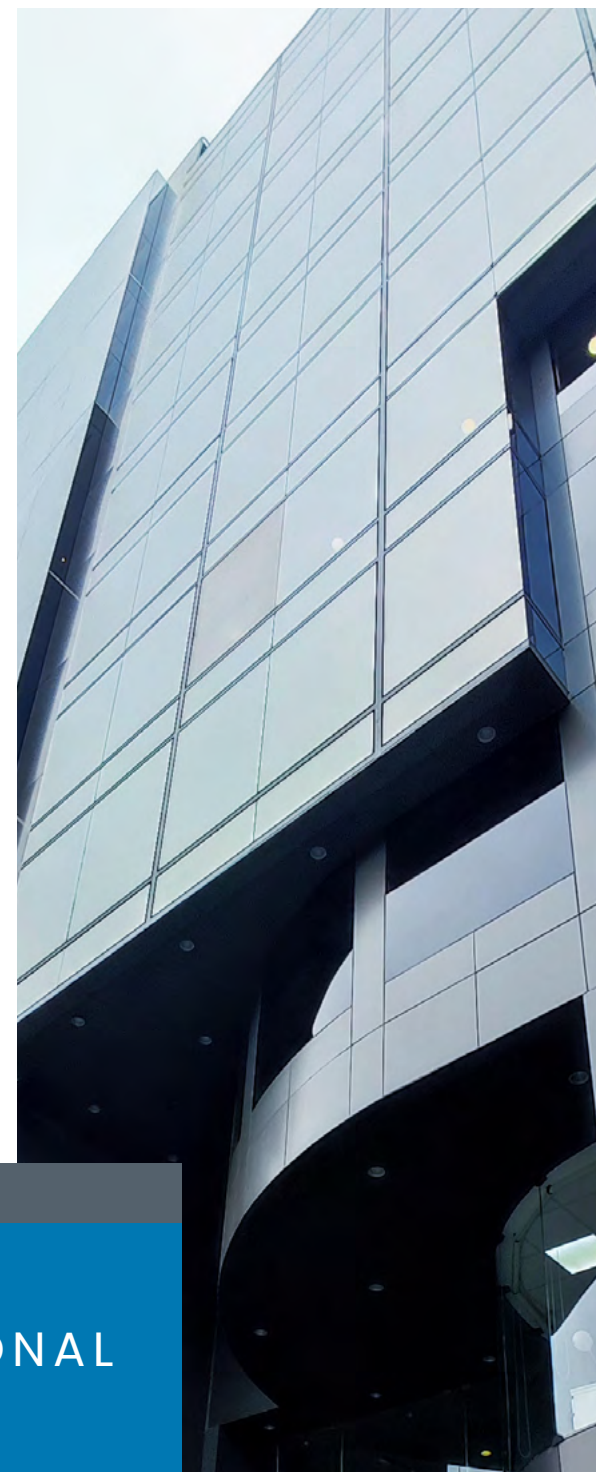
- | | |
|--|------|
| 1. Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A. | P.18 |
| 2. Líneas de Acción | P.18 |
| 3. Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A. | P.19 |

P. 22

Gestión Comercial

- | | |
|--|------|
| 1. Resultados Comerciales Representativos | P.22 |
| 2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda | P.24 |
| 3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta | P.29 |
| 4. Acciones Comerciales en el Marco de la COVID-19 | P.30 |

MEMORIA
INSTITUCIONAL
2022



P. 31**Administración de Subsidios****P. 36****Gestión Financiera**

1. Clasificaciones
2. Estados Financieros – Estado de Situación Financiera
3. Estados Financieros – Estado de Resultados
4. Información Relativa a las Cotizaciones de los Valores Representativos de la Deuda

P.36**P.37****P.40****P.42****P. 43****Gestión Integral de Riesgos**

1. Riesgo de Crédito
2. Riesgo de Mercado
3. Riesgo País
4. Riesgo de Liquidez
5. Riesgo de Inversión y de Contraparte
6. Riesgo Operacional
7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio
8. Sistema de Gestión de Seguridad de la Información
9. Sistema de Gestión de Riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

P.43**P.43****P.44****P.44****P.44****P.45****P.45****P.45****P.46****P. 47****Gestión del Talento**

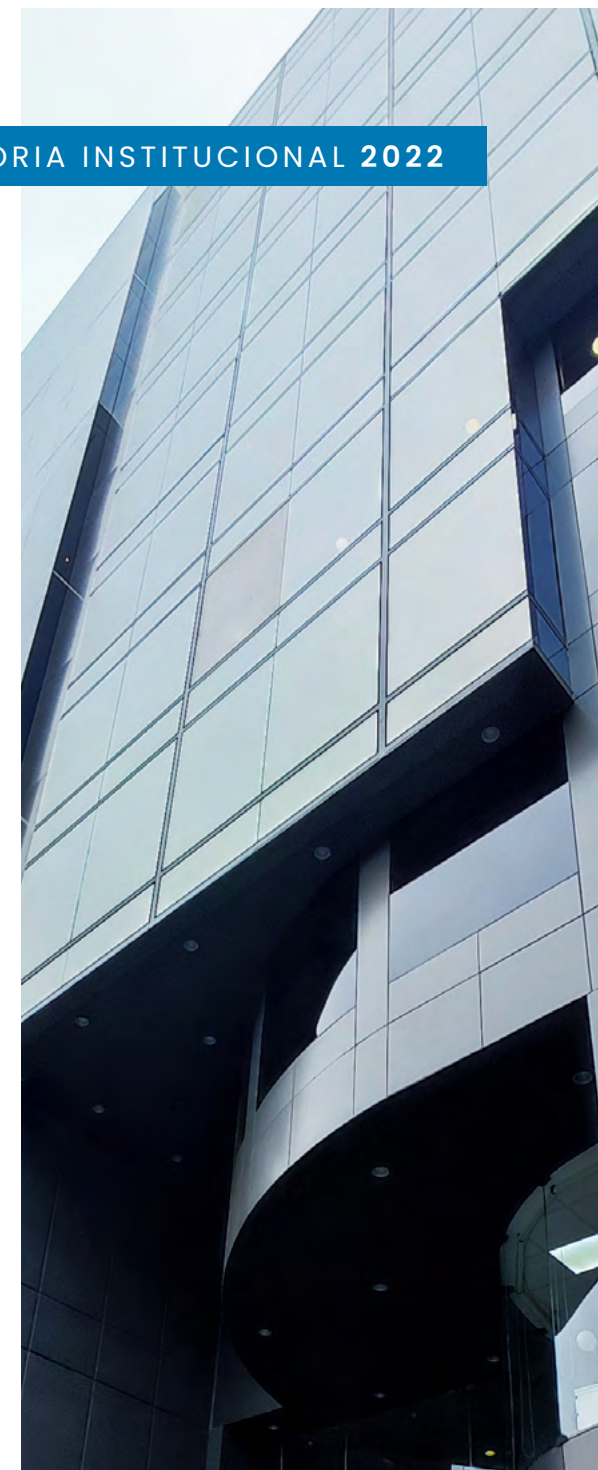
1. Obtención de Certificado y Distribución Intedya – Protocolo COVID
2. Logros en la Gestión, Premios Recibidos

P.47**P.48****P. 49****Gestión de la Mejora Continua**

1. Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG)
2. Fortalecimiento del Sistema de Control Interno (SCI)
3. Responsabilidad Social Empresarial
4. Aspectos Tecnológicos

P.49**P.50****P.51****P.51****P. 54****Perspectivas****P. 55****Anexos**

1. Hechos de Importancia 2022
2. Tratamiento Tributario Especial, Exoneraciones, Concesiones, entre otros
3. Reporte Gestión de Gobierno Corporativo
4. Reporte de Sostenibilidad
5. Estados Financieros Auditados

P.55**P.57****P.59****P.83****P.91****P. 144****Translation to English**



PRINCIPALES HITOS

2022

RÉCORD HISTÓRICO ANUAL DE CRÉDITOS MIVIVIENDA

Se colocó 13,507 créditos

RÉCORD HISTÓRICO DESEMBOLSOS DE CRÉDITOS MIVIVIENDA

Alcanzó los S/ 2,246 millones

RÉCORD HISTÓRICO DESEMBOLSOS BFH MODALIDAD AVN

Se desembolsó 17,464
BFH- AVN

CONVENIO CON GARANTÍA DEL MIGA (MULTILATERAL INVESTMENT GUARANTEE AGENCY)

Se suscribió convenio por un
monto de US\$ 290 millones a
un plazo de 10 años

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 2022. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, quien suscribe se hace responsable por su contenido de acuerdo a las normas legales aplicables.

Juan Carlos Toledo Baldeón
Gerente General (e)



2. Carta del Presidente del Directorio

La resiliencia mostrada por el sector inmobiliario nacional, tuvo como principal aliado a la Vivienda de Interés Social (VIS) que, de acuerdo a las cifras de diciembre del 2022, el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) alcanzó una participación de alrededor del 41% con respecto al total de colocaciones del sistema financiero, lo que permitió mantener las expectativas de crecimiento a lo largo del ejercicio 2022.



En esa línea, las acciones estratégicas impulsadas desde el sector Vivienda Construcción y Saneamiento, priorizó el presupuesto para los bonos habitacionales y extendió los beneficios para promover, por un lado, la demanda de las VIS y por otro, generar bienestar en las familias más vulnerables del país. Esta estrategia obtuvo, de la mano del FMV, resultados importantes. Así, la eficiente canalización de los recursos para los subsidios habitacionales logró beneficiar con una vivienda digna y de calidad a más de 50 mil familias en el presente año.

Solo en Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV) se otorgaron 13,507 créditos por un valor de S/ 2,246 millones -cifra histórica en cantidad de créditos y en desembolsos en el FMV-, lo que representó un 5% de crecimiento respecto al 2021. También se logró el mejor registro del Crédito Mivivienda Verde (CMVV), llegando a alcanzar los 9,139 créditos, lo que representó un 71% de las colocaciones totales del NCMV para el 2022.

Es imperativo aquí abordar el desarrollo del CMVV y su impacto alcanzado en el mercado de la VIS. Desde el 2016 en que se realizó

el primer desembolso, el crecimiento ha sido casi exponencial, donde se han certificado cerca de 93,000 viviendas como sostenibles, en más de 495 proyectos habitacionales. Asimismo, se han colocado a la fecha más de 31,000 CMVV, con una contribución estimada en la reducción de emisiones de 9,900 TN de CO₂/año.

Dicho éxito se sustenta en varios pilares como el apoyo de la cooperación internacional, destacando AFD, KfW y la Unión Europea quienes a la fecha han aportado 420 millones de euros para seguir alentando su dinámica y crecimiento. Suma a este esfuerzo, el reciente préstamo por US\$ 290 millones con JP Morgan con garantía del Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones-MIGA del Banco Mundial para el financiamiento de viviendas verdes.

Igualmente, debemos resaltar el trabajo coordinado con el Ministerio de Vivienda y los principales stakeholders del mercado hipotecario e inmobiliario, para asegurar la vigencia de CMVV como el mecanismo que permite viabilizar la implementación de mejores prácticas y estrategias sostenibles para nuestras ciudades.

Para el caso del programa Techo Propio se desembolsaron un total de 37,825 Bonos Familiares Habitacionales (BFH) en las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y Construcción en Sitio Propio (CSP). Esta cifra significó un presupuesto de S/ 1,274 millones para el 2022.

La modalidad de AVN batió récord histórico desde su creación con 17,480 Bonos TP-AVN por un valor de S/ 692 millones. Ello significó un crecimiento de 56% respecto al ejercicio 2021. La mayor canalización de los subsidios se dio en La Libertad, Piura, Ica, Lima, Lambayeque y San Martín. Este enfoque afianza la descentralización del programa, y para ello venimos trabajando nuevas soluciones habitacionales. Una de ellas, y que se viene evaluando en el sector es lograr que parte de los recursos del canon de los gobiernos regionales y locales se destinen a la construcción de VIS.

Otro de los retos que nos planteamos en el 2022 fue reforzar nuestro Gobierno Corporativo, que está basado en valores y buenas prácticas a todo nivel. Para ello, estamos abocados a lograr la certificación ISO 37001-Sistema de Gestión Antisoborno, con el fin de evitar cualquier mala praxis relacionada a actos de corrupción.

En esta gestión, iniciamos un proceso riguroso de transparencia de nuestras operaciones, en línea con la Política Nacional de Integridad y Lucha Contra la Corrupción que es el más importante instrumento de gestión en esta materia que establece los objetivos y estándares que deben cumplir las instituciones del Estado para promover la integridad, prevenir y sancionar la corrupción.

Otro pilar importante a nivel corporativo es el desarrollo de nuestro Talento Humano donde el foco será establecer un esquema que garantice el desarrollo del personal basado en la meritocracia y con planes de capacitación alineados a nuestros objetivos institucionales. Esta estrategia la venimos afinando y estamos seguros que su puesta en marcha marcará el derrotero del nuevo FMV.

Estamos próximos al 2023, y el FMV celebrará sus 25 años de creación institucional en el mercado. Según las proyecciones, superaremos con creces los 500 mil Bonos Familiares Habitacionales (BFH) del programa Techo Propio y también llegaremos a 180 mil Créditos Mivivienda con desembolsos que superarán los 30,000 millones de soles.

La alianza estratégica con el sector privado y el Ministerio de Vivienda, fue clave en la consecución de estos resultados. Esta sinergia ha promovido un sector hipotecario e inmobiliario fuerte y sano. La canalización de los subsidios permitió también la incorporación de las familias de escasos ingresos económicos a la formalidad creando un interesante historial crediticio e incrementando su patrimonio.

Somos conscientes que detrás de estas acciones existe una férrea orientación de servicio de los diversos actores. En ese sentido, buscaremos desarrollar líneas de negocio autosostenibles para la adquisición, construcción y mejoramiento de la VIS. Así como un sistema de subsidio cruzado, a fin de que los beneficiarios de menores ingresos se beneficien con tasas menores que los de mayores ingresos.

Finalmente, seguiremos apuntalando las políticas sectoriales, promoviendo la VIS y contribuir con la reducción de brechas, combatir la informalidad constructiva, generar un nuevo entorno urbano y mejorar la calidad de vidas de miles de peruanos.

Ramón Huapaya Raygada
Presidente de Directorio **Fondo MIVIVIENDA S.A.**

3. Directorio, Principales Funcionarios y Principales Comités Especiales

DIRECTORIO

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de inicio	Fecha de cese
Pedro Gary Arroyo Marquina	Presidente de Directorio	30/09/2021	06/10/2022
Ernesto López Mareovich	Director	01/12/2021	26/12/2022
Julio César Kosaka Harima	Director	23/04/2022	10/10/2022
Róger Lizandro Gavidia Johanson	Director	30/09/2021	06/10/2022
Ramón Alberto Huapaya Raygada	Presidente de Directorio	11/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Fernando Julio Laca Barrera	Director	08/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
José Ernesto Montalva De Falla	Director	07/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Ernesto López Mareovich	Director	01/12/2021	26/12/2022

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de inicio	Fecha de cese
Jose Carlos Forero Monroe	Gerente General	02/10/2021	21/10/2022
César Edgardo Berrocal Moreno	Gerente de Administración	06/02/2013	29/12/2022
Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar	Gerente Legal (e)	02/10/2021	21/10/2022
Giancarlo Urbina Castillo	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	08/08/2022	14/10/2022
Jorge Ruiz Yarez	Jefe de Oficina de Tecnologías de la Información	09/06/2022	22/11/2022
Juan Carlos Toledo Baldeón	Gerente General (e)	22/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Iván Nino Huertas Gastiaburú	Gerente de Riesgos	12/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Paul Melvin Cárdenas Condezo	Gerente Legal (e)	22/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Enith Sofía Vigo Díaz	Gerente de Operaciones (e)	23/11/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Iván Francisco Gil Grados Cabrera	Gerente de Administración (e)	30/12/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de inicio	Fecha de cese
Paulo César Morán Villanueva	Gerente Comercial	25/11/2021	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Patricia Heredia Landeo	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)	17/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Iván Francisco Gil Grados Cabrera	Gerente de Finanzas	23/10/2020	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Gisela Heyzen Pacheco	Jefe de Oficina de Cumplimiento normativo e Integridad (e)	23/11/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Renzo Ramos García	Jefe de Auditoría Interna	25/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Saúl Montes Quisel	Jefe de Oficina de Prensa e Imagen Institucional	02/02/2009	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Patsy Farromeque Honores	Jefe de Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo	10/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022
Omar Chávez Delgado	Jefe de Oficina de Tecnologías de la Información (e)	23/11/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2022

PRINCIPALES COMITÉS



Comité de Gestión Integral de Riesgos



Comité de Auditoría



Comité Especial de Remuneraciones



Comité de Activos y Pasivos



Comité Interno de Responsabilidad Social



Comité de Control Interno



Comité de Ética



Comité de Igualdad e Identidad de Género



Comité de Hostigamiento Laboral y Acoso Sexual



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 de Lima, 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 a 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, el Fondo MIVIVIENDA S.A. 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 3,423,504,780 (Tres mil cuatrocientos veintitrés millones quinientos cuatro mil setecientos ochenta) 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/ 3,423,504,780 (Tres mil cuatrocientos veintitrés millones quinientos cuatro mil setecientos ochenta 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 ¹

Misión y Visión



Misión

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



Visión

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

¹Aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 06-29D-2022

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 Fondo MIVIVIENDA 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 Fondo MIVIVIENDA S.A., es consciente de las nuevas exigencias en las que está inmerso. Nuestros colaboradores son conscientes que sus acciones pueden mejorarse 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 2022, el Fondo MIVIVIENDA S.A. continuó fortaleciendo las Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo, pues reconoce 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 (siendo el ámbito de mayor interés la transparencia en favor de sus stakeholders).

Es importante precisar 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. continuó estableciendo Políticas, Reglamentos, y normativas diversas, para un efectivo cumplimiento de los principios que se encuentran reflejados en su Código de Buen Gobierno Corporativo, de acuerdo a los lineamientos establecidos por FONAFE para las empresas bajo su ámbito, así como de aquellos principios recogidos en el Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas de la Superintendencia del Mercado de Valores, al cual reporta en virtud de su participación en el mercado de capitales.

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 recogida en su Ley de Conversión.

Durante el año 2022, de conformidad a lo normativo señalada, la Junta General de Accionistas del Fondo MIVIVIENDA S.A. aprobó la capitalización del 100% de la utilidad distribuible de la empresa correspondiente al ejercicio económico 2021, ascendente a la suma de S/ 3'385,761,836.00 (Tres mil trescientos ochenta y cinco millones setecientos sesenta y un mil ochocientos treinta y seis y 00/100 soles). El monto de la utilidad distribuible es el resultado de disminuir la Reserva Legal que ascendió a S/ 4'193,661.46 (Cuatro millones ciento noventa y tres mil seiscientos sesenta y uno con 46/100 soles), a la utilidad neta del ejercicio 2021 ascendente a la suma de S/ 4'193,605.46 (Cuarenta y un millones novecientos treinta y seis mil seiscientos cinco con 46/100 soles).

8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo e Integridad

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) se desenvuelve en un contexto regulatorio exigente y complejo, marcado principalmente por nuestros entes reguladores y diferentes grupos de interés. Es por ello que, en aras de respetar los compromisos asumidos y asegurar el adecuado cumplimiento de las normas que le son aplicables, el FMV se encuentra comprometido a fortalecer una Cultura de Cumplimiento en todas sus acciones, estableciendo relaciones sostenibles con todos sus grupos de interés, así como consolidar su valor reputacional como empresa estatal de derecho privado, orientada a un fin social.

En línea con la estructura organizativa y a fin de gestionar de manera debida los riesgos de cumplimiento, el Oficial de Cumplimiento Normativo informa 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 año 2022, se continuó con las acciones de identificación y comunicación de las nuevas normas, así como en los cambios y/o actualizaciones de la normativa, reforzando sus actividades vinculadas a exámenes de autoevaluación, monitoreo y seguimiento. Al mismo tiempo que se continuaron con las actividades de sensibilización y difusión del cumplimiento normativo, a través de charlas de inducción y boletines digitales, con la finalidad de resaltar la importancia del desarrollo de las labores de acuerdo a la normativa aplicable a la empresa.

Como parte del programa de capacitaciones se desarrolló el curso de capacitación anual de “Cumplimiento Normativo e Integridad”, dirigido a los Directores, Gerentes y Jefes de Oficinas, y a los colaboradores en general, abordando temas como ética y buen gobierno corporativo, liderazgo en la toma de decisiones, identificación de riesgos y debida diligencia, entre otros.

Por otro lado, en el marco del compromiso asumido de una política de “Tolerancia Cero” frente al fraude, la corrupción y otras prácticas cuestionables durante el 2022, se continuó impulsando las acciones a la implementación del Modelo de Integridad en el FMV, considerando los lineamientos dados por la Presidencia de Consejo de Ministros (PCM), 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.

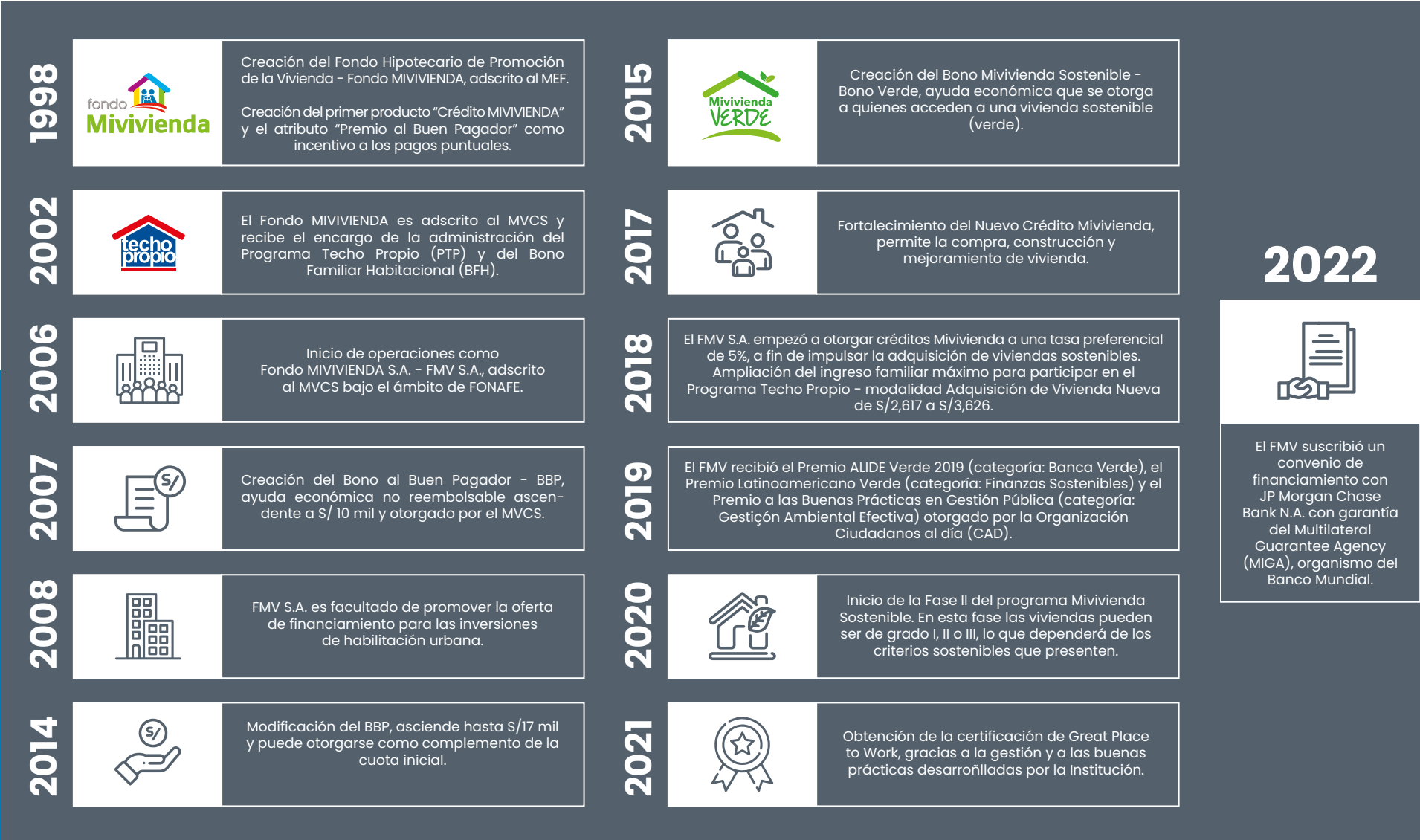
En ese sentido, el FMV aprobó las Políticas Antisoborno, mediante la cual se declara la lucha frontal contra el soborno y la corrupción, estableciendo su firme decisión de adoptar todas las medidas necesarias para combatirlas. A fines del 2022, el FMV inició las gestiones para la implementación de un Sistema de Gestión Antisoborno en la Entidad, bajo la certificación de la ISO 37001:2016 – Gestión Antisoborno. Aunado a ello, se aprobó el Manual para la Prevención del Delito de Corrupción, que comprende las directrices y conocimientos para prevenir la corrupción, fraude y las prácticas cuestionables en el FMV; y el Procedimiento de Atención, Investigación y Documentación de Posibles Violaciones al Código de Ética y Conducta, como parte de adecuación al Código de Buen Gobierno Corporativo de FONAFE.

Cabe destacar que, al cierre del año 2022, la Secretaría de Integridad Pública de la Presidencia de Consejo de Ministros emitió el Reporte de Integridad, que reúne los resultados de la evaluación de la Implementación del Modelo de Integridad de las entidades del Poder Ejecutivo, en donde se

señala que el Fondo MIVIVIENDA S.A. alcanzó el 85% en la primera etapa, y un 97% en la segunda etapa, obteniéndose como resultado total un 82% de implementación, ubicándose en el puesto N° 12 de las Entidades Adscritas del Poder Ejecutivo, con calificación “Destacable”.

Adicionalmente, durante el año 2022, se implementó la Plataforma de Registro de Visitas y Gestión de Intereses de la PCM, así como la Plataforma de Acceso a la Información, con la finalidad de asegurar la integridad y transparencia en el desarrollo de sus actividades. Además, se desarrollaron labores de sensibilización a través de boletines y talleres de Integridad, los cuales estuvieron orientados a concientizar y capacitar a los colaboradores en temas de integridad y prevención ante hechos de fraude y/o corrupción. Se llevó a cabo la Encuesta de Integridad 2022, la misma que tuvo como objetivo medir la percepción y nivel de integridad de la empresa, contando con la participación de más del 70% de nuestros colaboradores.

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



10. Principales Logros Institucionales en el 2022

Meta de Colocación Créditos Mivivienda

En el 2022 se otorgaron 13,507 créditos Mivivienda, superando la meta esperada y registrándose un hito histórico para el Fondo MIVIVIENDA S.A. al superar los 13,164 créditos colocados en el 2013. Este resultado se alcanzó gracias a las medidas impulsadas por la institución, tales como mantener la competitividad de las tasas de fondeo, la ampliación de los valores excepcionales de los subsidios y la reducción del monto de ahorro mínimo para participar en el Programa Techo Propio.

Récord Histórico de Desembolsos Créditos Mivivienda

Alineado al logro de haber superado la meta de créditos Mivivienda, en el año 2022 el monto de desembolsos alcanzó los S/ 2,246 millones, representando el mejor resultado del Fondo MIVIVIENDA S.A. al superar en 25.4% lo colocado en el 2021.

Récord Histórico en la Modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva

En el marco del Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva -AVN se obtuvo el récord desde su creación con un total de 17,464 bonos desembolsados por un valor de S/ 691 millones. Eso significó un crecimiento de 55% respecto al ejercicio del 2021 donde se desembolsaron 11,239 bonos. Asimismo, la modalidad registró una oferta récord de 19,666 unidades de vivienda y 144 proyectos, lo que significó un record histórico teniendo en consideración la oferta generada en los últimos años.

Emisión de Bonos Sostenibles

El 07 de abril de 2022 el Fondo MIVIVIENDA S.A. realizó su primera emisión de bonos sostenibles en el mercado internacional por US\$ 600 millones a un plazo de 5 años. Esta emisión generó gran interés entre los agentes del mercado donde la demanda llegó a US\$ 1,600 millones.

Financiamiento con Garantía del Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA)

El 25 de junio de 2022 el Fondo MIVIVIENDA S.A. suscribió un convenio de financiamiento con el JP Morgan Chase Bank N.A. por una nueva línea de crédito a un plazo de 10 años, por un monto de US\$ 290 millones, el mismo que cuenta con la garantía del Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA), organismo del Banco Mundial. Los recursos se destinarán al financiamiento de créditos Mivivienda Verde. Cabe precisar que es la primera operación de financiamiento con garantía MIGA en el Perú, evento que beneficia tanto al FMV como al país, ya que marca un precedente para que otras instituciones públicas o privadas puedan acceder a este tipo de financiamiento y tengan la capacidad de gestionar y diversificar sus fuentes de financiamiento.

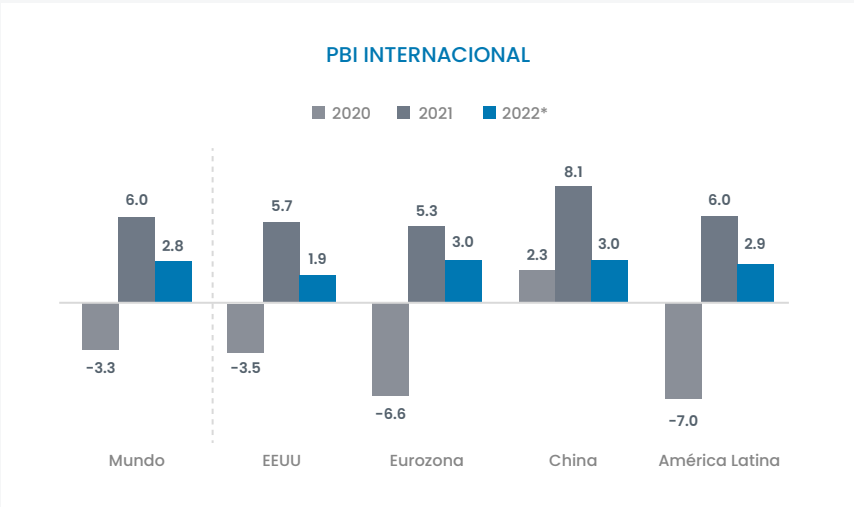
Obtención de la Certificación Intedya

Obtención de la certificación Intedya con el distintivo "Protocolo Covid Auditado y Certificado", reconocimiento que ha permitido que el Fondo MIVIVIENDA S.A. sea la primera empresa del Estado en mantener dicha certificación internacional por tres años consecutivos.

