

MEMORIA INSTITUCIONAL

2021



CONTENIDO

I. Principales Hitos del 2021	04	IV. Modelo de Gestión	21
II. Información Institucional	05	1. Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.	21
1. Declaración de Responsabilidad	05	2. Líneas de Acción	22
2. Carta del Presidente del Directorio	06	3. Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.	23
3. Directorio, Principales Funcionarios y Principales Comités Especiales	07	V. Gestión Comercial	25
4. Datos Generales de la Empresa	10	1. Resultados Comerciales Representativos	25
5. Fundamentos Estratégicos	11	2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda	27
6. Gestión de Gobierno Corporativo	13	3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta	31
7. Política Sobre Aplicación de Utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A.	13	4. Acciones Comerciales en el Marco de la COVID-19	32
8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo e Integridad	14	VI. Administración de Subsidios	34
9. Línea de Tiempo del Fondo MIVIVIENDA S.A.	16	VII. Gestión Financiera	40
10. Principales Logros Institucionales en el 2021	17	1. Clasificaciones	40
III. Entorno Económico	18	2. Estados Financieros: Balance General	41
1. PBI Internacional	18	3. Estados Financieros: Estado de Resultados	45
2. PBI Nacional	18	4. Información Relativa a las Cotizaciones de los Valores Representativos de Deuda	47
3. Inflación Nacional	19		
4. Tipo de Cambio	19		
5. Sector Construcción	20		
6. Mercado Financiero - Colocaciones Crediticias	20		

VIII. Gestión Integral de Riesgos	48	X. Gestión de la Mejora Continua	55
1. Riesgo de Crédito	48	1. Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG)	55
2. Riesgo de Mercado	49	2. Fortalecimiento del Sistema de Control Interno (SCI)	57
3. Riesgo País	49	3. Responsabilidad Social Empresarial	58
4. Riesgo de Liquidez	49	4. Aspectos Tecnológicos	59
5. Riesgo de Inversión y de Contraparte	50		
6. Riesgo Operacional	50	XI. Perspectivas	61
7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio	51		
8. Sistema de Gestión de Seguridad de la Información	51	XII. Anexos	62
9. Sistema de Gestión de Riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo	52	1. Hechos de Importancia 2021	62
		2. Tratamiento Tributario Especial, Exoneraciones, Concesiones, entre otros	65
IX. Gestión del Talento	53	3. Reporte Gestión de Gobierno Corporativo	67
1. Protocolos Implementados en el marco de la COVID-19	53	4. Reporte de Sostenibilidad	90
2. Logros de la Gestión, Premios y Reconocimientos a los Trabajadores	54	5. Estados Financieros Auditados	98
		6. Translation to English	151

I. PRINCIPALES HITOS DEL 2021



Meta de Colocación de Créditos Mivivienda

Se superó la meta de 11,000 créditos proyectados para el 2021.



Meta de Desembolsos del Bono Familiar Habitacional

Se superó la meta de 35,560 BFH proyectados para el 2021.



Record Histórico Mensual de Créditos Mivivienda

2,085 créditos otorgados en el mes de octubre de 2021.



Certificación Great Place to Work

Por primera vez en su historia logró posicionarse dentro de las mejores compañías de la región.

II. 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 2021. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, quien suscribe se hace responsable por su contenido de acuerdo a las normas legales aplicables.

Jose Carlos Forero Monroe
Gerente General

“...se logró entregar 47,596 Bonos Familiares Habitacionales (BFH), equivalente a un desembolso de S/ 1,445.5 millones...”

1. Carta del Presidente de Directorio

Luego de un año 2020 que afectó económica y socialmente al Perú, el 2021 nos condujo a una importante recuperación, y es que con el proceso de vacunación contra la COVID-19, se inició el camino hacia la reapertura económica, la cual generó resultados favorables en todos los sectores productivos de la economía peruana.

De estos sectores, uno de los que mostró mejor desempeño fue el sector construcción, que registró un crecimiento de 35% comparado con el 2020; en tanto, el mercado inmobiliario también se vio impactado positivamente, apoyado por las medidas de disposición de efectivo otorgado por el Ejecutivo, y al accionar extraordinario de impulso a la demanda implementado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV).

De estas medidas extraordinarias resalta: (i) el incremento del valor Bono del Buen Pagador (BBP), (ii) el aumento del plazo máximo para créditos Mivivienda (de 20 a 25 años), (iii) la reducción del porcentaje de la cuota inicial (de 10% a 7.5%) y (iv) la suspensión del ahorro previo para participar en el Programa Techo Propio. Como resultado, el FMV volvió a registrar colocaciones crediticias muy similares a las observadas en años pre-pandemia, al colocarse 12,871 créditos, por un monto equivalente a S/ 1,791 millones. Así,

logramos superar la meta proyectada de 11,000 créditos para el año 2021 y alcanzamos una participación en torno al 26% del total de créditos hipotecarios desembolsados por todo el sistema financiero.

Por otro lado, junto con el MVCS se logró entregar 47,596 Bonos Familiares Habitacionales (BFH), equivalente a un desembolso de S/ 1,445.5 millones, superando la meta establecida de 35,560 bonos para el 2021. Es importante resaltar que, de todos los BFH otorgados, el 92.2% se han entregado a familias que no habitan en Lima o el Callao, reforzando la descentralización de este programa y el interés de que el acceso a una vivienda social sea de alcance nacional.

De otro lado, cuando las restricciones de movilidad fueron flexibilizándose en el marco de lo establecido por el Gobierno, el siguiente reto para el FMV fue implementar las condiciones necesarias para un regreso seguro de los trabajadores a las oficinas. Para ello, se continuó con la actualización e implementación de la Política de Vigilancia de Prevención y Control de la COVID-19.

Finalmente, a pesar que aún persiste la incertidumbre sobre cuándo se erradicará por completo el virus de la COVID-19, y cuál será el camino que siga la economía

mundial, en el FMV estamos comprometidos a seguir mejorando nuestros productos, procesos internos y gestión del talento humano para continuar con la tarea de brindarle una vivienda digna y de calidad a más familias en todo el territorio nacional.

Pedro Gary Arroyo Marquina
Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.



2. Directorio, Principales Funcionarios y Principales Comités Especiales



**Pedro Gary
Arroyo Marquina**
Presidente de Directorio
Fecha de inicio: 30/09/2021
En ejercicio del cargo
al cierre de 2021.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FECHA DE INICIO	FECHA DE CESE
Pedro José Sevilla Almeida	Presidente de Directorio	18/12/2020	29/09/2021
Robert Soto Chávez	Director	25/08/2020	22/10/2021
Greta Pedal Baerti	Director	22/10/2020	29/09/2021
José Gustavo Jacobs Martínez	Director	10/03/2021	29/09/2021
José Olvares Canchari	Director	10/03/2021	22/10/2021



**Ernesto
López Mareovich**
Director

Desde 01/12/2021
En ejercicio del cargo
al cierre de 2021.



**Róger Lizandro
Gavidia Johanson**
Director

Desde 30/09/2021
En ejercicio del cargo
al cierre de 2021.



**Gonzalo Renato
Arrieta Jovic**
Director

Desde 30/09/2021
En ejercicio del cargo
al cierre de 2021.

Principales Funcionarios

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FECHA DE INICIO	FECHA DE CESE
Bruno Antonello Novella Zavala	Gerente General	22/02/2021	01/10/2021
Marco Rolando Zapata Euribe	Gerente de Administración	07/06/2021	01/10/2021
André Héctor Pellegrin de la Flor	Gerente de Operaciones	05/04/2021	01/10/2021
Linda Yzela Ávila Ortiz	Gerente Legal	10/05/2021	01/10/2021
Pedro Prieto Melgar	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	17/05/2021	01/10/2021
Jose Carlos Forero Monroe	Gerente Comercial	17/09/2018	15/06/2021
Hernando Carpio Montoya (e)	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	02/10/2021	En ejercicio del cargo al cierre del 2021



Jose Carlos Forero Monroe
Gerente General

Desde 02/10/2020
En ejercicio del cargo al cierre de 2021.



Iván Nino Huertas Gastiaburú
Gerente de Riesgos

Desde 12/10/2020
En ejercicio del cargo al cierre de 2021.



Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar
Gerente Legal (e)

Desde 02/10/2021
En ejercicio del cargo al cierre de 2021.



Juan Carlos Toledo Baldeón
Gerente de Operaciones (e)

Desde 02/10/2021
En ejercicio del cargo al cierre de 2021.



César Edgardo Berrocal Moreno
Gerente de Administración

Desde 25/11/2021
En ejercicio del cargo al cierre de 2021.



Paulo César Morán Villanueva
Gerente Comercial

Desde 25/11/2021
En ejercicio del cargo al cierre de 2021.



Iván Francisco Gil Grados Cabrera
Gerente de Finanzas

Desde 23/10/2020
En ejercicio del cargo al cierre de 2021.

Principales Comités

**Comité de Gestión
Integral de Riesgos**



Comité de Auditoría



**Comité Especial
de Remuneraciones**



**Comité de Activos
y Pasivos**



**Comité de Honramiento
de Garantías del BFH**



**Comité Interno de
Responsabilidad Social**



**Comité de
Control Interno**



Comité de Ética



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

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 la ley 28579 - Ley de conversión de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A. y su estatuto social, encontrándose comprendida dentro de las empresas bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

No obstante, 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, a 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. puede promover la oferta de financiamiento para las inversiones en habilitación urbana, pudiendo a su vez financiar las mismas. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene el encargo del MVCS de administrar del Bono Familiar Habitacional - BFH a través del programa Techo Propio, el cual está dirigido a familias de bajos ingresos económicos, y que cuenta con las modalidades de Adquisición Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

c. Sobre el Accionariado

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con 3,385,761,836 (Tres mil trescientos ochenta y cinco millones setecientos sesenta y un mil ochocientos treinta y seis) 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 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 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

Misión y Visión



Misión

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



Visión

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

Valores



Compromiso

Actuamos con sentido de responsabilidad, colaboración, integración, adaptabilidad y flexibilidad.



Excelencia

Buscamos cumplir con altos estándares de desempeño, asegurando calidad, disciplina, eficiencia, innovación y agilidad.



Servicio

Ejercemos nuestras acciones con vocación de servicio al cliente interno y externo, mostrando diligencia, atención oportuna y proactividad para encontrar soluciones.



Integridad

Actuamos con rectitud, ética, honradez, honestidad, transparencia.

Principios

a. Actuar con Responsabilidad

Actuamos con sentido de responsabilidad, colaboración, integración, adaptabilidad y flexibilidad. Cumplimos con nuestros objetivos haciéndonos cargo solidariamente de los resultados, así como las consecuencias que pueden tener nuestras decisiones, nuestros actos en la sociedad y el medio ambiente.

b. Eficiencia

Estamos comprometidos en atender los requerimientos con altos estándares de calidad y eficiencia, que aseguren un adecuado servicio.

c. Generación de Valor

Estamos comprometidos en atender los requerimientos con altos estándares de calidad y eficiencia, que aseguren un adecuado servicio. Estamos motivados en atender plenamente a nuestros clientes con proactividad, diligencia y vocación de servicio, ofreciéndoles soluciones que les generen valor.

d. Transparencia

Somos honestos y transmitimos a la sociedad información de la gestión en forma veraz, clara y oportuna. Garantizamos la idoneidad técnica y moral de nuestros colaboradores para la razonable e imparcial toma de decisiones en los negocios, la gestión de riesgos y el control.

Ejes Estratégicos

a. Incrementar el Nivel de Satisfacción de Nuestros Clientes

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

b. Generar Valor Social y Económico en el Sector Inmobiliario y de Vivienda

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

c. Impulsar la Excelencia Operativa y la Mejora del Modelo Financiero

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

d. Fortalecer la Gestión del Capital Humano

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



6. Gestión de Gobierno Corporativo

Durante el año 2021, el Fondo MIVIVIENDA S.A. trabajó en el fortalecimiento de las Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo, ya que reconoce que ello le genera valor a la empresa ante la sociedad y sus inversionistas, al mismo tiempo que 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., al ser una empresa supervisada por la SBS, responde ante la normativa brindada por ésta para implementar las bases de la Gobernanza Corporativa en la empresa. Asimismo, durante los últimos años, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha venido estableciendo políticas, reglamentos, y normativa diversa 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 a 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.”. Asimismo, el Artículo 42 del Estatuto Social del Fondo MIVIVIENDA S.A. ratifica la política recogida en su Ley de Conversión.

Durante el año 2021, de conformidad a lo normativa señalada, la Junta General de Accionistas del Fondo MIVIVIENDA S.A. aprobó la capitalización del 100% de la utilidad distribuable de la empresa correspondiente al ejercicio económico 2020, ascendente a la suma de S/ 3'174,855.00 (Tres millones ciento setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco y 00/100 soles). El monto de la utilidad distribuable es el resultado de disminuir la Reserva Legal que ascendió a S/ 352,762.11 (Trescientos cincuenta y dos mil setecientos sesenta y dos con 11/100 soles), a la utilidad neta del ejercicio 2020 ascendente a la suma de S/ 3'527,617.11 (Tres millones quinientos veintisiete mil seiscientos diecisiete con 11/100 soles).





8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo e Integridad

El Fondo MIVIVIENDA S.A. se desenvuelve en un contexto regulatorio exigente y complejo, marcado principalmente por nuestros entes reguladores y diferentes grupos de interés. Esta situación se vio incrementada, al igual que en el 2020, por una especial cantidad de medidas como consecuencia de la COVID-19. En ese sentido, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra comprometido a fortalecer una Cultura de Cumplimiento en todas sus acciones y relaciones, que le permitan asegurar un adecuado cumplimiento de las normas que le son aplicables y de los compromisos asumidos.

En línea con la estructura organizativa y a fin de gestionar de manera debida los riesgos de cumplimiento, el Oficial de Cumplimiento Normativo informa semestralmente 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, entre otros temas de interés.

El año 2021, ha marcado la pauta en la actualización de las Políticas de Cumplimiento Normativo, con un

enfoque de riesgo normativo, fortaleciendo el Buen Gobierno Corporativo de la empresa y la consecución de sus objetivos estratégicos, reforzando los elementos y pilares sobre los que se sustenta.

En ese sentido, se realizaron precisiones en la determinación del nivel de riesgo normativo, dando mayor énfasis en la difusión y comunicación de las nuevas normas y en los cambios y/o actualizaciones normativas, así como en el seguimiento de implementación de las principales obligaciones normativas. Asimismo, se dio inicio a la revisión de procesos calificados como críticos. Al mismo tiempo 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 se desarrollaron los cursos de capacitación anual de "Gestión del Cumplimiento Normativo", dirigidos a los Directores con un enfoque estratégico; para los Gerentes y Jefes de Oficinas el

curso estuvo orientado a generar valor en los procesos y, finalmente, el curso dirigido a los colaboradores en general, tuvo una orientación a crear la Cultura de Cumplimiento desde un enfoque táctico, contando, éste último con la participación de un 78.37% de colaboradores en general y del 64.29%, a nivel de los Gerentes y Jefes de Oficina.

Por otro lado, el Fondo MIVIVIENDA S.A. está comprometido con una política de "Tolerancia Cero" frente al fraude, la corrupción y otras prácticas cuestionables, motivo por el cual, la empresa se encuentra implementando el Modelo de Integridad, dirigido por la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), la cual contiene un conjunto de orientaciones, mecanismos y procedimientos diseñados para fortalecer a las entidades, en lo que respecta a su capacidad interna de prevención y sanción frente a la corrupción y prácticas contrarias a la ética.

El referido modelo contempla nueve (9) componentes y treinta y seis (36) subcomponentes, que incluyen acciones que corresponden a buenas prácticas

planteadas desde la cooperación internacional. Para el seguimiento de la implementación del Modelo de Integridad, la PCM diseñó el Índice de Capacidad Preventiva (ICP) frente a la corrupción, que evalúa de forma estandarizada la implementación de cada componente.