ENTORNO ECONÓMICO

1. PBI Internacional

En el contexto internacional, el año 2022 se caracterizó por la desaceleración económica a nivel global, ocasionada principalmente por el conflicto en Ucrania, que trajo como consecuencia el incremento de precios de los combustibles, la energía y algunos alimentos de primera necesidad y, por ende, el aumento de la inflación. A ello debemos sumar la política implementada por China “Tolerancia cero” frente a la COVID-19.



*Proyección
Fuente: BCRP

2. PBI Nacional

El PBI creció 2.7% en el año 2022, lo que se sustenta en el crecimiento de la demanda interna, principalmente el aumento del consumo privado y, en menor medida, la expansión de la inversión pública.



Fuente: BCRP

3. Inflación Nacional

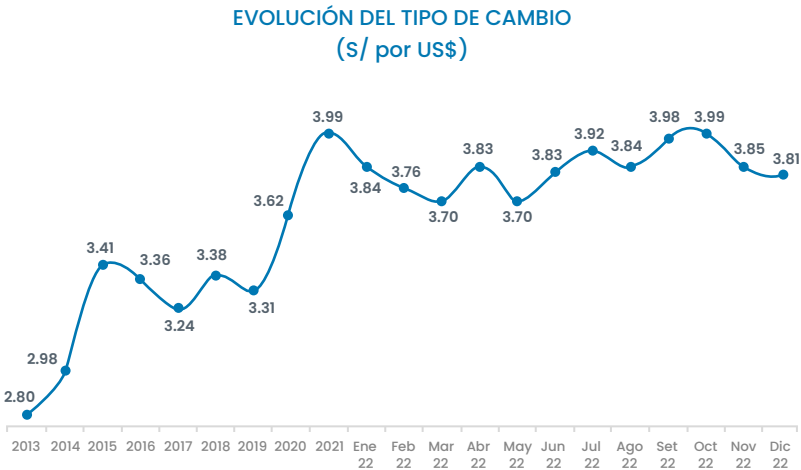
La inflación cerró en 8.6% interanual, colocándose fuera del rango meta de política monetaria impuesto por el BCRP (1% - 3%). Este resultado responde a un fenómeno global, que se explica por problemas de oferta y por la rápida recuperación de la economía mundial.



Fuente: INEI

4. Tipo de Cambio

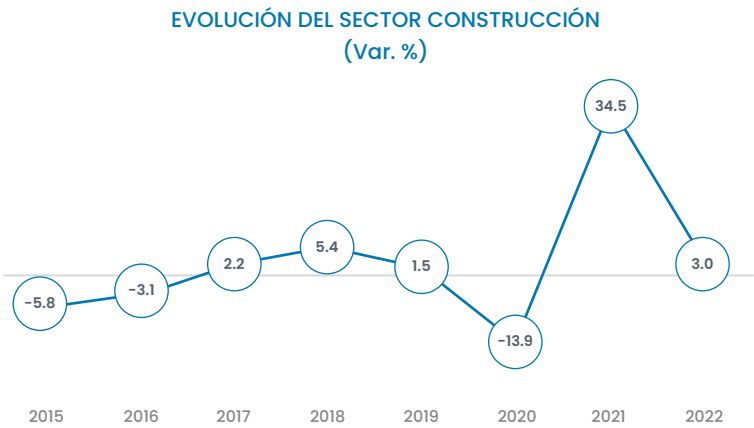
Al cierre de 2022 el tipo de cambio se situó en S/ 3.81 por dólar. A lo largo del año se apreció variabilidad, que respondió directamente a: (i) un contexto internacional influenciado por el conflicto en Ucrania y la “tolerancia cero” para la COVID-19 en China y (ii) el contexto sociopolítico interno.



Fuente: SBS

5. Sector Construcción

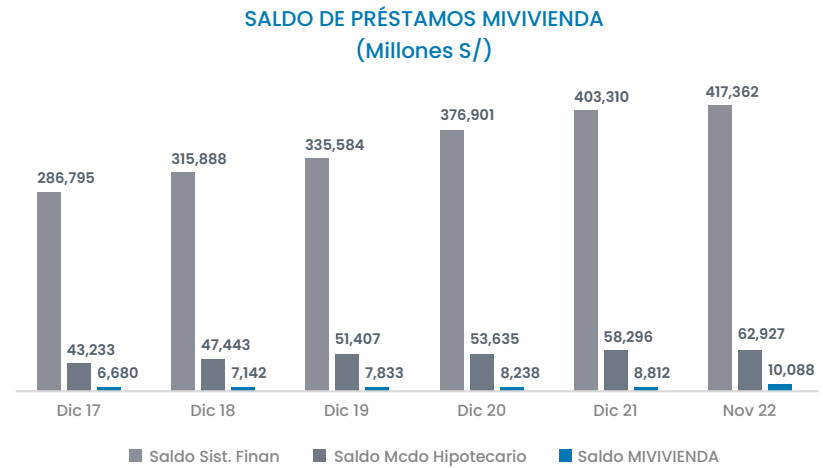
El sector construcción creció 3.0% en el 2022 debido al impulso que experimentó en el avance físico de obras.



Fuente: BCR

6. Mercado Financiero – Colocaciones Crediticias

El saldo de los préstamos Mivivienda a diciembre fue de S/ 10.088 mil millones, representando el 16% del saldo del mercado hipotecario. En tanto, el saldo de cartera del sistema financiero fue de S/ 417.4 mil millones, siendo el saldo del mercado hipotecario el 15.1% de dicho total (S/ 62.9 mil millones)

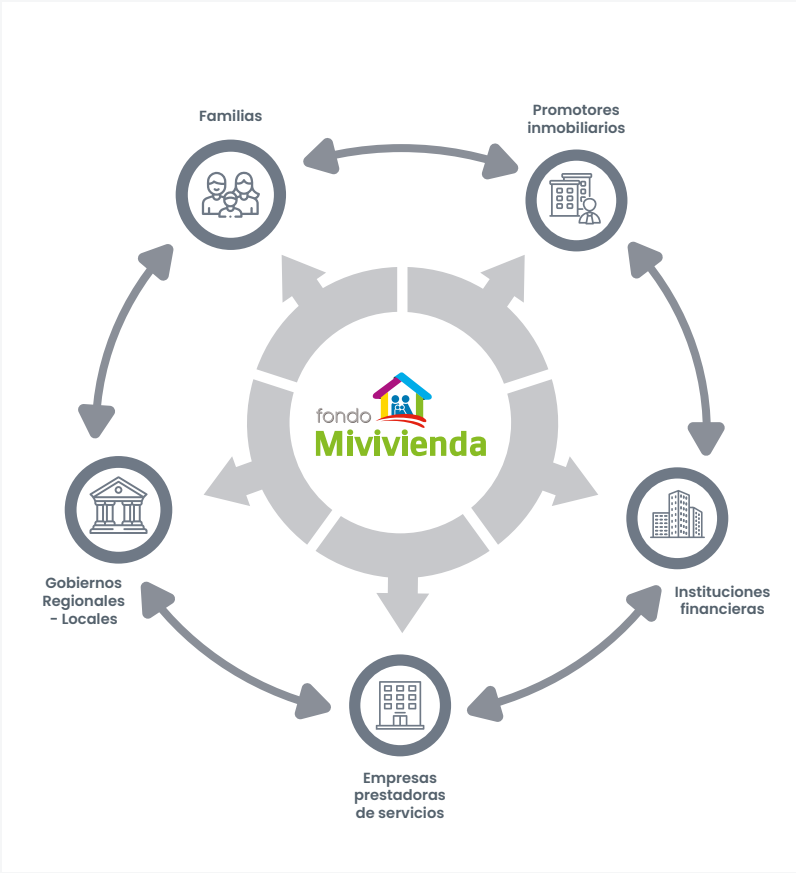


Fuente: SBS

MODELO DE GESTIÓN

1. Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) 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

Banca de Segundo Piso

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



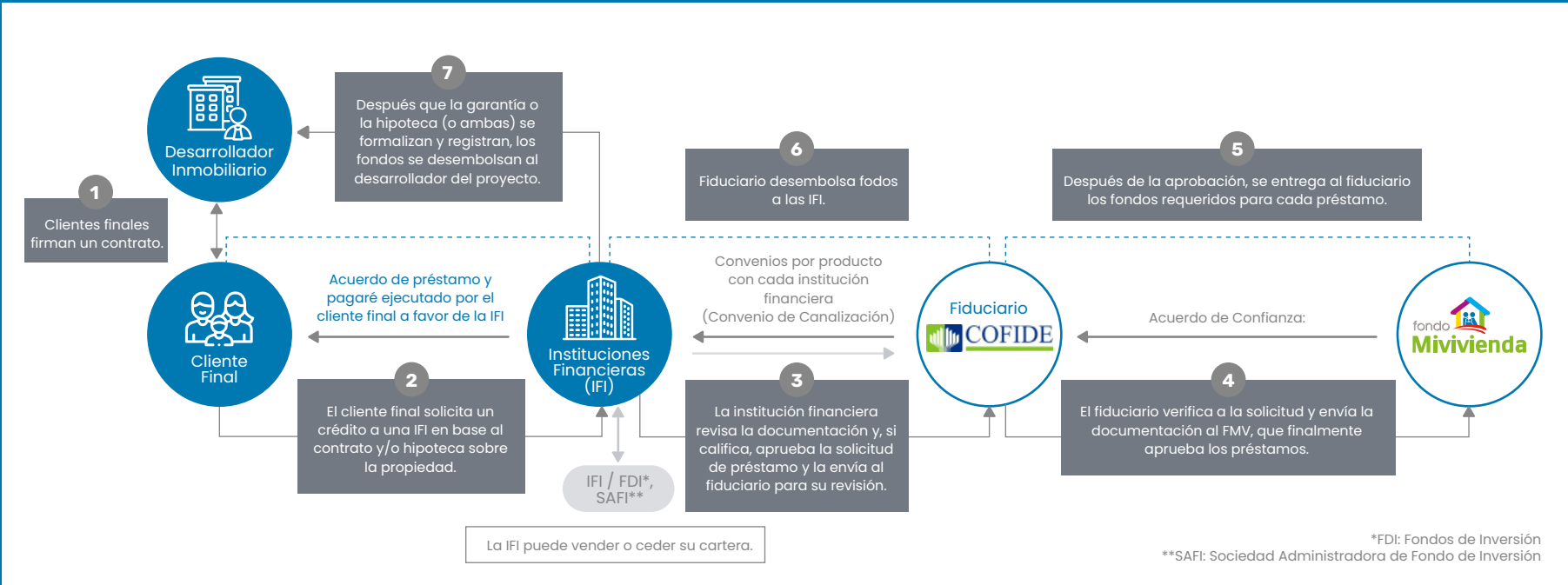
Administrador de Subsidios

- Brinda el Bono al Buen Pagador (BBP) como atributo del Nuevo 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 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.

Generador de Oferta

- Banco de Proyectos.
- Concurso Nacional de Vivienda Social.
- 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.



3. Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

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

I. Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV):

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/ 464,200.
- 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 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.
- 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, 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	10,800***	16,200***

* 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.
*** S/ 3,500 del Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial.

■ **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 Nuevo 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: movilidad y 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.
- Áreas comunes de sostenibilidad económica o social.

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	Unifamiliar hasta S/ 96,300	Multifamiliar hasta S/ 120,300	S/ 40,250* (8.75 UIT)
CSP	S/ 27,140 – S/ 92,000 (desde 5.9 UIT hasta 20 UIT)		S/ 27,600** (6 UIT)
MV	S/ 11,500		S/ 10,580 (2.3 UIT)

* Monto del BFH aprobado por RM N° 404-2021-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2022.
** Monto del BFH aprobado por RM N° 397-2021-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2022.
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 de AVN, y de ser necesario, existe el Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) otorgado

mediante las entidades financieras con recursos del FMV. 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 ofrece el atributo de la CRC, mediante el cual asume hasta el 70% 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 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 créditos Mivivienda. 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 de 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	70%					
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 70% 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 NCMV.

GESTIÓN COMERCIAL

1. Resultados Comerciales Representativos

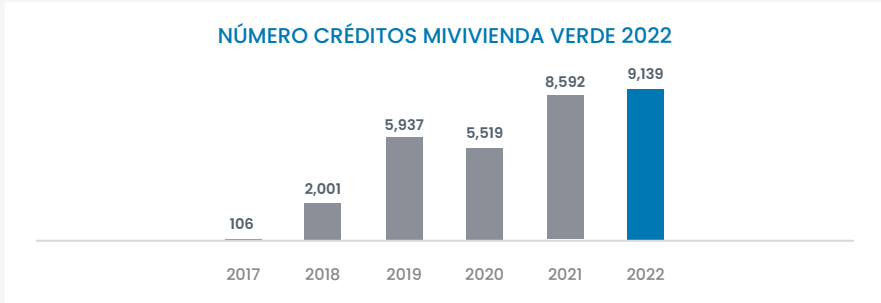
En el 2022 se otorgaron 13,507 créditos, lográndose un crecimiento de 5% respecto al 2021 y representando un hito histórico del FMV, al superar los 13,164 créditos colocados en el 2013.



El monto de desembolsos de créditos Mivivienda alcanzó, en el año 2022, los S/ 2,246 millones, representando el mejor resultado del FMV, superando los S/ 1,791 millones desembolsados en el 2021, lo que significó un incremento del 25.4%.

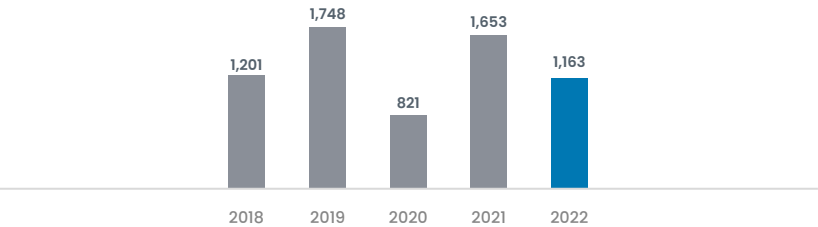


De los 13,507 créditos colocados en el 2022, se dio mayor impulso a proyectos certificados como sostenibles, por lo que los créditos Mivivienda Verde lograron una participación más que resaltante, al alcanzar 9,139 operaciones (un 6.4% más comparado al 2021) por un monto total de préstamo de S/ 1,637 millones.



Con relación al FCTP, este registró un total de 1,163 operaciones.

NÚMERO CRÉDITOS DE FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO



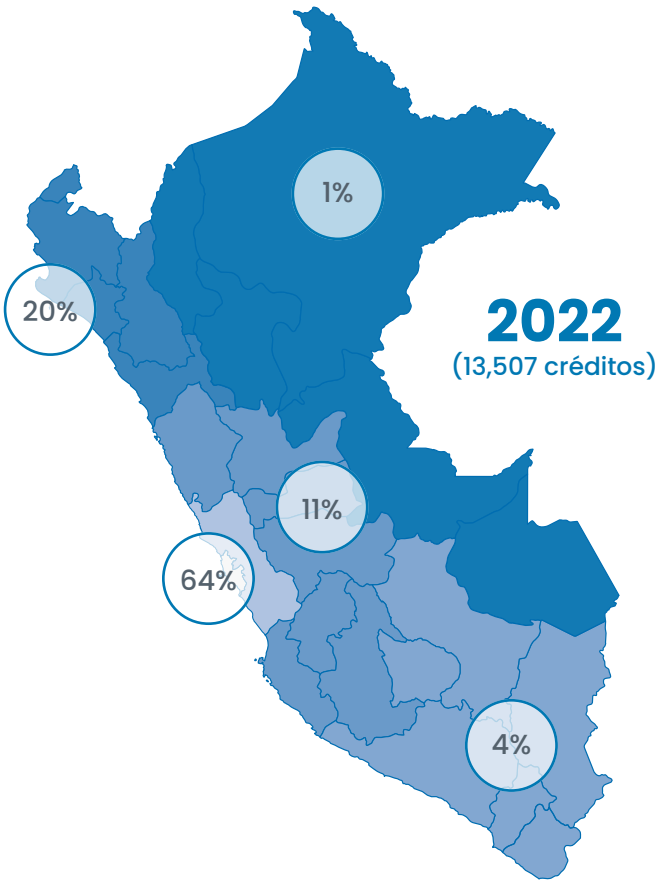
De acuerdo al área geográfica, la participación en las colocaciones de créditos en provincias se situó en 36%, y el restante 64% fue en Lima Metropolitana (considerando las colocaciones en la provincia Constitucional del Callao).

NÚMERO CRÉDITOS DE FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO



A nivel regional, luego de Lima y Callao, la región Norte explica el 20% de las colocaciones Mivivienda, seguidos por la región Centro (11%), la región Sur (4%) y la región Oriente (1%).

PARTICIPACIÓN DECOLOCACIONES DE CRÉDITOS MIVIVIENDA POR REGIONES



2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda

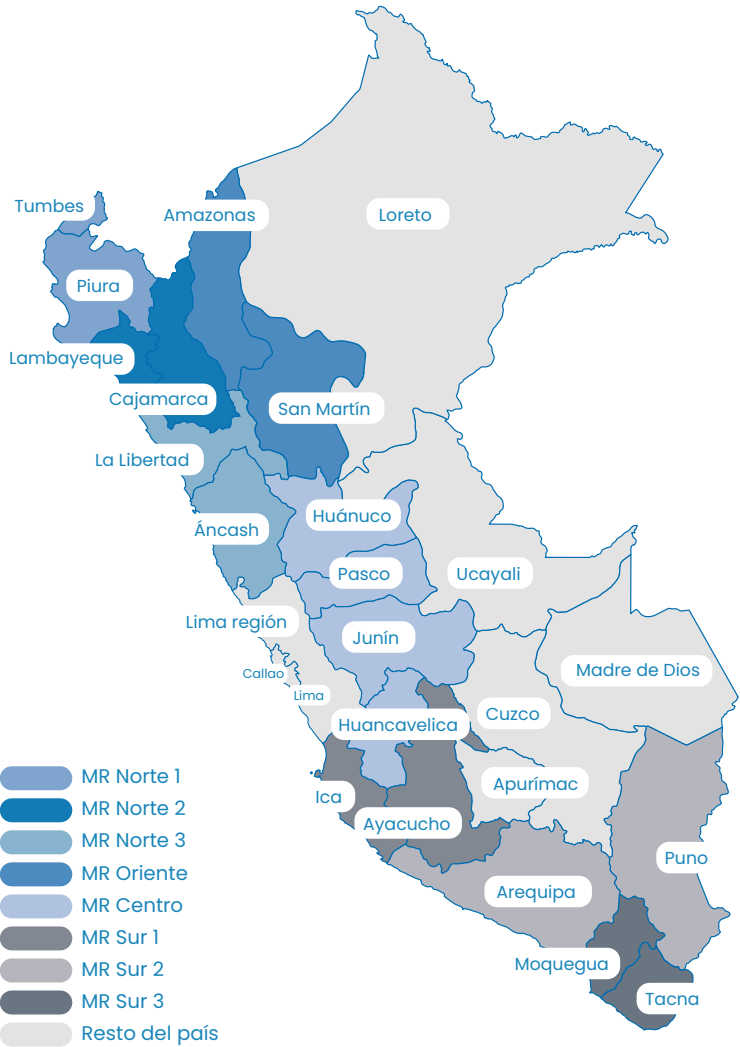
a. Gestión Comercial con Entidades Financieras

- Al cierre del año 2022, logramos que el Banco de Crédito, BBVA Perú y CMAC Trujillo alcancen su mejor resultado acumulado en número y monto. En número fueron 4,262, 1,740 y 84 créditos, respectivamente y, por el lado de los desembolsos, llegaron a S/ 911 millones, S/ 251 millones y 3 millones.
- Impulsamos la participación de COOPAC Pacífico, logrando mantener su liderazgo respecto a las colocaciones de créditos FCTP, al cerrar el año 2022 con un total de 379 operaciones y una participación del 32.6% del total de colocaciones de créditos FCTP. En segundo lugar, se ubicó CMAC Ica con un total de 199 colocaciones (17.1%), seguido de BBVA Perú, con 198 colocaciones (17%).
- Se consolidó la relación comercial con las IFI, logrando incrementar notablemente el número de créditos otorgados respecto al año 2021. Entre las principales se encuentran Banco de Crédito (pasó de 4,147 créditos a 4,262 créditos), Interbank (de 1,700 créditos a 2,127 créditos), BBVA Perú (de 1,136 créditos a 1,740 créditos), BanBif (de 508 créditos a 708 créditos), Edpyme miCasita (de 238 créditos a 696 créditos) y Scotiabank (de 314 créditos a 589 créditos).
- Se realizaron mesas de trabajo con las principales entidades financieras respecto a la difusión del nuevo producto Servicio CRC, tanto en el FMV como en los “Miércoles Financieros” del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

b. Gestión Comercial a Nivel Nacional

El FMV 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, desde el segundo semestre de 2022, 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, 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 que cuenta con infraestructura adecuada y personal capacitado y 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, además de registrar la información de los GF que postulen en cualquier modalidad vigente del PTP en nuestro Sistema Integral de Procesos de Techo Propio (STP).

Según ello, al cierre del año 2022, se logró mantener 141 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.

CENTROS AUTORIZADOS ACTIVOS A NIVEL NACIONAL



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

NÚMERO DE CENTROS AUTORIZADOS 2022	
Municipalidad Distrital	76
Centro de Atención Al ciudadano (MVCS)	23
Gobierno Regional - Dirección Regional de Vivienda	16
Municipalidad Provincial	12
Municipalidad de Centro Poblado	9
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (CMAN)	5
TOTAL	141

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 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 Entidades Técnicas (ET) pueden inscribir a GF postulantes para ser calificados como GF Elegibles, el Fondo MIVIVIENDA S.A. gestionó las Autorizaciones con Fines Operativos (AFO) a 724 ET, para que puedan atender la demanda de inscripciones de GF de la convocatoria del año 2022 en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, alcanzando el 90% de registros de GF.

c. Redes Sociales y Publicidad

El FMV tiene presencia en 5 redes sociales: Instagram, Twitter, YouTube, LinkedIn y Facebook a través de 02 Fan Pages: Facebook MIVIVIENDA y Facebook Techo Propio. Según ello, el crecimiento de seguidores en nuestras redes sociales se ha ejecutado de manera orgánica, distribuyéndose de la siguiente manera, al 31 de diciembre de 2022:

- Instagram: 27,251 seguidores.
- Twitter: 2,877 seguidores.
- YouTube: 8,837 suscriptores.
- LinkedIn: 22,146 seguidores.
- Facebook MIVIVIENDA: 219,475 seguidores.
- Facebook Techo Propio: 15,423 seguidores.

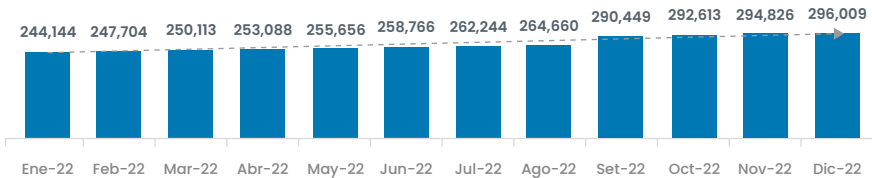
En el año 2022 se reforzó la comunicación de nuestras publicaciones en redes sociales con la finalidad de despertar el interés del público objetivo a través del contenido de valor para nuestros usuarios. El contenido se enfocó en educar a la población respecto a las ventajas y beneficios que ofrecen los productos del FMV, donde el nivel de interacciones y engagement se mantuvo con tendencia positiva, debido a la manera de comunicar de forma más eficiente y clara.

Adicionalmente al contenido generado en redes sociales, se complementó la comunicación de las ferias Mivivienda con pauta publicitaria en distintos medios masivos a nivel local y nacional tales como TV, radio, diarios, publicidad exterior, perifoneo y volanteo, para alentar el interés y asistencia de los ciudadanos de la región donde se realizó el evento.

d. Medios Online

Los medios digitales han concentrado la comunicación de marca del FMV hacia el usuario final con enfoque en contenido utilitario, permitiendo que nuestras redes sociales, al cierre del año, cuenten con 296,009 seguidores, creciendo en un 24% tal como se muestra en la siguiente imagen:

CRECIMIENTO DE SEGUIDORES REDES SOCIALES DEL FMV



La evolución de manera constante en las redes sociales, nos permite complementar los medios de comunicación usados actualmente, manteniendo la orientación de la comunicación hacia la educación de los usuarios finales con contenido de calidad. Cabe señalar que el crecimiento que hemos tenido a la fecha ha sido orgánico; es decir, no es con publicidad pagada, por lo que la interacción lograda en redes sociales es consecuencia de la buena acogida que tienen los contenidos publicados de nuestros productos.



e. Contact Center

El FMV 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:

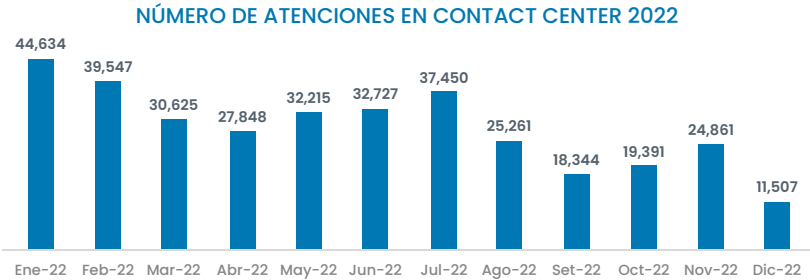
- Créditos Mivivienda y Programas de Apoyo Habitacional como Techo Propio, Bono de Arrendamiento de Vivienda, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos.
- Trámites.
- Atención de consultas.

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.

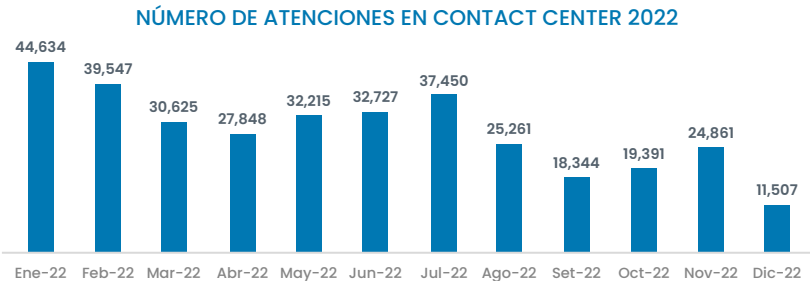
En el periodo de enero a diciembre de 2022 se registraron 298,510 llamadas correspondientes a gestión inbound y 45,900 correspondientes



f. Vitrina Inmobiliaria

El FMV 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 2022, se han atendido en total 26,078 requerimientos de usuarios.

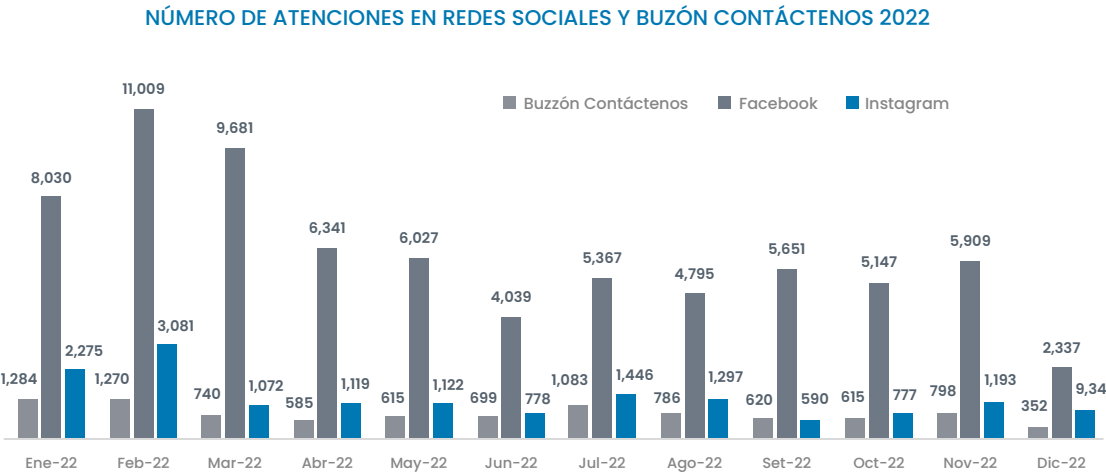


g. Buzón Contáctenos y Redes Sociales

La gestión de consultas vía mensajes de usuarios por redes sociales y buzón contáctenos, fue de 99,464 atenciones en el año 2022.

Esta cifra se distribuye de la siguiente manera:

- 74,333 consultas y comentarios en las páginas oficiales de Facebook – Fan Page Mivivienda y Fan Page Techo Propio.
- 15,684 DM mensajes directos y comentarios de Instagram.
- 9,447 consultas del buzón contáctenos.



h. Eventos Virtuales (Webinars) y Presenciales

Los eventos, en general, favorecen la relación del cliente con los productos de la marca, complementando las actividades publicitarias dentro del círculo de la compra de la vivienda.

Al iniciar el 2022, las actividades de promoción y difusión tuvieron más presencialidad sin dejar de lado las acciones digitales. Los eventos ejecutados a lo largo del año, dieron a conocer los atributos de los programas y productos del FMV, bajo la misma línea de beneficios dentro del contexto de la emergencia sanitaria.

Tras casi tres años de ausencia en eventos feriales y con el fin de unir esfuerzos con las diversas estrategias comerciales de nuestros stakeholders, el FMV realizó tres ediciones de la “Feria Mivivienda” en las ciudades de Trujillo, Ica y Piura. Estas acciones feriales alcanzaron alrededor de 5,588 registros de asistencia y la participación de entidades financieras e inmobiliarias contribuyendo así, a que más familias tengan el acceso a la información de vivienda social en un solo espacio.



Además, participamos junto a entidades financieras e inmobiliarias en las ferias organizadas por la ASEI, Cámara de Comercio de Arequipa, Gobierno Regional, portales web de Vivienda, Sunarp, así como de empresas productoras, llegando a participar de 21 ediciones feriales a nivel nacional.

Durante el mes de marzo, se realizó de manera presencial la IV edición de “Los Premios Mivivienda”, con el objetivo de promover y reforzar la alianza estratégica con instituciones financieras, desarrolladores inmobiliarios y entidades técnicas en el marco de nuestros productos, a través de la premiación a nuestros stakeholders.

Mediante las actividades (colocación de primera piedra, inspección de obras, entregas de llaves, convenios y charlas), con organismos del sector y los diversos promotores con proyectos inmobiliarios enmarcados dentro de los productos del FMV o el Programa Techo Propio, se buscó incrementar la presencia de marca y sumar en el posicionamiento del FMV.

Hacia el mes de diciembre, en coordinación con la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS) se realizó de manera presencial el IX Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable y se realizó la premiación del X Concurso Nacional de Vivienda Social - “Construye para Crecer 2022”.

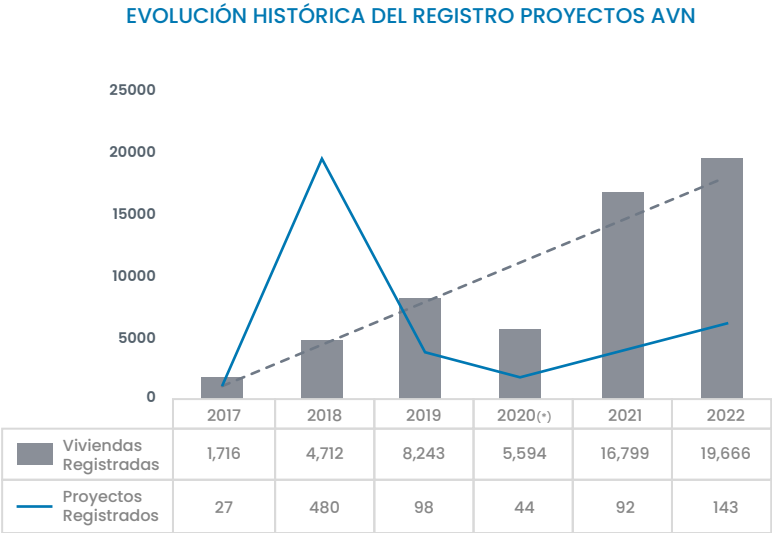
Finalmente, nuestros esfuerzos en el 2022 también se direccionaron a la participación en eventos virtuales (webinars) y actividades online promovidas por inmobiliarias, gremios, FMV y el MVCS, teniendo como resultado la realización de 46 actividades, las cuales permitieron afianzar el posicionamiento de nuestras redes sociales.

3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta

El FMV viene desarrollando una intensa labor de capacitación técnica a promotores, desarrolladores inmobiliarios y Entidades Técnicas, a fin de promover el conocimiento específico de la normativa edificatoria y regulatoria del Programa Techo Propio, de fideicomisos inmobiliarios y del producto inmobiliario, generado a través del Nuevo Crédito Mivivienda.

Muestra de la eficiente capacitación realizada durante el año 2022, es que

se logró incorporar como nueva oferta en el Programa TP - AVN a 19,666 unidades de vivienda. Ello significó un récord histórico y un crecimiento de 17% respecto al año 2021 donde se ofertaron 16,799 unidades de vivienda. Asimismo, a través del NCMV, bajo el producto Mivivienda Verde, se logró generar 10,560 unidades de vivienda.



*En el año 2020, debido al Estado de Emergencia producto del virus Covid-19, se redujo el ingreso de expedientes lo que generó un descenso en el registro de proyectos y oferta de vivienda social.

Culminamos, además, con la firma de dos convenios, uno específico entre el MVCS, el FMV y la Municipalidad Provincial de Ilo para llevar a cabo un concurso de adjudicación de inmueble en el marco de un Promuvi sobre un terreno de 8,400.00 m², donde se espera desarrollar y ejecutar más de 450 unidades de vivienda en el 2023 y un segundo convenio, esta vez marco, entre el MVCS, el FMV y Legado a fin de evaluar el concurso de los terrenos producto de la Habilitación Urbana integral de la Villa Panamericana. Asimismo, finalizamos la evaluación de dos Promuvis: el primero con la Municipalidad Metropolitana de Lima para la generación del Proyecto de Renovación Urbana “Conjunto Habitacional San Martín de Porres” y, el segundo, con la Municipalidad Provincial de Arequipa a fin de identificar nuevo suelo urbano para fines de Vivienda de Interés Social.

4. Acciones Comerciales en el Marco de la COVID-19

El FMV tomó acciones comerciales a partir de la coyuntura de la COVID-19 que continuaron en el año 2022, con la finalidad de afrontar las condiciones negativas ocasionadas por la emergencia sanitaria y seguir promoviendo la articulación del Estado y los sectores inmobiliarios y financieros. Esto se evidencia a través de las siguientes mejoras:

- Actualización excepcional y temporal de los valores del Bono del Buen Pagador (BBP), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 003-2022-VIVIENDA de fecha 01 de mayo de 2022.

Se actualizaron los valores del BBP de forma excepcional y temporal con la intención de reducir el impacto negativo en la economía de los hogares afectados por la coyuntura económica pospandemia, a fin de brindar mayores beneficios para los clientes como parte de la cuota inicial.

Esta medida encuentra fundamento en que, a partir del establecimiento de los valores excepcionales y temporales del BBP y otras mejoras implementadas, se logró reactivar el mercado hipotecario teniendo un incremento del 51.42% en el 2021, respecto a las colocaciones del Nuevo Crédito Mivivienda con BBP otorgados en el 2020. Con ello, se evidencia que la economía peruana, reflejada a través de los ingresos de las familias pertenecientes a los diferentes niveles socioeconómicos, aún no se ha recuperado del todo; por lo que se propuso mantener esta vigencia de valores para el año 2022, detallado a continuación:

Valor de la Vivienda	Valor del BBP Inicial (UIT)	Valor de BBP Actualizado (UIT)
De S/ 65,200 a S/ 93,100	S/ 24,600	S/ 25,700
Mayores a S/ 93,100 hasta S/ 139,400	S/ 20,500	S/ 21,400
Mayores a S/ 139,400 hasta S/ 232,200	S/ 18,800	S/ 19,600
Mayores a S/ 232,200 hasta S/ 343,900	S/ 7,000	S/ 7,300

En cuanto a los valores de dicho BBP para vivienda sostenible, se aplica el 1.16279 UIT a los valores del BBP de vivienda tradicional.

Asimismo, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) mantuvo las medidas excepcionales que facilitan a las familias acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH) en el marco del Programa Techo Propio, esto con el fin de favorecer a una mayor cantidad de Grupos Familiares que aún se encuentran en situación de vulnerabilidad económica por los efectos de la pandemia, y solicitan la asignación del BFH en las modalidades de aplicación de CSP y AVN.

Por ello, mediante las Resoluciones Ministeriales N° 397-2021-VIVIENDA y N° 404-2021-VIVIENDA, el MVCS resolvió lo siguiente para el año 2022:

- Valor excepcional del BFH y el ahorro mínimo para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio (CSP). Estableciendo que, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2022, el BFH sea de 6 UIT y el ahorro mínimo de 0.023 UIT.
- Valor excepcional del BFH y el ahorro mínimo para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN). Estableciendo que, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2022, el BFH sea de 8.75 UIT y el ahorro mínimo de 0.3% de la VIS en Lote Unifamiliar y las VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta.

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

En este sentido, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha estado a cargo de la administración de los siguientes subsidios por encargo del MVCS:

■ Bono Familiar Habitacional – BFH

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

Mediante Decreto de Urgencia N° 010-2017, se aprueban medidas extraordinarias para el otorgamiento de subsidios destinados a la reconstrucción en las zonas declaradas en emergencia por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017, disponiéndose el otorgamiento del BFH en las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, para las viviendas colapsadas o inhabitables que se encuentren en zona de alto riesgo no mitigable y en zona de riesgo mitigable, respectivamente.

Mediante Decreto Legislativo N° 1464 se promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los programas de vivienda, exceptuando del criterio mínimo de selección establecido en la Ley 27829, que crea el Bono Familiar Habitacional BFH, estableciéndose valores especiales del BFH en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

■ 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 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/ 500.00 (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 fondeo diferenciadas: Tasa de fondeo que el FMV otorga por la adquisición de viviendas sostenibles registradas, siendo: 5.6% y 6.2% para el grado 3, 6.2% y 6.6% para el grado 2 y 7.1% para el grado 1.

Resultados 2022

Programa Techo Propio – Bono Familiar Habitacional (BFH)

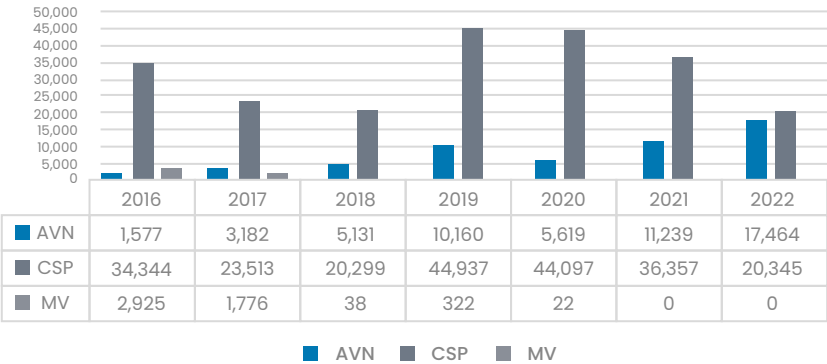
Durante el año 2022, se otorgaron 37,809 BFH que implicó un desembolso de S/ 1,273.2 millones, según las modalidades: para la modalidad de Construcción en Sitio Propio se otorgaron 20,345 BFH (equivalentes a S/ 581,9 millones), que comprende el 53.81% de participación; para la modalidad la Adquisición de Vivienda Nueva se otorgaron 17,464 BFH (equivalentes a S/ 691.2 millones), que comprende 46.19 % y para la modalidad de Mejoramiento de Vivienda no se otorgaron bonos.

BONO FAMILIAR HABITACIONAL		2022	
Modalidad	Tipo	Nº BFH	S/ millones
Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)	Individual y Colectiva	17,370	684.6
	Reconstrucción	94	6.7
Construcción en Sitio Propio (CSP)	Individual y Colectiva	20,146	575.6
	Reconstrucción	199	6.2
TOTAL GENERAL		37,809	1273.1

Bono 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/ 500.00 (quinientos y 00/100 soles), se otorga con periodicidad mensual y por un plazo máximo de hasta dos años.

EVOLUCIÓN COMPARATIVA DE LOS DESEMBOLSOS DE BFH (AÑO 2016-2022)

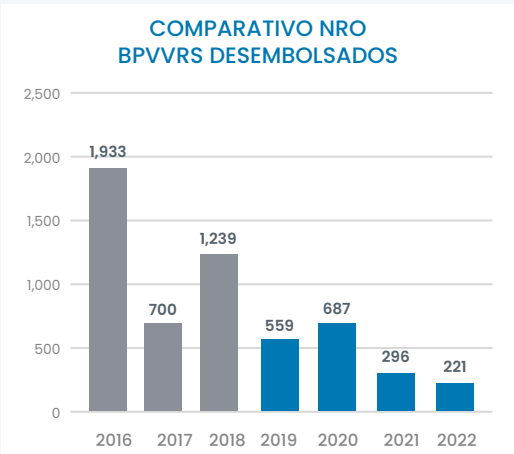


Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos

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 (BPVRS).

Durante el año 2022, se otorgaron 221 BPVVRS (equivalente a S/ 3.3 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	2022	
	Nº BPVVRS	S/ millones
Bono de Protección de Vivienda vulnerable a los Riesgos Sísmicos	221	3.3
TOTAL GENERAL	7221	3.3



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 crédito Mivivienda. Asimismo, se faculta al Fondo MIVIVIENDA S.A. la administración del BAV.

Al cierre de 2022 se lograron asignar 430 BAV, otorgados por convocatoria de acuerdo al siguiente detalle:

DEPARTAMENTO	OTORGAMIENTO DEL BAV
Arequipa	57
La Libertad	74
Lima	61
2019-BAV-0001	2192
Cusco	19
Junín	21
Lambayeque	36
Lima	43
Piura	13
2019-BAV-0002	2132
Ayacucho	3
Cajamarca	33
Ica	7
Lima	54
Tacna	9
2019-BAV-003	2106
Total	430

Asimismo, al cierre de diciembre de 2022 se registraron 10,935 desembolsos de la parte del BAV correspondiente al ahorro (30%) por un importe total de S/ 1,713,850.00 y desembolsos de la parte del BAV (70%), correspondiente a la renta mensual de la vivienda, por un importe total de S/ 3,935,780.00.

CONVENIO	DETALLE DESEMBOLSO DEL BAV			TOTAL	
	Nº	Ahorro(30%) (a)	Pago renta mensual (70%) (b)	Nº BAV	Monto S/ (a+b)
199-2019-VIVIENDA	5685	885,367.00	2,038,443.00	5685	2,923,810.00
236-2019-VIVIENDA	5250	828,483.00	1,897,337.00	5250	2,725,820.00
TOTAL GENERAL	10935	1,713,850.00	3,935,780.00	10935	5,649,630.00

Bono de Arrendamiento de Emergencia (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/ 500.00 (quinientos y 00/100 soles), se otorga con periodicidad mensual y por un plazo máximo de hasta dos años.

En el 2022 se lograron asignar 316 BAV, otorgados por convocatoria de acuerdo al siguiente detalle:

MES / AÑO	239-2022-PASCO	1ra. 254-2022-ÁNCASH	2da. 266-2022-AMAZONAS	3era. 279-2022-AREQUIPA	4ta. 289-2022-SAN MARTÍN	5ta. 316-2022-CAJAMARCA	TOTAL Nº
Set - 22	10	-	-	-	-	-	10
Oct - 22	2	44	7	-	-	-	53
Nov - 22	1	2	-	197	14	27	241
Dic - 22	9	-	-	3	-	-	12
TOTALES	22	46	7	200	14	27	316

También se tiene registro de 694 cobros procesados del Bono de Arrendamiento de Emergencia-BAE, lo que corresponde a S/ 347,000.00.

Programa Techo Propio – Bono Familiar Habitacional (BFH)

Durante el año 2022, se otorgaron 37,809 BFH que implicó un desembolso de S/ 1,273.2 millones, según las modalidades: para la modalidad de Construcción en Sitio Propio se otorgaron 20,345 BFH (equivalentes a S/ 581,9 millones), que comprende el 53.81% de participación; para la modalidad la Adquisición de Vivienda Nueva se otorgaron 17,464 BFH (equivalentes a S/ 691.2 millones), que comprende 46.19 % y para la modalidad de Mejoramiento de Vivienda no se otorgaron bonos.

SUBSIDIO	2022	
	Nº BPVVRs	S/
Bono de Arrendamiento de Viviendas para Emergencias – BAE	694	347,000.00
TOTAL GENERAL	694	347,000.00

Los departamentos con mayor número de beneficiarios con cobros procesados fueron Arequipa con 395 BAE (56.92% de participación) y Áncash con 137 BAE (19.74% de participación).



Nº COBROS PROCESADOS BAE		
Departamento	Nº	%
Amazonas	21	3.03%
Ancash	137	19.74%
Arequipa	395	56.92%
Cajamarca	54	7.78%
Huánuco	33	4.76%
Junín	15	2.16%
Lima	11	1.59%
San Martín	28	4.03%
TOTAL GENERAL	694	

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 2022 se desembolsaron 10,399 BBP para viviendas tradicionales y viviendas sostenibles aprobado bajo los DS N° 003-2022, DS 003-2021 y DS 007-2020 por un importe total de S/ 204,624,000.00. Según tipo de atributo, se otorgaron S/ 162,009,000.00 de BBP tradicional y S/ 42,615,000.00 de BBP sostenible. Cabe mencionar que dichos recursos corresponden a los convenios suscritos con el MVCS N° 004-2019-VIVIENDA, N° 605-2020-VIVIENDA, N° 004-2021-VIVIENDA, N° 005-2022-VIVIENDA.

BBP EJECUTADO EN EL AÑO 2022

Mes	BBP Tradicional S/	BBP Sostenible S/	Total BBP	Nº BBP
Ene-22	S/ 11,588,600.00	S/ 2,743,800.00	S/ 14,332,400.00	723
Feb-22	S/ 11,604,200.00	S/ 3,100,800.00	S/ 14,705,000.00	747
Mar-22	S/ 12,560,400.00	S/ 3,360,900.00	S/ 15,921,300.00	820
Abr-22	S/ 12,259,600.00	S/ 3,371,100.00	S/ 15,630,700.00	821
May-22	S/ 11,511,500.00	S/ 3,172,200.00	S/ 14,683,700.00	740
Jun-22	S/ 3,570,800.00	S/ 921,600.00	S/ 4,492,400.00	227
Jul-22	S/ 24,350,400.00	S/ 6,531,600.00	S/ 30,882,000.00	1,524
Ago-22	S/ 16,773,800.00	S/ 4,465,800.00	S/ 21,239,600.00	1,059
Set-22	S/ 15,187,300.00	S/ 3,985,200.00	S/ 19,172,500.00	963
Oct-22	S/ 14,464,200.00	S/ 3,812,400.00	S/ 18,276,600.00	953
Nov-22	S/ 15,205,800.00	S/ 3,850,200.00	S/ 19,056,000.00	976
Dic-22	S/ 12,932,400.00	S/ 3,299,400.00	S/ 16,231,800.00	846
TOTAL	S/ 162,009,000.00	S/ 42,615,000.00	S/ 204,624,000.00	10,399

El Premio al Buen Pagador Como Complemento de la Cuota Inicial

Es un atributo económico que se otorga a quienes adquieren un Nuevo 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 que se encuentre vigente; asimismo, se actualizará por la variación de la UIT, con redondeo a centena superior. El monto de aplicación para el año 2022 es de S/ 5,400.00.

Al cierre del año se desembolsó por concepto de dicho atributo un total de S/ 12,549,100.00.

Mes	Monto PBP (S/)	Nº PBP
Ene-22	S/ 673,200.00	204
Feb-22	S/ 775,500.00	235
Mar-22	S/ 894,300.00	271
Abr-22	S/ 963,600.00	292
May-22	S/ 889,600.00	258
Jun-22	S/ 279,600.00	80
Jul-22	S/ 1,826,200.00	522
Ago-22	S/ 1,298,500.00	371
Set-22	S/ 1,186,300.00	339
Oct-22	S/ 1,329,800.00	380
Nov-22	S/ 1,274,000.00	364
Dic-22	S/ 1,158,500.00	331
TOTAL GENERAL	S/ 12,549,100.00	3647

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 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 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 y en sus estatutos.

	MOODY'S LOCAL PERÚ	APOYO & ASOCIADOS
Fecha de publicación de último reporte	Setiembre 2022	Setiembre 2022
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 2022, el Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con contratos vigentes de clasificación con Fitch Ratings y Moody's.

	MOODY'S	S&P GLOBAL RATINGS*	FITCH RATINGS
Fecha de publicación de último reporte	Marzo 2022	Mayo 2022	Diciembre 2022
Instrumentos de Largo Plazo	BBB+	BBB	BBB
Panorama	Estable	Estable	Negativo

*Mediante la publicación de una nota de prensa (12Dic2022), la Agencia Internacional de Calificación Crediticia Standard & Poor's Financial Services LLC anuncia el retiro de las calificaciones crediticias del Fondo MIVIVIENDA S.A. por motivos comerciales.

2. Estados Financieros – Estado de Situación Financiera

a. Activos

Al cierre de 2022, los activos totales (S/ 11,982 millones) se incrementaron en S/ 960 millones (+8.7%) respecto al cierre de 2021, principalmente por el crecimiento de la cartera del Fideicomiso COFIDE, producto de las mayores colocaciones, y por un mayor disponible por los nuevos financiamientos asumidos.

TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ millones)					
	Dic-21		Dic-22		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
Total de Activos	11,022	100%	11,982	100%	960
Disponible	1,182	11%	1,636	14%	455
Inversiones	258	2%	175	1%	-83
Créditos Directos Netos	35	0%	27	0%	-8
Cuentas por Cobrar Netas – Fideicomiso COFIDE	8,625	78%	9,793	82%	1,168
Otros	923	8%	352	3%	-572

i. Disponible e Inversiones

■ Política de Inversión

La política de inversiones bajo la cual el Fondo MIVIVIENDA S.A. administra sus recursos se encuentra de acuerdo a lo establecido en la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP – Ley N° 26702, así como a las políticas de inversión aprobados por el Directorio, las 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 del Portafolio

En el 2022, el portafolio Fondo MIVIVIENDA S.A. ascendió a S/ 1,435 millones y US\$ 98 millones, mientras que en el 2021 alcanzó los S/ 1,204 millones y US\$ 59 millones. A continuación, se presenta la estructura de los portafolios de acuerdo a su valor en libros².

ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO FMV					
	Dic-21		Dic-22		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
Portafolio en Soles (S/millones)	1,204	100%	1,435	100%	231
Cuenta Corriente (Remunerada y no remunerada)	1,172	97%	1,403	98%	231
Depósitos a Plazo	0	0%	0	0%	0
Bonos Soberanos	32	3%	32	2%	0
Portafolio en Soles (\$/millones)	59	100%	59	100%	39
Cuenta Corriente	2	4%	28	28%	25
Depósitos a Plazo	0	0%	33	34%	33
Bonos Corporativos	57	96%	37	38%	-19
Portafolio en Euros (€/millones)	0.06	100%	0.04	100%	0
Cuenta Corriente	0.06	100%	0.04	100%	0

Durante el 2022, el portafolio en soles se incrementó en S/ 231 millones, así como la cartera en dólares en US\$ 39 millones, principalmente en cuentas corrientes por las nuevas operaciones de financiamiento; efecto contrarrestado parcialmente por el uso de recursos para atender las colocaciones de créditos hipotecarios, los subsidios del gobierno y las obligaciones financieras.

Con relación a la composición de la estructura del portafolio de inversiones, al cierre de 2022 los fondos en soles se mantenían principalmente en cuenta corriente remunerada (98%), por la conversión a soles de la mayor parte de los recursos provenientes del primer desembolso del adeudado con JP Morgan. Ello, con el fin de asegurar la adecuada disponibilidad de recursos para atender las obligaciones y el cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias. Por otro lado, los fondos en dólares americanos se mantuvieron principalmente en bonos corporativos clasificados como “A Vencimiento” (76%) y “Disponible para la Venta” (24%); así

² Las inversiones a vencimiento se registran a valor costo amortizado, mientras que los clasificados como disponible para la venta se registran a valor de mercado.

como en inversiones de depósitos a plazo y cuenta corriente, cuyo objetivo es asegurar los recursos para el pago de las obligaciones.

ii. Saldo de Créditos

El saldo de colocaciones brutas de los productos Mivivienda ascendió a S/ 10,112 millones en el 2022, superior en S/ 1,166 millones a lo obtenido en el 2021, registrando un crecimiento de 13.0%. Dentro de este saldo, S/ 9,998 millones están registrados como “Cuentas por Cobrar – Fideicomiso COFIDE” (debido a que estos créditos son administrados a través de dicho Fideicomiso), mientras que S/ 113.5 millones están registrados como créditos directos, debido a que se encuentran en administración del Fondo MIVIVIENDA S.A. por la activación de la cláusula 13.

SALDO DE COLOCACIONES DE LOS PRODUCTOS MIVIVIENDA (S/ millones)			
	Dic-21	Dic-22	Variación
Créditos Directos	34.6	26.6	-8.0
Cartera de Créditos	123.5	113.5	-10.0
- Provisiones para Créditos	-88.9	-86.9	2.0
Cuentas por Cobrar – Fideicomiso COFIDE	8,624.5	9,792.9	1,168.4
Cuentas por Cobrar	8,822.5	9,998.4	1,175.9
Rendimientos Devengados	13.4	15.5	2.2
- Provisiones para Cuentas por Cobrar	-211.3	-221.0	-9.7
Total Productos Mivivienda	8,659.1	9,819.5	1,160.4
Total de Activos	11,022.4	11,982.1	959.8
Productos Mivivienda/Total de Activos	79%	82%	

La participación del saldo neto de los productos Mivivienda dentro de los activos totales del Fondo MIVIVIENDA S.A., alcanzó el 82%.

b. Pasivos

El Total del Pasivo que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2022 ascienden a S/8,504 millones, lo que representa un incremento de S/953 millones respecto al mismo periodo del año 2021. Lo anterior se

debe principalmente al adeudo del JP Morgan Chase Bank en el 2022, neto del menor saldo de las cuentas por pagar al MVCS producto de las transferencias realizadas de sus subsidios.

TOTAL DE PASIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ millones)					
	Dic-21		Dic-22		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
Total de Pasivos	7,551	100%	8,504	100%	953
Adeudos y Obligaciones Financieras	6,413	85%	7,378	87%	965
Cuentas por Pagar	1,076	14%	939	11%	-137
Otros	62	1%	187	2%	125



El incremento del saldo capital de la deuda se produjo por las nuevas operaciones de financiamiento que realizó el Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el 2022, principalmente por el efecto neto de la emisión internacional por US\$ 600 millones, la recompra parcial por US\$ 477 millones del bono internacional con vencimiento en enero de 2023; así como, por los adeudados de las nuevas líneas con AFD y KFW por 75 millones de euros y por el primer desembolso del nuevo adeudado por US\$ 150 millones con JP Morgan, que cuenta con garantía MIGA. Por otro lado, estos efectos fueron parcialmente compensados por la amortización de 34 millones de euros de los adeudados con AFD.

SALDO CAPITAL DE ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

	Dic-21		Dic-22		Variación	
	Millones	Equivalente en Millones de Soles¹	Millones	Equivalente en Millones de Soles²	Millones	Equivalente en Millones de Soles
Adeudos y Obligaciones con Entidades del Exterior	854.8		1,509.3		654.4	
Préstamo AFD Sep - 2015	€ 12	54	€ 4	16	-€ 8	-38
Préstamo AFD Oct - 2016	€ 3	14	€ 1	4	-€ 2	-10
Préstamo AFD Abr - 2018	€ 3	15	€ 1	5	-€ 2	-11
Préstamo AFD Jul - 2018	€ 7	30	€ 2	9	-€ 4	-21
Préstamo AFD Ago - 2018	€ 13	61	€ 4	18	-€ 9	-42
Préstamo AFD Oct - 2019	€ 35	159	€ 33	135	-€ 2	-24
Préstamo KFW Oct - 2019	€ 15	68	€ 14	58	-€ 1	-10
Préstamo AFD Mar - 2020	€ 35	159	€ 33	135	-€ 2	-24
Préstamo KFW Mar - 2020	€ 15	68	€ 14	58	-€ 1	-10
Préstamo AFD Oct - 2020	€ 35	159	€ 33	135	-€ 2	-24
Préstamo KFW Oct - 2020	€ 15	68	€ 14	58	-€ 1	-10
Préstamo AFD Abr - 2022	€ 0	0	€ 40	163	€ 40	163
Préstamo KFW Abr - 2022	€ 0	0	€ 35	143	€ 35	143
Préstamo JPMorgan Oct - 2022	\$ 0	0.0	€ 150	572	\$ 150	572
Adeudos y Obligaciones con Entidades del País	570.0		570.0		0.0	
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
Emisiones Internacionales del Valores	2,591.6		2,948.2		356.6	
Primera Emisión - 2013	\$ 500	1,994	\$ 96	367.8	-\$ 404	-1,626
Reapertura de la Primera Emisión - 2017	\$ 150	598	\$ 77	292.0	-\$ 73	-306
Segundo Programa - Emisión 2022	\$ 0	0	\$ 600	2,288.4	\$ 600	2,288
Emisiones Locales del Valores	2,300.2		2,300.2		0.0	
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
Total de Fuentes de Financiamiento	6,316.6		7,327.7		1,011.1	

1/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2021: Dólar Americano = 3.987 Soles y Euro = 4.538936 Soles
2/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2022: Dólar Americano = 3.814 Soles y Euro = 4.08220 Soles

b. Patrimonio

Al cierre de 2022, el patrimonio alcanzó los S/ 3,478 millones, lo que presenta un aumento del 0.19% respecto al cierre de 2021, esto se debe a que el 2022 culminó con un mayor resultado neto del ejercicio que

alcanzó los S/ 62.3 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 contable, 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.³

La Posición Global resulta de la suma de la posición de cambio contable 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 contable/ 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 2022, el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantuvo una posición de cambio contable de sobreventa en dólares por US\$ 777 millones, y sobreventa en euros por 229 millones. Ambas posiciones equivalen a US\$ 1,022 millones de sobreventa.

³Vigente desde el 10 de agosto del 2020 mediante Resolución SBS N° 1882-2020

Para cubrir la posición de cambio contable, al cierre de diciembre de 2022 se mantienen vigentes derivados por un valor neto de US\$ 1,021 millones, por lo que teniendo en cuenta las posiciones en las dos (02) monedas, el ratio de cobertura se encuentra en 99.90%, ubicándose dentro del límite interno (95%-105%).

Moneda	Posición de Cambio (miles)	Derivados (miles)	Ratio de Cobertura
US\$	US\$ -1,021,737	US\$ -1,020,720	99.90%

Por otro lado, el ratio Posición de Cambio Global/ Patrimonio Efectivo por moneda refleja un -0.20% de sobreventa en dólares y 0.09% de sobrecompra en euros; considerando las dos (02) monedas, la Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo para el mes de diciembre fue de -0.11% de sobrecompra, encontrándonos en situación de cumplimiento con respecto al límite regulatorio de la SBS (10% respecto al patrimonio efectivo)².

Finalmente, los resultados por diferencia de cambio por operaciones de negociación y por operaciones de cobertura al cierre del 2022 y 2021, se muestran a continuación:

RESULTADO DE COBERTURA Y DIFERENCIA DE CAMBIO (S/ millones)				
	2021	2022	Variación	
Total	-86.3	-117.6	-31.3	36%
Diferencia de Cambio Neta	1	2	1	111%
Resultado por Oper. de Cobertura	-87	-117	-30	34%
Resultado por Oper. de Negociación	0	-3	-2	536%

Es preciso señalar que el resultado por operaciones de cobertura y diferencia de cambio a diciembre 2022 (S/ - 117.6 millones), incluye el costo neto de cobertura por S/ 106.03 millones, el impacto negativo por el efecto tasa de interés de los derivados a valor razonable, y el costo por la cancelación anticipada de derivados por S/ 7.6 millones.

3. Estados Financieros – Estado de Resultados

Al término de 2022, los ingresos por intereses ascendieron a S/ 647 millones, lo que representa un aumento del 25% respecto al cierre de 2021 (S/ 517 millones), principalmente al ingreso por intereses de un mayor saldo de cuentas por cobrar y por la mayor rentabilidad de la cuenta corriente, debido a la coyuntura de altas tasas de interés. Asimismo, los gastos por intereses alcanzaron los S/ 382 millones, aumentándose en 26% respecto al año anterior (S/ 303 millones) por el efecto de la recompra de US\$ 477 millones del bono MIVIVI2023 a un precio sobre par de 101.26%, y por el mayor saldo de deuda producto de nuevos financiamientos por US\$ 600 millones, EUR 75 millones y por el nuevo adeudado por US\$ 150 millones con JP Morgan que cuenta una garantía de MIGA, recursos que se utilizaron para financiar el crecimiento de la cartera de colocaciones y el cumplimiento de las obligaciones. Lo anterior ha significado un aumento del margen financiero bruto en S/ 50 millones, representando una variación de 23% respecto de 2021.

En relación a los resultados por operaciones financieras (ROF), estos totalizaron - S/ 114 millones en el 2022, reflejando un menor resultado del 33% respecto al 2021 (- S/ 86 millones), producto del mayor costo de cobertura por los nuevos financiamientos en moneda extranjera y el efecto tasa de interés negativo de los derivados de cobertura a valor razonable.