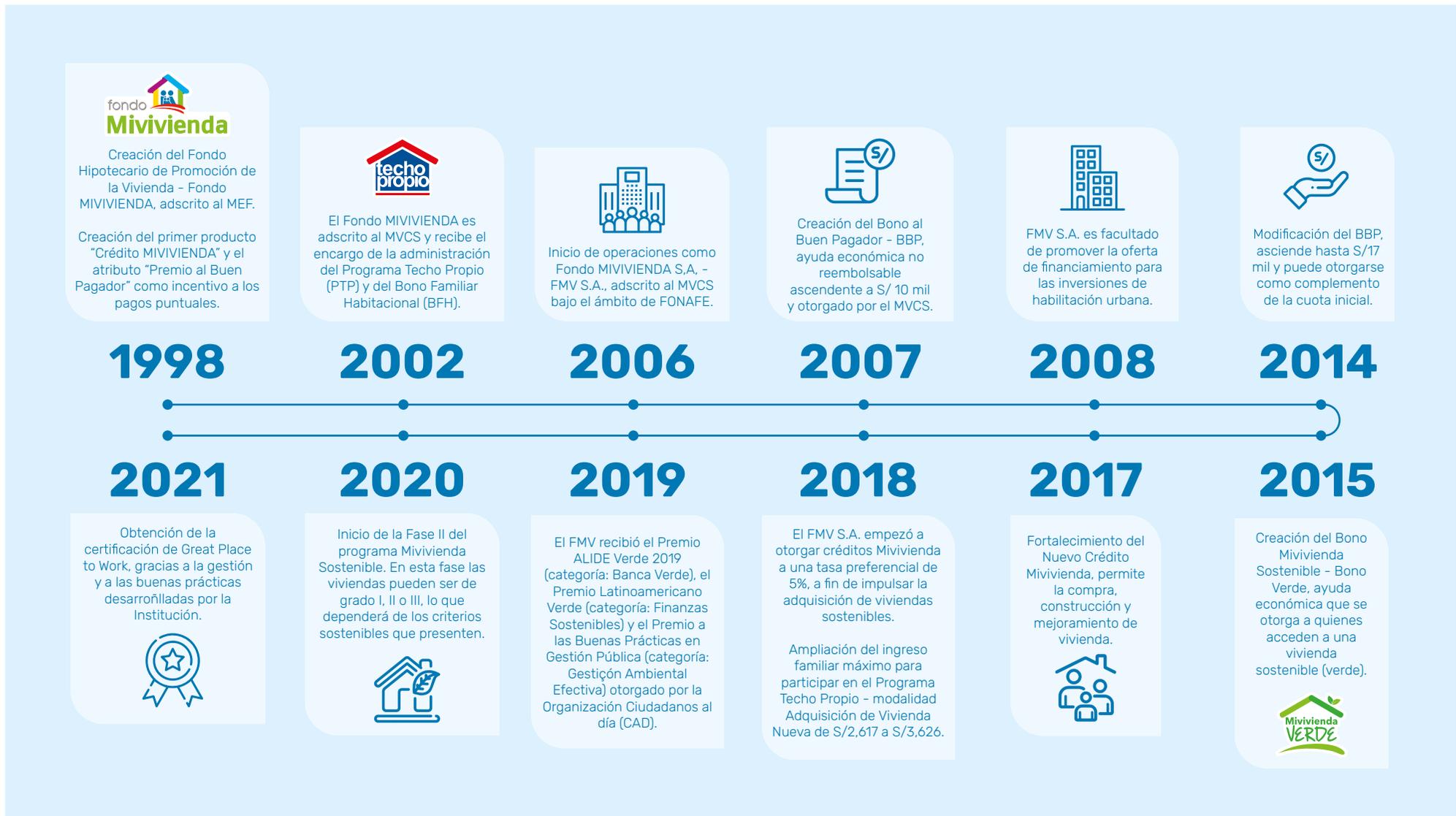
En ese sentido, en el año 2021 el Fondo MIVIVIENDA S.A. implementó el Modelo de Integridad en un 73%, ubicándose dentro de las empresas adscritas al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con calificación destacable (Destacable: 68% al 100%). Gracias a este modelo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. implementó la Plataforma Digital Única de Denuncias del Ciudadano – PDUDC, que es administrada por la Secretaría de Integridad Pública de la PCM, cuya finalidad es estandarizar, interactuar y facilitar la presentación y gestión de denuncias sobre posibles actos de corrupción. De esta manera, cualquier persona puede presentar su denuncia de manera reservada y/o anónima, ante posibles actos de corrupción por parte de los colaboradores del Fondo MIVIVIENDA S.A. Debemos indicar que las denuncias presentadas se encuentran reguladas por el Decreto Legislativo N°

1327, que establece medidas de protección para el denunciante de actos de corrupción y sanciona las denuncias de mala fe, evitando que los denunciantes sean objeto de represalias o amenazas.

Adicionalmente, se desarrollaron labores de sensibilización a través de boletines y talleres de integridad, que estuvieron orientados a concientizar y capacitar a los colaboradores en temas de integridad y prevención ante hechos de fraude y/o corrupción. Además, se efectuó una encuesta a los colaboradores sobre integridad, donde participó más del 70% y permitió conocer su opinión acerca de las normas, políticas que regulan la integridad, corrupción y diversas prácticas cuestionables.



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





10. Principales Logros Institucionales en el 2021

Meta de Colocación de Créditos Mivivienda

Para el año 2021, el FMV proyectó la entrega de 11,000 créditos Mivivienda. Debido a la cuarentena se interrumpió el flujo regular de las colocaciones durante el 2020, sin embargo, las colocaciones al año siguiente se recuperaron, superando incluso las metas esperadas. Cabe mencionar que este resultado se alcanzó gracias a las medidas impulsadas por la Institución, como por ejemplo el incremento del BBP, la reducción de la cuota inicial en el caso de los créditos y la suspensión de la exigencia del ahorro para participar en el Programa Techo Propio.

Récord Histórico Mensual del Crédito Mivivienda

Alineado al logro de haber superado la meta de créditos Mivivienda, durante el segundo semestre del 2021 se observó también el mejor desempeño mensual. Así, en octubre se logró colocar 2,085 créditos Mivivienda, una cifra sin precedentes en la historia del FMV.

Meta de Desembolsos del Bono Familiar Habitacional

Se estableció una meta de desembolsos de 35,560 Bonos Familiares Habitacionales (BFH) para el 2021 y a pesar del contexto de cuarentena se superó con creces, colocándonos muy cerca del desempeño de los años 2019 y 2020.

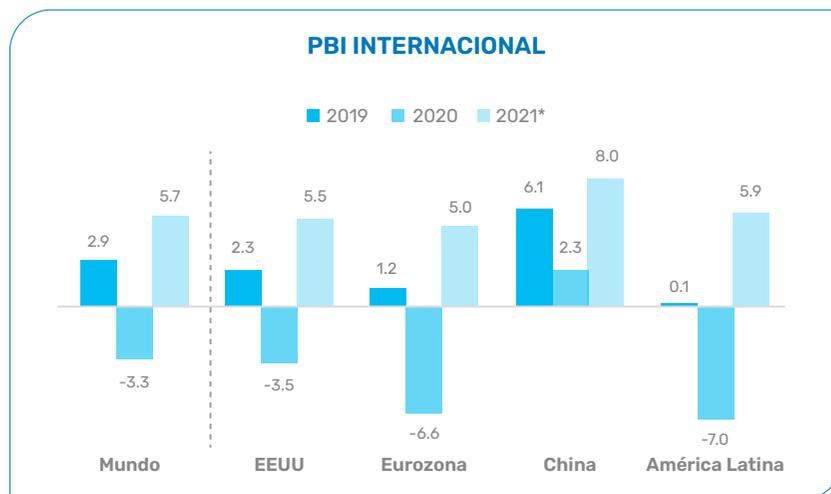
Obtención de la Certificación Great Place to Work

La reconocida empresa Great Place to Work certificó al Fondo MIVIVIENDA, por primera vez en su historia, dentro de las mejores compañías de la región por ofrecer una experiencia de trabajo de estándar mundial a sus colaboradores, gracias a la gestión y buenas prácticas implementadas en el 2021.

III. ENTORNO ECONÓMICO

1. PBI Internacional

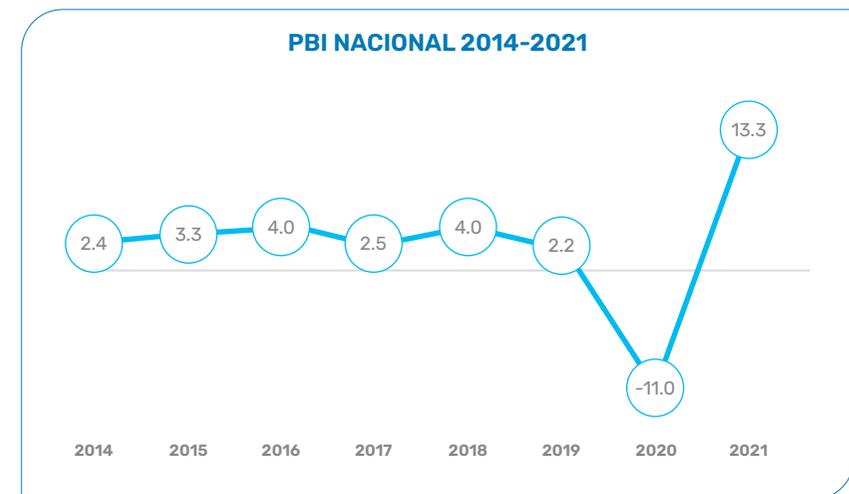
En el contexto internacional, el 2021 se enmarca como un año de recuperación económica a nivel global. Luego de un 2020 convulsionado por la pandemia de la COVID-19, el año 2021 trajo consigo la reapertura económica de una gran cantidad de países, permitiendo que incluso se recuperara la dinámica de años prepandemia.



*Proyección / Fuente: BCRP

2. PBI Nacional

La economía peruana registró un avance de 13.3%, gracias a la buena performance de los sectores no primarios (15.5%) y de los sectores primarios (5.3%), esto en el marco de la reactivación económica.



Fuente: BCRP

3. Inflación Nacional

La inflación cerró el año en 6.2%, colocándose fuera del rango meta de política monetaria impuesto por el BCRP. Este resultado responde a un fenómeno global, que se explica por problemas de oferta y por la rápida recuperación de la economía mundial



Fuente: BCRP

4. Tipo de Cambio

El tipo de cambio al cierre del 2021 fue de S/ 3.99 por dólar. La marcada volatilidad observada a lo largo del año, responde directamente a: (i) un fenómeno global debido a la persistencia de la pandemia a través de nuevas variantes y (ii) el contexto sociopolítico interno.



Fuente: SBS

5. Sector Construcción

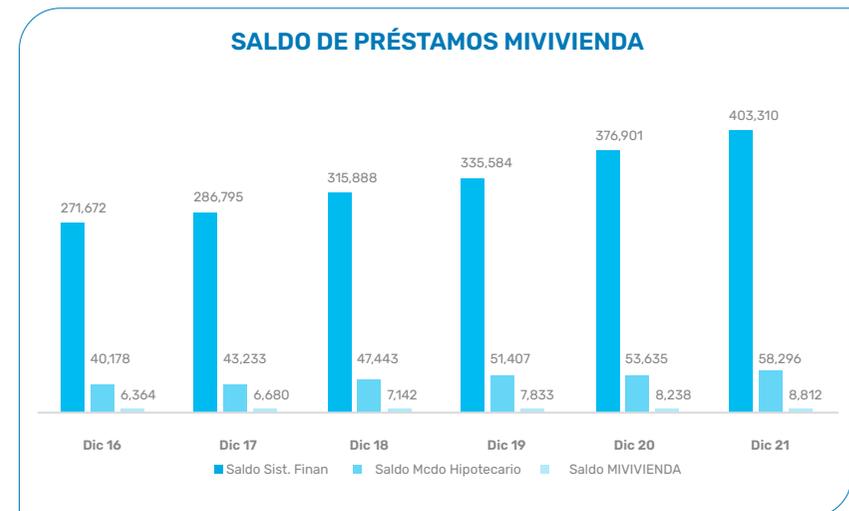
El sector fue uno de los más golpeados durante el año 2020, pero ha sido uno de los que mayor recuperación tuvo en el 2021 (34.7%). Asimismo, el sector inmobiliario también se vio beneficiado al volver a dinamizarse la ejecución de proyectos y compra de viviendas.



Fuente: BCRP

6. Mercado Financiero - Colocaciones Crediticias

El saldo de los préstamos Mivivienda a noviembre fueron de S/ 7.98 mil millones, representando el 15.5% del saldo del mercado hipotecario. En tanto, el saldo de cartera del sistema financiero fue de S/ 336.9 mil millones, siendo el saldo del mercado hipotecario el 15.3% de dicho total (S/ 51.5 mil millones).



Fuente: FMV - SBS

IV. MODELO DE GESTIÓN

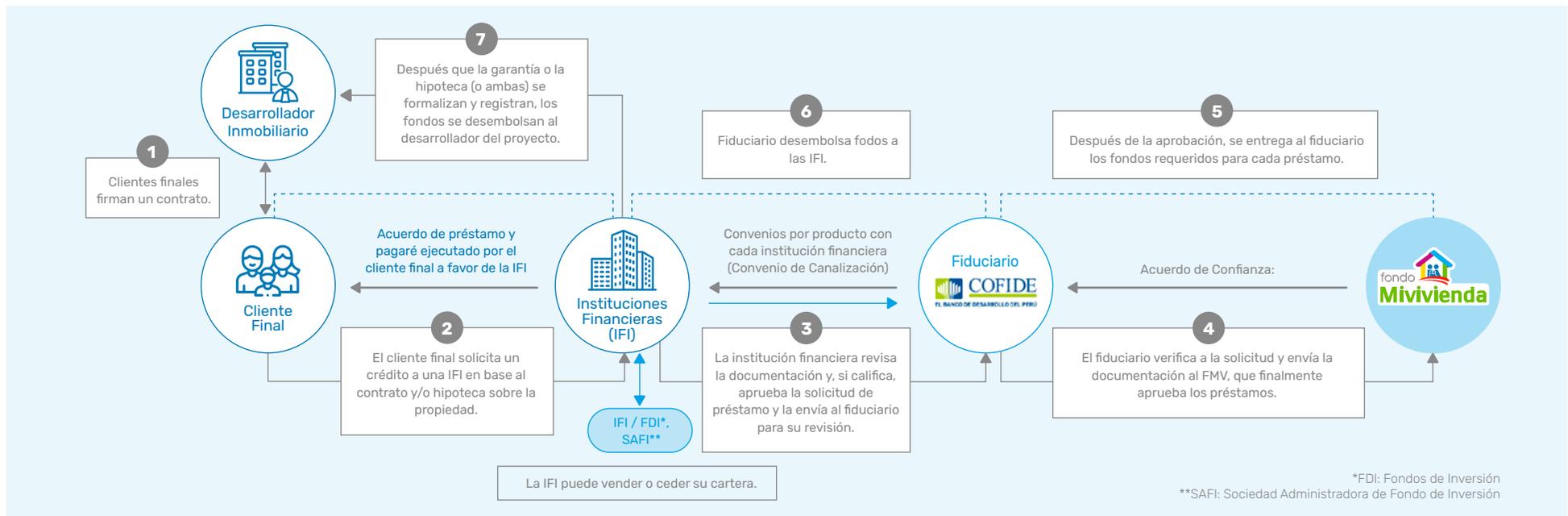


1. Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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 el FMV promueve.

2. Líneas de Acción

BANCA DE SEGUNDO PISO	ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS	GENERADOR DE OFERTA
<p>El Fondo MIVIVIENDA brinda los créditos Mivivienda a través de las Instituciones Financieras.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Brinda el Bono del Buen Pagador (BBP) como atributo del Nuevo Crédito Mivivienda, que permite disminuir el costo del financiamiento e incrementar la cuota inicial. • Otorga el Bono del Buen Pagador Sostenible (BBP Sostenible) que complementa al BBP si la vivienda es considerada como sostenible. • Brinda el Bono Familiar Habitacional (BFH) a familiar 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Banco de proyectos. • Concurso Nacional de Vivienda Social. • Concurso de adjudicación de terrenos. • Línea de financiamiento MiProyecto.



2. 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. Adicionalmente, el NCMV cuenta principalmente con los siguientes atributos: Bono del Buen Pagador 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 desde S/ 61,200 hasta S/436,100.
- Plazo de financiamiento de 5 a 25 años.

Un atributo del producto es la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) que se ofrece a las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI), la cual se activa 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 una tercera parte 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 DS N° 003-2021-VIVIENDA, se estableció como medida excepcional y temporal, la actualización de los valores del BBP (emitidos bajo el DS N° 003-2020-VIVIENDA) sólo para casos de Estado de Emergencia Nacional declarado por Decreto Supremo.

VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BBP INICIAL (S/)*	VALOR DEL BBP ACTUALIZADO (S/)**
De S/61,200 hasta S/ 87,400	24,600	29,700
Mayores a S/ 87,400 hasta S/ 130,900	20,500	25,600
Mayores a S/130,900 hasta S/218,100	18,800	23,900
Mayores a S/ 218,100 hasta S/ 323,100	10,300***	15,400***

* Medida aplicada de manera excepcional y temporal según Decreto Supremo N° 003-2021-VIVIENDA.

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

*** S/ 3,300 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/ 29,700 (llamado Bono del Buen Pagador para vivienda sostenible) y/o financiamiento con tasa preferencial, a las personas que accedan la compra de una vivienda sostenible a través de un crédito Mivivienda por medio de las IFI.

Para acceder al bono, el subprestatario debe adquirir una vivienda que esté certificada formalmente como sostenible y adquirirla mediante un crédito NCMV. 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 energía.
 - Ahorro de energía lumínica y calentamiento de agua.
 - Diseño bioclimático.
 - Plan de manejo de residuos y reciclaje en la construcción.
 - Utilización de ecomateriales.
 - Sostenibilidad urbana: movilidad y fibra óptica.
- **Grado 2+**
 - Condiciones del Grado 1+.
 - Equipamiento de generación energética renovable.
 - Equipamiento de electromagnético de bajo consumo.
- **Grado 3+**
 - Condiciones del Grado 2+.
 - Planta de tratamiento de aguas residuales.
 - Áreas comunes de sostenibilidad económica o social.