Por otro lado, los gastos de administración fueron S/ 54 millones en el 2022, 5% mayores a los reportados en el 2021. La principal causa de ello fue el mayor gasto por servicios recibidos de terceros.

Respecto al gasto por provisiones, estos ascendieron a S/ 8 millones al cierre de 2022, considerando las provisiones por cuentas por cobrar, principalmente por la implementación de una observación de la OAI relacionada a la aplicación de reglamentos antiguos del producto Nuevo Crédito Mivivienda y al incremento de los saldos con CRC de los créditos deteriorados.

GASTOS EN PROVISIONES DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ millones)			
	2021	2022	Variación
Total de Gasto en Provisiones	-2	8	11
Provisiones para Créditos Directos	-1	-2	-1
Provisiones para Incobrabilidad de cuentas por cobrar	-1	10	11

De lo expuesto, el resultado del ejercicio ascendió a S/ 62.34 millones al cierre del año 2022, con un aumento de 49% en comparación a su símil del año anterior (S/ 41.94 millones). Ello también ha significado que el ROE se ubique en 1.78%, mayor en 0.54 puntos porcentuales respecto a lo registrado en el 2021 (1.23%).

ESTADO DE RESULTADOS
(S/ millones)

	2021	2022	Variación	
Ingreso por Intereses	517	647	129	25%
Disponible	6	70	64	1079%
Inversiones	12	10	-2	-15%
Cartera de créditos directos	8	7	-1	-11%
Cuentas por cobrar	492	559	67	14%
Otros ingresos financieros	0	0	0	-14%
Gastos por Intereses	303	382	79	26%
Adeudos y obligaciones financieras	263	341	79	30%
Otros Gastos Financieros	40	41	1	2%
Margen Financiero Bruto	214	264	50	23%
Provisiones para créditos directos	1	2	1	44%
Margen Financiero Neto	216	266	50	23%
Ingresos por Servicios Financieros	4	4	0	-2%
Gastos por Servicios Financieros	3	2	0	11%
Margen Financiero Neto de Serv. Financieros	217	268	51	23%
Resultado por Operaciones Financieras (ROF)	-86	-114	-28	33%
Margen Operacional	131	154	22	17%
Gastos de Administración	51	54	3	5%
Gastos de Personal y Directorio	31	31	1	2%
Gastos por Servicios Recibidos de Terceros	20	22	2	10%
Impuestos y Contribuciones	0	1	0	31%
Depreciaciones y Amortizaciones	2	2	0	16%
Margen Operativo Neto	78	98	19	25%
Valuación de Activos y Provisiones	0	12	11	13130%
Provisiones para Incobrabilidad de cuentas por cobrar	-1	10	11	-1527%
Provisiones para litigios y demandas y otros	1	1	0	-32%
Resultado de Operación	78	86	8	10%
Otros ingresos y gastos	-2	2	4	-239%
Resultados del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta	77	88	12	15%
Impuesto a la Renta	-35	-26	9	-25%
Resultado Neto del Ejercicio	41.94	62.34	20	49%

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

Fondo MIVIVIENDA S.A. Renta fija

Código I SIN	Neumónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2022				Precio Promedio %
			Apertura %	Cierre %	Máxima %	Mínima %	
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-01	103.0482	103.1337	103.1337	103.0482	103.1117
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-02	100.0000	101.6750	102.1955	100.0000	101.5152
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-03	101.6387	100.9868	101.6387	100.9868	101.4180
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-04	99.9298	99.9296	99.9298	99.9298	99.9298
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-05	99.8600	99.8600	99.8600	99.8600	99.8600
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-06	99.3091	99.1496	99.6042	99.1496	99.4005
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-07	98.9086	98.9086	98.9086	98.9086	98.9086
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-08	98.4026	98.3505	98.4026	98.3505	98.3678
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-09	98.5819	98.4286	98.5819	98.4286	98.5170
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-10	98.6270	98.6270	98.6270	98.6270	98.6272
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-11	98.6829	98.3446	98.6829	98.3446	98.4470
PEP16880M031	FMV0BCIU	2022-12	98.4207	97.9635	98.4243	97.6374	98.1951
PEP16880M023	FMVIBC4A	2022-02	100.6821	100.6821	100.6821	100.6821	100.6821
PEP16880M023	FMVIBC4A	2022-03	98.3170	98.3183	98.3183	98.3170	98.3174
PEP16880M023	FMVIBC4A	2022-06	-,-	-,-	-,-	-,-	93.9567
PEP16880M023	FMVIBC4A	2022-07	94.0166	94.0166	94.0166	94.0166	94.0166
PEP16880M023	FMVIBC4A	2022-08	94.4595	94.6670	94.7132	94.4595	94.6233
PEP16880M023	FMVIBC4A	2022-09	93.5471	95.0259	95.0259	93.5471	94.2043
PEP16880M049	FMVIBC5A	2022-02	94.4561	94.4561	94.4561	94.4591	94.4561
PEP16880M049	FMVIBC5A	2022-03	91.7697	91.7739	91.7739	91.7697	91.7711
PEP16880M049	FMVIBC5A	2022-04	90.8920	89.2379	90.8920	89.2379	90.1568
PEP16880M049	FMVIBC5A	2022-05	87.2180	87.2180	87.2180	87.2180	87.2180
PEP16880M049	FMVIBC5A	2022-06	89.3858	89.3858	89.3858	89.3858	89.3858
PEP16880M049	FMVIBC5A	2022-09	89.5437	89.5437	89.5437	89.5437	89.5437
PEP16880M056	FMVIBC6A	2022-01	92.2814	92.2165	92.2814	92.2814	92.2652
PEP16880M056	FMVIBC6A	2022-02	92.2662	92.2662	92.2662	92.2662	92.2662
PEP16880M056	FMVIBC6A	2022-03	91.0457	91.0457	91.0457	91.0457	91.0457
PEP16880M056	FMVIBC6A	2022-04	88.4591	88.4699	88.4699	88.4699	88.4668
PEP16880M056	FMVIBC6A	2022-05	85.6338	85.6338	85.6338	85.6338	85.6338
PEP16880M056	FMVIBC6A	2022-07	87.0744	87.0744	87.0744	87.0744	87.0744
PEP16880M056	FMVIBC6A	2022-08	86.1182	86.1182	86.1182	86.1182	86.1182
PEP16880M056	FMVIBC6A	2022-09	86.0709	86.0709	86.0709	86.0709	86.0709

Fuente: BVL

Nota: Se incluye información únicamente de aquellos valores que registraron negociación durante el año 2022.

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 Límite de Exposición Global (LEG), que permite determinar la exposición máxima que puede tener la institución financiera con el Fondo MIVIVIENDA S.A., en función a su tamaño patrimonial y grado de solvencia. Complementariamente, se emplea la Metodología de Criterios Económicos Financieros que permite revisar el comportamiento de ciertos indicadores que pudieran estar deteriorándose en una institución financiera. Como parte del seguimiento se utiliza la Metodología de Clasificación Equivalente que, en conjunto con la Metodología de Cálculo de Provisiones, permite identificar alertas ante una probabilidad de incumplimiento de una institución financiera.

Respecto a la coyuntura generada por el efecto de la pandemia de la COVID-19, como 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. Dada la coyuntura por efecto de la COVID-19, esta revisión se realizó de manera remota.

Asimismo, durante el 2022, 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. Adicionalmente, se mejoró la metodología de límites máximos de endeudamiento, rating interno y clasificación regulatoria 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 2022, se han realizado provisiones de acuerdo al marco regulatorio establecido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP (SBS).

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 2022, se observó volatilidad en los mercados, generada por la situación política del país, y un incremento significativo de los precios internacionales de energía y alimentos que, acentuado por los conflictos internacionales, ha conllevado a niveles de tasas de inflación que superan las metas establecidas por los bancos centrales, tanto en economías desarrolladas como en economías de la región. En el Perú, el BCRP continuó con los ajustes de la posición de política monetaria iniciados en agosto de 2022 y, hasta diciembre de 2022, habría acumulado diecisiete incrementos de su tasa de referencia, cerrando el año con un 7.50%.

Sin embargo, 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 para el 2023 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, en lo que respecta 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 2022 se mantuvieron exposiciones en el exterior por las posiciones de derivados de cobertura de riesgo cambiario y en las cuentas por cobrar, en esta última por concepto de activación de Margin Call originados por los contratos de derivados con bancos del exterior, las cuales se encontraron dentro de los límites internos y regulatorios.

4. Riesgo de 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).

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

Durante el 2022 se observa una disminución en la liquidez del Fondo MIVIVIENDA S.A., debido a la aceleración del ritmo de colocaciones de los productos Mivivienda, esto obedece a las ventajas que ofrecen.

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:

- a. Evaluación de las propuestas de inversión, seguimiento, monitoreo y reporte de los instrumentos de inversión y de los emisores de valores.
- b. Evaluación, seguimiento, monitoreo y reporte de la situación de límites y exposiciones en las instituciones financieras.
- c. 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 2022, 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, en 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.

Asimismo, 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, durante el 2022 se realizaron capacitaciones virtuales dirigidas a todos los colaboradores de la institución.

Finalmente, durante el 2022 se realizó el mapeo de los riesgos operacionales de los procesos de negocio.

7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio

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

Como parte de los procesos de mejora continua se realizó, en el 2022, la concientización a todos los colaboradores del Fondo MIVIVIENDA S.A., reforzando los conceptos básicos y la importancia de la continuidad del negocio. Además, de la revisión periódica de auditoría interna sobre el Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio – SGCN.

8. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio

El Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), se robusteció a través de la actualización y mejora del Manual del Sistema de Gestión

de Seguridad de la información (SGSI) del Fondo MIVIVIENDA S.A., en base a la norma NTP ISO 27001:2014, la cual establece las medidas de seguridad de la información a adoptar para mitigar el riesgo de las amenazas que podrían afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información y, además, se encuentra alineada a las normas de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Se ha continuado trabajando en la identificación, análisis, evaluación y tratamiento de riesgos de seguridad de la información de los procesos de soporte. Asimismo, se realizó el análisis de vulnerabilidades y pruebas de intrusión controlada a la infraestructura tecnológica, a fin de reforzar su perímetro de seguridad e identificar vulnerabilidades internas; como parte de los procesos de mejora continua se realizó la concientización de seguridad de la información a todos los colaboradores del FMV y se cuenta con la revisión periódica de auditoría interna sobre el SGSI.

9. Sistema de Gestión de Riesgo 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 programa de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo se encuentra implementado en base a la exigencia regulatoria nacional, con componentes de cumplimiento y de gestión de riesgos de LA/FT en distintos aspectos: conocimiento del cliente, del mercado, del proveedor, de la contraparte y del colaborador, registro de operaciones, capacitaciones, tipologías, señales de alerta, reporte de operaciones inusuales y sospechosas.

El Directorio, conjuntamente con la Gerencia General, son responsables de implementar y revisar periódicamente el programa de cumplimiento según la legislación vigente, el Oficial de Cumplimiento es el encargado de vigilar su adecuada implementación y 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 LA/FT, conforme a las políticas y procedimientos contenidos en los manuales y el código de conducta del sistema para la prevención y gestión de los riesgos de LA/FT del Fondo MIVIVIENDA S.A.

En el año 2022 se actualizó el marco metodológico para la identificación y evaluación del riesgo de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo (LA/FT) y el resultado de la evaluación del riesgo inherente y riesgo residual al que se encuentran expuesto el FMV S.A., sobre la base de la información de las operaciones realizadas en los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Gestión de los Riesgos de Lavado de Activos y de Financiamiento del Terrorismo, aprobado por Resolución SBS N° 2660-2015. La actualización fue puesta en conocimiento del Directorio el 22 de diciembre de 2022.

GESTIÓN DEL TALENTO

1. Obtención del Certificado y Distinción Intedya - Protocolo COVID

En el año 2022 se continuó con las acciones implementadas por el Departamento de Recursos Humanos y el Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo, a través del Plan para la Vigilancia, Prevención y Control de la COVID-19, en concordancia con la normativa vigente establecida por el ente rector de Salud, de acuerdo a la evolución de las diversas variantes y cepas del SARS-CoV2. Con el objetivo de priorizar la salud de todos nuestros colaboradores, continuamos con la entrega diaria de mascarillas KN95 al inicio de la jornada laboral, así como también, la distribución estratégica de dispensadores de alcohol en gel al ingreso y en las diferentes áreas comunes. Asimismo, la Dirección de Recursos Humanos junto al médico ocupacional, mantuvieron constante comunicación para lograr un óptimo monitoreo frente a posibles casos de contagio, sobre todo a los casos activos, con el fin de salvaguardar la vida y salud de todos nuestros colaboradores y así, mantener un entorno seguro de trabajo dentro de todas nuestras instalaciones.



Durante los últimos tres años, el Fondo MIVIVIENDA alcanzó de manera consecutiva el distintivo “Protocolo COVID Auditado y Certificado”, por parte de Intedya, empresa líder internacional que se especializa en los sistemas de gestión normalizados de calidad, gestión de riesgos y cumplimiento normativo. La obtención de este distintivo ha garantizado el óptimo cumplimiento de los estándares nacionales e internacionales en la lucha contra la pandemia.

A inicios del año 2022 se produjo el cambio de sede hacia el edificio Targa, ubicado en el distrito de San Isidro. Hecho que propició trabajar de manera conjunta y colaborativa con la empresa Intedya, así como también, con los miembros del Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Departamento de Recursos Humanos, alcanzando ejecutar de manera exitosa el Plan de Auditoría de Protocolos de Seguridad Contra la COVID-19 propuesto por Intedya.

Asimismo, gracias al esfuerzo de todo el equipo se logró alcanzar la tercera certificación en el mes de noviembre, verificando que las instalaciones en la nueva sede cuenten con puntos de acceso adecuados y, sobre todo, que se mantengan los implementos de seguridad para la vigilancia y el cuidado contra la COVID-19. Con esta certificación, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha logrado ser la primera empresa del Estado en obtener una certificación internacional por tercer año consecutivo.

2. Logros de la Gestión, Premios Recibidos



Desde el año 2020 hasta el presente año, se continúa desarrollando e implementando nuestro programa “Mivivienda te cuida”, que tiene como principal objetivo velar por el bienestar y la salud de todos nuestros colaboradores. Asimismo, durante el año 2022 se ha continuado con la 6ta versión del Plan Para la Vigilancia, Prevención y Control de la COVID-19, complementado dicho plan con diversas charlas sobre la salud mental, con el fin de prevenir y evitar ciertas enfermedades que puedan afectar la vida y la salud. Además de ello, este programa nos permitió participar en el concurso de Buenas Prácticas Laborales, organizado por el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo.

Mediante la Plataforma UBITS, se implementaron cursos sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, permitiendo que nuestros colaboradores puedan capacitarse de manera virtual, como resultado final de esta capacitación se procedió al reconocimiento por el logro del 100% de los cursos completados a los colaboradores que participaron y que conforman las distintas gerencias de nuestra empresa.

Antes de culminar el 2022, la certificación Intedya ayudó a que el Fondo MIVIVIENDA S.A. sea reconocida con el premio a la mejor práctica en Gestión Humana por parte de la Corporación FONAFE, motivo que nos impulsa a seguir desarrollando, de forma eficiente, la gestión de las personas dentro de nuestra empresa.

GESTIÓN DE LA MEJORA CONTINUA

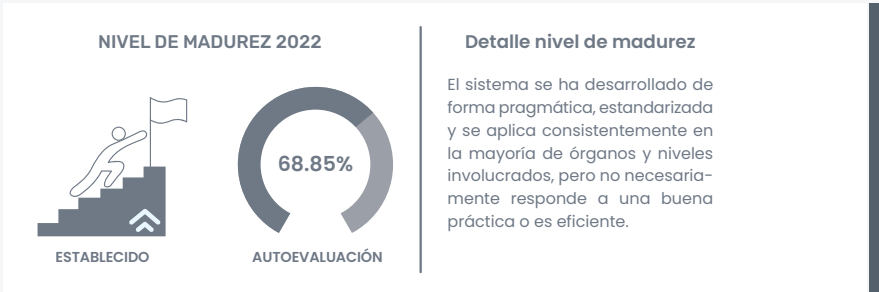
1. Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG)

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 otros en proceso de tales como: el Sistema de Gestión de Calidad y el Sistema de Gestión Anticorrupción. 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 2022, realizamos una autoevaluación, teniendo como resultado un nivel de madurez establecido con un 68.85% de avance. En base a esto, se ha estructurado un plan de acción para cerrar las brechas, lo cual conlleva al reto de avanzar 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.

Por ello, el diseño, implementación, seguimiento y evaluación que se adopte para la entidad, requiere el compromiso de todos los colaboradores.

Durante el 2022, hemos continuado desarrollando la implementación de la Gestión por Procesos en el Fondo MIVIVIENDA S.A., lo cual ha demandado de múltiples esfuerzos y el total compromiso por parte de todos los colaboradores.



Se puso en marcha una serie de iniciativas, logrando 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.
- Actualización del Plan de Capacitación.
- Evaluación de la Satisfacción de los Clientes y Grupos de Interés.
- Actualización de la normativa priorizada, incorporando la digitalización de algunos requerimientos.

2. Fortalecimiento del Sistema de Control Interno (SCI)

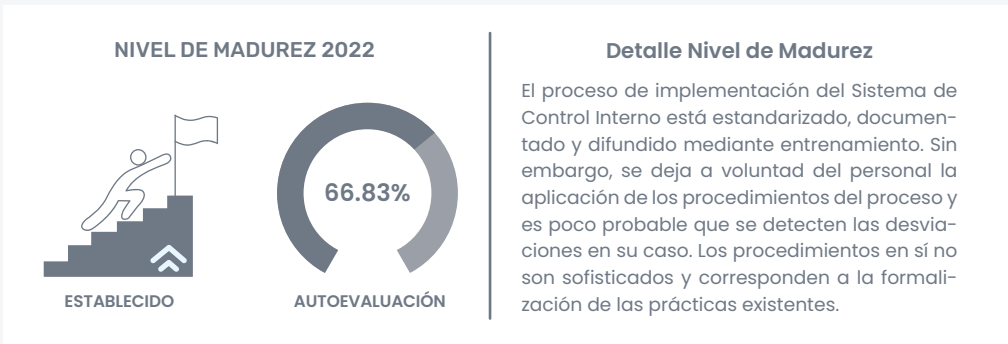
El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Sistema de Control Interno (SCI) que tiene como objetivo prevenir posibles riesgos que pudieran afectar a la empresa, lograr sus objetivos y metas, así como promover el desarrollo organizacional. Este se fundamenta en una estructura basada en cinco componentes funcionales: Ambiente de Control, Evaluación de riesgos, Actividades de control, Información y Comunicación y Supervisión. Su implementación está a cargo de toda la organización, y el nivel de madurez se mide a través de dos herramientas establecidas por FONAFE y la Contraloría General de la República, respectivamente. Para ello, el equipo evaluador revisa la autoevaluación y las evidencias presentadas por las unidades implementadoras.

A raíz de un cambio en la Alta Dirección en el mes de octubre de 2022, a solicitud del Equipo Evaluador, las unidades orgánicas designaron de manera temporal, coordinadores para que recaben información de sus áreas, realicen verificaciones, autoevaluaciones y acrediten con evidencias la implementación del SCI en su ámbito de acción, para poder medir el nivel de madurez en SCI al 2022.

Al cierre de 2022, el nivel de madurez alcanzado por el Fondo MIVIVIENDA S.A. en SCI, en el marco de FONAFE fue de 66.83%, equivale a “Establecido”, lo que significa que el proceso de implementación está estandarizado, documentado y difundido. Sin embargo, se deja a voluntad del personal la aplicación de los procedimientos del proceso y es poco probable que se detecten las desviaciones del caso. Los procedimientos en sí no son sofisticados y corresponden a la formalización de las prácticas existentes.

Respecto al 2021, la autoevaluación del nivel de madurez en el Fondo MIVIVIENDA S.A. al cierre de 2022, presentó un descenso, es decir, de nivel avanzado con 82.42% bajó a 66.83% (nivel Establecido), debido a que fue un año con limitaciones y debilidades, principalmente por la desvinculación del personal de varias áreas de la empresa, limitando cumplir con la ejecución del plan de acción 2022, a su vez, fue una limitante los cambios políticos nacionales, los cuales han tenido impacto en la organización a pesar de encontrarse fuera del control del Fondo.

- Actualización de la Lista Maestra de Documentos.
- Actualización y mejora de los documentos relacionados al Proceso de Créditos.
- Actualización y mejora de los documentos relacionados al Proceso de Subsidios.
- Actualización de la matriz de identificación de riesgos relacionados a los puestos de trabajo (IPERC), e identificación de los controles necesarios a implementar para mitigar y reducir esos riesgos y peligros.
- 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 de Seguridad de la Información.
- Seguimiento de los Riesgos Operaciones.



3. Responsabilidad Social Empresarial

La gestión de la responsabilidad social, es el comportamiento consecuente, ético y transparente que genera valor social, ambiental y económico en las empresas, considerando las expectativas de sus grupos de interés, con el fin de contribuir a su sostenibilidad, la sociedad y su entorno.

Mediante Acuerdo de Directorio N° 04-30D-2021 de fecha 22.12.2021, se aprobó el Plan de Responsabilidad Social 2022, cuyo objetivo estratégico es fortalecer la gestión de responsabilidad empresarial del Fondo MIVIVIENDA S.A., dando a su vez cumplimiento a lo establecido en la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial aprobada mediante Acuerdo de Directorio de FONAFE N° 003-2018-FONAFE y sus modificatorias.

Para su evaluación, FONAFE ha implementado una herramienta sistematizada que mide el grado de madurez de la gestión de la responsabilidad social-SISMAD, que comprende un total de diez (10) preguntas, de las cuales 9 corresponden ser atendidas por las empresas financieras. El siguiente recuadro muestra el detalle de las preguntas correspondientes a Responsabilidad Social Corporativa (RSC).

Para el periodo 2022, se estableció un plan de acción para reducir las brechas identificadas al cierre 2021, y cumplir con el objetivo estratégico, orientado a fortalecer la gestión de responsabilidad social empresarial en el Fondo MIVIVIENDA S.A. El Plan de Responsabilidad Social 2022 está en función a las preguntas de la herramienta del SISMAD, para RSC, donde el cumplimiento de cada actividad implica alcanzar el siguiente nivel, o por lo menos mantener el nivel.

La autoevaluación en la herramienta integrada del SISMAD determinó al cierre de 2022 un nivel de madurez en RS de “Establecido”, con un porcentaje de cumplimiento de 50%.

La autoevaluación realizada permitió determinar una línea base para cada pregunta, de 44.44% en 2021 subió a 50%, manteniendo el nivel “Establecido”. La subida en 5.56% se debió a que se culminó con el Reporte de Sostenibilidad 2021. Las brechas identificadas permitieron elaborar el Plan de Responsabilidad Social 2023, enfocándose en contar con el Reporte de Sostenibilidad 2022, determinar la matriz de riesgo ambiental y social, capacitación del gestor de RS, concientización a determinados grupos de interés y llevar a cabo sinergias con las instituciones.

Algunas limitaciones presentadas en el 2022, fueron la no renovación al convenio con el MINEM, con quien se llevó a cabo en el 2021 las capacitaciones en ahorro de energía, dirigido a desarrolladores y colaboradores, e inclusive se realizó una auditoría energética a todo el edificio de FONAFE, anterior sede del Fondo MIVIVIENDA S.A., sin costo alguno. Asimismo, no se concretó la suscripción de la carta de compromiso con el MINAM, lo que hubiera permitido ser parte de las empresas “Ecoeficientes Modelo EcoIP”.

Las incidencias de la gestión de responsabilidad social están enfocadas en el Bono Mivivienda Verde, que es un beneficio para adquirir una vivienda que incorpora criterios de sostenibilidad en su diseño y construcción, disminuyendo así el impacto sobre el medio ambiente. Al interior de la organización, la empresa genera residuos de papel impreso y fotocopias, gestiona el reciclado de dicho papel a través de un convenio con Aldeas Infantiles, lo que ha permitido gestionar los residuos de papel que el Fondo MIVIVIENDA S.A. genera. A su vez, a través de este convenio se busca apoyar a niños y niñas en situación de riesgo para que tengan un hogar y alimento permanente a través de una familia.



4. Aspectos Tecnológicos

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Plan Operativo Informático, el cual se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional y al Plan Estratégico de Tecnologías de la Información Corporativo de FONAFE, de tal forma que los servicios tecnológicos proveídos en materia de aplicaciones informáticas, infraestructura tecnológica y seguridad de la información, 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 2022, se logró realizar las siguientes actividades para reforzar nuestro ecosistema tecnológico:

- **En materia de aplicaciones informáticas, las iniciativas más relevantes fueron:**
 - Mejoras en procesos administrativos - Digitalización de Garantías.
 - Proyecto Micro Servicios en Zona Segura.
 - Implementación de nueva funcionalidad Swap Tasa Variable.
 - Implementación de Registro Entidades Técnicas - NSTP.
 - Implementación de Módulo de Alertas Planes de Acción.
 - Implementación de nuevo Sistema Mesa de Partes Digital.
 - Implementación de plataforma digital para recepcionar solicitudes de acceso a la información.
 - Implementación de mejoras al Sistema Techo Propio - Alertas y Notificaciones Vencimiento de Garantías.

- Implementación de mejoras en el NSCC Módulo de Prepago Total para la Cartera CONEMINSA.
- Implementación de mejoras al Sistema Techo Propio - Proceso de Restitución de Elegibilidad.
- Implementación de Proceso de Carga Masiva para Acceso KERBERO - ET.
- Implementación de mejoras evolutivas (mejoras) en los sistemas informáticos del Fondo MIVIVIENDA S.A.



■ Las iniciativas más relevantes en materia de infraestructura tecnológica fueron:

- Implementación de un mejorado servicio de correo de alta disponibilidad "Office 365" y herramientas de colaboración entre áreas de Microsoft Teams, OneDrive y SharePoint.- Proyecto Micro Servicios en Zona Segura.
- Optimización del ancho de banda y segmentación para una mejor gestión de los enlaces de comunicación de red.
- Mejora de los servicios microinformáticos para el desempeño óptimo de las estaciones de trabajo.
- Automatización de la herramienta de Mesa de Ayuda para el aseguramiento del cumplimiento de los SLA's, a fin de brindar una mejor calidad de respuesta ante requerimiento e incidentes.

■ Con relación a las iniciativas más relevantes en materia de seguridad de la información:

- Implementación de Herramienta de Seguridad de Directorio Activo y administración de contraseñas.
- Implementación de Herramienta de Auditoría de Base de Datos.
- Implementación de Herramienta de Integración Continua para el Sistema Integrado de Riesgo (SIR), Sistema de Operaciones Crediticias (SAOC), SIGA Tesorería y SIGA Contabilidad.
- Revisión de accesos otorgados a los servicios de TI.

PERSPECTIVAS

- Superar la cantidad de créditos otorgados en los periodos anteriores, en cuanto a los montos ingresados y número de colocaciones.
- Impulsar el crecimiento del NCMV Sostenible, logrando una participación del 60% como mínimo.
- Fomentar que las IFI implementen el nuevo esquema de CRC de hasta 70% en sus plataformas y estas logren una participación mayor o igual al 30% de créditos Mivivienda en la colocación anual de créditos hipotecarios para la IFI (en número de créditos) o una participación mayor o igual al 20% de créditos Mivivienda en los rangos de vivienda social (créditos del 1er, 2do y 3er rango de aplicación del BBP y créditos FCTP) de créditos hipotecarios para las IFI.
- Incorporar nuevos canales de intermediación financiera.
- Maximizar el uso de los canales digitales para la difusión de los productos Mivivienda e incentivar el nivel colocación de créditos, sustentado en una atención oportuna y personalizada al público.
- Posicionar el valor de la marca Fondo MIVIVIENDA S.A. como referente de solución de vivienda, potenciando sus beneficios con el propósito de reducir el déficit habitacional en el país.
- Reforzar nuestros productos para los segmentos más bajos, dándole un mayor énfasis al Financiamiento Complementario Techo Propio, como parte del impulso que se busca brindarle al Bono Familiar Habitacional (BFH), bajo la modalidad AVN (20,000 bonos para el 2023).
- Culminar el alineamiento del producto Mivivienda Verde con el Código Técnico de Construcción Sostenible (MVCS) y los requerimientos del fondeo internacional (UE- SARAS y Banco Mundial).
- Implementar el Banco de Proyectos de Vivienda Social a partir de los proyectos generados del Concurso Nacional de Vivienda Social - Construye para Crecer.
- Incentivar la oferta de vivienda de interés social en provincias vía la estructuración de Fideicomisos Inmobiliarios con intervención del Fondo Mivivienda S.A.
- Continuar consolidando la cultura de cumplimiento y afianzando, en los colaboradores del Fondo MIVIVIENDA S.A., la importancia de la gestión y evaluación de riesgo normativo.
- Aplicar a la certificación de la norma ISO 37001 – Sistema de Gestión Antisoborno.
- Contar con plataformas de evaluación de desempeño amigables y a la vanguardia, con el objetivo de aumentar la motivación del personal, así como mejorar la comunicación entre superiores y subalternos. Además de ello, se espera alcanzar un clima laboral con más del 65%, con el objetivo de atraer talento y mejorar la satisfacción de nuestros actuales colaboradores.

ANEXOS

1. Hechos de Importancia 2022

Con Respecto a Temas Integridad y Lucha Contra la Corrupción

- Como empresa del Estado peruano, debemos cumplir nuestras operaciones y actividades en concordancia con el marco legal y jurídico. Iniciamos un proceso riguroso de transparencia con la implementación de acciones que garantizan la legitimidad de nuestra gestión ante los stakeholders y comunidad.
- En línea con ese trabajo, activamos, por ejemplo, la cláusula anticorrupción del “Convenio para la participación de Entidades Prestamistas No Supervisadas (EPNS) en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del Programa Techo Propio”, debido a la publicación de diversos reportajes periodísticos, suspendiéndose los desembolsos de los Bonos Familiares Habitacionales (BFH) en seis fideicomisos inmobiliarios suscritos por el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), con la finalidad de cautelar los bonos y ahorros de los Grupos Familiares Beneficiarios, en virtud al encargo otorgado mediante la Ley N° 27829.
- En paralelo, se dispuso a través de las unidades de control, la investigación de las vulnerabilidades e irregularidades dadas en el proceso de fideicomisos y/o convenio EPNS.
- Una de las primeras medidas fue la restitución al 25% el aporte del fideicomitente sobre la inversión total del proyecto, aprobando la modificación del “Manual de Políticas de Participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social”.
- Nuestra visión estratégica del negocio nos lleva a seguir fortaleciendo el sistema de gestión de seguimiento de los proyectos inmobiliarios que se encuentran en fideicomisos. Para ello, se determinó que todos los desembolsos referidos al BFH, ahorros, créditos complementarios y otros ingresos se incluyan en las cuentas de los fideicomisos y se afianzó, asimismo, las inspecciones de los proyectos AVN para identificar el verdadero avance de obra.
- Finalmente, y alineados a la Política Nacional de Integridad y Lucha Contra la Corrupción, estamos abocados a lograr, en el 2023, nuestra certificación ISO 37001-Sistema de Gestión Antisoborno, a fin de contar con lineamientos que puedan mitigar los actos de soborno en la entidad.