II. Programa Techo Propio - Financiamiento Complementario Techo Propio

El Programa Techo Propio 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 y 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.

Para aquellos que accedan a la modalidad AVN y, de ser necesario, existe el Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) otorgado mediante las entidades financieras con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. como banca de segundo piso.

La familia beneficiaria del Programa Techo Propio (TP-AVN) 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 Fondo MIVIVIENDA S.A. ofrece el atributo de la CRC, mediante el cual asume el 100% del saldo insoluto del préstamo en favor de la IFI, decreciendo 10% cada 2 años hasta llegar a 1/3 en el año 15, manteniéndose así hasta el año 25.

V. GESTIÓN COMERCIAL

1. Resultados Comerciales Representativos

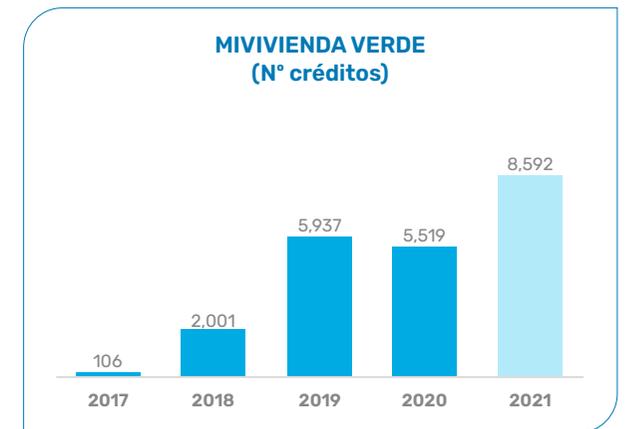
En el 2021 se otorgaron 12,871 créditos, lográndose un crecimiento de 53.9% respecto al 2020. Cabe resaltar que este número de colocaciones se convierte en la segunda cifra más alta en la historia del Fondo MIVIVIENDA S.A.; además, con este resultado se logra revertir la caída observada en el 2020, a raíz de la pandemia por el virus de la COVID-19.



En monto de desembolsos de créditos Mivivienda alcanzó los S/ 1,791 millones, mejorando largamente los montos obtenidos durante los últimos 4 años.

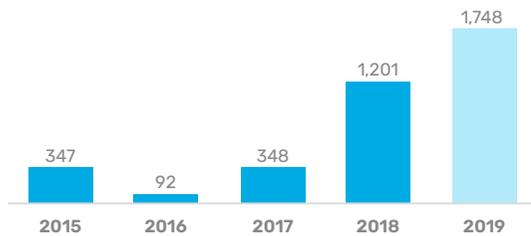


De los 12,871 créditos colocados en el 2021, los créditos Mivivienda Verde lograron una participación más que resaltante, al alcanzar 8,592 operaciones, un 55.7% más comparado al 2020.

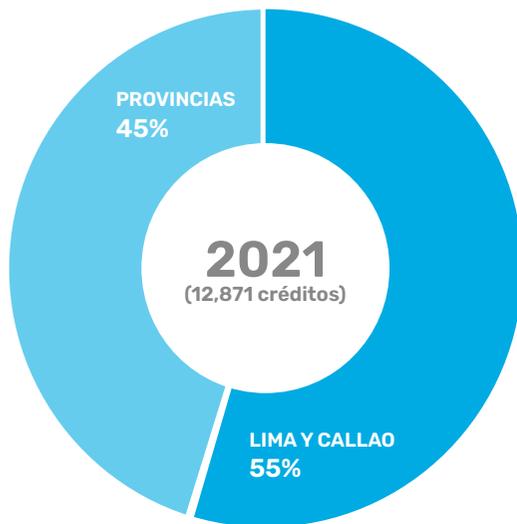


Con relación al Financiamiento Complementario Techo Propio, este registró un total de 1,653 operaciones, que equivale a un incremento de 101.3% en relación al 2020.

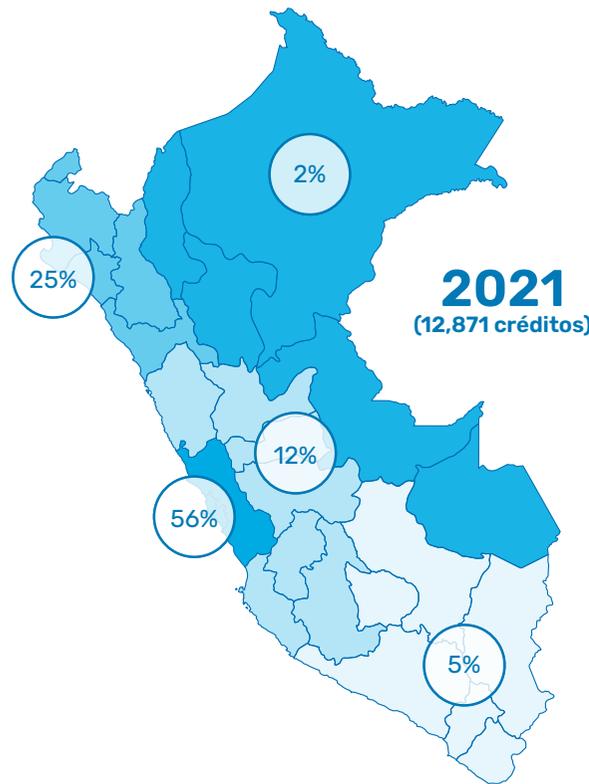
**FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO
TECHO PROPIO
(N° créditos)**



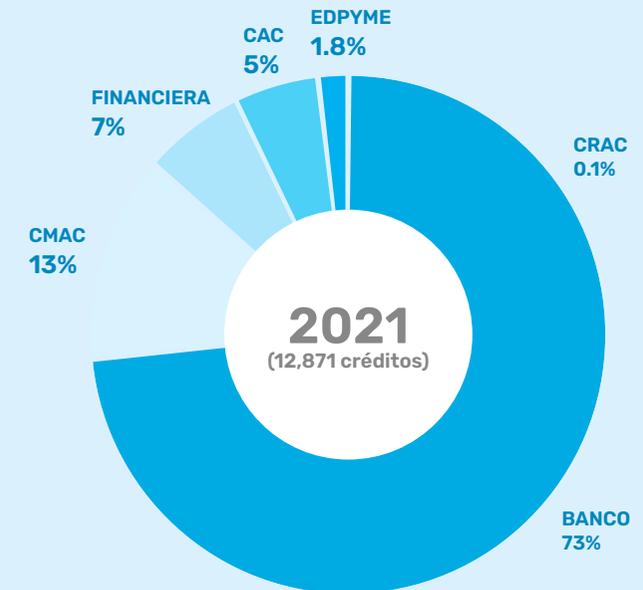
De acuerdo al área geográfica, la presencia en la colocación de créditos en provincias se situó en 45%, y el restante 55% fueron para Lima Metropolitana (considera a la provincia Constitucional del Callao).



A nivel regional, luego de Lima y Callao, la región norte explica el 25% de las colocaciones Mivivienda, seguidos por la región centro (12%), la región sur (5%) y la región oriente (2% restante).



Según el tipo de IFI, la mayor concentración de colocaciones la tuvieron los Bancos con 9,441 créditos (73% del total), seguido por las Cajas Municipales con 1,682 (13%), las Financieras con 818 (7%), las CAC con 681 (5%), las Edpymes con 238 (2%) y las Cajas Rurales con 11 (0.1%).



2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda

a. Gestión Comercial con Entidades Financieras

i. COOPAC Pacífico logró mantener su liderazgo respecto a las colocaciones de créditos FCTP, logrando cerrar el año 2021 con un total de 681 colocaciones y una participación del 41.20% del total de colocaciones de créditos FCTP. Asimismo, CMAC Huancayo fue la segunda con mayor número de colocaciones FCTP: 296 colocaciones y una participación de 17.91%.

ii. Se consolidó la relación comercial con las IFI, lográndose incrementar notablemente el número de créditos otorgados respecto al año 2020. Entre las principales se encuentran el BCP (de 2,980 créditos a 4,147 créditos), Interbank (de 918 créditos a 1,700 créditos), BBVA Perú (de 636 créditos a 1,136 créditos), CMAC Huancayo (de 642 créditos a 1,006 créditos) y CMAC Maynas (de 7 créditos a 140 créditos).

iii. Se dio mayor impulso a proyectos certificados como sostenibles, logrando otorgar 8,592 créditos “verdes” por un monto total de préstamos de S/ 1,360 millones.

iv. A raíz de la pandemia, en el año 2021 se implementaron nuevas medidas como el incremento del valor del Bono del Buen Pagador, disminución de la cuota inicial (7.5%) y las mejoras operativas como pagaré incompleto y firmas digitales. Asimismo, el valor excepcional del BFH (8.75 UIT) y la excepción del ahorro mínimo, han permitido que más familias puedan seguir accediendo a una vivienda propia, motivando a nuestros clientes a apostar más en el producto.

b. Gestión Comercial a Nivel Nacional

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



En el 2021 se realizaron diferentes actividades para impulsar la colocación de créditos Mivivienda y Bonos Familiares Habitacionales (BFH) a nivel nacional. Se brindó atención al público con actividades que se enfocaron en la capacitación y supervisión a los Centros Autorizados (CA) del FMV. Además, destacan las capacitaciones virtuales dirigidas a las Entidades Técnicas (ET), mediante las cuales se reforzó sobre 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 Fondo MIVIVIENDA S.A., además de registrar la información de los GF que postulan en cualquier modalidad vigente del PTP, en nuestro Sistema Integral de Procesos de Techo Propio (STP).

En esa línea, al cierre del año 2021 se logró mantener 134 CA activos a nivel nacional, los cuales fueron capacitados y supervisados, a fin de optimizar la atención a los GF en las zonas de mayor demanda, siendo los departamentos de Ayacucho, La Libertad, Junín y Cajamarca las regiones con mayor número de CA (34% del total).



A continuación, se muestra el detalle considerando el tipo de entidad:

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 retomó la atención presencial, en el mes de octubre, con el objetivo de brindar soporte y atención directa a los GF y stakeholders de sus zonas de influencia.

Adicionalmente, y con fines operativos, las Entidades Técnicas (ET) pueden inscribir a los GF postulantes para ser calificados como GF elegibles. En esa línea, el Fondo MIVIVIENDA S.A. gestionó las Autorizaciones con Fines Operativos (AFO) para 164 ET adicionales a las gestionadas en el año anterior, para que puedan atender la demanda de inscripciones de GF en las convocatorias del año 2021, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio.

c. Contac Center

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con una línea gratuita 0800 12 200 con acceso a llamadas a nivel nacional desde cualquier operador fijo o celular. A través de este canal, se gestiona la atención de llamadas entrantes (inbound) y llamadas salientes (outbound).

La gestión inbound comprende la orientación al cliente:

i. Orientación:

- 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.
- Absolución de consultas.

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

i. Orientación y absolución de consultas:

- 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.
- En recuperación de llamadas abandonadas.

- De consultas del buzón contáctenos.
- De base de datos de consultas vía portal web.
- De base de datos de eventos.
- 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 del 2021, se han registrado 383,843 llamadas correspondientes a gestión inbound y 77,747 a gestión outbound, haciendo un total de 461,590 atenciones a nivel nacional para orientación, consultas o trámites.

d. Vitrina Inmobiliaria

El equipo del FMV brinda atención al público 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. Este recinto bajo administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, está ubicada en el Jr. Camaná N° 199-Lima. En dicha sede, el Fondo MIVIVIENDA S.A. brinda los servicios de:

i. Atención y orientación al público:

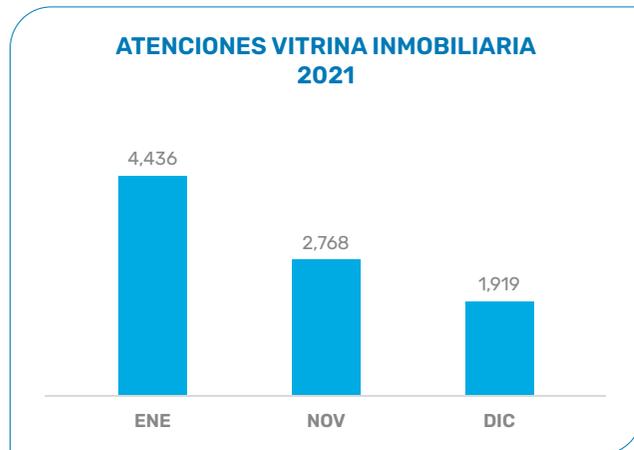
- Counter y charlas:
 - Productos Mivivienda.
 - Programa Techo Propio (TP).

ii. Gestión Administrativa:

- Registro al Programa Techo Propio, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos, Bono de Arrendamiento de Vivienda.
- Recepción, revisión y registro de:
 - Formularios de inscripción al Programa Techo Propio.

Recepción y procesamiento, en coordinación con la sede central de documentos presentados por los usuarios.

Durante el periodo del 01 febrero hasta el 02 de noviembre 2021, no hubo atención en Vitrina Inmobiliaria debido a las medidas de aislamiento social dictadas a través del Decreto Supremo N° 008-2021-PCM. Desde el 03 de noviembre del 2021, cumpliendo con las medidas de prevención y distanciamiento social, la atención en Vitrina se realiza previa programación de cita vía redes sociales por mensaje de Facebook, Instagram y línea telefónica 0800 12 200.



e. Buzón Contáctenos y Redes Sociales

La gestión de consultas vía mensajes de usuarios por redes sociales y buzón contáctenos ascendió a 136,035 atenciones en el año 2021.

Esta cifra se distribuye de la siguiente manera:

- 102,286 consultas y comentarios en las páginas oficiales de Facebook –Fan Page Mivivienda y Fan Page Techo Propio.
- 12,906 DM mensajes directos y comentarios de Instagram.
- 20,843 consultas del buzón contáctenos.

f. Eventos Virtuales (Webinars) y Presenciales

Las actividades de promoción y difusión durante el 2021 se han orientado a acciones digitales, enfocándonos en dar a conocer los atributos de los programas y productos del FMV, bajo la misma línea de beneficios excepcionales dentro de la coyuntura de la emergencia sanitaria.

Este año significó la consolidación de las actividades digitales orientadas al cliente final con perspectiva formativa o educativa, disponiendo de herramientas de soporte como plataformas tecnológicas. La sinergia comercial realizada entre la institución y sus stakeholders ha permitido afianzar el posicionamiento de marca en entornos virtuales, reafirmando nuestro compromiso con más familias que anhelan obtener una vivienda.

Es así, que nuestros esfuerzos se direccionaron a la participación en eventos virtuales (webinars) y actividades online, promovidas por inmobiliarias, gremios, FMV y el MVCS, teniendo como resultado una cobertura de más de 1'785,709 de personas alcanzadas. Asimismo, como parte de la estrategia comercial, desarrollamos ferias corporativas online, alcanzando alrededor de 5,000 trabajadores con más de 1,100 registros de atenciones y la participación de entidades financieras e inmobiliarias.

Durante el mes de febrero, se realizó el evento Premios Mivivienda en su tercera edición, siendo la primera vez que se implementa en plataforma digital, cumpliendo el objetivo de promover y reforzar la alianza estratégica con las instituciones financieras, desarrolladores inmobiliarios y entidades técnicas en el marco de nuestros productos, a través del reconocimiento a nuestros stakeholders.

En el mes de julio, en coordinación con la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales se realizó la premiación del IX Concurso Nacional de Vivienda Social - "Construye para Crecer 2021" y durante el mes de noviembre de forma virtual, se realizó el VIII Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable. El Concurso tuvo como finalidad la obtención de modelos de vivienda social en formato multifamiliar, bajo los siguientes ejes temáticos: accesibilidad económica, replicabilidad, flexibilidad, eficiencia, tecnología constructiva, calidad arquitectónica - urbana y coherencia con las condiciones de un entorno urbano. Las categorías nominadas se sustentaron en estrategias de diseño integral, sostenible e innovador aplicado asimismo en la vivienda social.

De otro lado, como parte de nuestras alianzas estratégicas, se llevó a cabo la firma del convenio para la participación

de Entidades Prestamistas No Supervisadas en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria, en el marco del PTP, entre la institución y el Fondo de Vivienda de la Marina – FOVIMAR. Asimismo, se concretó la firma del acuerdo de la segunda línea de crédito de 70 millones de euros entre KfW y el Fondo MIVIVIENDA, dichos recursos forman parte de una línea de crédito conjunta con la Agencia Francesa para el Desarrollo (AFD) por un total de 150 millones de euros, con el objetivo de contribuir con la inversión en la vivienda social y sostenible, a través de nuestros productos.

Finalmente, cumpliendo con los protocolos de bioseguridad, participamos en actividades presenciales como lanzamiento de proyecto, colocación de primera piedra, entrega de llaves, entre otros, en proyectos inmobiliarios enmarcados dentro de los productos del FMV o el Programa Techo Propio.

g. Publicidad y Redes Sociales

La pandemia hizo que reforzáramos la comunicación de manera bidireccional con nuestro público objetivo a través de nuestras redes sociales. Nuestro contenido se centró en educar a la población respecto a las ventajas y beneficios únicos que ofrece el FMV, que superó el nivel de interacciones y engagement del año 2020.