Con Respecto a las Operaciones de Financiamiento

- El 01.03.22, Fondo MIVIVIENDA S.A. suscribió acuerdo de financiamiento por una nueva línea de crédito con la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) a un plazo de 10 años, por un monto de EUR 80 millones, los cuales se destinarán íntegramente al financiamiento de viviendas sostenibles.
- El 31.03.22, Fondo MIVIVIENDA S.A. anunció el inicio de la Oferta de Recompra en Efectivo en el mercado internacional de los bonos denominados “3.500% Notes due 2023” hasta por un monto máximo de US\$ 650'000,000 (las “Senior Notes”), sujeta bajo la Regla 144-A y Regulación de la U.S. Securities Act of 1933. Dicha Oferta de Recompra estará vigente hasta el 7 de abril de 2022 a las 5:00 p.m., hora de la ciudad de New York, Estados Unidos.

- El 07.04.22, Fondo MIVIVIENDA S.A. colocó US\$ 600'000,000 en el mercado internacional con vencimiento al 12 de abril de 2027; y bajo la Rule 144A y la Regulation S del U.S. Securities Act of 1933, denominados "4.625% Notes due 2027". Cabe señalar que el valor referido fue colocado a un precio equivalente al 99.652% de su valor nominal.
- El 07.04.22, Fondo MIVIVIENDA S.A. formuló la Oferta de Recompra en Efectivo en el mercado internacional de los bonos denominados "3.50% Notes due 2023" ("Bonos 2023"), previamente emitidos por Fondo MIVIVIENDA S.A., sujeta bajo la Regla 144-A y Regulación S de la U.S. Securities Act of 1933 y sus modificatorias.
- El 12.04.22, Fondo MIVIVIENDA S.A. informó que se cumplieron las condiciones para el cierre de la emisión de valores en el mercado internacional denominados "4.625% Notes due 2027" por US\$ 600'000,000 y la Oferta de Recompra en Efectivo de los bonos denominados "3.50% Notes due 2023" ("Bonos 2023") por US\$ 477'012,000.
- El 27.06.22, Fondo MIVIVIENDA S.A. anunció que el JP Morgan Chase Bank N.A. y el Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA) firmaron el acuerdo que garantiza la línea de crédito por US\$ 290 millones otorgada por el JP Morgan Chase Bank N.A. al Fondo MIVIVIENDA.
- El 14.09.22, se informó la aprobación de la Emisión de Bonos Corporativos en el mercado de valores local y/o internacional, hasta por la suma de US\$ 400 millones y la operación de recompra de hasta 100% de los bonos en circulación, denominados en moneda nacional que vencen el 14.02.24.

Con Respecto a la Conformación de los Cuadros Directivo

- El 23.04.22, Fondo MIVIVIENDA S.A. anunció la designación del señor Julio César Kosaka Harima como miembro del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 19.08.22, se informó que el señor Gonzalo Renato Arrieta Jovic presentó su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 06.10.22, se informó que el señor Róger Lizandro Gavidia Johanson presentó su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 06.10.22, se informó que el señor Pedro Gary Arroyo Marquina presentó su renuncia al cargo de Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

- El 08.10.22, se informó que el señor Ramón Alberto Huapaya Raygada fue designado en el cargo de Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A. Asimismo, se designó a los señores Fernando Julio Laca Barrera y José Ernesto Montalva De Falla como miembros del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 10.10.22, se informó que el señor Julio César Kosaka Harima presentó su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 21.10.22, se aprobó dar concluido el vínculo laboral del señor Jose Carlos Forero Monroe, en el cargo de Gerente General del Fondo MIVIVIENDA S.A. Igualmente, se dispuso encargar temporalmente con retención de su cargo, la Gerencia General al Gerente de Operaciones, señor Juan Carlos Toledo Baldeón.
- El 26.12.22, se informó que el señor Ernesto López Mareovich presentó su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Con Respecto a las Clasificadoras

- El 31.03.22, la Agencia Internacional de Calificación Crediticia Moody's Investor Service publicó el informe de clasificación de riesgo de la propuesta de emisión de bonos de largo plazo del Fondo MIVIVIENDA S.A. dándole la calificación de "Baa1".
- El 20.05.22, Fondo MIVIVIENDA S.A. comunicó que la Agencia Internacional de Calificación Crediticia Standard & Poor's emitió un informe de seguimiento de la calificación del Fondo MIVIVIENDA S.A., otorgando una calificación de "BBB/estable/-".
- El 29.09.2021, se informó que la Empresa Clasificadora de Riesgos, Apoyo & Asociados otorgó la calificación crediticia "AAA.pe" a la Clasificación del Primer Programa de Bonos Corporativos y Clasificación de Bonos Corporativos de Fondo MIVIVIENDA S.A., otorgándole una perspectiva estable.
- El 12.12.22, se publicó mediante una nota de prensa que la Agencia Internacional de Calificación Crediticia Standard & Poor's Financial Services LLC (Agencia) anuncia el retiro de las calificaciones crediticias del Fondo MIVIVIENDA S.A. por motivos comerciales. En la misma publicación se precisa que la Agencia confirma la actual calificación crediticia a largo plazo en moneda extranjera del Fondo MIVIVIENDA S.A. (BBB) y, asimismo, al momento del retiro indica que las perspectivas eran estables.

- El 23.12.22, se comunicó que la Agencia Internacional de Calificación Crediticia Fitch Ratings ha realizado la publicación del informe de clasificación de riesgo del Fondo MIVIVIENDA S.A. dándole la calificación de 'BBB' con perspectiva negativa.

Otros Hechos de Importancia

- El 22.03.22, se informó la autorización para la ampliación del contrato a Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, para que realice la auditoría financiera gubernamental al Fondo MIVIVIENDA S.A. por el periodo 2022.
- El 17.06.22, el Fondo MIVIVIENDA S.A. informó acerca del aumento de capital social por los conceptos de capitalización de utilidades correspondiente al ejercicio económico 2021, por S/ 37'742,944.00; así como, la modificación parcial del Estatuto Social (modificación sólo de su artículo 7º), como consecuencia del acuerdo antes mencionado. La inscripción ante Registros Públicos se realizó el día 03 de mayo de 2022.
- El 15.08.22, el Fondo MIVIVIENDA S.A. comunicó que la Sociedad de Auditoría señores Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, inició formalmente el trabajo de auditoría financiera gubernamental del FMV periodo 2022.
- El 14.11.22, se comunicó que el Fondo MIVIVIENDA S.A. con RUC 20414671773 cambiará de domicilio fiscal a la Calle Amador Merino Reyna N° 285 San Isidro-Lima, a partir del 14 de noviembre de 2022.

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

Las operaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, el FMV) se encuentran afectos a los siguientes impuestos:

- Impuesto General a las Ventas de Operaciones Internas – Cuenta Propia.
- Impuesto General a las Ventas de Servicios Prestados por No Domiciliados.

- Impuesto a la Renta de Tercera Categoría – Cuenta Propia.
- 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 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 2025.⁴

Asimismo, el FMV 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 2º 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 18º 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 que se encuentren inafectas a dicho impuesto son las siguientes:

⁴ Ley 31651, publicado el 29.12.2022 en el Diario Oficial El Peruano, se amplía la vigencia de la exoneración hasta el 2025.

- 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, como consecuencia el FMV no tiene la obligación de realizar retenciones por el Impuesto a la Renta a los no domiciliados.

Según el artículo 2° de la Ley N° 30341 – Ley que Fomenta la Liquidez e Integración del Mercado de Valores, las rentas del Fondo MIVIVIENDA S.A. provenientes de la enajenación de los siguientes valores, se encuentra exonerada del Impuesto a la Renta hasta el 31 de diciembre de 2022.⁵

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

c. Tratamiento Diferenciado en Materia de Impuesto a la Renta

El FMV, 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.

⁵ Ley 31106, publicado el 31.12.20 en el Diario Oficial El Peruano y vigente a partir 01.01.2021

⁶ Decreto de Urgencia N° 005-2019 que modifica la Ley 30341, Ley que fomenta la liquidez e integración del mercado de valores, publicada el 24.10.2019 en el Diario Oficial El Peruano, y vigencia el 01.01.2020.

3. 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: 2022

Página Web: <https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/>

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 desarrollo del año 2022, el Fondo MIVIVIENDA S.A. continuó 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 (siendo el ámbito de mayor interés la transparencia en favor de 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. continuó 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 Código de Buen Gobierno Corporativo 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, da derecho a un voto."

a. Sobre el capital de la sociedad, especifique:

Capital suscrito al cierre del ejercicio	Capital pagado al al cierre del ejercicio	Número total de acciones representativas del capital
S/ 3,423,504,780	S/ 3,423,504,780	S/ 3,423,504,780

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 promueve una política de redención o canje voluntario de acciones de inversión por acciones ordinarias?		X	La sociedad no cuenta con acciones de dicha naturaleza.

Principio 2: Participación de los Accionistas

Pregunta I.4	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad establece en sus documentos societarios la forma de representación de las acciones y el responsable del registro en la matrícula de acciones?	X		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 de 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, ya que 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 o 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:
¿La sociedad cuenta 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 1.8	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.; la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial para las empresas bajo el ámbito de FONAFE se encuentra publicada en la página web corporativa de FONAFE.

a. De ser afirmativa su respuesta al numeral 2 de la Pregunta 1.8, 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	
Correo electrónico		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	X
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 1.9	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:
1. ¿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.
b. ¿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.

Convocatorias de la Junta	
Incorporar puntos de agenda por parte de los accionistas	

PILAR II: Junta General de Accionistas

Principio 8: Función y Competencia

Pregunta II.1	Si	No	Explicación:
¿Es función exclusiva e indelegable de la JGA la aprobación de la política de retribución del Directorio?	X		Está establecido en el literal c. del Art.12 del Estatuto Social del FMV S.A.

Indique si las siguientes funciones son exclusivas 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	Lugar 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
	28/03/2022	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	26/04/2022	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	11/10/2022	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	21/12/2022	FMV S.A.		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 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 esta 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 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		Correo Postal	
Correo electrónico		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Vía telefónica		Redes Sociales	
Página web corporativa		Otros / Detalle	

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.

Área responsable	Gerencia Legal	
Persona responsable		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

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	Pone a Disposición
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

PILAR III: El Directorio y la Alta Gerencia

Principio 15: Conformación del Directorio

Pregunta III.1	Si	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 esta regulado en el artículo 17º del estatuto social integral del FMV 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. (%)	
Directores (sin incluir a los independientes)									
Pedro Gary Arroyo Marquina	Peruana	M	1965	Ingeniero Industrial	30/09/2021	06/10/2022			
Róger Lizandro Gavidia Johanson	Peruana	M	1979	Contador	30/09/2021	06/10/2022			
Gonzalo Renato Arrieta Jovic	Peruana	M	1985	Ingeniero Industrial	30/09/2021	18/08/2022			
Ernesto López Mareovich	Peruana	M	1968	Economista	01/12/2021	23/12/2022			
Julio César Kosaka Harima	Peruana	M	1970	Economista	26/04/2022	10/10/2022			
Ramón Huapaya Raygada	Peruana	M	1952	Ingeniero Industrial	11/10/2022				
Fernando Julio Laca Barrera	Peruana	M	1956	Ingeniero Civil	11/10/2022				
Jose Ernesto Montalva De Falla	Peruana	M	1967	Ingeniero Industrial	11/10/2022				

Directores Independientes

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

(*) Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta.
(**) Completar sólo en caso de que hubiera dejado de ser Director durante el ejercicio.
(***) Aplicable obligatoriamente solo 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	0	5	0

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

Si ☐ No ☒

En caso su respuesta sea afirmativa, indique dichos requisitos.

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

Si ☒ No ☐

Pregunta III.2	Si	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 alternativo o suplente durante el ejercicio.
(***) Aplicable obligatoriamente solo 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 num. 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 al 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:
- Aprobar la estructura organizativa del Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar las modalidades de colocación de los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar las políticas y los lineamientos de inversión y endeudamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A. y de los portafolios que éste administre;
- Aprobar los términos, condiciones, características y requisitos de los productos financieros que desarrolle el Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar el Código de Ética de la Institución y los estándares de conducta del personal de la sociedad;
- Aprobar las políticas institucionales, planes, presupuestos, gastos e inversiones del Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar la emisión de obligaciones;
- Nombrar y remover al Gerente General;
- Aprobar los poderes del Gerente General y de los demás gerentes;

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	

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 17° 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	
		Entrega de acciones	
		Entrega de acciones	
		Otros (detalle)	

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

Esquema de retribución	Fijo	X
	Variable	
	Mixto (fijo + variable)	

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	X
	Por sesión de Comité	
	Por mes	
	Por año	
	Otro (detalle)	

Esquema variable	Por resultados del ejercicio	
	Por cumplimiento de objetivos	
	Otro (detalle)	

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?	X		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	X	
Estructura organizativa del Directorio	X	
Funciones y responsabilidades del presidente del Directorio	X	
Procedimientos para la identificación, evaluación y nominación de candidatos a miembros del Directorio, que son propuestos ante la JGA		X
Procedimientos para los casos de vacancia, cese y sucesión de los Directores	X	
Políticas y procedimientos para prevenir, detectar, manejar y relevar los conflictos de intereses de los miembros del Directorio		
Criterios utilizados para la evaluación del Directorio y de sus miembros		X
Otros / Detalle		

Principio 19: Directores Independientes

Pregunta III.6	Si	No	Explicación:
¿Al menos un tercio del Directorio se encuentra constituido por Directores Independientes?		X	No se han designado Directores Independientes durante el ejercicio 2022.

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

Número de sesiones realizadas	29
Número de sesiones en las que se haya prescindido 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	Mayo a 6 días calendario

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	Mayo a 5 días calendario

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	Evaluación			Evaluación externa			
	Fecha	Difusión de resultados (Si/No)	Difundido a (*)	Fecha	Entidad encargada	Difusión de resultados (si/no)	Difundido a (*)

(*) 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.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
Fernando Julio Laca Barrera	12/10/2022		Miembro	Director
José Ernesto Montalva De Falla	12/10/2022		Miembro	Director
Ramón Alberto Huapaya Raygada	12/10/2022		Presidente	Presidente del Directorio
Pedro Arroyo Marquina	22/12/2021	11/10/2022	Presidente	Director
Ernesto López Mareovich	22/12/2021		Miembro	Director
Roger Gavidía Johanson	22/12/2021	11/10/2022	Miembro	Director
Dante Torres Martinez	22/12/2021	27/07/2022	Secretario	Jefe de la Oficina de Auditoría Interna
Renzo Ramos García	27/09/2022		Secretario	Jefe de la Oficina de Auditoría Interna
Jose Antonio Jimenez Falcón	28/07/2022	27/09/2022	Secretario	Jefe de la Oficina de Auditoría Interna (e)
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				10
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si ☐	No ☒
El comité o su presidente participa en la JGA			Si ☐	No ☒

(*)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 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 éste 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 canalizaran los recursos del FMV S.A. o de los portafolios que éste administre para su utilización en la financiación de la construcción y adquisición de viviendas y/o inversiones, así como los límites de exposición con cada entidad. (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 (***)		
Ramón Alberto Huapaya Raygada	12/10/2022		Presidente	Director
Fernando Julio Laca Barrera	12/10/2022		Miembro	Director
José Ernesto Montalva De Falla	12/10/2022		Miembro	
Ernesto López Mareovich	22/12/2021	23/12/2022	Miembro	Director
Juan Carlos Toledo Baldeón	12/10/2022		Miembro	Presidente
Jose Carlos Forero Monroe	22/12/2021	21/10/2022	Miembro	Gerente General
Iván Huertas Gastiburu	22/12/2021	09/01/2023	Secretario	Gerente de Riesgos
Roger Gavidía Johanson	22/12/2021	11/10/2022	Presidente	Director
Pedro Arroyo Marquina	22/12/2021	11/10/2022	Miembro	Director
Julio César Kosaka Harima	24/08/2022	21/12/2022	Miembro	Director
Gonzalo Arrieta Jovic	22/12/2021	11/10/2022	Miembro	Director
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				19
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si ☐	No ☒
El comité o su presidente participa en la JGA			Si ☐	No ☒

(*)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	
Denominación del comité	Comité Especial de Remuneraciones
Fecha de creación:	09/08/2017
Principales funciones:	(a) Proponer al Directorio la política salarial, sistema de remuneraciones y sus modificaciones, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Remuneraciones del 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 (***)		
Ernesto López Mareovich	12/10/2022	23/12/2022	Presidente	Director
Cesar Berrocal Moreno	12/10/2022		Miembro y secretario	Gerente de Administración
Juan Carlos Toledo Baldeón	11/10/2022		Miembro	Gerente General
Pedro Arroyo Marquina	22/12/2021	11/10/2022	Secretario	Director
Diana Iglesias	12/10/2022		Miembro	Jefe del Dpto. de RR.HH.
Jose Carlos Forero Monroe	22/12/2021	21/10/2022	Miembro	Gerente General
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				2
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si ☐	No ☒
El comité o su presidente participa en la JGA			Si ☐	No ☒

(*) 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	
Denominación del comité	Comité de Inversiones
Fecha de creación:	08/01/2020
Principales funciones:	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	12/10/2022		Presidente	Director
Jose Ernesto Montalva De Falla	12/10/2022		Miembro	Director
Juan Carlos Toledo Baldeón	12/10/2022		Miembro	Director
Cesar Berrocal Moreno	12/10/2022		Secretario	Gerente de Administración
Pedro Arroyo Marquina	22/12/2021	11/10/2022	Presidente	Director
Gonzalo Arrieta Jovic	22/12/2021	11/10/2022	Miembro	Director
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				2
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si ☐	No ☒
El comité o su presidente participa en la JGA			Si ☐	No ☒

(*) 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 ☐	No ☐
El comité o su presidente participa en la JGA			Si ☐	No ☐

(*)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 del FMV 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 trabajos del FMV, 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	Puesto a Disposición	Medios	Puesto a Disposición
En las oficinas de la sociedad	X	Correo Postal	
Correo electrónico		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Vía telefónica	X	Redes Sociales	
Página web corporativa		Otros / Detalle	

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 y Conducta	
Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

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	31
Número de investigaciones iniciadas	30
Número de investigaciones terminadas	30
Número de incumplimientos	31

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 desempeñó	Fecha en el cargo gerencial	
		Inicio (*)	Término (**)

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

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

Nombres y Apellidos	Tipo de Relación	Breve Descripción

Principio 23: Operaciones con Partes Vinculadas

Pregunta III.18	Si	No	Explicación:
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(ías) área(s) de la sociedad encarga-
da(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. 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.
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 Fondo MIVIVIENDA 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 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:

	Si	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?

Si ☒ 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	12/10/2020		Gerencia General

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

Pregunta IV.3	Si	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.

Si ☒ 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?

Si ☒ 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	Si	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.

Si ☒ 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 uno):

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		
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).

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 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 (***)
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%	
2018	Paredes, Burga & 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 Comunicaciones 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	
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	

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

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

Persona encargada			
Nombres y Apellidos	Cargo	Área	Reporta a

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, 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		
Difusión Externa		

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			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 Juntas	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				Reglamento de Directorio, y 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		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			Procedimiento 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	2022
Página web	www.mivivienda.com.pe
Denominación o Razón Social de la Empresa Revisora ¹	No se cuenta con empresa especializada revisora.

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).

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		Cuenta con una Política de Responsabilidad Social, en el 2023 se procederá a su revisión.

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 del FMV, aprobada por Acuerdo de Directorio	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	No se ha contemplado, pero se evaluará cuando se revise la política
¿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	No se ha contemplado, pero se evaluará cuando se revise la política

(*) 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	No ha sido objeto de investigación, como tampoco se le ha impuesto una medida correctiva.

(*) 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 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 ₂ 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 fijaran las metas y serán puestas en conocimiento del Directorio para su aprobación

Agua:

Pregunta 5	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su consumo de agua (en m3) 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 (*) En el año 2022 solo se registra la información obtenida de las oficinas que se ocupaban en FONAFE

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 ³)
2020	3 079.71
2021	3 124.15
2022	2 282.63

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

(*) 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 gasfitería 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:
¿La sociedad controla la calidad de sus efluentes (*)?		X	No aplica.

(*) 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)
2022	244,999,31
2021	245,883
2020	294,288

Pregunta 10	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para reducir su consumo de energía?		X	El FMV 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 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	Controversias con nuestros grupos de interés de colaboradores (demandas laborales) y proveedores (arbitraje).

(*) 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: Adjuntia 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
*Desvinculación Laboral * Arbitraje	Demandas Laborales Conciliación	2022

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		Si, el proceso de adquisiciones puede considerar de ser el caso, aspectos ambientales y/o sociales como parte de la evaluación de los postores.

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		Contamos con normativas internas que están diseñadas para regular las actividades de la gestión de Recursos Humanos, sin embargo debemos integrar una política laboral que se aprobada por el directorio.

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	No se cuenta con política.
¿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	Contamos con indicadores internos del área de Recursos humanos los mismos que se encuentran ligados al PEI y son compartidos con el directorio cada trimestre.

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			
b. La diversidad.		X			
c. Prevención del hostigamiento sexual (*).		X			
d. Prevención de los delitos de acoso y acoso sexual (**).		X			
e. Libertad de afiliación y negociación colectiva.		X			
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	121	60%
Hombres	79	40%
Total	200	100%

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	La respuesta a la pregunta es negativa.

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
NINGUNA EN EL 2022	NINGUNA EN EL 2022

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
NINGUNA EN EL 2022	NINGUNA EN EL 2022

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		Desde agosto del 2022 se cuenta con personal CAP designado a las obligaciones sobre SST, por lo tanto la Evaluación anual será considerada en el plan del 2023 para ser informado al Comité de SST y Gerencia General.

Pregunta 19	Si	No	Explicación:
¿La sociedad lleva un registro de accidentes laborales?	X		

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	2020	2021	2022
Nº de Empleados Directos	201	206	199
Total de Horas trabajadas por todos los empleados directos durante el ejercicio	527,808	536,321	551,213
Nº de Accidentes Leves (Empleados Directos)	0	0	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			
Nº de Empleados Contratados			
Total de Horas trabajadas por todos los empleados contratados durante el ejercicio			
Nº de Accidentes Leves (Empleados Contratados)			
Nº de Accidentes Incapacitantes (Empleados Contratados)			
Nº de Accidentes Mortales (Empleados Contratados)			

(*) 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.

Pregunta 20	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su clima laboral?	x		EN EL 2022 EL NIVEL DE CLIMA OBTENIDO FUE 63%

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 RECURSOS HUMANOS POI-2022

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
POI-2022	14/10/2022	2022

Pregunta 21	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política de gestión de talento para sus colaboradores?		x	Contamos con normativas internas que están diseñadas para regular las actividades de la gestión de Recursos Humanos, sin embargo debemos integrar una política que sea aprobada por el directorio.

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

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	La respuesta a la pregunta es negativa

Pregunta 22	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene procedimientos para identificar y sancionar el hostigamiento sexual y la hostilidad laboral? (*)	x		DENTRO DEL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO SE CONSIDERA UN CAPITULO COMPLETO, CON 10 ARTICULOS QUE INDICAN EL PROECIMIENTO FRENTE A UNA SITUACION DE ACOSO SEXUAL.

(*) 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 DE TRABAJO CAPITULO XIV -SE ENCUENTRA EL PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACION DEL HOSTIGAMIENTO O ACOSO SEXUAL

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	Contamos con normativa que implica que eliminen la impunidad en algunos niveles de la organización, fortaleciendo los sistemas de ética y buena conducta, sin embargo requerimos realizar una política donde el compromiso sea explícito de respetar todos los derechos humanos que se refieran a las normas internacionales de derechos humanos, incluida la Declaración Universal de Derechos Humanos.
¿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	La organización en relación a las normativas referidas a ética y conducta, que se desprenden en relación a los derechos humanos es reportado al directorio.

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

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	A la implementación de la política se contará con la respectiva medición.
¿La sociedad cuenta con un plan de capacitación en temas de derechos humanos que comprenda a toda la organización?		x	La organización realiza temas referidos a los derechos laborales o buenas practicas éticas, que se encuentran ligado a los derechos humanos al ser una definición que tiene varios alcances. Sin embargo, para puntualizar el tema se preverá para el 2023.

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 y 2021, se viene trabajando el RS-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 2021	https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4047831/Reporte_Sost_2021_Final.pdf?v=1675127331

5. Estados Financieros Auditados

1



2



SOCIEDAD DE AUDITORÍA
CAIPO Y ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA
INFORME N° 007-2023-3-0048-DF
AUDITORIA FINANCIERA A FONDO MIVIVIENDA S.A.
"INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS"

PERÍODO
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

TOMO I
LIMA - PERÚ
MARZO - 2023

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"10"



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021
(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)

P. 01



KPMG en Perú
Calle KPMG, Av. Javier Prado Este 244, Piso 27
San Isidro, Lima 27, Perú

Teléfono: +51 (1) 611 3000
Fax: +51 (1) 621 8103
Internet: www.kpmg.com/pe

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista y los Directores
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 2022, y los estados de resultados, de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS) para entidades financieras en Perú.

Bases para la Opinión

Nuestra auditoría fue realizada 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. Nuestra responsabilidad de acuerdo con esas normas se describe en la sección *Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe.

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

Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del International Ethics Standards Board (Código de Ética del IESBA) y con los requerimientos éticos en Perú que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos.

Asuntos Clave de Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, de acuerdo con nuestro juicio profesional, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo 2022. Estos asuntos han sido abordados en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formar nuestra opinión; y no emitimos una opinión por separado sobre esos asuntos.



Unión y Asociados S. de RL de CV (Incorporated in Mexico)
y firma responsable de la responsabilidad global KPMG de forma independiente y separada
afiliado a KPMG Intermediarios Unidos, una compañía privada limitada por garantía “Todos los derechos reservados”

Unión y Asociados S. de RL de CV
R/C 0101796 del Registro de
Personas Jurídicas de la
Unión



Asunto clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
Provisión para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) (nota 7 a los estados financieros)	Hemos obtenido un entendimiento y probado el diseño, implementación y eficacia operativa de los controles clave para la determinación de la provisión para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE). Estos controles clave incluyen entre otros la evaluación del deudor, la determinación de su clasificación crediticia y de la del subprestatario, la valuación de las garantías de crédito hipotecarias otorgadas por los subprestatarios a favor de las IFI, y el cálculo de la provisión de acuerdo con los criterios establecidos por el regulador.
El importe reconocido como provisión para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) asciende a miles de S/ 221,013 al 31 de diciembre de 2022.	En adición nos focalizamos en los siguientes aspectos:
La provisión para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) calculada con base en los criterios establecidos en la Resolución SBS N°11356-2008 “Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones” es remediada a cada fecha de reporte. Su determinación depende de la clasificación crediticia de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI), de la clasificación crediticia de los subprestatarios, el saldo de cuentas por cobrar cubierto con garantía hipotecaria otorgada por el subprestatario a la IFI, el saldo con cobertura de riesgo crediticio (CRC), y de las tasas de provisión establecidas por el regulador.	- Revisión del marco metodológico implementado por el Fondo para la determinación de la provisión para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) y su adecuación a lo establecido en la Resolución SBS N° 11356-2008. - Evaluar la razonabilidad de la metodología de rating interno para determinar la calificación crediticia de las IFI, y su alineamiento con los criterios establecidos por el regulador, la SBS. - Pruebas de recálculo de la provisión para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) al 31 de diciembre de 2022.
Para la clasificación crediticia del deudor, las IFI, la Gerencia del Fondo ha desarrollado una metodología interna que considera la evaluación de variables cuantitativas y cualitativas tales como la suficiencia de capital del deudor, la calidad de sus activos, su rentabilidad, su liquidez, el gobierno, el riesgo de la industria en la que opera, el riesgo de la entidad, los propietarios y la administración de la entidad, y la diversificación de su cartera de créditos.	Finalmente, hemos analizado 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.
La clasificación crediticia del subprestatario es determinada con base en las clasificaciones crediticias que le es asignada por otras empresas del Sistema Financiero.	
Las tasas de provisión han sido establecidas por tipo de crédito, categoría de riesgo del deudor y tipo de garantía constituida.	
El uso de cierto grado de juicio por parte de la Gerencia al definir la clasificación crediticia del deudor con base en los lineamientos establecidos por el regulador y su metodología de rating interno podría dar lugar a resultados distintos que afecten la determinación de la provisión para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE).	
Como resultado, esta ha sido un área de foco en nuestra auditoría.	





Otra información

La Gerencia es responsable por la otra información. La otra información comprende la información incluida en la memoria anual 2022 del Fondo y no forma parte integral de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría. Se espera que la memoria anual 2022 esté disponible para nosotros después de la fecha de nuestra opinión de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre esa otra información.

Con relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si existe alguna inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido en la auditoría o, de cualquier otro modo, si la otra información parece contener una incorrección material.

Responsabilidad de la Gerencia y de los Encargados del Gobierno en relación con los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS) para entidades financieras en Perú y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar el Fondo, cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de reporte financiero 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 están libres de incorrecciones materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú siempre detectará una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden surgir debido a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o acumuladas, se puede esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estos estados financieros.



Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con la finalidad de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias y no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evalúamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas efectuadas por la Gerencia.
- Concluimos sobre lo adecuado del uso por parte de la Gerencia del principio contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar duda significativa sobre la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros podrían causar que el Fondo deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logra una presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno del Fondo, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno identificada en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables respecto a nuestra independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y, según corresponda, las medidas tomadas para eliminar las amenazas y las salvaguardas aplicadas.





Entre los asuntos comunicados a los encargados del gobierno del Fondo, determinamos los que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y que, por consiguiente, son los Asuntos Clave de la Auditoría. Hemos descrito estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las leyes o regulaciones aplicables prohíban la revelación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe debido a que cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios de interés público de tal comunicación.

Lima, Perú

3 de marzo de 2023

Refrendado por:

Eduardo Alejos P. (Socio)
C.P.C. Matricula N° 29180

Firmado Digitalmente por:
EDUARDO ANTONIO
ALEJOS PALOMINO
Fecha: 03/03/2023 16:46:04



Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Contenido	Página
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados	2
Estado de Otro Resultado Integral	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 79



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021

En miles de soles	Nota	2022	2021
Activos			
Disponible	5	1,547,486	1,181,754
Inversiones	6	263,489	258,068
Cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto	7	9,792,936	8,624,534
Cartera de créditos, neto	8	26,587	34,611
Otras cuentas por cobrar, neto	9	151,221	33,744
Derivados de cobertura	10	128,359	824,861
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	11	680	620
Activo por impuesto a la renta diferido	24	32,644	11,186
Otros activos, neto	12	38,711	52,974
Total activos		11,982,113	11,022,352
Riesgos y compromisos contingentes		12,774	21,090

En miles de soles	Nota	2022	2021
Pasivos			
Obligaciones con el público		202	217
Adeudos y obligaciones financieras	13	2,052,946	1,430,935
Valores y títulos en circulación	14	5,325,406	4,982,183
Derivados de cobertura	10	158,629	30,213
Cuentas por pagar	15	938,559	1,076,050
Provisiones y otros pasivos	15	28,336	31,241
Total pasivos		8,504,078	7,550,839
Patrimonio			
Capital social	16	3,423,505	3,385,762
Reservas		34,633	30,440
Resultados no realizados		(42,439)	13,374
Resultados acumulados		62,336	41,937
Total patrimonio		3,478,035	3,471,513
Total pasivos y patrimonio		11,982,113	11,022,352
Riesgos y compromisos contingentes		12,774	21,090

Las notas adjuntas en las páginas de la 6 a la 79 forman parte integral de estos estados financieros.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

En miles de soles	Nota	2022	2021
Ingresos por intereses	18	646,511	517,330
Gastos por intereses	18	(382,469)	(303,056)
Margen financiero bruto		264,042	214,274
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos	7	(9,761)	(13,889)
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	8	2,000	1,388
Margen financiero neto		256,281	201,773
Ingresos por servicios financieros	19	4,374	4,466
Gastos por servicios financieros	19	(2,396)	(2,707)
Margen financiero neto de ingresos y gastos por servicios financieros		258,259	203,532
Resultado por operaciones financieras	20	(114,329)	(86,018)
Margen operacional		143,930	117,514
Gastos de administración	21	(54,073)	(51,337)
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(147)	(160)
Amortización de activos intangibles		(1,731)	(1,462)
Margen operacional neto		87,979	64,555
Valuación de activos y provisiones			
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	9	(665)	14,619
Reversión de provisión por cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, neto		481	464
Provisión para litigios y demandas		(936)	(362)
Otras provisiones		(46)	(75)
Utilidad de operación		86,813	79,201
Otros ingresos y gastos, neto	22	1,635	(2,432)
Utilidad antes del impuesto a la renta		88,448	76,769
Impuesto a la renta	24	(26,112)	(34,832)
Utilidad neta		62,336	41,937

Las notas adjuntas en las páginas de la 6 a la 79 forman parte integral de estos estados financieros.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Otro Resultado Integral
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021

En miles de soles	Nota	2022	2021
Utilidad neta		62,336	41,937
Otra (pérdida) ganancia integral			
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta	15.C	635	694
(Pérdida) ganancia neta en coberturas de flujo de efectivo	15.C	(80,105)	180,623
Ganancia (pérdida) neta en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC - PBP	15.C	20	(959)
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	15.C	23,637	(53,011)
Otra (pérdida) ganancia integral del año, neto de impuestos		(55,813)	127,347
Total otra ganancia integral		6,523	169,284

Las notas adjuntas en las páginas de la 6 a la 79 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 2022 y de 2021

	Número de acciones	Capital social (nota 16.A)	Reservas (nota 16.B)	Resultados no realizados (nota 16.C)	Resultados acumulados	Total Patrimonio
<i>En miles de soles</i>						
Saldos al 1 de enero de 2021	3,382,587	3,382,587	30,087	(113,973)	3,528	3,302,229
Utilidad neta	-	-	-	-	41,937	41,937
Otra ganancia integral						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	694	-	694
Ganancia no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	180,623	-	180,623
Pérdida no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-
de Fideicomisos CRC – PBP	-	-	-	(959)	-	(959)
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	-	-	-	(53,011)	-	(53,011)
Total otra ganancia integral del año	-	-	-	127,347	41,937	169,284
Cambios en el patrimonio (no incluidos en la otra ganancia integral)						
Transferencia a reservas	-	-	353	-	(353)	-
Capitalización de resultados acumulados	3,175	3,175	-	-	(3,175)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	3,385,762	3,385,762	30,440	13,374	41,937	3,471,513
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
Otra ganancia integral						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	635	-	635
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	-	-	-	23,637	-	23,637
Total otra ganancia integral del año	-	-	-	(55,813)	62,336	6,523
Cambios en el patrimonio (no incluidos en la otra ganancia integral)						
Transferencia a reservas	-	-	4,193	-	(4,193)	-
Capitalización de resultados acumulados	37,743	37,743	-	-	(37,743)	-
Otros	-	-	-	-	(1)	(1)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	3,423,505	3,423,505	34,633	(42,439)	62,336	3,478,035

Las notas adjuntas en las páginas de la 6 a la 79 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 2022 y de 2021

En miles de soles	Nota	2022	2021
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes al efectivo proveniente de las actividades de operación			
Utilidad neta		62,336	41,937
Ajustes			
Nivelación por tipo de cambio e intereses de derivados		744,813	(253,426)
Intereses devengados no pagados de adeudados y obligaciones financieras		109,106	107,348
Depreciación y amortización		1,878	1,622
Provisión para incobrabilidad cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos	7	9,761	13,889
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	8	(2,000)	(1,388)
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas, neto de recuperos	9(g)	665	(14,619)
Impuesto a la renta	23(c)	26,112	34,832
Provisiones para litigios y demandas, y otros		39,124	40,140
Otros ajustes		52,305	(28,117)
Variación en activos y pasivos			
(Aumento) disminución neta en activos			
Depósitos a plazo fijo		(67,722)	65,000
Cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE)		(1,175,927)	(755,587)
Cartera de créditos		10,052	(4,758)
Otras cuentas por cobrar		(122,163)	98,052
Otros activos		(11,613)	(54,744)
Aumento (disminución) neta en pasivos			
Obligaciones con el público		(1,314)	(1,295)
Pasivos financieros no subordinados		854,691	625,053
Otras cuentas por pagar		(150,451)	4,878
Provisiones y otros pasivos		13,827	(17,302)
Resultado del año después de la variación en activos y pasivos, y ajustes		373,490	(110,485)
Impuesto a la renta pagado		-	-
Flujo de efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación		373,490	(110,485)
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(160)	(13)
Compra de activos intangibles		(1,460)	(2,647)
Flujo de efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(1,620)	(2,660)
Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de las variaciones en el tipo de cambio		371,870	(113,145)
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo mantenido		(6,138)	21,676
Aumento (disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo		365,732	(91,469)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	5	1,181,754	1,273,223
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	5	1,547,486	1,181,754

Las notas adjuntas en las páginas de la 6 a la 79 son parte integral de estos estados financieros.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

1. Identificación y Actividad Económica

A. Identificación

Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante “el Fondo”) es una empresa estatal de derecho privado que se rige por la Ley N° 28579 “Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.” y su estatuto. El Fondo 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 N° 28579 dispuso la conversión del anterior Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A. a partir del 1 de enero de 2006.

El domicilio legal del Fondo está ubicado en Av. Paseo de la República N° 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 N° 980-2006, Reglamento para el Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo administra los siguientes programas y recursos:

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

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

i. Programa 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 para quienes acceden a ellos (los prestatarios finales), o para quienes los colocan (las IFI), tales como: el Premio al Buen Pagador (BBP), el Bono al Buen Pagador (BBP), el Bono MIVIVIENDA Sostenible (BMS) y la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC). Esto es a lo que se conoce como Programa Fondo MIVIVIENDA.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Forman parte del programa Fondo MIVIVIENDA los siguientes productos:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Crédito MICONSTRUCCIÓN (*)
- Crédito MICASA MÁS (*)
- Crédito MITERRENO
- Crédito MIHOGAR (*)
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado (*)
- Crédito MIVIVIENDA Tradicional (*)
- Financiamiento complementario Techo Propio
- Servicio CRC y PBP (*)

(*) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, estos productos se han dejado de otorgar, los saldos mantenidos corresponden únicamente a saldos por cobrar (nota 7). Los créditos MICONSTRUCCIÓN y MICASA MÁS se derogaron mediante acuerdo de Directorio N° 01-20D-2017 del 24 de agosto de 2017; asimismo, se otorgó un plazo de adecuación hasta el 31 de diciembre de 2017 para cesar en su otorgamiento. El servicio CRC - PBP y el Crédito MIVIVIENDA Estandarizado se dejaron de otorgar desde noviembre de 2009, el crédito MIHOGAR se dejó de otorgar desde agosto de 2009 y el crédito MIVIVIENDA Tradicional desde mayo de 2006.

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, el Fondo constituyó los Fideicomisos CRC - PBP, tanto en Nuevos Soles como en Dólares Americanos. Estos fideicomisos están regulados por la Resolución SBS N° 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.

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)).



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 N° 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 N° 27677

En virtud de la Ley 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 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. La conformación de la Comisión Ad Hoc fue aprobada el 24 de setiembre de 2012, mediante Resolución Ministerial N°609-2012-EF/10. En virtud de estas normas, el Fondo entregará 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. Desde el año 2014, el Fondo ha transferido recursos administrados por miles de S/ 454,668, de acuerdo con los requerimientos de la Comisión Ad Hoc.

C. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 han sido aprobados por la Gerencia el 25 de enero de 2023, 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 2021 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 28 de marzo de 2022.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

2. Convenio de Fideicomiso con Corporación 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 N° 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 N° 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 N° 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;
- 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 N° 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 N° 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 N° 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.

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 Preparación de los Estados Financieros

A. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con las normas contables establecidas para la SBS para entidades financieras en Perú. En caso de existir situaciones no previstas en dichas normas, se aplica lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas en Perú por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC).

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 instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados; y
- 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 para bienes realizables, recibidos en pago y adjudicados (nota 4.J);
- La vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo y de los activos intangibles (nota 4.G y H);
- La provisión del impuesto a la renta (nota 4.K);
- La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados (nota 4.E); y
- El deterioro de los activos de larga duración (nota 4.I).

E. Nuevos pronunciamientos contables

i. Pronunciamientos contables vigentes

Las siguientes modificaciones a las NIIF son de aplicación obligatoria a partir de los períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2022:

Fecha efectiva	Modificaciones
1 de abril de 2021	Modificaciones a la NIIF 16 - Concesiones en arrendamientos relacionadas con COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021. Aborda reducción en pagos de arrendamientos con vencimiento en o antes del 30 de junio de 2022.
1 de enero de 2022	Modificaciones a la NIC 37 - Contratos Onerosos - Costos de Cumplimiento de un Contrato. Mejoras anuales a las NIIF 2018-2020. Modificaciones a la NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto. Modificaciones a la NIIF 3 - Referencia al Marco Conceptual.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros del Fondo.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 2023, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Aquellas que podrían ser relevantes para la Financiera se señalan a continuación:

Fecha efectiva	Modificaciones
1 de enero de 2023	Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes. Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración Práctica 2 "Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad" - Revelaciones de políticas contables. Modificaciones a la NIC 8 - Definición de estimados contables. Modificaciones a la NIC 12 - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción.

iii. Resoluciones y normas emitidas por el CNC y por la Superintendencia del Mercado de Valores respecto a la aprobación y adopción de las NIIF en Perú

A la fecha de los estados financieros, el CNC a través:

- De la Resolución N° 003-2022-EF/30 del 24 de noviembre de 2022 aprobó las condiciones técnicas para la aplicación de las NIIF.
- De la Resolución N° 002-2022-EF/30 del 16 de setiembre de 2022 aprobó el set completo de las NIIF versión 2022, así como el Marco Conceptual para la Información Financiera.

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.

iv. Principales pronunciamientos emitidos por la SBS en el año 2022

- Resolución SBS N° 0127-2022 del 13 de enero de 2022, que establece ampliar el tratamiento excepcional de prórroga para la tenencia de bienes adjudicados y recuperados por aquellas empresas que lo requieran, sin que sea necesario solicitud de autorización ni Resolución por parte de la SBS.
- Resolución SBS N° 01299-2022 del 20 de abril de 2022, que modifica el Reglamento para la negociación y contabilización de productos financieros derivados respecto al uso de tasas para la determinación de la valorización de productos financieros derivados para negociación y productos financieros derivados con fines de cobertura.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

4. Principios y Prácticas 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 N° 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Al 31 de diciembre, la clasificación por categoría de los activos y pasivos financieros del Fondo es como sigue:

En miles de soles	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable para				Pasivos financieros a costo amortizado	Total
	negociación o con fines de cobertura	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento		
Al 31 de diciembre de 2022						
Activos financieros						
Disponible	-	1,547,486	-	-	-	1,547,486
Inversiones	-	88,789	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
	128,359	11,607,019	34,140	229,349	-	11,910,078
Pasivos financieros						
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
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	938,559	938,559
	158,629	-	-	-	8,317,113	8,475,742
Al 31 de diciembre de 2021						
Activos financieros						
Disponible	-	1,181,754	-	-	-	1,181,754
Inversiones	-	-	51,245	206,823	-	258,068
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	8,624,534	-	-	-	8,624,534
Cartera de créditos, neto	-	34,611	-	-	-	34,611
Otras cuentas por cobrar, neto	-	33,744	-	-	-	33,744
Derivados de cobertura	824,861	-	-	-	-	824,861
	824,861	9,874,643	51,245	206,823	-	10,957,572
Pasivos financieros						
Obligaciones con el público	-	-	-	-	217	217
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	1,430,935	1,430,935
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	4,982,183	4,982,183
Derivados de cobertura	30,213	-	-	-	-	30,213
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	1,076,050	1,076,050
	30,213	-	-	-	7,489,385	7,519,598

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 devengaron, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y de las tasas de interés establecidas.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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)

Los ingresos por intereses de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) se reconocen en los resultados del año en el que se devengan.

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).

ii. Bono al buen pagador y Premio al buen pagador

El Bono del Buen Pagador (BBP), el Premio al Buen Pagador (PBP) y el Bono Mivivienda Sostenible (BMS) son ayudas directas no reembolsables a los prestatarios finales elegibles que se conceden si adquieren préstamos MIVIVIENDA a través de las IFI.

De acuerdo con el tratamiento contable aceptado por la SBS para el Fondo, el BBP, el PBP y el BMS, incluidos sus intereses, se reconocen de la siguiente manera:

Bono al Buen Pagador (BBP)

- El BBP fue creado por la Ley 29033 del 7 de junio de 2007, como una ayuda directa no reembolsable a los prestatarios finales elegibles por un monto máximo de miles de S/ 13 desde el 22 de abril de 2010 (miles de S/ 10 antes de dicha fecha), que se otorga a los prestatarios finales que hayan pagado oportunamente seis cuotas mensuales consecutivas del tramo no concesional del préstamo MIVIVIENDA. Para estos efectos, el Fondo divide el monto total del desembolso del préstamo MIVIVIENDA más sus intereses en 2 cronogramas:
 - Un cronograma semestral denominado "tramo concesional", que corresponde al importe del BBP (capital e intereses); y
 - Un cronograma mensual denominado "tramo no concesional", que corresponde al importe del préstamo menos el importe del tramo concesional (capital e intereses).

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

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



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Los intereses de ambos tramos son reconocidos de acuerdo con el criterio del devengado, con base en las tasas de interés preferenciales pactadas con las IFI con las que se ha suscrito convenios de canalización de recursos, reconociendo dichos intereses como ingresos financieros.

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

Cuando entra en vigencia el BBP, es decir, cuando el prestatario final ha cumplido con el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas del préstamo MIVIVIENDA, el Fondo acredita el monto de las cuotas del tramo concesional a "Cuentas por cobrar (capital)" con cargo a "Bono Buen Pagador (capital) asignado a COFIDE" (nota 7). Los intereses de las cuotas del tramo concesional son reconocidos como gasto por el Fondo y se presentan neto de los "Ingresos de cuentas por cobrar (Contrato de Fideicomiso – COFIDE)" del rubro "Ingresos por intereses" del estado de resultados (nota 18).

- En los casos que el BBP es asumido en forma directa por el Fondo (cuando no cumplan con los requisitos de la Ley N° 29033 y modificatorias; por ejemplo, que el valor de la vivienda a adquirir sea mayor a 25 UIT o cuando el bono se otorgue con recursos propios, entre otros), se denomina "Premio al Buen Pagador (PBP)".
- En ambos casos, el premio o el bono son otorgados por el cumplimiento puntual del pago de seis cuotas del cronograma denominado tramo no concesional, importe que varía dependiendo del tipo de préstamo que se otorgue.
- Mediante Decreto de Urgencia N° 002-2014 del 28 de julio de 2014, se estableció que para el otorgamiento del BBP el valor del inmueble a adquirir sea entre 14 y 50 UIT. Se dispone al BBP como una ayuda económica no reembolsable hasta por un monto máximo de miles de S/ 13. Para tal fin se autorizó al Banco de la Nación a prestar al Fondo un importe de miles de S/ 500,000 con la participación del MVCS para los fines de cancelación, conforme se establece en el contrato de préstamo.

En estos casos, el Fondo recibió previamente la totalidad de los recursos del BBP para su asignación durante el año 2014.

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

- BBP aplicado a financiar el Premio al Buen Pagador (PBP), por un monto de miles de S/ 10 para valores de vivienda mayores a 14 UIT y que no excedan de 25 UIT, para los créditos MIVIVIENDA otorgados del 1 de enero al 28 de julio de 2014. A partir de 29 de julio de 2014, financiar por un monto de miles de S/ 13 para valores de vivienda mayores a 14 UIT y que no excedan de 50 UIT.
- BBP aplicado como complemento de la cuota inicial, el BBP servirá como complemento del aporte de los prestatarios finales para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito MIVIVIENDA, por lo tanto, no forma parte de este.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

En miles de soles	Valor del BBP
Valor de vivienda	
Hasta 17 UIT	17
Mayores a 17 UIT y hasta 20 UIT	16
Mayores a 20 UIT y hasta 35 UIT	14
Mayores a 35 UIT y hasta 50 UIT	13

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

- BBP como complemento de la cuota inicial, que servirá como complemento del aporte de los prestatarios para alcanzar la cuota inicial mínima requerida, y se aplica en el momento del desembolso del crédito MIVIVIENDA, por lo tanto, no forma parte del préstamo.
- BBP aplicado como financiamiento del PBP por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas que corresponden al tramo no concesional del crédito MIVIVIENDA. Este BBP aplica para aquellos PBP que fueron otorgados para valores de viviendas entre 35 y hasta cincuenta 50 UIT, que corresponden a la modalidad anterior del PBP, el cual estaba fijado en un valor de miles de S/ 13.
- Mediante Decreto Supremo N° 001-2017 del 13 de enero de 2017 se modificó el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015, estableciéndose la siguiente aplicación escalonada del BBP:

En miles de soles	Valor del BBP
Valor de vivienda	
Mayores a 20 UIT y hasta 30 UIT	14
Mayores a 30 UIT y hasta 38 UIT	13

- Mediante Decreto Supremo N° 017-2017 del 24 de junio de 2017 se modificó nuevamente el Reglamento de la Ley N° 29033, estableciéndose nuevos valores de vivienda y BBP como sigue:

Valor de vivienda	Valor del BBP en UITs	Monto del BBP en miles de soles
De miles de S/ 57 hasta miles de S/ 81	4.19753	17
Mayores a miles de S/ 81 y hasta miles de S/ 122	3.45679	14
Mayores a miles de S/ 122 y hasta miles de S/ 203	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 203 y hasta miles de S/ 300	0.74074	3

- Mediante Decreto Supremo N° 002-2018 del 24 de enero de 2018 se modificó nuevamente el Reglamento de la Ley N° 29033, estableciéndose nuevos valores de vivienda y BBP como sigue:

Valor de vivienda	Valor del BBP en UITs	Monto del BBP en miles de soles
De miles de S/ 58 hasta miles de S/ 82	4.19753	18
Mayores a miles de S/ 82 y hasta miles de S/ 123	3.45679	14
Mayores a miles de S/ 123 y hasta miles de S/ 205	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 205 y hasta miles de S/ 304	0.74074	3



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

- Mediante Decreto Supremo N° 004-2019 del 23 de enero de 2019 se modificó nuevamente el Reglamento de la Ley N° 29033, estableciéndose nuevos valores de vivienda y BBP como sigue:

Valor de vivienda	Valor del BBP en UIT	Monto del BBP en miles de soles
De miles de S/ 59 hasta miles de S/ 84	4.19753	18
Mayores a miles de S/ 84 y hasta miles de S/ 123	3.45679	15
Mayores a miles de S/ 123 y hasta miles de S/ 210	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 210 y hasta miles de S/ 311	0.74074	3

- Mediante Decreto Supremo N° 003-2020 del 24 de enero de 2020 se modificó nuevamente el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado, estableciéndose nuevos valores de vivienda y BBP como sigue:

Valor de vivienda	Valor del BBP en UIT	Monto del BBP tradicional en miles de soles	Monto del BBP sostenible en miles de soles
De miles de S/ 60 hasta miles de S/ 86	4.19753	18	5
Mayores a miles de S/ 86 y hasta miles de S/ 128	3.45679	15	5
Mayores a miles de S/ 128 y hasta miles de S/ 214	3.08642	13	5
Mayores a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	3	5

- Mediante Decreto Supremo N° 007-2020 del 16 de mayo de 2020 se modificó nuevamente el Reglamento de la Ley N° 29033, estableciéndose nuevos valores de vivienda y BBP como sigue:

Valor de vivienda	Valor del BBP en UIT	Monto del BBP tradicional en miles de soles	Monto del BBP sostenible en miles de soles
De miles de S/ 60 hasta miles de S/ 86	4.19753	24	5
Mayores a miles de S/ 86 y hasta miles de S/ 128	3.45679	20	5
Mayores a miles de S/ 128 y hasta miles de S/ 214	3.08642	18	5
Mayores a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	7	5

- Mediante Decreto Supremo N° 003-2021 del 24 de enero de 2021 se modificó nuevamente el Reglamento de la Ley N° 29033, estableciéndose nuevos valores de vivienda y BBP como sigue:

Valor de vivienda (IPC)	Valor del BBP en UITs	Monto del BBP tradicional en miles de soles	Monto del BBP sostenible en miles de soles
De miles de S/ 61 hasta miles de S/ 87	5.58139	25	5
Mayores a miles de S/ 87 y hasta miles de S/ 131	4.65116	21	5
Mayores a miles de S/ 131 y hasta miles de S/ 218	4.25581	19	5
Mayores a miles de S/ 218 y hasta miles de S/ 323	1.58139	7	5



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

- Mediante Decreto Supremo N° 003-2022 del 1 de mayo de 2022 se modificó nuevamente el Reglamento de la Ley N° 29033 estableciéndose nuevos valores de vivienda y BBP como sigue:

Valor de vivienda (IPC)	Valor del BBP en UITs	Monto del BBP tradicional en miles de soles	Monto del BBP sostenible en miles de soles
De miles de S/ 61 hasta miles de S/ 87	5.58139	25,700	5,400
Mayores a miles de S/ 87 y hasta miles de S/ 131	4.65116	21,400	5,400
Mayores a miles de S/ 131 y hasta miles de S/ 218	4.25581	19,600	5,400
Mayores a miles de S/ 218 y hasta miles de S/ 323	1.58139	10,800	5,400

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

Premio al Buen Pagador (PBP)

- El PBP es un beneficio otorgado directamente por el Fondo con recursos propios.

Hasta junio de 2017 los valores de vivienda vigentes para el otorgamiento del PBP son como sigue:

Valor de vivienda	Monto del PBP en miles de soles
Mayor a 50 y hasta 70 UIT	5

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

- PBP aplicado como complemento de la cuota inicial del crédito MIVIVIENDA, que servirá como complemento para alcanzar la cuota inicial mínima requerida al prestatario final, y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto, no forma parte de éste.
- PBP otorgado por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas del crédito MIVIVIENDA, que corresponden al tramo no concesional del crédito.

Mediante Acuerdo de Directorio N° 04-16D-2017 del 3 de julio de 2017, se aprobó la modificación de los valores de vivienda y del valor del PBP, como sigue:

Valor de vivienda	Valor del PBP en UIT	Monto del PBP en miles de soles
Mayores a miles de S/ 203 y hasta miles de S/ 300	0.74074	3



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

El valor del PBP vigente fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 04-03D-2018 del 8 de febrero de 2018, como sigue:

Valor de vivienda	Valor del PBP en UIT	Monto del PBP en miles de soles
2020		
Mayor a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	3
2021		
Mayor a miles de S/ 218 y hasta miles de S/ 323	0.74074	3
2022		
Mayor a miles de S/ 232 y hasta miles de S/ 344	0.74074	3.5

El PBP como complemento de la cuota inicial seguirá siendo cubierto por el Fondo, el cual se adicionará al BBP en el rango de valores de vivienda que esté vigente; asimismo, se actualizará por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior. El monto de aplicación al cierre del 31 de diciembre de 2022 y de 2021 es de miles de S/ 3.5 y de miles de S/ 3, respectivamente. Los rangos de valor de vivienda del producto se expresarán en soles, y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de la vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

- Al hacerse efectivo el PBP asignado, con recursos propios, con el cumplimiento de las condiciones por el prestatario final, el Fondo registra dicho importe como gasto; en consecuencia, disminuyen las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo a una cuenta de "Gastos por intereses" del estado de resultados; mientras que los intereses, son reconocidos como gasto, y se presentan neto de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)" incluida en el rubro "Ingresos por intereses" del estado de resultados (nota 18).

Bono MIVIVIENDA Sostenible

- Mediante Acuerdo de Directorio N° 02-12D-2015 del 16 de junio de 2015 se aprobó la creación del atributo "Bono MIVIVIENDA Sostenible" (BMS), aplicable a los créditos MIVIVIENDA. El BMS es una ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a los prestatarios finales que accedan a una vivienda sostenible con el crédito MIVIVIENDA por medio de las IFI. Este atributo incrementa el monto de la cuota inicial mínima requerida al prestatario final, como beneficio adicional a los que brindan los productos MIVIVIENDA como el BFH, BBP y PBP como complemento de la cuota inicial, como sigue:

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

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

Podrá ser otorgado en adición al BFH, BBP o PBP, como complemento de la cuota inicial requerida al prestatario final del crédito MIVIVIENDA, siempre que cumpla con las condiciones establecidas.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

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

Mediante Acuerdo de Directorio N° 002-16D-2019 se aprobó mantener el BMS vigente, y la tasa preferencial de 5% para créditos "Nuevo Crédito MIVIVIENDA Verde" hasta el 31 de diciembre de 2019.

Mediante Acuerdo de Directorio N° 03-03D-2020, se aprobó la ampliación del plazo para el otorgamiento del BMS (3% o 4% del valor de financiamiento) para los créditos MIVIVIENDA que cumplan con la presentación del expediente de crédito completo a COFIDE hasta el 31 de marzo de 2020 y la tasa preferencial de 5% a los Nuevos Créditos MIVIVIENDA hasta el 31 de marzo de 2020.

Mediante Acuerdo de Directorio N° 02-09D-2020, se aprobó la ampliación del plazo para el otorgamiento del BMS para los créditos MIVIVIENDA que cumplan con la presentación del expediente de crédito completo a COFIDE hasta el 9 de junio de 2020.

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 que canalizan los recursos del Fondo para la colocación de los productos MIVIVIENDA.

El cálculo de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) se realiza considerando los criterios establecidos por la SBS en el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, Resolución SBS N°11356-2008, de acuerdo, con la siguiente metodología:

Primer Componente: Provisión Riesgo IFI

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



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Segundo Componente: Provisión Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

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

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

Provisión = (ST –MG) *(Tasa SBS Tabla 1) + (MG – SSCRC) *(Tasa SBS Tabla 2)

- Si el saldo sin CRC es mayor o igual al monto de garantía, la provisión que corresponde se calcula como el producto del saldo con CRC por la Tasa de la tabla 1 SBS, de acuerdo con la clasificación crediticia del subprestatario. La representación del cálculo es como sigue:

Provisión = SSCRC*(Tasa SBS Tabla 1)

El Fondo aplica los siguientes porcentajes para determinar su provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso COFIDE):

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

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

Dada la intervención de la SBS a COOPAC AELU en Liquidación en el año 2021 y a Financiera TFC en Liquidación en el año 2019, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, las cuentas por cobrar a estas IFI, respaldadas con créditos hipotecarios MIVIVIENDA, son provisionadas considerando el riesgo subprestatario. Estas acreencias están registradas aún como parte del rubro cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso – COFIDE) al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

D. Cartera de créditos y provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa

Al 31 de diciembre 2022 y de 2021, la cartera de créditos corresponde principalmente a los créditos hipotecarios recibidos de la Ex Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren (en adelante "Caja Luren") y de la Ex Cooperativa de Ahorro y Crédito PrestaPerú (en adelante "COOPAC PrestaPerú"), producto de la ejecución de la cláusula 13 del convenio de canalización de recursos suscrito con estas IFI.

i. Tipos de crédito

De acuerdo con la Resolución SBS N° 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 revolving, créditos de consumo no revolving 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 cuáles 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 N° 11356-2008 "Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y Requisitos de Provisiones".

De acuerdo con la Resolución SBS N° 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 N° 1737-2008 "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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 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 otro resultado integral, según corresponda, son transferidos al estado de resultados en el plazo de vigencia de la partida cubierta.

F. Inversiones

i. 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

ii. 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.

iii. Evaluación de deterioro

La Resolución SBS N° 7033-2012 y modificatorias, así como la Resolución SBS N° 2610-2018, establecen una metodología estándar para la identificación del deterioro de los instrumentos financieros clasificados como inversiones disponibles para la venta e inversiones a vencimiento. Dicha metodología contempla el análisis de lo siguiente:

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. Deterioramiento en la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

- 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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:

	Años
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 cómputo y licencias de software utilizados en las operaciones del Fondo. Las 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 en un 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 2022 y de 2021.

J. Bienes realizables, recibidos en pago y adjudicados

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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

De acuerdo con la Resolución SBS N° 1535-2005 "Reglamento para el tratamiento de los activos recuperados y adjudicados y provisiones" el tratamiento para constituir provisiones para este tipo de bienes 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 decimotavo 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

L. Provisiones y contingencias

i. 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.

ii. 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. 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 2022 y de 2021, es de US\$ 1 = S/ 3.814 y US\$ 1 = S/ 3.987, 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 2022 y de 2021, es de EUR 1 = S/ 4.082200 y EUR 1 = S/ 4.538936, 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 2022, los tipos de cambio compra y venta utilizados son US\$ 1= S/ 3.808 y US\$ 1= S/ 3.820, respectivamente (US\$ 1= S/ 3.979 compra y US\$ 1= S/ 3.991 venta al 31 de diciembre de 2021).