Debido a la manera de comunicar de forma más eficiente y segmentada, es que este año se lanzó el fanpage con contenido exclusivo del Programa Techo Propio, el mismo que tuvo un 56% de crecimiento de seguidores desde su creación, hasta el cierre del año 2021.

Medios Online

Los medios digitales han concentrado la comunicación de marca del Fondo MIVIVIENDA S.A. hacia el consumidor final. Se realizaron diferentes acciones que se ejecutaron según la performance de la marca y contenido utilitario, que fueron bien recibidos por nuestros seguidores, permitiendo que nuestras redes sociales, al cierre del año, cuenten con 238,423 seguidores, creciendo en un 26% con respecto al año anterior.

CRECIMIENTO DE SEGUIDORES REDES SOCIALES FMV



La evolución que se da de manera constante en las redes sociales nos lleva a pensar en comunicar de diversas maneras a futuro. Estos cambios van a seguir la lógica del contenido utilitario, los mismos que le han traído buenos resultados a la gestión del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Cabe señalar que el crecimiento que hemos tenido ha sido orgánico; es decir, la interacción lograda en redes sociales es consecuencia de la buena acogida que se tiene por los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y los contenidos publicados han sido de gran interés para los usuarios.

3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta

El FMV viene desarrollando una intensa labor de capacitación técnica tanto a Entidades Técnicas, promotores y desarrolladores inmobiliarios, 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 2021, es que se logró incorporar como nueva oferta en el Programa TP - AVN, a 17,893 unidades y en el NCMV bajo el producto Mivivienda Verde a 18,845 unidades.

Culminamos, además, con el MVCS la evaluación del convenio marco para el concurso de adjudicación de inmuebles de la Villa Panamericana a cargo del Proyecto LEGADO. Se espera concursar en el 2022, dos hectáreas de suelo habilitado para la generación de nueva oferta vía concursos por más de 1,000 unidades de vivienda.

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

El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha tomado acciones comerciales, a partir de la coyuntura de la COVID-19, a fin 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 mejoras en las condiciones de los productos y atributos Mivivienda.

- Reducción de la cuota inicial mínima a 7.5%, aprobado mediante el Acuerdo de Directorio N° 08-02D-2021, con la finalidad de que las familias peruanas mantengan se intención de compra, que tenían antes de iniciar la pandemia.

A raíz de la disminución de la cuota inicial mínima de 10% a 7.5%, se logró generar mayores posibilidades para acceder al crédito y sus beneficios para los clientes finales.

- Actualización excepcional y temporal de los valores del Bono del Buen Pagador (BBP), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 003-2021-VIVIENDA.

A fin de reducir el impacto negativo de la economía de los hogares afectados por la coyuntura, se actualizaron los valores del BBP de forma excepcional y temporal (hasta la actualización de los nuevos valores), con el fin de brindar mayores beneficios para los clientes como parte de la cuota inicial.

VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BBP INICIAL (UIT)	VALOR DEL BBP ACTUALIZADO (S/)
De S/61,200 hasta S/ 87,400	5.58139	24,600
Mayores a S/ 87,400 hasta S/ 130,900	4.65116	20,500
Mayores a S/130,900 hasta S/218,100	4.25581	18,800
Mayores a S/ 218,100 hasta S/ 323,100	1.58139	7,000

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) estableció medidas excepcionales que faciliten a las familias acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH), en el marco del Programa Techo Propio para las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, con la finalidad de coadyuvar a la obtención de una vivienda a las familias en situación de vulnerabilidad económica por los efectos de la COVID-19.

Mediante Decreto Supremo N° 016-2020-VIVIENDA se prorrogó las medidas del Decreto Legislativo N° 1464, según:

- Excepción de criterio mínimo de selección establecido en la Ley N° 27829 Ley que crea el BFH, se exceptúa hasta el 31 de diciembre del 2021 el ahorro mínimo a los Grupos Familiares que solicitan la asignación del BFH en lo que respecta a las modalidades de Construcción en Sitio Propio (CSP) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN).

- Valor especial del BFH. El MVCS mediante Resolución Ministerial N° 086-2020-VIVIENDA, estableció los siguientes valores especiales del bono:

- **BFH en la modalidad de aplicación de CSP: 6.00 UIT.**
- **BFH en la modalidad de aplicación de AVN: 8.75 UIT.**

El aumento del valor del bono se enmarca en lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1464, que autorizaba al MVCS a hacer los cambios correspondientes para impulsar la adquisición de viviendas entre las familias de bajos recursos, que hayan podido verse afectadas económicamente por el estado de emergencia nacional para frenar la propagación del Coronavirus (COVID-19).

Con el fin de favorecer a una mayor cantidad de Grupos Familiares que solicitan la asignación del BFH en las modalidades de aplicación de CSP y de AVN y, teniendo en cuenta que su economía continúa siendo afectada como consecuencia de la pandemia, mediante Resolución Ministerial N° 397-2021-VIVIENDA y Resolución Ministerial N° 404-2021-VIVIENDA se aprobó prorrogar hasta el 31 de diciembre del 2022:

- Valor excepcional del Ahorro Mínimo, de 0.023 UIT para CSP y 0.3% de la VIS en Lote Unifamiliar y las VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta para AVN.
- Los valores especiales del BFH.



VI. 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 encuentra 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, Ley 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 - BPVRS

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.

Ayuda Económica Para la Población Damnificada por el FEN 2017 - Bono 500.

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

Bono 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 del Buen Pagador - BBP

Ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito Mivivienda por medio de las 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% para el grado 3, 6% para el grado 2 y 7.1% para el grado 1.

Resultados 2021

Programa Techo Propio - Bono Familiar Habitacional

Durante el año 2021, se otorgaron 47,596 BFH que implicó un desembolso de S/ 1, 445.5 millones. Según modalidades, se otorgaron 36,357 BFH para la modalidad de Construcción en Sitio Propio (equivalentes a S/ 1,013 millones), modalidad que

comprende 76.38% de participación; se otorgaron 11,239 BFH (equivalentes a S/ 432.5 millones) mediante la Adquisición de Vivienda Nueva, y no se otorgaron BFH para la modalidad de Mejoramiento de Vivienda.

BONO FAMILIAR HABITACIONAL		2021	
Modalidad	Tipo	N° BFH	S/ millones
Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)	Individual y colectiva	11,118	424.3
	Reconstrucción	121	8.2
Construcción en Sitio Propio (CSP)	Individual y colectiva	34,871	968.6
	Reconstrucción	1,486	44.4
Total General		47,596	1,445.5

EVOLUCIÓN COMPARATIVA DE LOS DESEMBOLSOS DE BFH (AÑO 2016-2021)





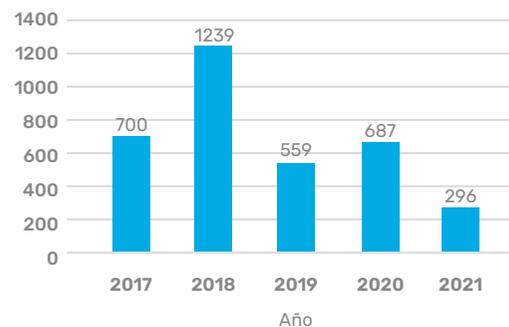
Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos

En el marco de la Ley 30191, ley que establece medidas para la prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre, se creó el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (BPVVRS).

Durante el año 2021, se otorgaron 296 BPVVRS (equivalente a S/ 4.4 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	2021	
	NºBPVVRS	S/ MILLONES
Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a los Riesgos Sísmicos	296	4.4

COMPARATIVO NRO BPVVRS DESEMBOLSADOS



Bono 500

El Bono 500 es la ayuda económica mensual por el valor de S/ 500, destinada para el arrendamiento de una vivienda a favor de la población damnificada, cuya

propiedad se encuentre en condición de colapsada o inhabitable por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados durante el año 2017.

Al cierre del 2021, se tiene registro de 89,140 cobros procesados de la ayuda económica (Bono 500), implicando un desembolso total de aproximadamente S/ 44.5 millones.

Es importante indicar que, hasta el mes de febrero del 2021, el FMV ejecutó el último saldo disponible.

SUBSIDIO	Al 31.12.2021	
	Nº DE COBROS PROCESADOS	S/
Ayuda Económica (S/500.00) mensual destinada al arrendamiento de una vivienda	89,140	44,570,000.00
Total General	89,140	44,570,000.00

Los departamentos con mayor número de beneficiarios con cobros procesados fueron Piura con 36,447 cobros (40.89% de participación), Lambayeque con 18,956 cobros (21.27 %), y La Libertad con 18,209 cobros (20.43%).

DEPARTAMENTO	N° DE COBRO	%
Áncash	7367	8.26%
Arequipa	535	0.60%
Cajamarca	42	0.05%
Huancavelica	477	0.54%
Ica	349	0.28%
La Libertad	18209	20.43%
Lambayeque	18956	21.27%
Lima	6325	7.10%
Piura	36447	40.89%
Tumbres	533	0.60%
Total General	89,140	

Bono de Arrendamiento de Vivienda

Mediante Ley 30952, del 30 de mayo del 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.

En el 2021 se lograron asignar 400 BAV, los cuales se llegaron a desembolsar de acuerdo al siguiente detalle:

DEPARTAMENTO	OTORGAMIENTO DEL BAV
Arequipa	57
La Libertad	74
Lima	61
2019-BAV-0001	192
Cusco	19
Junín	14
Lambayeque	34
Lima	43
Piura	13
2019-BAV-0002	123
Ayacucho	2
Cajamarca	19
Ica	2
Lima	54
Tacna	8
2019-BAV-0003	85
Total	400

Al cierre de diciembre del 2021, se registraron 6,994 desembolsos de la parte del BAV correspondiente al ahorro por un importe total de S/ 1,077,740.00 y desembolsos de la parte del BAV correspondiente a la renta mensual de la vivienda, por un importe total de S/ 2,494,140.00

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 del crédito Mivivienda, de acuerdo con las condiciones determinadas por el Fondo MIVIVIENDA S.A., por medio de las empresas del sistema financiero.

Para el año 2021 se desembolsaron 9,859 BBP para viviendas tradicionales y viviendas sostenibles aprobada bajo los DS N° 007-2020 y DS 003-2021 por un importe total de S/ 199,151,500.00. Según tipo de atributo, se otorgaron S/ 159,803,000.00 de BBP tradicional y S/ 39, 348,500.00 de BBP sostenible. Cabe mencionar que dichos recursos corresponden a los convenios suscritos con el MVCS N° 004-2019-VIVIENDA, N° 605-2020-VIVIENDA y N° 004-2021-VIVIENDA.

BBP EJECUTADO EN EL AÑO 2021

MES	BBP TRADICIONAL S/	BBP SOSTENIBLE S/	TOTAL BBP	N° BBP
Ene-21	S/11,371,500.00	S/2,575,000.00	S/13,946,500.00	693
Feb-21	S/11,261,200.00	S/2,710,200.00	S/13,971,400.00	696
Mar-21	S/14,300,100.00	S/3,219,800.00	S/17,519,900.00	855
Abr-21	S/13,638,600.00	S/3,207,100.00	S/16,845,700.00	839
May-21	S/14,314,600.00	S/3,386,000.00	S/17,700,600.00	885
Jun-21	S/13,418,500.00	S/3,269,100.00	S/16,687,600.00	803
Jul-21	S/14,564,400.00	S/3,758,700.00	S/18,323,100.00	907
Ago-21	S/7,585,700.00	S/1,876,800.00	S/9,462,500.00	473
Set-21	S/49,000.00	S/30,600.00	S/79,600.00	7
Oct-21	S/28,445,600.00	S/7,400,000.00	S/35,845,600.00	1763
Nov-21	S/14,000,400.00	S/3,524,100.00	S/17,524,500.00	873
Dic-21	S/16,853,400.00	S/4,391,100.00	S/21,244,500.00	1065
Total	S/159,803,000.00	S/39,348,500.00	S/199,151,500.00	9859

El Premio al Buen Pagador Como Complemento de la Cuota Inicial

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

El PBP 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 2021 es de S/ 3,300.00

Al cierre del año se desembolsó por concepto de dicho atributo un total de S/ 8,551,800.00

MES	MONTO PBP (S/)	N°PBP
Ene-21	489,600.00	153
Feb-21	613,100.00	188
Mar-21	638,400.00	194
Abr-21	738,900.00	224
May-21	798,400.00	242
Jun-21	617,100.00	187
Jul-21	831,600.00	252
Ago-21	452,100.00	137
Set-21	23,100.00	7
Oct-21	1,554,300.00	471
Nov-21	792,000.00	240
Dic-21	1,003,200.00	304
TOTAL GENERAL	S/8,551,800	S/2,599

VII. 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	CLASS Y ASOCIADOS S.A.
Fecha de último reporte	Setiembre 2021	Junio 2021
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:

	STANDAR & POOR'S	FITH RATINGS
Instrumentos de Largo Plazo	BBB+	BBB
Panorama	Negativa	Estable

2. Estados Financieros - Balance General

a. Activos

Al cierre del 2021, los activos totales se incrementaron en S/ 922 millones (+9.1%) respecto al cierre del 2020, principalmente por el crecimiento de la cartera del Fideicomiso COFIDE, producto de las mayores colocaciones, y por el efecto del tipo de cambio en el valor de mercado de los derivados de cobertura.

	TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ millones)				
	Dic-20		Dic-21		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
Total de Activos	10,101	100%	10,101	100%	922
Disponible	1,338	13%	1,182	11%	-156
Inversiones	220	2%	258	2%	38
Créditos Directos Netos	28	0%	35	0%	6
Cuentas por Cobrar Netas - Fideicomiso COFIDE	7,883	78%	8,625	78%	741
Otros	630	6%	923	8%	293

i. Disponible e inversiones

• Política de Inversión

La política de inversiones bajo el cual el FMV 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, los cuales toman en cuenta los diferentes tipos de riesgo a los que está expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A. en el desarrollo de sus operaciones.

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

• Estructura del portafolio

En el 2021, el portafolio Fondo MIVIVIENDA S.A. ascendió a S/ 1,204 millones y US\$ 59 millones, mientras que en el 2020 alcanzó los S/ 1,330 millones y US\$ 63 millones. A continuación, se presenta la estructura de los portafolios de acuerdo a su valor en libros¹.

	ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO FMV				
	Dic-20		Dic-21		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
Portafolio en Soles (S/millones)	1,330	100%	1,204	100%	-126
Cuenta Corriente	1,188	89%	1,172	97%	-16
Depósitos a Plazo	110	8%	0	0%	-110
Bonos Soberanos	32	2%	32	3%	0
Portafolio en Soles (\$/millones)	63	100%	59	100%	-4
Cuenta Corriente	3	5%	2	4%	-1
Depósitos a Plazo	8	13%	0	0%	-8
Bonos Corporativos	52	82%	57	96%	5
Portafolio en Euros (€/millones)	0.01	100%	0.06	100%	0
Cuenta Corriente	0.01	100%	0.06	100%	0

¹Las inversiones a vencimiento se registran a valor costo amortizado, mientras que los clasificados como disponible para la venta se registran a valor de mercado.

Durante el 2021, el portafolio en soles disminuyó en S/ 126 millones, mientras que la cartera en dólares disminuyó en US\$ 4 millones, por el uso de recursos para atender las colocaciones de créditos hipotecarios, los subsidios del gobierno y las obligaciones financieras, efectos contrarrestados parcialmente por nuevas operaciones de financiamiento y nuevas transferencias para atender subsidios.

Con relación a la composición de la estructura del portafolio de inversiones, al cierre del 2021 los fondos en soles se mantenían principalmente en cuenta corriente remunerada (97%) e inversiones en Bonos (3%), a fin de asegurar la adecuada disponibilidad de los recursos para atender las obligaciones y el cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias. Por otro lado, los fondos en dólares americanos se mantuvieron principalmente en bonos corporativos clasificados como “Disponible para la Venta” (22%) y “A Vencimiento” (74%), cuyo objetivo es asegurar recursos para el pago de obligaciones futuras.

ii. Saldo de Créditos

Al cierre del 2021, el saldo de colocaciones brutas de los productos Mivivienda ascendió a S/ 8,946 millones, superior en S/ 734 millones al cierre del 2020 y registrando un crecimiento de 8.9%. Dentro de este saldo, S/ 8,823 millones están registrados como “Cuentas por Cobrar – Fideicomiso COFIDE” (debido a que estos créditos son administrados a través de dicho Fideicomiso), mientras que S/ 124 millones están registrados como créditos directos, debido a que se encuentran en administración del FMV y provienen de la transferencia de cartera por la liquidación de la CRAC Sr. de Luren y parte de los créditos reclasificados como cartera directa por la transferencia de exPrestaperú al FMV.

La participación del saldo neto de los productos Mivivienda dentro de los activos totales del Fondo MIVIVIENDA S.A. alcanzó el 79%.