Al 31 de diciembre, los sados en moneda extranjera se resumen como sigue:

En miles de dólares estadounidenses	2022	2021
Activos		
Disponible	37,838	2,460
Inversiones	60,623	56,635
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	8,326	13,920
Cartera de créditos, neto	13	20
Otras cuentas por cobrar, neto	33,017	27
Derivados de cobertura	2,902	567
Otros activos, neto	658	76
Total activos	143,377	73,705



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

En miles de dólares estadounidenses	2022	2021
Pasivos		
Valores y títulos en circulación	(919,379)	(658,177)
Derivados de cobertura	-	(1,672)
Cuentas por pagar	(557)	(443)
Provisiones y otros pasivos	(262)	(390)
Total pasivos	(920,197)	(660,682)
Posición pasiva neta	(776,820)	(586,977)
Instrumentos financieros derivados, neto	775,000	585,132
Posición neta en dólares estadounidenses	(1,820)	(1,845)

En miles de euros	2022	2021
Activos		
Disponible	38	56
Otras cuentas por cobrar, neto	40	-
Derivados de cobertura	563	-
Total activos	641	56
Pasivos		
Adeudos y obligaciones financieras	(229,430)	(188,380)
Otros pasivos	(37)	-
Total pasivos	(229,467)	(188,380)
Posición pasiva neta	(228,826)	(188,324)
Instrumentos financieros derivados, neto	229,576	188,333
Posición neta en euros	750	9

P. 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.

5. Disponible

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Bancos y otras empresas del Sistema Financiero		
Cuentas corrientes y de ahorro (a)	1,506,497	1,165,942
Depósitos a plazo (b)	38,140	-
Rendimientos devengados del disponible	136	-
	1,544,773	1,165,942
Banco Central de Reserva del Perú (c)	2,690	15,771
Otras disponibilidades	23	41
	1,547,486	1,181,754



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

(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:

En miles de soles	2022	2021
Cuentas corrientes		
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	981,143	793,793
Banco de la Nación	216,130	213,640
Banco Interamericano de Finanzas – Banbif	203,634	157,770
Banco BBVA Perú	241	201
Banco de Crédito del Perú S.A.	110	144
Scotiabank del Perú S.A.A.	105,087	144
	1,506,345	1,165,692
Cuenta de ahorro		
Banco BBVA Perú	152	250
	1,506,497	1,165,942

- (b) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país denominados en dólares estadounidenses por US\$ 10 millones, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en dólares estadounidenses de 4.22%, con vencimientos original menor o igual a 90 días.
- (c) Al 31 de diciembre, corresponde a saldos denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad, no generan intereses, y son utilizados principalmente en las operaciones que realiza el Fondo con COFIDE, en virtud del Convenio de Fideicomiso suscrito.

6. Inversiones
Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022			2021		
	Costo amortizado	Ganancia (pérdida) no realizada	Valor en libros	Costo amortizado	Ganancia (pérdida) no realizada	Valor en libros
Inversiones disponibles para la venta						
Bonos corporativos (a)	33,901	(252)	33,649	50,577	(89)	50,488
Más:						
Rendimientos devengados	491	-	491	757	-	757
	34,392	(252)	34,140	51,334	(89)	51,245
Inversiones a vencimiento						
Bonos corporativos (b)	107,080	-	107,080	172,766	-	172,766
Bonos Soberanos de la República del Perú	31,351	-	31,351	31,341	-	31,341
Depósitos a plazo (c)	87,722	-	87,722	-	-	-
Más:						
Rendimientos devengados	-	-	3,196	-	-	2,716
	226,153	-	229,349	204,107	-	206,823
	260,545	(252)	260,293	255,441	(89)	255,354



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

(a) Al 31 de diciembre, corresponde a bonos adquiridos a empresas del Sistema Financiero local, de primer nivel, según se detalla a continuación:

En miles de soles	2022	2021
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	27,693	29,513
Banco de Crédito del Perú S.A.	5,956	6,473
Banco BBVA Perú	-	14,502
	33,649	50,488

(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:

En miles de soles	2022	2021
Banco BBVA Perú	38,914	52,796
Abengoa Transmisión Norte S.A.	37,695	45,059
Cementos Pacasmayo S.A.A.	30,471	31,482
Consortio Transmantaro S.A.	-	43,429
	107,080	172,766

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 2022 y 2021, se ha transferido a resultados miles de S/ 888 y miles de S/ 772, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el valor en libros de estas inversiones, el cual incluye intereses devengados, asciende a miles de S/ 140,560 y miles de S/ 206,823, respectivamente.

(c) 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 N° 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.



	2022		2021	
<i>En miles de soles</i>	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento
De 1 a 12 meses	34,140	119,804	-	12,235
De 1 a 5 años	-	10,541	51,245	86,365
Más de 5 años	-	99,004	-	108,223
	34,140	229,349	51,245	206,823

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

7. Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	9,706,065	8,511,220
Crédito Complementario Techo Propio	224,026	205,635
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	32,154	56,950
Crédito MIHOGAR	25,748	34,226
Crédito MICONSTRUCCIÓN	4,230	6,447
Crédito MICASA MÁS	4,019	5,094
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	2,021	2,722
Crédito MITERRENO	141	183
	9,998,404	8,822,477
Más (menos):		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	15,545	13,390
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar	(221,013)	(211,333)
	9,792,936	8,624,534

De acuerdo con lo descrito en la nota 2, mensualmente el Fondo desembolsa recursos al Fideicomiso - COFIDE para que éste los canalice a los prestatarios finales a través de las IFI. Asimismo, mensualmente el Fideicomiso - COFIDE transfiere al Fondo las recuperaciones, prepagos o cancelaciones de cuentas por cobrar efectuadas por las IFI.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el número de prestatarios finales es de 108,478 y 103,578, 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.

Los recursos que canaliza el Fondo a través de las IFI 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 N° 001-99-MTC.

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:

En miles de soles	2022			2021		
	Con cobertura riesgo crediticio	Sin cobertura riesgo crediticio	Total	Con cobertura riesgo crediticio	Sin cobertura riesgo crediticio	Total
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	2,337,699	7,368,366	9,706,065	1,929,606	6,581,614	8,511,220
Crédito Complementario Techo Propio	25,300	198,726	224,026	28,719	176,917	205,636
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	13,724	18,431	32,155	25,198	31,752	56,950
Crédito MIHOGAR	8,947	16,801	25,748	12,024	22,202	34,226
Crédito MICONSTRUCCIÓN	1,047	3,183	4,230	1,558	4,889	6,446
Crédito MICASA MÁS	1,241	2,777	4,018	1,558	3,535	5,093
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	674	1,347	2,021	907	1,815	2,722
Crédito MITERRENO	70	71	141	92	92	184
	2,388,702	7,609,702	9,998,404	1,999,662	6,822,815	8,822,477



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 2022 y de 2021. De acuerdo con lo indicado en la nota 4.C, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) se determina 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:

Categorías de riesgo IFI	2022		2021	
	En miles de S/	%	En miles de S/	%
Normal	7,375,978	73.77	6,571,687	74.49
Con problema potencial	23,607	0.24	613	0.01
Financiera TFC en Liquidación (*)	203,814	2.04	203,353	2.30
CMAC Sullana (**)	-	-	39,409	0.45
CMAC Tacna (**)	2,291	0.02	3,309	0.04
COOPAC San Francisco (**)	1,845	0.02	2,117	0.02
COOPAC AELU en Liquidación (*)	1,199	0.01	1,199	0.01
COOPAC Quillacoop (**)	711	0.01	749	0.01
COOPAC Santa María Magdalena (**)	219	-	325	-
CRAC Prymera (**)	38	-	54	-
	7,609,702	76.11	6,822,815	77.33
	9,998,404	100.00	8,822,477	100.00

(*) Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, estas cuentas por cobrar han sido provisionadas considerando la calificación de riesgo crediticio del subprestatario, debido a que ambas IFI han sido intervenidas por la SBS, Financiera TFC el 12 de diciembre de 2019, y COOPAC AELU el 23 de agosto de 2021. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la provisión relacionada a estas cuentas por cobrar asciende a miles de S/ 41,156 y miles de S/ 34,228, respectivamente.

(**) En los años 2022 y 2021, el Fondo decidió ejecutar la cláusula decimotercera de los Convenios de Canalización de Recursos suscritos con estas IFI, por presentar deterioro en sus indicadores financieros. El saldo sin cobertura de riesgo crediticio de estas cuentas por cobrar ha sido provisionado considerando la calificación de riesgo crediticio del subprestatario. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la provisión relacionada a estas cuentas por cobrar asciende a miles de S/ 914 y a miles de S/ 16,091, respectivamente.

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:

Categorías de riesgo del prestatario final	2022		2021	
	En miles de S/	%	En miles de S/	%
Normal	2,107,008	21.42	1,748,956	19.82%
Con problema potencial	38,626	0.39	25,366	0.29%
Deficiente	32,002	0.33	26,755	0.30%
Dudoso	68,193	0.69	78,262	0.89%
Pérdida	103,471	1.06	102,089	1.16%
Financiera TFC en Liquidación	38,802	-	17,635	0.20%
COOPAC AELU en Liquidación	600	-	599	0.01%
	2,388,702	23.89%	1,999,662	22.67%
	9,998,404	100.00%	8,822,477	100.00%



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 2022 y de 2021, son como sigue:

	%
Nuevo Crédito MIVIVIENDA (*)	7.10, 6.20, 5.60 y 7.10, 6.60, 6.20
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	6.00
Crédito Complementario Techo Propio	7.25
Crédito MIHOGAR	7.60
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	8.00
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	6.90 y 7.30
Crédito MICASA MAS	7.70
Crédito MITERRENO	9.00

(*) Mediante acuerdo de Directorio N° 03-06D-2022 del 30 de marzo de 2022, se aprobó el incremento de la tasa de interés del Nuevo Crédito MIVIVIENDA para los proyectos de grado II+ de 6.2% a 6.6% y para los proyectos de grado III+ de 5.6% a 6.2% a partir del 1 julio 2022, y para los créditos MIVIVIENDA Sostenible hasta el 31 diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) tienen los siguientes plazos de vencimiento:

En miles de soles	2022	2021
Hasta 1 mes	94,194	100,294
De 1 mes a 3 meses	212,231	209,106
De 3 meses a 1 año	616,769	626,683
De 1 a 3 años	1,997,948	1,244,572
De 3 años a más	7,077,262	6,641,822
	9,998,404	8,822,477

El movimiento de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) determinada según los criterios descritos en la nota 4.C, es como sigue:

En miles de soles	2022	2021
Saldo al inicio del año	211,333	197,224
Adiciones debitadas a resultados	74,569	88,006
Recupero de provisiones	(64,808)	(74,117)
Diferencia de cambio	(81)	220
Saldo al final del año	221,013	211,333

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 al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

8. Cartera de Créditos, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Créditos vigentes	24,086	30,387
Créditos refinanciados	201	306
Créditos vencidos	88,809	92,338
Créditos en cobranza judicial	72	137
	113,168	123,168
Más (menos):		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	345	372
Provisión para incobrabilidad de créditos directos	(86,926)	(88,929)
	26,587	34,611

Al 31 de diciembre de 2022, 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 N° 3503-2015 del 19 de junio de 2015 y N° 5826-2019 del 11 de diciembre de 2019, entraron en proceso de liquidación, respectivamente.

Al 31 de diciembre, el saldo de la cartera de créditos directa clasificada por tipo de producto MIVIVIENDA es como sigue:

En miles de soles	Cantidad de prestatarios		Saldos	
	2022	2021	2022	2021
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	1,776	1,908	101,238	110,124
Crédito Complementario Techo Propio	990	1,085	13,176	14,310
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	518	559	13,257	14,206
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	12	13	313	323
Crédito MIHOGAR	1	1	41	45
Ingresos diferidos	-	-	(14,857)	(15,840)
	3,297	3,566	113,168	123,168

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de créditos directa está respaldada por garantías preferentes por miles de S/ 53,355 (miles de S/ 59,054 al 31 de diciembre de 2021) y garantías no preferentes por miles de S/ 93,429 (miles de S/ 98,403 al 31 de diciembre de 2021). En los años 2022 y 2021, los cobros de la cartera de créditos directa ascienden a miles de S/ 16,071 y miles de S/ 10,536, 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:

En miles de soles	Cantidad de prestatarios		Saldos	
	2022	2021	2022	2021
Normal	835	924	21,366	26,107
Con problemas potenciales	56	68	1,542	1,847
Deficiente	53	70	1,292	1,870
Dudoso	153	276	3,912	9,483
Pérdida	2,200	2,228	85,056	83,861
	3,297	3,566	113,168	123,168



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 2022 y de 2021, la tasa de interés anual mínima y máxima en moneda nacional de la cartera de créditos directa es de 6% y 16%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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/ 38,986 y miles de S/ 41,510, 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:

En miles de soles	2022		2021	
Créditos vigentes y refinanciados				
Hasta 1 mes	142	0.13%	179	0.15%
De 1 a 3 meses	287	0.25%	364	0.30%
De 3 meses a 1 año	1,325	1.17%	1,677	1.36%
De 1 a 5 años	8,916	7.89%	11,292	9.17%
Más de 5 años	15,248	13.47%	19,313	15.68%
	25,918	22.91%	32,825	26.65%
Menos:				
Ingresos diferidos de créditos vigentes y refinanciados	(1,631)	(1.44%)	(2,132)	(1.73%)
	24,287	21.46%	30,693	24.92%
Créditos vencidos y en cobranza judicial	102,108	90.22%	106,183	86.20%
Menos:				
Ingresos diferidos de créditos vencidos y en cobranza judicial	(13,227)	(11.69%)	(13,708)	(11.13%)
	88,881	78.54%	92,475	75.08%
	113,168	100.00%	123,168	100.00%

En los años 2022 y 2021, el movimiento de la provisión para incobrabilidad de créditos directos es como sigue:

En miles de soles	Nota	2022	2021
Saldo al inicio del año		88,929	37,729
Adiciones		3,458	4,282
Recupero de provisiones		(5,458)	(5,670)
Reclasificación de Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar a COOPAC Prestaperú	9 (g)	-	52,582
Diferencia de cambio		(3)	6
Saldo al final del año		86,926	88,929

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 2022 y de 2021.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

9. Otras Cuentas por Cobrar, Neto
Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Cuentas por cobrar a bancos en liquidación (a)	99,944	100,255
Cuentas por cobrar a Fideicomisos CRC y PBP (b)	24,941	32,877
Cuentas por cobrar Cartera de Ex - CONEMINSA (c)	12,730	12,777
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú (d)	8,775	8,764
Cuenta por cobrar a ICCGSA (e)	3,794	3,794
BFH desembolsados en exceso, por recuperar (f)	2,468	2,676
Cuentas por cobrar al Fideicomiso Las Garzas	88	88
Cuenta por cobrar al Fideicomiso Urb. Municipalidad Ucayali	403	319
Otras cuentas por cobrar - Margin Call	125,736	-
Facturas por cobrar	676	708
Cuentas por Cobrar a CONEMINSA	21	21
Otras cuentas por cobrar	849	349
	280,425	162,628
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (g)		
Bancos en liquidación	(99,944)	(100,255)
Cartera Ex - CONEMINSA	(12,633)	(12,678)
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú	(8,775)	(8,764)
Cuenta por cobrar a ICCGSA	(3,794)	(3,794)
BFH desembolsados en exceso, por recuperar	(2,468)	(2,676)
Cuentas por cobrar al Fideicomiso Las Garzas	(88)	-
Cuenta por cobrar al Fideicomiso Urb. Municipalidad Ucayali	(403)	-
Provisión Riesgo País - España	(259)	-
Facturas por cobrar	(670)	(696)
Otras cuentas por cobrar a Coneminsa	(21)	(21)
Otras cuentas por cobrar	(149)	-
	(129,204)	(128,884)
	151,221	33,744

(a) 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:

En miles de soles	2022	2021
Capital		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	52,205	52,205
Banco República en Liquidación	39,922	39,922
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	5,285	5,525
Banco República en Liquidación - Dación en pago	2,532	2,603
	99,944	100,255
Menos: Provisión por incobrabilidad		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	(52,205)	(52,205)
Banco República en Liquidación	(39,922)	(39,922)
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	(5,285)	(5,525)
Banco República en Liquidación - Dación en pago	(2,532)	(2,603)
	(99,944)	(100,255)
	-	-



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 las cuentas por cobrar a Banco Nuevo Mundo, Banco República y Banco Banex, todos en proceso de liquidación, y reconoce los recuperos que percibe cuando se realizan. En los años 2022 y 2021 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 2022 y de 2021 es suficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad relacionado.

- (b) 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 ofrece el Fondo. A continuación, se presentan los saldos antes mencionados al 31 de diciembre:

En miles de soles	2022	2021
Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles	7,806	12,030
Fideicomiso CRC y PBP Dólares estadounidenses	17,135	20,847
	24,941	32,877

En junio de 2007, mediante actos constitutivos suscritos por el Fondo como fiduciario y fideicomitante, 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 N° 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

En miles de soles	2022	2021
Estado de situación financiera		
Activos		
Disponible	2,318	6,539
Inversiones disponibles para la venta (*)	1,514	1,556
Inversiones a vencimiento (*)	3,974	3,935
Total activos	7,806	12,030
Patrimonio y excedente neto		
Resultados acumulados	4,972	8,737
Excedente de cobranzas, neto	2,917	3,386
Resultados no realizados	(83)	(93)
Total patrimonio y excedente neto	7,806	12,030

(*) En el año 2016, el Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles reclasificó inversiones disponibles para la venta hacia la categoría de inversiones a vencimiento. El valor en libros a la fecha de la reclasificación ascendía a miles de S/ 33,683, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/ 1,344; este último importe está siendo transferido a resultados en el plazo remanente de los instrumentos. En los años 2022 y 2021, se han transferido a resultados miles de S/ 52, y miles de S/ 51, respectivamente.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

En miles de soles	2022	2021
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	458	762
Ganancia por la venta de inversiones	-	35
Reversión de provisión por deterioro	101	-
Total ingresos	559	797
Gastos		
Comisión por administración	(48)	(199)
Gastos diversos por servicios financieros	(6)	(6)
Impuesto a las transacciones financieras	-	(2)
Provisión por deterioro de inversiones, neto	-	(76)
Total gastos	(54)	(283)
Utilidad neta	505	514

Fideicomiso CRC y PBP Dólares Americanos

En miles de soles	2022	2021
Estado de situación financiera		
Activos		
Disponible	6,145	4,771
Inversiones disponibles para la venta (*)	2,085	7,111
Inversiones a vencimiento (*)	8,905	8,965
Total activos	17,135	20,847
Patrimonio y excedente neto		
Patrimonio inicial	4,911	9,013
Resultados acumulados	2,222	1,685
Excedente de cobranzas, neto	10,524	10,681
Resultados no realizados	(522)	(532)
Total patrimonio y excedente neto	17,135	20,847

(*) En el año 2016 el patrimonio en Fideicomiso Fondo CRC y PBP Dólares Americanos reclasificó inversiones disponibles para la venta hacia la categoría de inversiones a vencimiento. El valor en libros a la fecha de la reclasificación ascendía a miles de S/ 35,327, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/ 1,784; este último importe está siendo transferido a resultados en el plazo remanente de los instrumentos. En los años 2022 y 2021, se han transferido a resultados miles de S/ 60, y miles de S/ 59, respectivamente.

En miles de soles	2022	2021
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	830	1,315
Ganancia por diferencia de cambio, neta	-	349
Ganancia por la venta de inversiones	-	113
Otros	-	-
Total ingresos	830	1,777
Gastos		
Comisión por administración	(108)	(262)
Pérdida por diferencia de cambio, neta	(174)	-
Gastos diversos por servicios financieros	(9)	(8)
Impuesto a las transacciones financieras	(1)	(6)
Total gastos	(292)	(276)
Utilidad neta	538	1,501



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

- (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).
- 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 subprestatario efectuado a los Administradores Temporales de la COOPAC.
- Al 31 de diciembre de 2022, las otras cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú tienen una provisión para incobrabilidad de 100%.
- (e) Al 31 de diciembre de 2022, 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.
- (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) En los años 2022 y 2021, el movimiento de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar es como sigue:

En miles de soles	Nota	2022	2021
Saldo al inicio del año		128,884	195,361
Adiciones		937	2,751
Reclasificación a provisión para incobrabilidad de créditos directos Portafolio COOPAC Presta Perú	8	-	(52,582)
Extorno por exceso de provisión COOPAC Presta Perú		-	(17,345)
Recupero de provisión		(272)	(25)
Diferencia de cambio, neta		(345)	724
Saldo al final del año		129,204	128,884

En opinión de la Gerencia, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar registrada al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, cubre de manera adecuada el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

10. Derivados de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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). 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:

En miles de soles	2022				2021				
	Activo	Pasivo	Nominal	Vencimiento	Activo	Pasivo	Nominal	Vencimiento	Subyacente
Flujo de efectivo									
Forward de moneda	226	-	10,107	Enero 2023					Depósitos
Swap de moneda POS	1,019	98	6,123	Marzo 2023	557,917	19,389	2,013,925	Entre enero y marzo de 2023	Adeudos
Swap de moneda CCS	101,083	145,806	3,553,325	Entre enero y marzo de 2023, abril de 2027, mayo, setiembre, noviembre de 2031 y junio de 2032	260,347	10,824	1,432,458	Entre enero y mayo de 2023 y noviembre de 2031	Adeudos y emisiones
Swap de moneda IOS	24	24	-	Marzo de 2023	34	-	-	Marzo de 2023	Adeudos
Valor razonable									
Forward de moneda	1,025	859	125,442	Enero de 2023	6,563	-	258,629	Entre febrero, y junio de 2022	Inversiones, valores y depósitos
Swap de moneda POS	20,630	587	76,280	Enero de 2023	-	-	-	Entre enero y mayo de 2023 y noviembre de 2031	Emisiones
Swap de moneda CCS	4,352	11,255	295,437	Entre mayo y agosto de 2024 y junio de 2025	-	-	-	Marzo de 2023	Adeudos
	128,359	158,629	4,066,714		824,861	30,213	3,705,012		

IOS: Interest only swaps, POS: Principal only swaps. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y 2021, el Fondo contrató “forwards de moneda” negociados y liquidados en el período, los cuales generaron pérdida por miles de S/ 2,840 y ganancia por miles de S/ 447, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20). Asimismo, en los años 2022 y 2021, los instrumentos financieros de cobertura contratados por el Fondo generaron pérdida neta por miles de S/ 116,557 y miles de S/ 86,740, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20).

Al 31 de diciembre de 2022, el activo por derivados de cobertura se incrementó principalmente debido a la adquisición de nuevos “swaps de moneda-CCS” para la cobertura de la nueva posición en inversiones del Fondo, así como también por la mejora en la valorización de los derivados Principal Only Compra debido a la fluctuación del tipo de cambio.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

11. Inmuebles, Mobiliario y Equipo, Neto

El movimiento de los inmuebles, mobiliario y equipo y de la depreciación acumulada en los años 2022 y 2021, es como sigue:

En miles de soles	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipos diversos	Vehículos	Obras en curso	Total
Costo									
Saldo al 1 de enero de 2021	103	36	143	695	1,374	879	759	-	3,989
Adiciones	-	-	-	-	-	13	-	-	13
Retiros	-	-	-	(39)	(284)	(88)	-	-	(411)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	103	36	143	656	1,090	804	759	-	3,591
Adiciones	-	-	3	1	65	136	-	2	207
Saldo al 31 de diciembre de 2022	103	36	146	657	1,155	940	759	2	3,798
Depreciación acumulada									
Saldo al 1 de enero de 2021	-	12	60	521	1,263	613	745	-	3,214
Adiciones	-	-	14	29	56	47	14	-	160
Retiros	-	-	-	(39)	(284)	(80)	-	-	(403)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-	12	74	511	1,035	580	759	-	2,971
Adiciones	-	-	14	28	53	52	-	-	147
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	12	88	539	1,088	632	759	-	3,118
Valor neto en libros									
Al 31 de diciembre de 2021	103	24	69	145	55	224	-	-	620
Al 31 de diciembre de 2022	103	24	58	118	67	308	-	2	680

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 2022 y de 2021. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Fondo mantiene inmuebles, mobiliario y equipo totalmente depreciados por miles de S/ 2,549 y miles de S/ 2,384, respectivamente.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 2022 y de 2021, 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:

En miles de soles	2022	2021
Activo por impuesto a la renta corriente, neto (a)	23,982	43,535
Activos intangibles, neto (b)	7,274	7,545
Gastos pagados por anticipado (c)	4,032	416
Otros (d)	3,423	1,478
	38,711	52,974

(a) A continuación, se presenta la composición del activo por impuesto a la renta corriente:

En miles de soles	2022	2021
Impuesto temporal a los activos netos (ITANI)	11,920	39,632
Pagos a cuenta del impuesto a la renta de tercera categoría	12,062	3,903
	23,982	43,535

(b) Comprende licencias de software utilizadas por los equipos de cómputo del Fondo, cuyo costo al 31 de diciembre de 2022 es de miles de S/ 18,644 y su amortización acumulada de miles de S/ 11,370 (costo de miles de S/ 17,184 y amortización acumulada de miles de S/ 9,639 al 31 de diciembre de 2021).

Los activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.

(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 2022, 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/ 2,656.

(d) El rubro otros agrupa principalmente a las operaciones en trámite por las cobranzas pendientes de recibir de la cartera de créditos hipotecarios.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

13. Adeudos y Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés anual %	2022				2021			
				Principal	Ajuste a costo amortizado	Intereses y comisiones	Total	Principal	Ajuste a costo amortizado	Intereses y comisiones	Total
Entidad											
Asociación Francesa de Desarrollo (AFD)	Euros	2023 y 2031	0.61 a 1.30	620,267	(2,958)	1,505	618,814	650,581	(1,814)	1,005	649,772
Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	Euros	2031	(*)	316,908	(548)	1,403	317,763	204,252	(726)	1,749	205,274
JP Morgan Chase Bank	Dólar	2032	(**)	572,100	(37,985)	6,044	540,159	-	-	-	-
Banco de la Nación	Soles	2025 y 2026	2.50 a 5.55	570,000	-	6,210	576,210	570,000	-	5,889	575,889
				2,079,275	(41,491)	15,162	2,052,946	1,424,833	(2,540)	8,642	1,430,935

(*) La línea 1 de crédito con KfW se pactó a una tasa de interés variable (Euribor a 6 meses + 110 puntos básicos), la cual cambia en los meses de mayo y noviembre de cada año durante la vida del préstamo, y la línea 2 de crédito con KfW se pactó a una tasa de interés variable (Euribor a 6 meses + 81 puntos básicos).

(**) La línea de crédito con JP Morgan que está garantizada por el Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA) se pactó a una tasa de interés variable (Term Sofr 6 meses + 60 puntos básicos).

Ciertos contratos de préstamo incluyen cláusulas estándar de cumplimiento de ratios financieros. En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, estas cláusulas han sido cumplidas y no representan ninguna restricción para las operaciones del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2022, el préstamo de la AFD asciende a miles de EUR 151,588 (equivalente a miles de S/ 618,814) sujeto a riesgo de tipo de cambio, siendo cubierto mediante “full cross currency swaps de moneda (CCS)”, “principal only swaps (POS)” e “interest only swaps (IOS)” por un importe nominal de miles de EUR 228,076 (equivalente a miles de S/ 931,052) (nota 10). Asimismo, al 31 de diciembre de 2022, el préstamo de KfW asciende a miles de EUR 77,841 (equivalente a miles de S/ 317,763), sujeto a riesgo de tipo de cambio, siendo cubierto mediante “full cross currency swap de moneda (CCS)” por un importe nominal de miles de EUR1,500 (equivalente a miles de S/ 6,123) (nota 10).

Al 31 de diciembre de 2022, el préstamo en dólares americanos de JP Morgan Chase Bank asciende a miles US\$ 141,625 (equivalente a miles de S/ 540,159) 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\$ 85,000 (equivalente a miles de S/ 324,190) (nota 10) y la diferencia está cubierto con activos en dólares estadounidenses.

Al 31 de diciembre de 2021, el préstamo en euros de la AFD asciende a miles de EUR 143,155 (equivalente a miles de S/ 649,772) y el préstamo en euros de KfW asciende a miles de EUR 45,225 (equivalente a miles de S/ 205,274), ambos sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo cubiertos mediante “full cross currency swaps de moneda (CCS)”, “principal only swaps (POS)” e “interest only swaps (IOS)” por un importe nominal de miles de EUR 183,833 (equivalente a miles de S/ 834,408), miles de EUR 4,500 (equivalente a miles de S/ 20,425) y miles de EUR 4,500 (equivalente a miles de S/ 20,425), respectivamente (nota 10).



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

A continuación, se presenta el saldo de adeudados y obligaciones financieras clasificadas por vencimiento:

En miles de soles	2022	2021
Hasta 3 meses	52,299	58,123
De 3 meses a 1 año	66,894	96,844
De 1 a 5 años	1,216,714	931,064
Más de 5 años	717,039	344,904
	2,052,946	1,430,935

14. Valores y Títulos en Circulación

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	Tasa de interés nominal anual (%)			Valor en libros expresado en soles	
En miles		Vencimiento	Monto emitido	2022	2021
Emisiones locales de bonos corporativos (a)					
Cuarta emisión - Serie A	6.72	Julio de 2026	S/ 310,000	309,917	309,896
Quinta emisión - Serie A	5.02	Julio de 2026	S/ 250,000	249,799	249,747
Sexta emisión - Serie A	4.7813	Enero de 2027	S/ 240,210	239,971	239,929
Emisión Global Depositary Notes (GDN)	7.00	Febrero de 2024	S/ 1,500,000	1,498,637	1,497,732
Emisiones internacionales de bonos corporativos					
Primera emisión (b)	3.50	Enero de 2023	US\$ 96,435	367,735	1,989,806
Reapertura primera emisión (c)	3.50	Enero de 2023	US\$ 76,553	291,898	596,367
Segundo programa - primera emisión (d)	4.625	Abril de 2027	US\$ 600,000	2,273,505	-
				5,231,462	4,883,477
Intereses por pagar				93,944	98,706
				5,325,406	4,982,183

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 Depositary 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 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 de 2022, tanto los bonos de la Primera emisión internacional como los de la reapertura de la Primera emisión están 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). Al 31 de diciembre de 2021, estos bonos estuvieron cubiertos mediante "swaps de moneda (CCS)" y "principal only swaps (POS)" por un importe nominal de miles de US\$ 650,000 (equivalente a miles de S/ 2,591,550).

- (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 2022, 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\$ 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:

En miles de soles	2022	2021
De 1 mes a 1 año	669,297	-
De 1 a 2 años	1,538,582	2,624,150
De 2 a 5 años	3,117,527	2,112,798
Más de 5 años	-	245,235
	5,325,406	4,982,183



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

15. Cuentas por Pagar, Provisiones y Otros Pasivos
Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	Nota	2022	2021
Cuentas por pagar			
BFH y Bono de protección vulnerable de vivienda (a)		610,643	809,852
BBP (capital) asignado a COFIDE (b)		80,622	87,317
Saldos por pagar producto de la conciliación con el MEF (c)		81,822	81,822
Bono arrendamiento de vivienda (BAV) por pagar (d)		14,718	49,524
Convenio LAIF (e)		28,083	9,082
Aportes de FONAVI (f)		8,644	8,644
Cuentas por pagar a proveedores		9,071	6,048
Ahorro grupo familiar elegible a transferir a entidades técnicas (g)		5,540	5,647
Participación de los trabajadores	21	4,271	4,888
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas		4,086	4,134
BBP (capital) recibido del MVCS (h)		50,375	4,078
Bonificación por Convenio de Gestión - FONAFE	21	1,830	2,167
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales		868	1,088
Bono arrendamiento de emergencia (BAE)		34,391	-
Otros		3,595	1,759
		938,559	1,076,050
Provisiones y otros pasivos			
Ingresos diferidos (i)		24,920	28,070
Provisiones por CRC - Cartera vencida (k)		973	1,521
Provisión para contingencias (l)		1,942	1,404
Otros		501	246
		28,336	31,241

- (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 2022, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios N° 001-2022 y N° 116-2022 por miles de S/ 584,247, y miles de S/ 446,852, respectivamente.
- En el año 2021, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios N° 003-2021, y N° 095-2021 por miles de S/ 1,444,421, y miles de S/ 25,552, 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

En miles de soles	2022	2021
Saldo al inicio de año	87,317	94,429
Asignaciones recibidas	204,624	199,152
Desembolso de BBP para cuota inicial	(204,624)	(199,152)
Aplicación de BBP a cuotas del Crédito MIHOGAR	(669)	(682)
Aplicación de BBP a cuotas del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	(5,874)	(6,255)
Aplicación de BBP a cuotas de crédito CRAC Señor de Luren en Liquidación	(175)	(140)
Ajustes reportados	23	(35)
Saldo al final del año	80,622	87,317

- (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 N° 26969 y literal c) del artículo 5° de la Ley N° 26912.
- (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) El propósito de este Convenio es financiar al Fondo hasta por miles de EUR 10,000, para la continuidad del Programa Mivivienda Sostenible o Mivivienda Verde, el cual promueve que se mejoren los criterios de certificación social y ambiental de las viviendas bajo estos Programas. Al 31 de diciembre de 2022, el saldo corresponde a los bonos desembolsados a los beneficiarios.
- (f) Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Aportes del FONAVI por transferir al MEF (i)	8,023	8,023
Devolución de cheques de FONAVI no recogidos (ii)	621	621
	8,644	8,644

- (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 N° 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.
- (g) 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

(h) 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:

En miles de soles	2022	2021
Saldo al inicio de año	4,078	49,223
Recursos recibidos del MVCS (i)	248,898	151,149
Asignación a BBP (ii)	(204,624)	(199,152)
Transferencia de BBP asignado	4,753	5,566
Devolución de recursos al MVCS	(2,729)	(2,708)
Saldo al final del año	50,376	4,078

- (i) En el año 2022, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al nuevo Convenio para la ejecución del BBP N° 004-2021-VIVIENDA por miles de S/ 248,898. En el año 2021, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al nuevo Convenio para la ejecución del BBP N° 004-2021-VIVIENDA por miles de S/ 151,149.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2022, la asignación de los recursos para el BBP corresponde a los Convenios N° 005-2022; N° 004-2021; N° 605-2020 y N° 004-2019, por miles de S/ 199,531; miles de S/ 3,867; miles de S/ 237 y miles de S/ 989, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021, la asignación de los recursos para el BBP corresponde a los Convenios N° 004-2021; N° 605-2020 y N° 004-2019, por miles de S/ 149,265; miles de S/ 48,994 y miles de S/ 872, respectivamente.
- (i) Corresponde a los saldos por pagar a los grupos familiares elegibles que accedieron al Bono de arrendamiento de vivienda (BAV). Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en las cuentas del Fondo.
- (j) Al 31 de diciembre de 2021, corresponde principalmente a los ingresos diferidos de las cuentas por cobrar (Fideicomiso COFIDE) reprogramadas por miles de S/ 24,608; y a los ingresos diferidos de la cartera refinanciada Ex - Coneminsa por miles de S/ 212 (nota 7).
- (k) El movimiento de la provisión para CRC - cartera vencida, se muestra a continuación:

En miles de soles	2022	2021
Saldo al inicio de año	1,521	1,803
Adiciones debitadas a resultados	93	380
Recupero de provisión	(575)	(844)
Diferencia de cambio, neta	(66)	182
Saldo al final del año	973	1,521

- (l) Corresponde a provisiones registradas por procesos judiciales asociados a demandas y contingencias laborales probables. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, la provisión registrada al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 es suficiente para cubrir el riesgo de pérdida por dichas contingencias.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

16. Patrimonio

A. Capital social

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el capital social del Fondo está representado por 3,423,505 y 3,385,762 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 28 de marzo de 2022, se acordó la capitalización de utilidades del año 2021, neto de la reserva legal por miles de S/ 37,743. En Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 2021, se acordó la capitalización de utilidades del año 2020, neto de la reserva legal por miles de S/ 3,175.

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 28 de marzo del 2022 y el 31 de marzo de 2021, se acordó la constitución de la reserva legal por las utilidades de los años 2021 y 2020 por miles de S/ 4,193 y miles de S/ 353, respectivamente.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

C. Resultados no realizados

El movimiento de los resultados no realizados en los años 2022 y 2021 se presenta neto de su efecto impositivo, y es como sigue:

		Saldo al 1 de enero de 2021	(Cargo)/abono en el estado de otro resultado integral	Saldo al 31 de diciembre de 2021	(Cargo)/abono en el estado de otro resultado integral	Saldo al 31 de diciembre de 2022
<i>En miles de soles</i>						
	<i>Nota</i>					
Inversiones disponibles para la venta del Fondo						
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta		95	(184)	(89)	(163)	(252)
Resultado no realizado de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"		(5,963)	878	(5,085)	799	(4,286)
		(5,868)	694	(5,174)	636	(4,538)
Impuesto a la renta diferido	24	(336)	(44)	(380)	(21)	(401)
Sub total		(6,204)	650	(5,554)	615	(4,939)
Coberturas de flujo de efectivo						
Resultado no realizado en derivados de cobertura de flujos de efectivo		394,716	423,573	818,289	(835,268)	(16,979)
Transferencia a resultados de resultados realizados en derivados de cobertura de flujos de efectivo		(547,576)	(242,950)	(790,526)	755,163	(35,363)
		(152,860)	180,623	27,763	(80,105)	(52,342)
Impuesto a la renta diferido	24	45,094	(53,284)	(8,190)	23,631	15,441
Sub total		(107,766)	127,339	19,573	(56,474)	(36,901)
Inversiones disponibles para la venta CRC – PBP						
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta		334	(959)	(625)	20	(605)
Impuesto a la renta diferido	24	(337)	317	(20)	26	6
Sub total		(3)	(642)	(645)	46	(599)
Total		(113,973)	127,347	13,374	(55,813)	(42,439)



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

D. Patrimonio efectivo

En junio de 2008, mediante Decreto Legislativo N° 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 N° 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:

En miles de soles	2022	2021
Activos y créditos contingentes ponderados por riesgo	450,132	413,613
Patrimonio efectivo total	3,418,147	3,367,051
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3,418,147	3,367,051
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo	75.94%	81.41 %

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Fondo cumple con las Resoluciones SBS N° 2115-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, N° 6328-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Mercado, y N° 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 N° 8425-2011, mediante la cual establece que para determinar el nivel de patrimonio efectivo adicional las instituciones financieras deberán contar con un proceso para evaluar la suficiencia de su patrimonio efectivo en función 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 2022 y de 2021, 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/ 184,160 y miles de S/ 151,223, respectivamente.

En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021, 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/ 1,921 y miles de S/ 1,404, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022, tiene registrada una provisión para procesos contenciosos administrativos por miles de soles S/ 20. 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

18. Ingresos y Gastos por Intereses

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Ingresos por intereses		
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de intereses relacionados con el PBP otorgado por el Fondo (a)	558,096	489,720
Disponibles	70,458	5,977
Inversiones	9,920	11,724
Cartera de créditos directa	6,894	7,779
Atribución a resultados de los Fideicomisos CRC y PBP	1,043	2,014
Otros ingresos	100	116
	646,511	517,330
Gastos por intereses		
Valores y títulos en circulación	276,249	243,675
Adeudos y obligaciones financieras	64,951	18,889
PBP (capital) otorgado por el Fondo (b)	38,763	38,674
PBP (capital e intereses) - Fideicomiso CRC y PBP	2,506	1,818
	382,469	303,056

- (a) En los años 2022 y 2021, corresponde a los intereses por rendimientos devengados de las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) por miles S/ 569,374 y miles de S/ 503,880, respectivamente, más los intereses devengados de la cartera reprogramada por miles de S/ 2,317 y miles de S/ 2,681, respectivamente, neto de intereses producto del Premio del Buen Pagador por miles S/ 13,595 y miles de S/ 16,841, respectivamente.
- (b) En el año 2022, corresponde principalmente al Premio del Buen Pagador por los Créditos MIVIVIENDA Tradicional y Nuevo Crédito MIVIVIENDA por miles de S/ 7,075 y miles de S/ 19,266, respectivamente (miles de S/ 10,189 y miles de S/ 20,281, respectivamente, en el año 2021).

19. Ingresos y Gastos por Servicios Financieros

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Ingresos por servicios financieros		
Comisión por el servicio CRC y PBP	2,184	3,417
Ejecución de cartas fianza constituidas por entidades técnicas - BFH y ahorro familiar	1,746	475
Otros	444	574
	4,374	4,466
Gastos por servicios financieros		
Servicio de administración de la cartera de créditos	(2,009)	(2,417)
Servicio de custodia de valores y comisiones bancarias	(349)	(250)
Otros	(38)	(40)
	(2,396)	(2,707)



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

20. Resultado por Operaciones Financieras
Comprende lo siguiente:

En miles de soles	Nota	2022	2021
Pérdida en productos financieros derivados de cobertura	10	(116,557)	(86,740)
Ganancia en instrumentos financieros derivados de negociación	10	(2,840)	(447)
Pérdida por diferencia de cambio		1,820	862
Otros		3,248	307
		(114,329)	(86,018)

21. Gastos de Administración
Comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Gastos de personal y directorio (a)	(31,241)	(30,608)
Servicios recibidos de terceros (b)	(22,226)	(20,267)
Impuestos y contribuciones	(606)	(462)
	(54,073)	(51,337)

(a) A continuación, se presenta el detalle de los gastos de personal y directorio:

En miles de soles	2022	2021
Remuneraciones	(12,059)	(12,124)
Participación de los trabajadores	(4,270)	(4,887)
Gratificaciones	(2,200)	(2,248)
Bonificación por Convenio de Gestión – FONAFE	(1,830)	(2,167)
Seguridad y previsión social	(1,846)	(1,950)
Compensación por tiempo de servicios	(1,299)	(1,307)
Vacaciones	(1,159)	(1,140)
Prestaciones alimentarias	(872)	(924)
Otras bonificaciones	(902)	(811)
Subvención de prácticas profesionales	(1,090)	(890)
Dietas de Directorio	(251)	(312)
Aguinaldo	(244)	(240)
Vestimenta del personal	(574)	(306)
Indemnización por cese de relación laboral	(1,321)	(111)
Capacitaciones	(411)	(96)
Seguro Oncológico	(136)	(150)
Otros	(777)	(945)
	(31,241)	(30,608)

El promedio de empleados del Fondo en los años 2022 y 2021 es de 205 y 206, respectivamente.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

(b) A continuación, se presenta el detalle de los gastos por servicios recibidos de terceros:

En miles de soles	2022	2021
Reparación y mantenimiento	(3,011)	(1,922)
Alquiler de bienes e inmuebles	(2,763)	(2,792)
Gastos relacionados a bonos emitidos	(2,298)	(2,141)
Servicios compartidos de tecnologías de información y comunicaciones – FONAFE	(1,845)	(4,157)
Honorarios y consultoría	(1,751)	(2,159)
Servicios de gestión varios	(1,716)	(1,449)
Seguros	(1,641)	(964)
Publicidad	(1,161)	(974)
Comunicaciones	(1,107)	(1,035)
Servicios de telemarketing	(1,030)	(1,403)
Movilidad	(380)	(73)
Suministros diversos	(285)	(97)
Gastos de viaje	(250)	(30)
Almacenamiento de documentos	(207)	(193)
Otros gastos	(2,781)	(878)
	(22,226)	(20,267)

22. Otros Ingresos y Gastos, Neto
Comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Otros ingresos		
Intereses de Margin Call	775	1
Ingresos cartera Ex – CONEMINSA	76	76
Otros ingresos	1,352	897
	2,203	974
Multas	(33)	-
Otros gastos	(535)	(3,406)
	(568)	(3,406)
Total otros ingresos y gastos, neto	1,635	(2,432)

23. Situación Tributaria

A. El Fondo está sujeto al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la tasa del Impuesto a la renta es de 29.5%, sobre la renta neta imponible, según lo establecido en el Decreto Legislativo N° 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 N° 31098, ratificada mediante Decreto Supremo N° 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 2022 ha determinado un Impuesto a la renta corriente de miles de S/ 23,934. Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo determinó impuesto a la renta corriente por pagar de miles de S/ 27,396.

En los años 2022 y 2021, el gasto por impuesto a la renta comprende lo siguiente:

En miles de soles	2022	2021
Impuesto a la renta corriente	(23,934)	(27,396)
Impuesto de la renta diferido	(2,178)	(7,436)
	(26,112)	(34,832)

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria es como sigue:

En miles de soles	2022	2021
Utilidad antes de impuesto a la renta	88,448	76,769
	100.00%	100.00%
Gasto teórico	(26,092)	(22,647)
	29.50%	29.50%
Más (menos):		
Efecto neto de partidas permanentes	(20)	(12,185)
	0.02%	14.72%
Impuesto a la renta	(26,112)	(34,832)
	29.52%	44.22%

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 2022 y 2021, 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 2022 en miles de S/ 40,115 (miles de S/ 40,424 en el año 2021).



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 N° 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 2022 y 2021, el valor de la unidad impositiva tributaria (UIT) asciende a S/ 4,600 y S/ 4,400, 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 2022 y de 2021.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 1 de enero de 2021	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2021	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2022
<i>En miles de soles</i>							
Activo diferido							
Provisión genérica para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE)	14,919	10,115	-	25,034	(6,012)	-	19,022
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) ajuste 2017 (*)	9,709	(9,709)	-	-	3,458	-	3,458
Pérdidas no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	45,094	-	(45,094)	-	578	15,441	16,019
Ingresos diferidos por cartera créditos	2,523	4,763	-	7,286	(2,903)	-	4,383
Provisión de cuentas por cobrar a clientes Presta Perú	21,966	(20,628)	-	1,338	1,247	-	2,585
Provisión de cuentas por cobrar a ICCGSA	1,119	-	-	1,119	-	-	1,119
Pérdidas no realizadas de inversiones disponibles para la venta	-	-	26	26	-	48	74
Pérdidas no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC-PBP	-	-	-	-	-	7	7
Ingresos diferidos por reprogramaciones de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE)	5,477	2,698	-	8,175	(916)	-	7,259
Otros	3,628	(2,463)	-	1,165	3,646	-	4,811
Total activo diferido	104,435	(15,224)	(45,068)	44,143	(902)	15,496	58,737
Pasivo diferido							
Ganancias no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC-PBP	(335)	-	316	(19)	-	19	-
Ganancias no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	(308)	-	(99)	(407)	-	(70)	(477)
Ganancias no realizadas de inversiones disponibles para la venta	(28)	-	28	-	-	-	-
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) ajuste 2017 (*)	-	(3,962)	-	(3,962)	3,962	-	-
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) ajuste 2017 (*)	-	-	(8,191)	(8,191)	-	8,191	-
Ganancias no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	(31,023)	11,551	-	(19,472)	(1,254)	-	(20,726)
Nivelación por diferencia de cambio de activos y pasivos monetarios	-	(749)	-	(749)	(1,652)	-	(2,401)
Adeudados y obligaciones financieras	(1,105)	948	-	(157)	(2,332)	-	(2,488)
Costos incurridos por préstamos y adeudados	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivo diferido	(32,799)	7,788	(7,946)	(32,957)	(1,276)	8,140	(26,093)
Total activo diferido neto	71,636	(7,436)	(53,014)	11,186	(2,178)	23,636	32,644

(*) Producto de la observación realizada por la SBS en su informe de Visita de Inspección N° 06-VIG/2017 "C", la Gerencia del Fondo modificó la metodología de cálculo de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) a partir del 1 de agosto de 2017, determinándose un déficit de provisiones de miles de S/ 71,027 al 31 de julio de 2017; el cual, de acuerdo con lo autorizado por la SBS mediante Resolución N° 4907-2017/SBS del 20 de diciembre de 2017, fue registrado por el Fondo en diciembre de 2017, reduciendo el saldo mantenido en la cuenta "reserva legal" del patrimonio (nota 16). En el año 2018, el Fondo revisó el tratamiento tributario de la provisión para incobrabilidad antes mencionado y determinó la necesidad de registrar el impuesto a la renta diferido relacionado con cargo a la "reserva legal" por miles de S/ 20,953. Este tratamiento fue autorizado y aprobado posteriormente por la SBS mediante Oficio N° 02450-2019-SBS del 18 de enero de 2019. De acuerdo con las prácticas de la SBS, el Fondo registró este importe de forma prospectiva, presentándolo como movimiento patrimonial en el año 2018 con cargo al activo diferido por impuesto a la renta.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

25. Administración 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.

1. 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. Es responsable de 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 y un máximo de cinco directores, uno de ellos es quien preside el Comité, más el Gerente General y el Gerente de Riesgos. El Comité reporta trimestralmente al Directorio los acuerdos tomados y temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 2022 y de 2021, 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Al 31 de diciembre de 2022, 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.

La gestión del riesgo de tasa de interés estructural se gestiona mediante el monitoreo y reporte de los indicadores regulatorios: ganancias en riesgo y valor patrimonial en riesgo. Estos indicadores resultan de los anexos regulatorios requeridos por la SBS: Anexo N° 7-A "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Ganancia en Riesgo" y Anexo N° 7-B "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Valor Patrimonial". Los resultados de los indicadores son informados al Comité de Riesgos y al Comité de Gestión de Activos y Pasivos, los que deciden las acciones para mitigar la exposición al riesgo de tasa 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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:

	2022						
<i>En miles de soles</i>	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No devengan intereses	Total
Activos							
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
Total activos	1,713,528	139,374	494,069	3,277,206	6,042,808	315,128	11,982,113
Pasivos y patrimonio							
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
Total pasivos y patrimonio	1,354,959	52,299	67,096	5,849,271	717,039	3,941,449	11,982,113
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
Brecha marginal	358,569	87,075	426,973	(2,572,065)	5,325,769	217,999	3,844,320
Brecha acumulada	358,569	445,644	872,617	(1,699,448)	3,626,321	3,844,320	



P. 133



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 período 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:

2022				
	Cambio en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos	Sensibilidad en el patrimonio	
En miles de soles				
Dólares estadounidenses	+/- 25	+ / -	27	+ / - (85)
Dólares estadounidenses	+/- 50	+ / -	54	+ / - (169)
Dólares estadounidenses	75	+	80	+
Dólares estadounidenses	100	+	107	+
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

2021				
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos	Sensibilidad en el patrimonio	
En miles de soles				
Dólares estadounidenses	+/- 25	+ / -	(148)	+ / - (4)
Dólares estadounidenses	+/- 50	+ / -	(297)	+ / - (8)
Dólares estadounidenses	75	+	(445)	+
Dólares estadounidenses	100	+	(593)	+
Dólares estadounidenses	100	+	(593)	+
Soles	+/- 50	- / +	4,644	- / + 18,067
Soles	+/- 75	- / +	6,967	- / + 27,101
Soles	+/- 100	- / +	9,289	- / + 36,135
Soles	+/- 150	- / +	13,933	- / + 54,202



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

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. En adición, el Fondo emplea el modelo regulatorio y sus notas metodológicas para medir estas máximas pérdidas esperadas (la metodología del modelo interno se detalla en el Manual de Políticas de Riesgo de Mercado del Fondo).

A continuación, se muestran los resultados del modelo de valor en riesgo regulatorio e interno (al 99% de confianza y con un plazo de liquidación de 10 días):

En miles de soles	2022		2021	
Modelo interno	2,880	0.08%	2,849	0.08%
Posición global	3,880	0.11%	7,308	0.22%

(*) El 1 de junio de 2018, entró en vigencia el Reglamento para la Gestión del Riesgo de Mercado, aprobado por Resolución SBS N° 4906-2017, que modificó el Manual de Contabilidad en lo que respecta al Anexo N° 9: "Posiciones afectas a Riesgo Cambiario", reemplazándolo por el Anexo N° 9 "Resultados de modelos de Medición del Riesgo de Mercado".

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:

En soles	Símbolo	2022	2021
USD	US\$	3.814	3.987
Euro	€	4.082200	4.538936



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Al 31 de diciembre, la posición por moneda del Fondo, es como sigue:

<i>En miles de soles</i>	2022				2021			
	USD	PEN	Euro	Total	USD	PEN	Euro	Total
Activos								
Disponible	232,034	1,315,298	154	1,547,486	9,809	1,171,692	253	1,181,754
Inversiones	143,494	119,995	-	263,489	225,805	32,263	-	258,068
Cuentas por cobrar, (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	31,754	9,761,182	-	9,792,936	55,500	8,569,034	-	8,624,534
Cartera de créditos, neto	49	26,538	-	26,587	79	34,532	-	34,611
Otras cuentas por cobrar, neto	125,928	25,293	-	151,221	109	33,635	-	33,744
Derivados de cobertura	11,069	117,290	-	128,359	2,261	822,600	-	824,861
Otras cuentas del activo	2,508	69,363	164	72,035	305	64,475	-	64,780
	546,836	11,434,959	318	11,982,113	293,868	10,728,231	253	11,022,352
Pasivos								
Obligaciones con el público	-	202	-	202	-	217	-	217
Adeudos y obligaciones financieras	-	1,116,369	936,577	2,052,946	-	575,889	855,046	1,430,935
Valores y títulos en circulación	3,506,512	1,818,894	-	5,325,406	2,624,150	2,358,033	-	4,982,183
Derivados de cobertura	-	158,628	-	158,628	6,666	23,547	-	30,213
Cuentas por pagar	2,123	936,436	-	938,559	1,766	1,074,284	-	1,076,050
Provisiones y otros pasivos	997	27,191	149	28,337	1,555	29,686	-	31,241
	3,509,632	4,057,720	936,726	8,504,078	2,634,137	4,061,656	855,046	7,550,839
Posición de "forwards" de moneda, neto	(86,845)	-	-	(86,845)	(258,629)	-	-	(258,629)
Posición de "swaps" de moneda, neto	2,993,990	-	937,175	3,931,165	2,591,550	-	854,833	3,446,383
Posición monetaria neta	(55,651)	7,377,239	767	7,322,355	(7,348)	6,666,575	40	6,659,267

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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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		2022	2021
En miles de soles			
Análisis de sensibilidad			
Revaluación			
Dólar estadounidense	5%	(347)	(367)
Dólar estadounidense	10%	(695)	(735)
Devaluación			
Dólar estadounidense	5%	347	367
Dólar estadounidense	10%	695	735
En miles de soles			
Análisis de sensibilidad			
Revaluación			
Euro	5%	153	2
Euro	10%	307	4
Devaluación			
Euro	5%	(153)	(2)
Euro	10%	(307)	(4)

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 el Manual de Políticas de Riesgo de Liquidez del Fondo y en las notas metodológicas de la SBS para la elaboración de anexos regulatorios de liquidez, respectivamente). Ante cualquier evento que pudiera originar un riesgo de liquidez, el Fondo posee un plan de contingencia de liquidez, en el cual se considera la liquidación de ciertos activos, emisión de deuda o toma de deuda.

El riesgo de liquidez se gestiona mediante el análisis de vencimientos contractuales. El principal componente del activo del Fondo son las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE). Los vencimientos 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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:

En miles de soles	2022					
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más 5 años	Total
Pasivos financieros						
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
Total pasivos financieros no derivados	1,366,831	56,709	67,723	5,849,272	976,554	8,317,089
Pasivos financieros derivados						
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)
En miles de soles	2021					
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más 5 años	Total
Pasivos financieros						
Obligaciones con el público	-	-	217	-	-	217
Adeudos y obligaciones financieras	-	58,123	95,339	931,733	345,740	1,430,935
Valores y títulos en circulación	-	-	-	4,736,948	245,235	4,982,183
Cuentas por pagar	869,221	5,047	716	-	201,066	1,076,050
Total pasivos financieros no derivados	869,221	63,170	96,272	5,668,681	792,041	7,489,385
Pasivos financieros derivados						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	10,466	263,256	172,063	2,970,843	-	3,416,628
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(40,774)	(252,235)	(208,385)	(2,346,059)	-	(2,847,453)
	(30,308)	11,021	(36,322)	624,784	-	569,175



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

i. Máxima exposición al riesgo de crédito

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y de 2021:

- 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 68.08% y el 78.93%, 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 99.34%, 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.

ii. 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.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 2022 y de 2021 la cartera en dólares representa el 0.32% y 0.64% del total de la cartera, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del Fondo en las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) es de miles de S/ 9,998,404 y miles de S/ 8,822,477, 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:

En miles de soles	2022		2021	
Normal	7,375,978	100.38%	6,571,687	100.70%
Con problema potencial	23,606	0.32%	613	0.01%
	7,399,584	100.70%	6,572,300	100.71%
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE)	(51,483)	(0.70%)	(46,023)	(0.71%)
	7,348,101	100.00%	6,526,277	100.00%



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

iii. 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:

	2022				2021			
	Inversiones disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento		Inversiones disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento	
En miles de soles								
Instrumentos emitidos y clasificados en Perú								
AAA	-	-	-	-	-	-	-	-
AA- a AA+	-	-	76,610	33.40%	-	-	85,856	41.51%
CP-1(+/-)	-	-	87,722	38.25%	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	164,332	71.65%	-	-	85,856	41.51%
Instrumentos emitidos en Perú y clasificados en el exterior								
A- a A+	-	-	-	-	-	-	-	-
BBB- a BBB+	33,649	98.56%	31,351	13.67%	50,488	98.52%	86,769	41.95%
BB- a BB+	-	-	30,470	13.29%	-	-	31,482	15.22%
	33,649	98.56%	61,821	26.96%	50,488	98.52%	118,251	57.17%
	33,649	98.56%	226,153	98.61%	50,488	98.52%	204,107	98.69%
Rendimientos devengados	491	1.44%	3,196	1.39%	757	1.48%	2,716	1.31%
	34,140	100.00%	229,349	100.00%	51,245	100.00%	206,823	100.00%



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

iv. 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:

	2022					2021				
	A valor razonable con cambios en resultados					A valor razonable con cambios en resultados				
	Para negociación o con fines de cobertura					Para negociación o con fines de cobertura				
	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total		Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total	
En miles de soles										
Servicios financieros	128,359	11,351,120	33,649	126,636	11,639,765	824,861	9,736,525	50,488	52,796	10,664,670
Gobierno Central	-	-	-	31,351	31,351	-	-	-	31,341	31,341
Electricidad, gas y agua	-	-	-	37,695	37,695	-	-	-	88,489	88,489
Construcción	-	-	-	30,471	30,471	-	-	-	31,482	31,482
Otros	-	151,072	-	-	151,072	-	33,744	-	-	33,744
	128,359	11,502,192	33,649	226,153	11,890,354	824,861	9,770,268	50,488	204,108	10,849,725
Intereses	-	16,297	491	3,196	19,984	-	13,762	757	2,716	17,235
	128,359	11,518,489	34,140	229,349	11,910,337	824,861	9,784,030	51,245	206,824	10,866,960



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Al 31 de diciembre, la exposición a riesgo crediticio presenta la siguiente distribución geográfica:

	2022					2021				
	A valor razonable con cambios en resultados					A valor razonable con cambios en resultados				
	Para negociación o con fines de cobertura					Para negociación o con fines de cobertura				
	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total		Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total	
En miles de soles										
Perú	21,176	11,590,981	33,649	226,153	11,871,959	118,303	9,770,268	50,488	204,108	10,143,167
Estados Unidos de América	45,190	-	-	-	45,190	337,719	-	-	-	337,719
Alemania	20,630	-	-	-	20,630	24,073	-	-	-	24,073
Canadá	4,450	-	-	-	4,450	7,216	-	-	-	7,216
Reino Unido	35,442	-	-	-	35,442	337,550	-	-	-	337,550
España	1,471	-	-	-	1,471	-	-	-	-	-
	128,359	11,590,981	33,649	226,153	11,979,142	824,861	9,770,268	50,488	204,108	10,849,725
Intereses	-	16,297	491	3,196	19,984	-	13,762	757	2,716	17,235
	128,359	11,607,278	34,140	229,349	11,999,126	824,861	9,784,030	51,245	206,824	10,866,960



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

D. Gestión capital

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Fondo ha cumplido con los mandatos del Decreto Legislativo N° 1028 y de las Resoluciones SBS N° 2115-2009, N° 6328-2009, N° 14354-2009, N° 8425 -2011, N° 4128-2014 y sus modificaciones, que contienen el Reglamento de Requerimientos de Capital Regulatorio por Riesgo Operativo, de Mercado y de Crédito, respectivamente, y sus modificaciones. 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 N° 1575-2014, corresponde a su valor en libros.



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

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:

En miles de soles	2022				2021			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros								
Inversiones disponibles								
para la venta	-	34,140	-	34,140	-	51,245	-	51,245
Derivados de cobertura	-	128,359	-	128,359	-	824,861	-	824,861
	-	162,499	-	162,499	-	876,106	-	876,106
Pasivos financieros								
Derivados de cobertura	-	158,629	-	158,629	-	30,213	-	30,213

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 2022 y 2021, 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:

En miles de soles	2022		2021	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos				
Disponible	1,547,486	1,547,486	1,181,754	1,181,754
Inversiones a vencimiento	225,621	229,349	212,579	206,823
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	9,792,936	9,792,936	8,624,534	8,624,534
Cartera de créditos, neto	26,587	26,587	34,611	34,611
Otras cuentas por cobrar, neto	151,221	151,221	33,744	33,744
	11,743,851	11,747,579	10,087,222	10,081,466
Pasivos				
Obligaciones con el público	202	202	217	217
Adeudos y obligaciones financieras	2,052,946	2,052,946	1,430,935	1,430,935
Valores y títulos en circulación	5,119,821	5,325,406	5,298,130	4,982,183
Cuentas por pagar	938,559	938,559	1,076,050	1,076,050
	8,111,528	8,317,113	7,805,332	7,489,385



Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022 y de 2021

27. Eventos Subsecuentes

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de este informe, no han ocurrido eventos o hechos que representen o que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