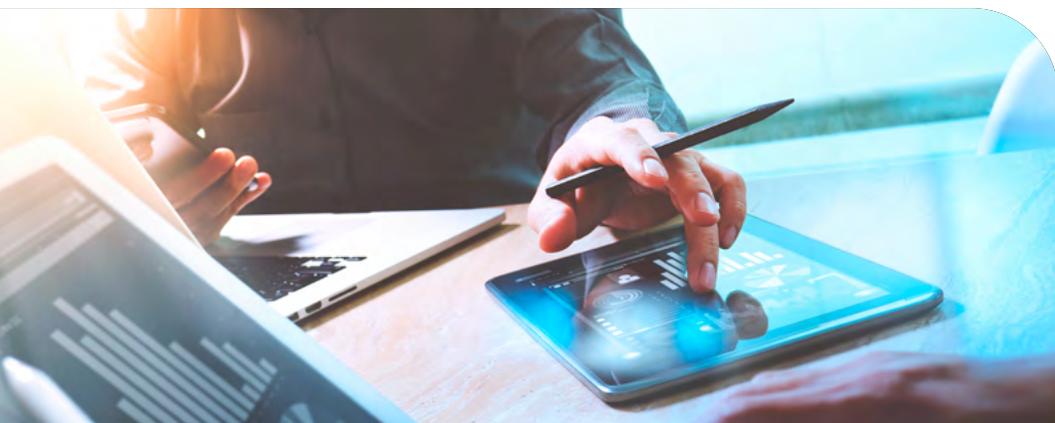
SALDO DE COLOCACIONES DE LOS PRODUCTOS MIVIVIENDA (S/ millones)

	Dic-20	Dic-21	Variación
Créditos Directos	28.5	34.6	6.1
Cartera de Créditos	66.2	123.5	57.3
- Provisiones para Créditos	-37.7	-88.9	-51.2
Cuentas por Cobrar - Fideicomiso COFIDE	7,883.5	8,624.5	741.1
Cuentas por Cobrar	8,066.9	8,822.5	755.6
Rendimientos Devengados	13.8	13.4	-0.4
- Provisiones para Cuentas por Cobrar	-197.2	-211.3	-14.1
Otras Cuentas por Cobrar - Cartera exPrestaPerú	0.0	0.0	0.0
Cuentas por Cobrar	78.7	0.0	-78.8
- Provisiones para Cuentas por Cobrar	-78.7	0.0	78.7
Total Productos Mivivienda	7,911.9	8,659.1	747.2
Total de Activos	10,100.6	11,022.4	921.7
Productos Mivivienda/Total de Activos	78%	79%	

La participación del saldo neto de los productos Mivivienda dentro de los activos totales del Fondo MIVIVIENDA S.A. alcanzó el 78%, monto similar al del año pasado.

b. Pasivos

Los pasivos que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. al cierre del 2021 ascienden a S/ 7,551 millones, lo que representa un incremento de S/ 752 millones respecto al 2020. Lo anterior se debe al incremento del saldo Adeudos y Obligaciones Financieras el Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el 2021, y por el mayor saldo de las cuentas por pagar, que reflejan las transferencias del MVCS para atender el otorgamiento de subsidios.



TOTAL DE PASIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ millones)

	Dic-20		Dic-21		Variación Monto
	Monto	Participación	Monto	Participación	
Total de Pasivos	6.798	100%	7.551	100%	752
Adeudos y Obligaciones Financieras	5,681	84%	6,413	85%	732
Cuentas por Pagar	1,061	16%	1,076	14%	15
Otros	57	1%	62	1%	5

El incremento del saldo capital de la deuda se produjo por el efecto del tipo de cambio sobre la deuda en dólares, y a las nuevas operaciones de financiamiento que realizó el Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el 2021, una línea de financiamiento con el Banco de la Nación por S/ 570 millones. Por otro lado, estos efectos fueron parcialmente compensados por la amortización de 26 millones de euros de los adeudados con AFD.

SALDO CAPITAL DE ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

	Dic-20		Dic-21		Variación	
	Millones	Equivalente en Millones de Soles ¹	Millones	Equivalente en Millones de Soles ²	Millones	Equivalente en Millones de Soles
Adeudos y Obligaciones con Entidades del Exterior		946.2		854.8		-91.4
Préstamo AFD Sep - 2015	€ 20	88	€ 12	54	-€ 8	-34
Préstamo AFD Oct - 2016	€ 5	22	€ 3	14	-€ 2	-9
Préstamo AFD Abr - 2018	€ 6	25	€ 3	15	-€ 2	-9
Préstamo AFD Jul - 2018	€ 11	49	€ 7	30	-€ 4	-19
Préstamo AFD Ago - 2018	€ 22	98	€ 13	61	-€ 9	-38
Préstamo AFD Oct - 2019	€ 35	155	€ 35	159	€ 0	4
Préstamo KFW Oct - 2019	€ 15	66	€ 15	68	€ 0	2
Préstamo AFD Mar - 2020	€ 35	155	€ 35	159	€ 0	4
Préstamo KFW Mar - 2020	€ 15	66	€ 15	68	€ 0	2
Préstamo AFD Oct - 2020	€ 35	155	€ 35	159	€ 0	4
Préstamo KFW Oct - 2020	€ 15	66	€ 15	68	€ 0	2
Adeudos y Obligaciones con Entidades del País		0.0		570.0		570.0
Banco de la Nación Mar-2021	S/ 0	0	S/ 120	120	S/ 120	120
Banco de la Nación May-2021	S/ 0	0	S/ 100	100	S/ 100	100
Banco de la Nación Jul-2021	S/ 0	0	S/ 120	120	S/ 120	120
Banco de la Nación Sep-2021	S/ 0	0	S/ 130	130	S/ 130	130
Banco de la Nación Nov-2021	S/ 0	0	S/ 100	100	S/ 100	100
Emisiones Internacionales del Valores		2,353.7		2,591.6		237.9
Primera Emisión - 2013	\$ 500	1,811	\$ 500	1,993.5	\$ 0	183
Reapertura de la Primera Emisión - 2017	\$ 150	543	\$ 150	598.1	\$ 0	55
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		5,600.1		6,316.6		716.5

1/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2020: Dólar Americano = 3.621 Soles y Euro = 4.423946 Soles
2/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2021: Dólar Americano = 3.987 Soles y Euro = 4.538936 Soles

c. Patrimonio

Al cierre del 2021, el patrimonio alcanzó los S/ 3,472 millones, lo que presenta un aumento del 5.1% respecto al cierre del 2020, esto se debe a que el 2021 culminó con un mayor resultado neto del ejercicio que alcanzó los S/ 41.9 millones y al menor ajuste negativo sobre el patrimonio producto de la valorización de los derivados de flujos en efectivo (efecto de tasa de interés).

d. Cobertura de Riesgo Cambiario

Los activos y pasivos en moneda extranjera que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. (en dólares y euros), originan posiciones de sobrecompra y/o sobreventa sobre la posición de balance, los cuales generan ganancias o pérdidas por diferencias de cambio dependiendo 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; es decir, pasivo en dólares menos el activo en dólares más la posición neta en derivados) no podrá ser mayor al 10% de su patrimonio efectivo.
- Límite a la Posición Global de Sobrecompra (saldo positivo en la Posición Global; es decir, el activo en dólares más la posición neta en derivados menos el pasivo en dólares) no podrá ser mayor al 10% de su patrimonio efectivo.²

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

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



Al culminar el 2021, el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantuvo una posición de cambio de balance de sobreventa en dólares por US\$ 587 millones, y sobreventa en euros por 214 millones. Ambas posiciones equivalen a US\$ 801 millones de sobreventa.

Para cubrir la posición de cambio de balance, al cierre de diciembre del 2021 se mantienen vigentes derivados por un valor neto de US\$ 800 millones, por lo que teniendo en cuenta las posiciones en las dos (2) monedas, el ratio de cobertura se encuentra en 99.77%, lo cual se encuentra dentro del límite interno (95%-105%).

MONEDA	POSICIÓN DE CAMBIO (miles)	DERIVADOS (miles)	RATIO DE COBERTURA
US\$	US\$ -801,370.1	US\$ 799,537.1	99.77%

Por otro lado, el ratio Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo por moneda refleja un -0.218% de sobrecompra en dólares y 0.001% de sobrecompra en euros; considerando las dos (2) monedas, la Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo para el mes de diciembre fue de -0.217% 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 2021 y 2020 se muestran a continuación:

RESULTADO DE COBERTURA Y DIFERENCIA DE CAMBIO (S/ millones)				
	2020	2021	Variación	
Total	-85.5	-86.3	-0.79	1%
Diferencia de Cambio Neta	-2	1	2	-153%
Resultado por O per.de Cobertura	-86	-87	-1	1%
Resultado por O PER.de Negociación	2	0	-2	-124%

Es preciso señalar que el resultado por operaciones de cobertura (S/ - 86 millones) incluye el costo de los cross currency swap de cobertura, pactados para mitigar el riesgo cambiario, el cual al cierre de diciembre del 2021 ascendió a S/ 89 millones; mientras que, en el año 2020, este costo ascendió a S/ 90 millones.

3. Estados Financieros: Estado de Resultados

Al término del 2021, los ingresos por intereses ascendieron a S/ 517 millones, lo que representa un aumento del 6% respecto al cierre del 2020 (S/ 489 millones), principalmente por un mayor saldo de cuentas por cobrar, lo cual fue contrarrestado por menores intereses por disponible e inversiones, debido a la coyuntura de menores tasas de interés. Asimismo, los gastos por intereses alcanzaron los S/ 303 millones, aumentándose en 6% respecto al año anterior (S/ 287 millones) producto del mayor saldo de deuda para financiar el crecimiento de la cartera de colocaciones y por el incremento del tipo de cambio sobre el servicio de deuda en moneda extranjera, lo cual fue aminorado por el menor gasto por desembolso del Bono Mivivienda Verde (desembolsado con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.)

Lo anterior ha significado un aumento del margen financiero bruto en S/ 12 millones, representando una variación de 6% respecto del 2020.

En relación a los resultados por operaciones financieras (ROF), estos totalizaron - S/ 86 millones en el 2021, reflejando un menor resultado del 4% respecto al 2020 (- S/ 83 millones). El principal motivo son los mayores gastos de cobertura por el incremento de adeudados en euros, y de una reducción en la valorización de los derivados de cobertura a valor razonable por el efecto tasa de interés.

Por otro lado, los gastos de administración fueron S/ 51 millones en el 2021, 27% mayores a los reportados en el 2020. La principal causa de ello fue el mayor gasto de Personal y Directorio.

Respecto al gasto por provisiones, se tuvo una reversión de S/ 2 millones al cierre del 2021, considerando las provisiones por cuentas por cobrar y por créditos directos. Lo anterior significó una reducción del gasto en 103% respecto al cierre del 2020, principalmente a la reversión de provisiones por la aplicación de las disposiciones generales de los reglamentos de crédito del NCMV y FCTP en relación al retiro del beneficio del CRC, y la reversión de provisiones por la transferencia de la cartera PrestaPerú al FMV.

GASTOS EN PROVISIONES DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ millones)

	2020	2021	Variación	
Total de Gasto en Provisiones	70	-2	-72	-103%
Provisiones para Créditos Directos	2	-1	-4	-159%
Provisiones para Incobrabilidad de cuentas por cobrar	67	-1	-68	-101%

De lo expuesto, el resultado del ejercicio ascendió a S/ 41.9 millones al cierre del año 2021, con un aumento de 1,089% en comparación a su símil del año anterior (S/ 3.5 millones). Ello también ha significado que el ROE del 2021 se ubique en 1.23%, mayor en 1.12 puntos porcentuales respecto a lo registrado en el 2020 (0.11%).

ESTADO DE RESULTADOS (millones)

	2020	2021	Variación	
Ingreso por Intereses	489	517	28	6%
Disponible	20	6	-14	-70%
Inversiones	12	12	-1	-6%
Cartera de créditos directos	4	8	3	75%
Cuentas por cobrar	452	492	40	9%
Otros ingresos financieros	0	0	0	39%
Gastos por Intereses	287	303	16	6%
Adeudos y obligaciones financieras	243	263	19	8%
Otros Gastos Financieros	44	40	-3	-8%
Margen Financiero Bruto	202	214	12	6%
Provisiones para créditos directos	-2	1	4	-159%
Margen Financiero Neto	200	216	16	8%
Ingresos por Servicios Financieros	5	4	-1	-16%
Gastos por Servicios Financieros	2	3	0	19%
Margen Financiero Neto de Serv. Financieros	203	217	15	7%
Resultado por Operaciones Financieras (ROF)	-83	-86	-4	4%
Margen Operacional	120	131	11	9%
Gastos de Administración	40	51	11	27%
Gastos de Personal y Directorio	23	31	7	32%
Gastos por Servicios Recibidos de Terceros	17	20	3	19%
Impuestos y Contribuciones	0	0	0	29%
Depreciaciones y Amortizaciones	2	2	0	0%
Margen Operativo Neto	78	78	0	0%
Valuación de Activos y Provisiones	69	0	-68	-100%
Provisiones para Incobrabilidad de cuentas por cobrar	67	-1	-68	-101%
Provisiones para litigios y demandas y otros	1	1	0	-30%
Resultado de Operación	10	78	69	706%
Otros ingresos y gastos	6	-2	-7	-129%
Resultados del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta	15	77	62	404%
Impuesto a la Renta	-12	-35	-23	198%
Resultado Neto del Ejercicio	3.53	41.94	38	1089%

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 2021				PRECIO PROMEDIO %
			APERTURA %	CIERRE %	MÁXIMA %	MÍNIMA %	
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-01	114.5000	114.5000	114.5000	113.4750	114.3996
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-02	114.5000	114.5000	114.5000	114.4843	114.4843
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-03	113.4930	113.5454	113.5454	113.4930	113.5059
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-04	113.2308	113.0108	113.2308	113.0108	113.0616
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-06	112.0876	103.6094	112.0876	103.6094	111.4961
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-07	111.2594	109.6845	111.2594	103.4969	109.9045
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-08	102.0000	102.0000	102.0000	102.0000	102.0000
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-09	105.7995	104.7162	105.7995	104.7162	104.8485
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-10	96.9504	103.1891	103.1891	96.9504	100.4652
PEP16880M023	FMV1BC4A	2021-07	107.4414	107.4414	107.4414	107.4414	107.4414
PEP16880M023	FMV1BC4A	2021-08	104.5154	104.5154	104.5154	104.5154	104.5154
PEP16880M049	FMV1BC5A	2021-09	96.3607	96.3607	96.3607	96.3607	96.3607
PEP16880M049	FMV1BC5A	2021-10	92.2863	92.2863	92.2863	92.2863	92.2863
PEP16880M056	FMV1BC6A	2021-06	102.5273	102.5273	102.5273	102.5273	102.5273
PEP16880M056	FMV1BC6A	2021-11	89.7546	89.7546	89.7546	89.7546	89.7546
PEP16880M056	FMV1BC6A	2021-12	92.6545	92.6865	92.8842	92.6545	92.7026

Fuente: BVL

Nota: Se incluye información únicamente de aquellos valores que registraron negociación durante el año 2021.



VIII. 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 mitigar el riesgo 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 2021 se acompañó al crecimiento de productos y colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A., contribuyendo en la implementación de nuevos reglamentos promulgados por el Estado para beneficio de las familias. Adicionalmente, se mejoró la metodología de límites máximos de endeudamiento, rating interno y clasificación regulatoria como parte de mejora continua. De igual modo, se elaboraron procesos para el seguimiento y monitoreo de exposición en garantías, aportando con las operaciones del Programa Techo Propio.

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 del 2021 se han realizado provisiones de acuerdo a lo indicado 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, el Fondo MIVIVIENDA S.A. monitorea y realiza el seguimiento a los indicadores del riesgo de tasa de interés estructural del balance (por el riesgo de reinversión y riesgo de refinanciamiento) y del riesgo de tasa de interés del portafolio de inversiones.

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

En el 2021 se observó volatilidad en los mercados, generado por la incertidumbre de la COVID-19 y por la situación política del país. Sin embargo, la gestión del riesgo cambiario permitió mitigar los efectos de la volatilidad cambiaria debido a los niveles de cobertura del 100%, aproximadamente. Por otro lado, el FMV 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 2022 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 la aversión al riesgo generalizado por los efectos de la COVID-19, los países en los que se mantiene exposición no han sufrido cambios significativos en su clasificación de riesgo.

En el 2021 se mantuvieron exposiciones en el exterior por las posiciones en derivados de cobertura de riesgo

cambiario, 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 tiempo de la liquidez.

Durante el 2021, se observa una disminución en la liquidez del FMV debido a la aceleración del ritmo de colocaciones de los productos Mivivienda, esto debido a las ventajas que ofrecen.

5. Riesgo de Inversión y 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 de 2021 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 detalla 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 2021 se realizaron capacitaciones virtuales dirigidas a todos los colaboradores de la institución.

Finalmente, se realizó la actualización de la política y diferentes metodologías de riesgo operacional.

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 DRII y BCI y de las normas ISO 22301, ISO 22313, ISO22317, ISO22398 e ISO/IEC 27031.

Durante el año 2021, como parte de los procesos de mejora continua se realizó la modificación de la información documentada, actualizándose la evaluación de los riesgos de continuidad del negocio de la sede central del FMV y el centro de datos corporativo. Además, la revisión periódica de auditoría interna sobre el Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio - SGCN y la realización de tres (03) pruebas del plan de recuperación de servicios de TI y un ejercicio de desplazamiento (virtual) ante un escenario de ciberataque para asegurar la actualización y eficacia del sistema de gestión.

8. Sistema de Gestión de Seguridad de la Información

El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha implementado el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), que fue actualizado en base a la norma NTP ISO 27001:2014, el 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 alineado a las normas de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Durante el año 2021, se ha continuado trabajando en la identificación, análisis, evaluación y tratamiento de riesgos de seguridad de la información de los macroprocesos de negocio. 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 cuenta con la revisión periódica de auditoría interna sobre el SGSI; además, se reporta y se cuenta con la revisión del sistema por parte de la Alta Dirección para asegurar su conveniencia, adecuación y efectividad continua.



9. Sistema de Gestión de Riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT)

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene un sistema de cumplimiento basado en estándares internacionales que le permite cumplir con las exigencias regulatorias, es así como nuestro 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 y 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 2021, con la cooperación de la Oficina de Tecnologías de la Información, se implementaron las actualizaciones para el envío del Registro de Operaciones a través del aplicativo SEPLAFT (Sistema Electrónico de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento) con la finalidad de cumplir las nuevas exigencias regulatorias, ello nos ha permitido ser más eficientes en los procesos de envío a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.



IX. GESTIÓN DEL TALENTO

1. Protocolos Implementados en el marco de la COVID-19

El año 2021 significó la consolidación de 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. El referido plan fue actualizado en los meses de mayo y noviembre de 2021, 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. Nuestro principal objetivo es la salud de los trabajadores, por lo que se establecieron acciones que contribuyeron a minimizar el riesgo de contagio en el centro laboral; así, se proporcionó equipo de protección personal (02 mascarillas quirúrgicas de manera diaria al inicio de la jornada laboral), dispensadores de alcohol en gel ubicados al ingreso y áreas comunes, y se realizó un monitoreo constante de los casos activos y sospechosos de contagio a través de nuestro médico ocupacional.

En ese orden de ideas, para crear un entorno seguro de trabajo, congruente a la situación sanitaria que se está viviendo, en el Fondo MIVIVIENDA S.A. se tomaron iniciativas que forman parte de los pilares del éxito de nuestro protocolo.

Durante el mes de marzo, la Alta Dirección autorizó la implementación del "Programa Mi Oficina en Casa", el cual buscó identificar a los trabajadores que necesitaban el traslado de la PC de la oficina, así como su silla ergonómica a sus domicilios con la finalidad de poder realizar un trabajo más eficiente y productivo. Este programa fue un esfuerzo conjunto de la Gerencia de Administración y la Oficina de Tecnologías de la Información.

En los meses de marzo y julio se realizaron campañas de descarte de la COVID-19 entre los trabajadores y practicantes que realizan labores de manera presencial y mixta. Teniendo como resultado cero casos positivos entre los trabajadores y practicantes que se realizaron la prueba de descarte en ambas campañas (54 en el mes de marzo y 68 en julio).

Es importante destacar que en marzo se llevó a cabo la elección de los nuevos miembros del CSST el período 2021-



Great Place To Work® Perú certifica a

FONDO MIVIVIENDA

por ofrecer una experiencia de trabajo
de estándar mundial a sus colaboradores

Período
Set 2021 - Set 2022
Lima

Gisella Ocampo Bisetti
Gerente General
Great Place to Work® Perú

2023, en una jornada electoral que contó con la participación de los trabajadores de forma no presencial de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 001-2021-TR.

En el mes de junio, el CSST aprobó el Plan Comunicacional y Acciones de Prevención y Control de la Propagación de la COVID-19, con el objetivo de proporcionar información importante para que los trabajadores, practicantes y proveedores del Fondo MIVIVIENDA S.A. puedan ejercer medidas de prevención ante el Coronavirus durante su jornada laboral en las instalaciones de la entidad, la sensibilización sobre autorreportes de casos intradomiciliarios o intrafamiliar constatados por un profesional de la salud, así como medidas respecto a la organización de trabajo que se encuentran ya previstas en el marco normativo laboral vigente.

2. Logros de la Gestión, Premios y Reconocimientos a los Trabajadores

Certificación Great Place To Work

Durante el 2021, en el Fondo MIVIVIENDA S.A. se realizó la evaluación anual de clima laboral, bajo la métrica de Great Place To Work (GPTW), evaluación muy rigurosa que solo pasan las empresas con las mejores prácticas en Gestión Humana de la región.

Gracias a ello y a las buenas prácticas que se desarrollaron durante el 2021, así como ofrecer una experiencia de trabajo de estándar mundial a sus colaboradores, el Fondo MIVIVIENDA S.A. obtuvo por primera vez en su historia posicionarse dentro de las mejores compañías de la región obteniendo la certificación GPTW.



X. 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 y otros en proceso de implementación, tales como: Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Gestión de Calidad. Asimismo, se cuenta con la Gestión por Procesos, el mismo que se encuentra en etapa de implementación siguiendo los lineamientos de FONAFE.

Al término del 2021, realizamos una autoevaluación, teniendo como resultado un nivel de madurez establecido con un 71% 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.

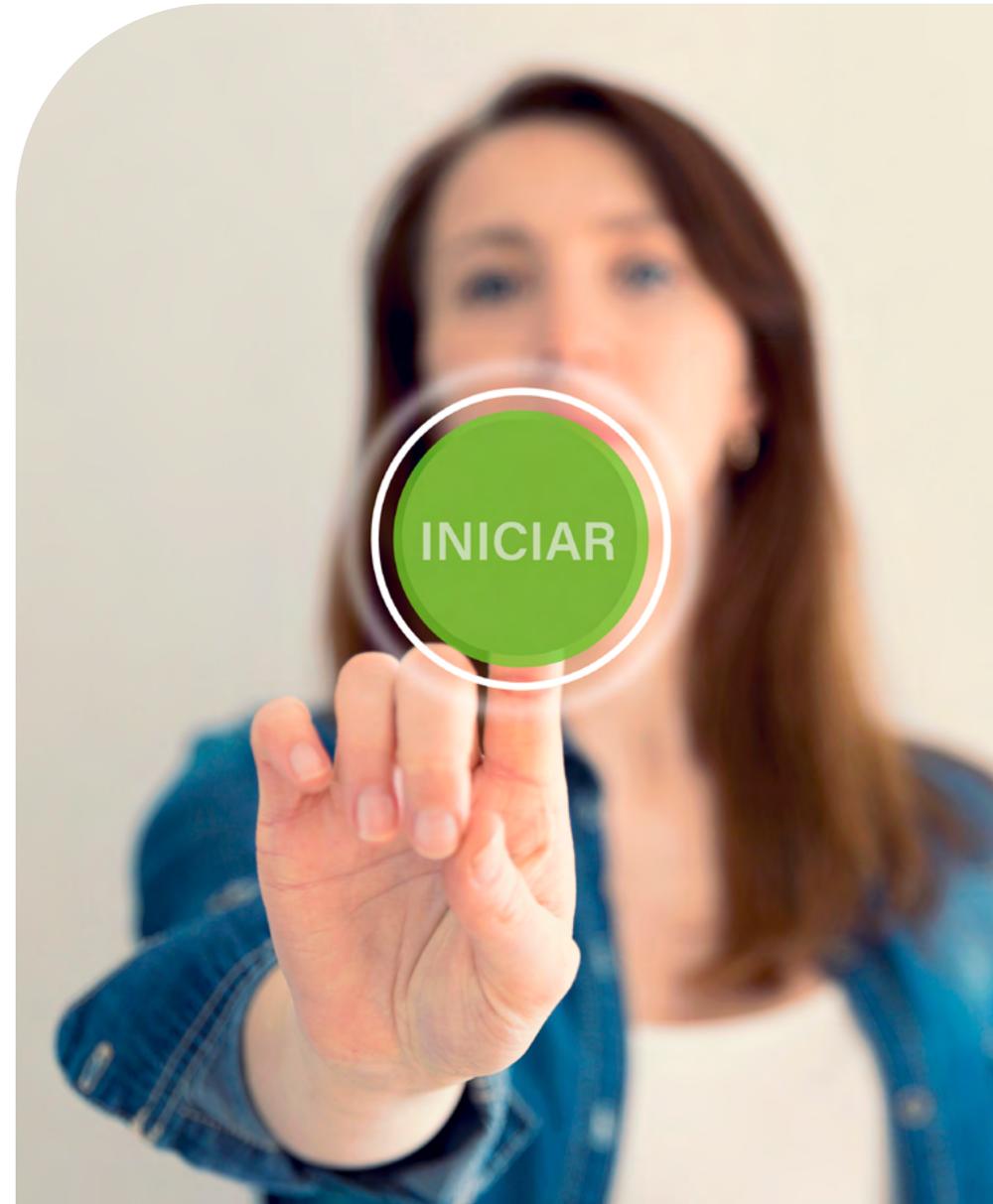
Por ello, el diseño, implementación, seguimiento y evaluación que se adopte para la entidad requiere el compromiso de todos los colaboradores.

Durante el 2021, hemos continuado desarrollando la implementación de la Gestión por Procesos en el Fondo MIVIVIENDA S.A., impulsado por el Sistema de Gestión de Calidad. Esto ha demandado de múltiples esfuerzos y el total compromiso por parte de todos los colaboradores.



Se puso en marcha una serie de iniciativas, llegándose a concretar las siguientes:

- Definición del alcance del Sistema de Gestión de Calidad - Proceso de Créditos.
- 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 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.
- Actualización de la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Actualización de la Metodología de Priorización de Procesos.
- Evaluación de la Satisfacción de los Clientes y Grupos de Interés.
- Implementación 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.
- Elaboración, revisión y definición de la caracterización del Proceso de Subsidios.
- Actualización de la normativa priorizada incorporando la digitalización de los documentos.
- Creación del Procedimiento de Mejora Continua.
- Prueba y ejercicios de los Riesgos de Continuidad.
- Evaluación de los Riesgos de Seguridad de la Información.
- Seguimiento de los Riesgos Operaciones.
- Auditoria de Seguridad y Salud en el Trabajo.



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.

En el marco de la herramienta de FONAFE, al cierre del 2021, la Autoevaluación del Fondo MIVIVIENDA S.A. en el SCI, se ubica en el nivel de madurez "Avanzado", alcanzando un cumplimiento de 82.42%

Por el lado de la herramienta de la Contraloría General de la República, en cumplimiento de la Directiva N°.011-2019-CG/INTEG "Implementación del Sistema de Control Interno en el Banco Central de Reserva del Perú, Petroperú S.A., Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial de Estado y entidades que se encuentran bajo la supervisión de ambas", la evaluación anual de la Implementación del SCI alcanzó, al término del 2021, un nivel de madurez de 3.72, que equivale a "Óptimo", cuyo detalle significa que las condiciones para implementar el SCI existen, están formalizadas, están operando y existe evidencia documental de su cumplimiento y muestran eficiencia y eficacia.



3. Responsabilidad Social Empresarial

Mediante Acuerdo de Directorio N° 07-30D-2020 de fecha 30.12.2020, se aprobó el Plan de Responsabilidad Social 2021, cuyo objetivo estratégico es fortalecer la gestión de responsabilidad empresarial del FMV.

El avance del Plan de Responsabilidad Social, se ha visto limitado fundamentalmente por la situación de emergencia de la COVID-19, afectado también por limitaciones presupuestales que retrasaron el inicio del servicio para la elaboración del Reporte de Sostenibilidad 2020. El plan de acción contemplaba los siguientes objetivos:

1. Objetivo: Reporte de Sostenibilidad 2020

En el cuarto trimestre se contrató los servicios de la consultora para la elaboración del Reporte de Sostenibilidad. La importancia de contar con dicho documento se sustenta en su propia naturaleza, al ser una herramienta para comunicar el desempeño e impacto en asuntos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) del FMV a nuestros grupos de interés.

2. Objetivo: Capacitación a nuestros grupos de interés

Se ha continuado con la elaboración y difusión de los boletines de RS, cuya finalidad es sensibilizar y fortalecer la cultura en responsabilidad social en los colaboradores.

3. Objetivo: Reducción de las brechas de género

Se llevó a cabo el 100% de las actividades establecidas en el plan de trabajo 2021, a cargo del Grupo de Trabajo Para la Igualdad de Oportunidades. Han sensibilizado a los colaboradores a través de boletines, videos relacionados a estereotipos, hostigamiento y acoso laboral. Brindaron el curso de hostigamiento sexual dirigido a todo el personal y al Comité de Hostigamiento Sexual.

4. Objetivo: Sistemas de Gestión de Salud y Seguridad del Trabajo (SGSST)

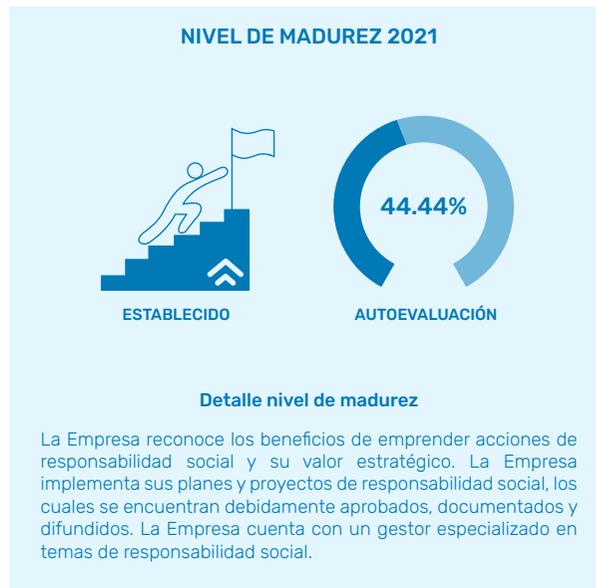
Durante el año 2021, el CSST ha estado abocado a la vigilancia, prevención y control de la COVID-19. Se han realizado las siguientes actividades:

Actualización del Plan Para la Vigilancia, Prevención y Control de la COVID-19, en concordancia con las disposiciones que el gobierno central ha emitido.

Medidas correctivas ante la escalada de alertas de contagio de la COVID-19 y aplicación del cerco epidemiológico correspondiente.

5. Objetivo: Ecoeficiencia: Capacitación en uso adecuado de equipos y artefactos para uso eficiente de energía y agua.

Se brindó capacitación al amparo del convenio con el Ministerio de Energía y Minas (MINEM), dirigido a los colaboradores en temas de etiquetado de eficiencia energética y buenas prácticas en el uso eficiente de energía. También se brindó capacitación a los desarrolladores en etiquetado de eficiencia energética (contenido de su reglamento y de los equipos energéticos como iluminación, aire acondicionado, aparatos de refrigeración, calentadores de agua y otros) y fichas de homologación, información que debía ser replicada por ellos a los beneficiarios finales, las familias.



El nivel de madurez alcanzado por el FMV en Responsabilidad Social (RS), al cierre 2021, como resultado de la autoevaluación en la herramienta de FONAFE, ha determinado que nos encontramos en un nivel de madurez “Establecido”, lo que implica que el FMV reconoce los beneficios de emprender acciones de responsabilidad social y su valor estratégico. La empresa implementa sus planes y proyectos de responsabilidad social, los cuales se encuentran debidamente aprobados, documentados y difundidos. El FMV cuenta con un gestor especializado en temas de responsabilidad social.

4. Aspectos Tecnológicos

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene 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, cumplen 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 2021 se logró realizar las siguientes actividades para reforzar nuestro ecosistema tecnológico:

En materia de aplicaciones informáticas las iniciativas más relevantes fueron:

- Implementación y migración al nuevo Dashboard de la plataforma Power BI.
- Implementación de una APP móvil denominado Monitor VIS que permita a las Entidades Técnicas realizar la carga de imágenes por hitos durante el tiempo de ejecución de las obras, permitiendo realizar un seguimiento real del avance de los proyectos.
- Implementación del Sistema de Monitoreo de Viviendas de Interés Social (SIMO-VIS) para el seguimiento de las fotografías tomadas por la APP móvil Monitor VIS.
- Implementación de mejoras en el Sistema de Alertas ACN.
- Migración de las aplicaciones informáticas de la plataforma de 32 bits a 64 bits.
- Implementación de mejoras a las aplicaciones en atención a las vulnerabilidades identificadas en el Ethical Hacking.
- Implementación del módulo de devolución de bonos parte ingresos en el Sistema Techo Propio (NSTP).
- Implementación de mejoras al Sistema Techo Propio (NSTP) en atención a la evaluación de los riesgos operacionales.
- Implementación de mejoras para la tercera convocatoria AVN- Reconstrucción en el Sistema Techo Propio (NSTP).

- Implementación de mejoras al Sistema Techo Propio (NSTP) para aumentar el rendimiento de las nuevas convocatorias.
- Mejoras al Sistema Techo Propio (NSTP) orientado a la digitalización de procesos.
- Interfaz de envío de información de los estados de los usuarios techo propio para consumo del IVR.
- Implementación de proceso de digitalización del proceso AVN.
- Implementación del nuevo módulo de Devolución de Ahorros en el sistema de Arrendamiento de Vivienda (SBAV).
- Adaptación del nuevo instructivo RO en el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo (SPLAFT).
- Mejoras en el Sistema de Gestión de Intangible (SGI) en el manejo de lotes operativos y notificaciones.
- Implementación de interfaz entre el Fondo MIVIVIENDA S.A. y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento respecto al envío de información de las visitas.
- Implementación del reporte de reprogramados IFI en el Sistema de Riesgos (SIR) en cumplimiento a observaciones SBS.
- Implementación de la cartera Presta Perú en el Nuevo Sistema de Cobranza (NSCC).
- Implementación de Subprestatarios COFIDE en el Nuevo Sistema de Cobranza (NSCC) en cumplimiento a observaciones SBS.
- Implementación de metodología de días de atraso en el Nuevo Sistema de Cobranza (NSCC).
- Implementación de mejoras evolutivas (mejoras) en los sistemas informáticos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Las iniciativas más relevantes en materia de infraestructura tecnológica fueron:

- Incremento al ancho de banda y optimización del canal de comunicaciones.
- Implementación Office 365 en el Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Adquisición de enlace nuevo para atender los servicios de Office 365.

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 Sistema Techo Propio (NSTP).
- Mejora de procesos de TI alineados a ITIL y COBIT.
- Revisión de accesos otorgados a los servicios de TI.
- Reforzamiento del servicio EDR para los servidores principales del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Acciones Tecnológicas en el Marco de la COVID-19

Durante el periodo de la pandemia de la COVID-19 y dada la necesidad de priorizar en la institución el trabajo remoto, la OTI cumplió con las siguientes medidas:

- Reforzamiento de los servicios de mesa de ayuda al esquema de teletrabajo.
- Continuar con la ampliación de licencias VPN a 320 para acceso remoto.
- Capacitaciones Office 365 en herramientas colaborativas al personal del FMV.
- Licenciamiento de Office 365 para proyecto de migración de la plataforma ofimática a Office 365 que incluye también servicios de video conferencia y correo.

XI. PERSPECTIVAS

- Continuar con la tendencia creciente de colocaciones obtenida durante el 2021, buscando incrementar la dinámica y el alcance de los productos Mivivienda para así cumplir con la meta de colocaciones del 2022 (13,000 créditos).
- Seguir reforzando 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 2022).
- 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 operaciones hipotecarias para las IFI (en número de créditos) o una participación mayor o igual al 20% de créditos Mivivienda en los rangos sociales (créditos del 1er, 2do y 3er rango de aplicación del BBP y FCTP) de créditos hipotecarios para las IFI.
- Incorporación de 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 FMV, como referente de solución de vivienda, potenciando sus beneficios con el propósito de reducir el déficit habitacional en el país.
- Para el año 2022 se continuará consolidando la cultura de cumplimiento y afianzando, en los colaboradores del FMV, la importancia de la gestión y evaluación de riesgo normativo.
- Alcanzar más del 90% del Modelo de Integridad y poder certificarnos en la ISO 37001 – Gestión Antisoborno.
- En el 2022 se continuará incentivando la cultura de cumplimiento de prevención al delito del lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Asimismo, realizar la automatización de las señales de alerta e integración a nuestro SEPLAFT.

XII. ANEXOS

1. Hechos de Importancia 2021

Con Respecto a la Declaración de Emergencia Sanitaria a Nivel Nacional por la COVID-19

En noviembre, el principal centro de información de los programas habitacionales del sector vivienda, la Vitrina Inmobiliaria (VI), ubicada en el Cercado de Lima, volvió a abrir sus puertas tras un periodo de receso obligado por la pandemia de la COVID-19.

Con Respecto a los Productos Mivivienda

El 23.01.2021 se publicó el Decreto Supremo N° 003-2021-Vivienda en el cual se actualizan los valores de la vivienda y del Bono del Buen Pagador (BBP) con un importe máximo de S/ 24,600, así como los rangos de valores de las viviendas para acceder al citado bono, siendo el importe máximo de S/ 323,100.

VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BBP (UIT)	VALOR DEL BBP (S/)
De S/ 61,200 hasta S/ 87,400	5,58139	24,600
Mayores a S/ 87,400 hasta S/ 130,900	4,65116	20,500
Mayores a S/ 130,900 hasta S/ 218,100	4,25581	18,800
Mayores a S/ 218,100 hasta S/ 323,100	1,58139	7,000

El 22.09.2021 mediante Acuerdo de Directorio N° 02-21D-2021 se aprobó el incremento de las tasas de colocación del Nuevo Crédito Mivivienda Verde, aplicables a partir de enero de 2022, de acuerdo a lo siguiente:

- Para los créditos del grado 2, de 6.0% a 6.80%
- Para los créditos del grado 3, de 5.0% a 6.60%

El 23.12.21 entró en vigencia el Decreto Supremo N° 017-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley de Creación del Bono de Buen Pagador", en el cual se modificó el literal c. del numeral 2.1 correspondiente a su artículo 2, referido a la definición de "crédito Mivivienda". Con esta modificación las empresas del sistema financiero podrán otorgar créditos Mivivienda con un financiamiento distinto al que provee el FMV.

Con Respecto a la Administración de Subsidios

El 29.01.2021 se publicó en el diario El Peruano la Resolución Ministerial N° 033-2021-VIVIENDA, en la cual se autoriza la transferencia financiera hasta por la suma de S/ 768'420,800.00, a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A., destinada a la ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio.

El 09.02.2021 se publicó la Resolución Ministerial N° 058-2021-Vivienda en la cual se autoriza la transferencia financiera hasta por la suma de S/ 75'000,000.00, a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A., destinada a la ejecución del Bono del Buen Pagador.

Con Respecto a la Promoción de la Oferta y Financiamiento de Viviendas

El 25.11.2021 se llevó a cabo el "VIII Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable" en el marco del Concurso Nacional Construye para Crecer 2021, con la finalidad de incentivar la investigación y la difusión de las mejores prácticas en vivienda social sostenible para el Perú.

Con Respecto a las Operaciones de Financiamiento

El 22.09.2021 mediante Sesión de Directorio N° 21-2021 se aprobó la estrategia de financiamiento para el periodo 2021-2023, la cual incluye una emisión local, una internacional y otras alternativas de financiamiento, a fin de cubrir las necesidades de colocaciones, servicios de deuda y otros gastos corrientes asociados a la continuidad del negocio.

El 01.12.21 se suscribió un acuerdo de financiamiento con la Agencia Alemana - KfW a un plazo de 10 años, por un monto de 70 millones de euros, el cual se destinará íntegramente al financiamiento de viviendas dentro del programa denominado "Mivivienda Verde".

El 28.12.21 se procedió a inscribir el programa de emisión denominado «Segundo Programa de Bonos Corporativos del Fondo MIVIVIENDA S.A.», hasta por un monto máximo de emisión de S/ 1,000'000,000.00 (Mil millones y 00/100 soles) o su equivalente en moneda extranjera, y el registro del Prospecto Marco correspondiente en la sección «Del Mercado de Inversionistas Institucionales» del Registro Público del Mercado de Valores - RPMV.

Con Respecto a la Conformación de los Cuadros Directivo y Gerencial

El 10.02.2021 mediante Acuerdo de Directorio N°01-03D-2021, se acordó por unanimidad designar a partir del 22 de febrero del 2021, en el cargo de Gerente General del Fondo MIVIVIENDA S.A. al señor Bruno Antonello Novella Zavala.

El 24.03.2021 mediante Acuerdo de Directorio N°01-06D-2021, se acordó por unanimidad designar a partir del 05 de abril del 2021, en el cargo de Gerente de Operaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. al señor André Héctor Pellegrin De La Flor.

El 28.04.2021 mediante Acuerdo de Directorio N°01-09D-2021, se acordó por unanimidad designar a partir del 10 de mayo del 2021, en el cargo de Gerente Legal del Fondo MIVIVIENDA S.A. a la señora Linda Yzela Ávila Ortiz.

El 28.04.2021 mediante Acuerdo de Directorio N°02-09D-2021, se acordó por unanimidad designar en el cargo de Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales del Fondo MIVIVIENDA S.A. al señor Pedro Prieto Melgar.

El 26.05.2021 mediante Acuerdo de Directorio N°04-11D-2021, se acordó por unanimidad designar a partir del 07 de junio de 2021, en el cargo de Gerente de Administración del Fondo MIVIVIENDA S.A. al señor Marco Rolando Zapata Euribe.

El 26.05.2021 mediante Acuerdo de Directorio N°05-11D-2021, se acordó por unanimidad dar por concluido el vínculo laboral con el señor Jose Carlos Forero Monroe en el cargo de Gerente Comercial, siendo su último día de trabajo el 15 de junio del 2021.

El 21.05.2021 mediante Acuerdo de Directorio N°10-10D-2021, se acordó por unanimidad dar por concluido el vínculo laboral con la señora Juana Patricia Velarde Silva en el cargo

de Jefe de la Oficina de Auditoría Interna, siendo su último día de trabajo el 21 de mayo del 2021.

El 29.09.2021 la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió las comunicaciones en la que la señora Greta Pedal Baertl y el señor José Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez presentaron sus renunciaciones al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A., lo que fue comunicado a la Dirección Ejecutiva de FONAFE.

El 30.09.2021 la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió las comunicaciones en la que el señor Pedro José Sevilla Almeida, presentó su renuncia al cargo de Presidente del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., la que fue comunicada a la Dirección Ejecutiva de FONAFE.

El 30.09.2021 se publicó en el diario "El Peruano" la designación del señor Pedro Gary Arroyo Marquina como Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como de los señores Róger Lizandro Gavidia Johanson y al señor Gonzalo Renato Arrieta Jovic como miembros del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., efectuados mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2021/07-FONAFE.

El 01.10.2021 mediante Acuerdo de Directorio 01-22D-2021, se activó el periodo de prueba al señor Bruno Antonello Novella Zavala en el cargo del Gerente General, designándose al señor Jose Carlos Forero Monroe como el nuevo Gerente General.

El 01.10.2021 mediante Acuerdo de Directorio 02-22D-2021, se activó el periodo de prueba al señor André Pellegrin de la Flor en el cargo del Gerente de Operaciones, encargándose la gerencia al señor Juan Carlos Toledo Baldeón.

El 01.10.2021 mediante Acuerdo de Directorio 03-22D-2021, se activó el periodo de prueba a la señora Linda Yzela Ávila Ortiz en el cargo del Gerente Legal, encargándose la gerencia al señor Pablo Arciniega Pérez Alcázar.

El 01.10.2021 mediante Acuerdo de Directorio 04-22D-2021, se activó el periodo de prueba al señor Marco Zapata Euribe en el cargo del Gerente de Administración, encargándose la gerencia al señor César Berrocal Moreno.

El 01.10.2021 mediante Acuerdo de Directorio 05-22D-2021, se activó el periodo de prueba al señor Pedro Prieto Melgar en el cargo del Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, encargándose la gerencia al señor Hernando David Carpio Montoya.



El 22.10.2021 la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió las comunicaciones en las que el señor Robert Soto Chávez y el señor José Andrés Olivares Canchari presentaron sus renunciaciones al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A., lo que fue comunicado a la Dirección Ejecutiva de FONAFE.

El 01.12.21 mediante Acuerdo de Directorio N° 003-2021/008-FONAFE, el Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE designó al señor Ernesto López Mareovich como miembro del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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:

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

Tratamiento Tributario en Impuesto General a las Ventas e Impuesto a la Renta de Tercera Categoría por Operaciones Particulares

a. Impuesto General a las Ventas (IGV)

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 están exoneradas del IGV. Dicha exoneración tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2022³.

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 2° del TUO conforme el siguiente detalle:

- Los servicios de crédito. Solo los ingresos percibidos por las empresas bancarias domiciliadas en el país, por concepto de ganancia de capital y por las comisiones e intereses derivados de las operaciones propias de la empresa.
- Los intereses generados por valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública o privada por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país.
- Los intereses generados por los títulos valores no colocados por oferta pública cuando hayan sido adquiridos a través de algún mecanismo centralizado de negociación a los que se refiere la Ley de Mercado de Valores.

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

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

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

³ Decreto Legislativo 1519, publicado el 30.12.2021 en el Diario Oficial El Peruano, con vigencia a partir del 01 de enero de 2022.

De acuerdo al 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 del 2023⁴, 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 del 2022⁵:

- i. Acciones comunes y acciones de inversión.
- ii. American Depository Receipts (ADR) y Global Depositary (GDR).
- iii. Unidades de Exchange Trade Fund (ETF) que tengan 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 Fondo MIVIVIENDA S.A., por ser una empresa del sistema financiero nacional, regulada por la Ley N° 26702 (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros), cuenta con un tratamiento tributario diferenciado, conforme al artículo 5°-A del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, que norma sobre las transacciones con Instrumentos Financieros Derivados celebrados con fines de intermediación financiera, las cuales deberán regirse por las disposiciones específicas dictadas por la SBS respecto de los siguientes aspectos:

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

d. Fondo MIVIVIENDA S.A. 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 del 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.

⁴ Ley 31106, publicado el 31.12.20 en el Diario Oficial El Peruano y vigente a partir del 01.01.2021.

⁵ 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:

2021

Página Web:

<https://www.mivivienda.com.pe/>

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).

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 promueve únicamente la existencia de clases de 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 cierre del ejercicio	Número total de acciones representativas del capital	Número de acciones con derecho a voto
S/ 3,385'761,836.00	S/ 3,385'761,836.00	3,385,761,836	3,385,761,836

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

Clase	Número de acciones	Valor nominal	Derechos(*)

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

Pregunta I.3

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

Principio 2: Participación de los Accionistas

Pregunta I.4	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad establece en sus documentos societarios la forma de representación de las acciones y el responsable del registro en la matrícula de acciones?	X		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."
b. ¿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)	60 días

Principio 3: No dilución en la participación en el capital social

Pregunta I.5	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad tiene como política que las propuestas del Directorio referidas a operaciones corporativas que puedan afectar el derecho de no dilución de los accionistas (i.e. fusiones, escisiones, ampliaciones de capital, entre otras) sean explicadas previamente por dicho órgano en un informe detallado con la opinión independiente de un asesor externo de reconocida solvencia profesional nombrado por el Directorio?		X	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.
b. ¿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 literal a) 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 requieran información oportuna, confiable y veraz?	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 de Comunicación	Reciben información	Solicitan información
Correo electrónico	X	X
Vía telefónica		
Página web corporativa		
Correo postal		
Reuniones informativas		
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 con un plazo máximo para responder las solicitudes de información presentadas por los accionistas?. De ser afirmativa su respuesta, precise dicho plazo:

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

Pregunta I.7	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con mecanismos para que los accionistas expresen su opinión sobre el desarrollo de la misma?	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, detalle los mecanismos establecidos con que cuenta la sociedad para que los accionistas expresen su opinión sobre el desarrollo de la misma.

Iniciada la sesión, el Presidente de la JGA invitará a los accionistas que deseen intervenir en la JGA para que lo hagan constar así. Para ello, el accionista que desee intervenir deberá indicar previamente sus datos de identidad y del número de acciones del cual sean titulares o, en su caso, representen. Una vez que el Presidente de la JGA disponga de la lista de accionistas que deseen intervenir, y tras la exposición por parte del Presidente de la JGA, o de las personas que éste designe al efecto, de los informes correspondientes, y, en todo caso, 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. Los intervinientes que lo deseen podrán solicitar que se incorpore al Acta de la JGA el escrito que recoja el texto íntegro de su intervención, para cuyo caso deberán hacer entrega del mismo en ese momento al Notario que levante Acta de la sesión, si lo hubiere, o, en su defecto, al Secretario o al personal que asista a uno u otro.

Principio 5: Participación en Dividendos de la Sociedad

Pregunta I.8

	Si	No	Explicación:
a. ¿El cumplimiento de la política de dividendos se encuentra sujeto a evaluaciones de periodicidad definida?		X	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.
b. ¿La política de dividendos es puesta en conocimiento de los accionistas, entre otros medios, mediante su página web corporativa?	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. Indique la política de dividendos de la sociedad aplicable al ejercicio.

Fecha de Aprobación	27/06/2005
Política de dividendos (criterios para la distribución de utilidades)	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.

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

Por Acción	Dividendos por Acción			
	Ejercicio que se reporta		Ejercicio anterior al que se reporta	
	En efectivo	En acciones	En efectivo	En acciones
Clase				
Clase				
Acción de Inversión				

Principio 6: Cambio o Toma de Control

Pregunta I.9

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

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

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

Principio 7: Arbitraje para Solución de Controversias

Pregunta I.10

	Si	No	Explicación:
a. ¿El estatuto de la sociedad incluye un convenio arbitral que reconoce que se somete a arbitraje de derecho cualquier disputa entre accionistas, o entre accionistas y el Directorio; así como la impugnación de acuerdos de JGA y de Directorio por parte de los accionistas de la Sociedad?		X	No 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.

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

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		Establecido en el literal c. del Artículo 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		Si 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.

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

	Si	No
Convocatorias de la Junta	X	
Incorporar puntos de agenda por parte de los accionistas	X	
Brindar información adicional a los accionistas para las Juntas	X	
El desarrollo de las Juntas	X	
El nombramiento de los miembros del Directorio		X
Otros relevantes/ Detalle	Acta de la Junta General de Accionistas y publicidad de los acuerdos acordados.	

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	No regulado.

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

Fecha de aviso de convocatoria	Fecha de la Junta	Lugar de la Junta	Tipo de Junta		Junta Universal		Quórum %	N° de Acc. Asistentes	Participación (%) sobre el total de acciones con derecho de voto		
			Especial	General	Si	No			A través de poderes	Ejercicio directo (*)	No ejerció su derecho de voto
	10/03/2021	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	31/03/2021	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	24/08/2021	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	30/09/2021	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	01/12/2021	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	16/12/2021	FMV S.A.		X	X		100	1	100		

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

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

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

Pregunta II.4

	Si		No		Explicación:
¿La sociedad pone a disposición de los accionistas toda la información relativa a los puntos contenidos en la agenda de la JGA y las propuestas de los acuerdos que se plantean adoptar (mociones)?	X				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.

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

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

Principio 11: Propuestas de Puntos de Agenda

Pregunta II.5

	Si		No		Explicación:
¿El Reglamento de JGA incluye mecanismos que permiten a los accionistas ejercer el derecho de formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA y los procedimientos para aceptar o denegar tales propuestas?	X				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 el número de solicitudes presentadas por los accionistas durante el ejercicio para incluir puntos de agenda a discutir en la JGA, y cómo fueron resueltas:

Número de Solicitudes		
Recibidas	Aceptadas	Denegadas
0		

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

Sí

No

Principio 12: Procedimientos Para el Ejercicio del Voto

Pregunta II.6

	Si		No		Explicación:
¿La sociedad tiene habilitados los mecanismos que permiten al accionista el ejercicio del voto a distancia por medios seguros, electrónicos o postales, que garanticen que la persona que emite el voto es efectivamente el accionista?			X		No 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 Junta	% Voto a distancia				% voto distancia / total
	Correo electrónico	Página web corporativa	Correo postal	Otros	

Pregunta II.7

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con documentos societarios que especifican con claridad que los accionistas pueden votar separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, de tal forma que puedan ejercer separadamente sus preferencias de voto?	X		El artículo 25 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula la votación independiente de cada propuesta efectuada por parte de los accionistas.

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

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

Pregunta II.8

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad permite, a quienes actúan por cuenta de varios accionistas, emitir votos diferenciados por cada accionista, de manera que cumplan con las instrucciones de cada representado?		X	No aplica. Se trata de un único accionista, el propietario de las acciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. es el Estado peruano y su titularidad es ejercida por el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, ello está regulado en el artículo 9 del Estatuto Social Integrado.

Principio 13: Delegación de Voto

Pregunta II.9

	Si	No	Explicación:
¿El Estatuto de la sociedad permite a sus accionistas delegar su voto a favor de cualquier persona?	X		El Artículo 11 del Estatuto Social Integrado permite que el 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:
a. ¿La sociedad cuenta con procedimientos en los que se detallan las condiciones, los medios y las formalidades a cumplir en las situaciones de delegación de voto?	X		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.
b. ¿La sociedad pone a disposición de los accionistas un modelo de carta de representación, donde se incluyen los datos de los representantes, los temas para los que el accionista delega su voto, y de ser el caso, el sentido de su voto para cada una de las propuestas?	X		El artículo 17 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula la existencia de un modelo referencial de representación que contiene lo requerido.

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

Formalidad (indique si la sociedad exige carta simple, carta notarial, escritura pública u otros).	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 previos a la Junta 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 existe costo.

Pregunta II.11	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad tiene como política establecer limitaciones al porcentaje de delegación de votos a favor de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia?		X	No 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.
b. En los casos de delegación de votos a favor de miembros del Directorio o de la Alta Gerencia, ¿La sociedad tiene como política que los accionistas que deleguen sus votos dejen claramente establecido el sentido de estos?		X	El artículo 26 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula que cuando el accionista delegó su voto e indico 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:
a. ¿La sociedad realiza el seguimiento de los acuerdos adoptados por la JGA?	X		El literal q) 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.
b. ¿La sociedad emite reportes periódicos al Directorio y 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.

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

Área encargada	Gerencia Legal
----------------	----------------

Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

PILAR III: El Directorio y la Alta Gerencia

Principio 15: Conformación del Directorio

Pregunta III.1	Si	No	Explicación:
¿El Directorio está conformado por personas con diferentes especialidades y competencias, con prestigio, ética, independencia económica, disponibilidad suficiente y otras cualidades relevantes para la sociedad, de manera que haya pluralidad de enfoques y opiniones?	X		Ello está regulado en el artículo 17° 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	Formación Profesional (*)	Fecha		Part. Accionaria (****)	
		Inicio (**)	Término (***)	N° de acciones	Part. (%)
Directores (sin incluir a los independientes)					
Armando Miguel Subauste Bracesco		26/08/2020	08/03/2021		
Juana Rómula López Escobar		26/08/2020	08/03/2021		
Robert Soto Chávez		26/08/2020	22/10/2021		
Pedro José Sevilla Almeida		17/10/2020	29/09/2021		
Greta Pedal Baertl		22/10/2020	29/09/2021		
José Andrés Olivares Canchari		10/03/2021	22/10/2021		
Jose Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martinez		10/03/2021	29/09/2021		
Pedro Gary Arroyo Marquina	Ingeniero Industrial	30/09/2021			
Roger Lizandro Gavidia Johanson	Contador	30/09/2021			
Gonzalo Renato Arrieta Jovic	Ingeniero Industrial	30/09/2021			
Ernesto López Mareovich	Economista	01/12/2021			
Directores Independientes					

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

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

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

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

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

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

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

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

Sí

No

En caso su respuesta sea afirmativa, indique dichos requisitos.

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

Sí

No

Pregunta III.2	Sí	No	Explicación:
¿La sociedad evita la designación de Directores suplentes o alternos, especialmente por razones de quórum?		X	El estatuto social integrado contempla la posible existencia de Directores suplentes y alternos en su artículo 19, sin embargo en la práctica no se da su designación.

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

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

(*) Corresponde al primer nombramiento como Director alterno o suplente en la sociedad que reporta.

(**) Completar sólo en caso hubiera dejado el cargo de Director alterno o suplente durante el ejercicio.

Principio 16: Funciones del Directorio

Pregunta III.4	Sí	No	Explicación:
¿El Directorio tiene como función?: a. Aprobar y dirigir la estrategia corporativa de la sociedad.	X		Artículo 20 del Estatuto Social y Artículo 19 del Reglamento de Directorio lo indican.
b. 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.
c. 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.
d. Supervisar las prácticas de buen gobierno corporativo y establecer las políticas y medidas necesarias para su mejor aplicación.	X		Artículo 8 y 19 del Reglamento de Directorio lo indican.

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

Reglamentar su propio funcionamiento:

- Aprobar la estructura organizativa del Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar las modalidades de colocación de los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar 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 los formatos de contratos, reglamentos, manuales y procedimientos vinculados a la contratación de los productos financieros por parte de terceros;
- Aprobar el Código de Ética de la Institución y los estándares de conducta del personal de la sociedad;
- Aprobar las normas y reglamentos internos que sean necesarios para cumplir el objeto social;
- Aprobar las políticas institucionales, planes, presupuestos, gastos e inversiones del Fondo MIVIVIENDA S.A.;
- Aprobar los intereses para los créditos que otorgue el Fondo MIVIVIENDA S.A., así como las comisiones, intereses y penalidades por los servicios que preste, según corresponda;
- Aprobar la emisión de obligaciones;
- Aprobar el acto constitutivo para la creación de patrimonios fideicometidos;
- Convocar a la Junta General y proponerle los acuerdos que juzgue conveniente a los intereses sociales;
- Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, así como de los acuerdos de la Junta General y propios;
- Nombrar y remover al Gerente General;
- Otorgar poderes generales o especiales, delegar, limitar y revocar total o parcialmente las facultades otorgadas;
- Autorizar los viajes al exterior de los miembros del Directorio o del Gerente General del Fondo MIVIVIENDA S.A. cuyos fines sean de interés institucional;
- Transigir pleitos, someterlos a arbitraje y renunciar al fuero del domicilio;
- Aprobar los poderes del Gerente General y de los demás gerentes;
- Aprobar y realizar el seguimiento de los proyectos financiados con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y las inversiones que se efectúen.

b. ¿El Directorio delega alguna de sus funciones?

Sí

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
Aprobación de Reglamentos, documentos y manuales.	Gerencia General

Principio 17: Deberes y Derechos de los Miembros del Directorio

Pregunta III.5

	Si	No	Explicación:
¿Los miembros del Directorio tienen derecho a?: a. 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.
b. 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 y deberá fortalecer sus competencias y capacidades continuamente teniendo en cuenta las disposiciones emitidas por FONAFE."

c. Percibir una retribución por la labor efectuada, que combina el reconocimiento a la experiencia profesional y dedicación hacia la sociedad con criterio de racionalidad.	X	Según el 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. En caso de haberse contratado asesores especializados durante el ejercicio, indique si la lista de asesores especializados del Directorio que han prestado servicios durante el ejercicio para la toma de decisiones de la sociedad fue puesta en conocimiento de los accionistas.

Sí

No

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

Sí

No

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

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

Sí

No

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

Retribuciones	(%) Ingresos Brutos	Bonificaciones	(%) Ingresos Brutos
Directores (sin incluir a los independientes)	0.09 %	Entrega de acciones	
Directores Independientes		Entrega de opciones	
		Entrega de dinero	
		Otros (detalle)	

Principio 18: Reglamento de Directorio

Pregunta III.6

	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	
Otros / Detalle		

Principio 19: Directores Independientes

Pregunta III.7

	Si	No	Explicación:
¿Al menos un tercio del Directorio se encuentra constituido por Directores Independientes?		X	No se han designado Directores Independientes durante el ejercicio 2021.

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.8

	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio declara que el candidato que propone es independiente sobre la base de las indagaciones que realice y de la declaración del candidato?		X	El directorio no propone candidatos a directores.
b. ¿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.

Sí

No

Principio 20: Operatividad del Directorio

Pregunta III.9

	Si	No	Explicación:
¿El Directorio cuenta con un plan de trabajo que contribuye a la eficiencia de sus funciones?	X		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	30
Número de sesiones en las que se haya prescindido de convocatoria (*)	0
Número sesiones en las cuales no asistió el Presidente del Directorio	1
Número de sesiones en las cuales uno o más Directores fueron representados por Directores suplentes o alternos.	0
Número de Directores titulares que fueron representados en al menos una oportunidad	0

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

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

Nombre	% de asistencia
Armando Miguel Subauste Bracesco	100%
Juana Rómula López Escobar	100%
Robert Soto Chávez	100%
Pedro José Sevilla Almeida	100%
Greta Pedal Baertl	100%
José Andrés Olivares Canchari	100%
José Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez	100%
Pedro Gary Arroyo Marquina	100%
Róger Lizandro Gavidia Johanson	100%
Gonzalo Renato Arrieta Jovic	100%
Ernesto López Mareovich	100%

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

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

Pregunta III.11

	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio evalúa, al menos una vez al año, de manera objetiva, su desempeño como órgano colegiado y el de sus miembros?	X		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.
b. ¿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	Autoevaluación		Evaluación externa		
	Fecha	Difusión (*)	Fecha	Entidad encargada	Difusión (*)
Autoevaluación del Directorio	15/04/2021	Si			
Evaluación del Directorio			15/04/2021	FONAFE	Si
Autoevaluación del Directores	15/04/2021	Si			
Evaluación de los Directores			15/04/2021	FONAFE	Si

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

Principio 21: Comités Especiales

Pregunta III.12	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio de la sociedad conforma comités especiales que se enfocan en el análisis de aquellos aspectos más relevantes para el desempeño de la sociedad?	X		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.
b. ¿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.
c. ¿Los comités especiales están presididos por Directores Independientes?		X	El artículo 47 del Reglamento del Directorio no lo establece como requisito.
d. ¿Los comités especiales tienen asignado un presupuesto?		X	No se encuentra regulado un presupuesto.

Pregunta III.13	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones que se encarga de nominar a los candidatos a miembro de Directorio, que son propuestos ante la JGA por el Directorio, así como de aprobar el sistema de remuneraciones e incentivos de la Alta Gerencia?		X	El FMV cuenta con un Comité Especial de Remuneraciones, cuyo reglamento de funcionamiento fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 04-10D-2021 de fecha 19 de mayo del 2021, sin embargo no tienen el encargo de nominar candidatos a miembros de Directorio. Al respecto, como empresa del Estado, los Directores son designados por Acuerdo del Directorio de FONAFE.

Pregunta III.14	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Comité de Auditoría que supervisa la eficacia e idoneidad del sistema de control interno y externo de la sociedad, el trabajo de la sociedad de auditoría o del auditor independiente, así como el cumplimiento de las normas de independencia legal y profesional?	X		El FMV cuenta con un Comité Especial de Auditoría del Fondo MIVIVIENDA S.A., cuyo reglamento de funcionamiento fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 04-10D-2021 de fecha 19 de mayo del 2021.

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
	Inicio (**)	Término (***)	
Armando Miguel Subauste Bracesco	11/09/2020	08/03/2021	Miembro.
Juana Rómula López Escobar	11/09/2020	08/03/2021	Miembro.
Pedro José Sevilla Almeida	23/12/2020	30/09/2020	Presidente.
José Andrés Olivares Canchari	17/03/2021	14/10/2020	Miembro.
Jose Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez	17/03/2021	30/09/2021	Miembro.
Juana Patricia Velarde Silva		21/05/2021	Secretaria.
Jose Antonio Jiménez Falcón	21/05/2021	18/08/2021	Secretario.
Dante Torres Martínez	18/08/2021		Secretario.
Pedro Arroyo Marquina	14/10/2021		Presidente.
Robert Soto Chávez	14/10/2021	22/10/2021	Miembro.
Roger Gavidia Johanson	14/10/2021		Miembro.
Ernesto López Mareovich	22/12/2021		Miembro.
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			13
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

(***) Completar sólo en caso 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:	<p>(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.</p> <p>(b) Evaluar y definir el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que del FMV S.A.</p> <p>(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.</p> <p>(d) Proponer los términos y condiciones bajo los cuales se canalizarán 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.</p> <p>(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.</p>

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (**)	Término (***)	
Robert Soto Chávez	16/09/2020	22/10/2021	Miembro.
Greta Pedal Baertl	25/11/2020	29/09/2021	Presidente.
Jose Carlos Forero Monroe	29/08/2020	21/02/2021	Miembro sin voto.
Iván Huertas Gastiaburú	12/10/2020		Secretario - Miembro sin voto.
José Andrés Olivares Canchari	17/03/2021	22/10/2021	Miembro.
Bruno Antonello Novella Zavala	17/03/2021	01/10/2021	Miembro sin voto.
Róger Gavidia Johanson	14/10/2021		Presidente.
Gonzalo Arrieta Jovic	14/10/2021		Miembro.
Pedro Arroyo Marquina	14/10/2021		Miembro.
José Olivares Canchari	14/10/2021	22/10/2021	Miembro.
Jose Carlos Forero Monroe	14/10/2021		Miembro sin voto.
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			22
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

(***)Completar sólo en caso 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:	<p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(c) Evaluar los potenciales conflictos de intereses del sistema de remuneraciones y proponer medidas de solución.</p> <p>(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.</p> <p>(e) Proponer mejoras en la Gestión de Remuneraciones del FMV S.A.</p> <p>(f) Cumplir con las disposiciones que al respecto establece la SBS.</p> <p>(g) Otros que sean encomendados por el Directorio y por FONAFE.</p>

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (**)	Término (***)	
Pedro José Sevilla Almeida	23/12/2020	30/09/2021	Presidente.
Jose Carlos Forero Monroe	23/12/2020	21/02/2021	Miembro.
César Berrocal Moreno	23/12/2020		Miembro.
Bruno Antonello Novella Zavala	17/03/2021	01/10/2021	Miembro.
Pedro Arroyo Marquina	14/10/2021		Presidente.
Jefe Dpto. Recursos Humanos	22/12/2021		Secretario.
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			4
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

COMITÉ 4	
Denominación del Comité:	Comité Integral 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.

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

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (**)	Término (***)	
Robert Soto Chávez	23/12/2020	14/10/2021	Presidente.
Greta Pedal Baertl	23/12/2020	29/09/2021	Miembro.
Jose Carlos Forero Monroe	23/12/2020	21/02/2021	Miembro.
Bruno Antonello Novella Zavala	17/03/2021	01/10/2021	Miembro.
Pedro Arroyo Marquina	14/10/2021		Presidente.
Gonzalo Arrieta Jovic	14/10/2021	22/12/2021	Miembro.
Jose Carlos Forero Monroe	14/10/2021		Miembro.
César Berrocal Moreno	14/10/2021		Secretario.
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			0
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

Principio 22: Código de Ética y conflictos de interés

Pregunta III.15	Si	No	Explicación:
¿La sociedad adopta medidas para prevenir, detectar, manejar y revelar conflictos de interés que puedan presentarse?	X		Con fecha 26 de octubre del 2020, la Gerencia General del FMV aprobó el Procedimiento para el Tratamiento del Conflicto de Intereses del FMV S.A.

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.16 / Cumplimiento	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad cuenta con un Código de Ética (*) cuyo cumplimiento es exigible a sus Directores, gerentes, funcionarios y demás colaboradores (**) de la sociedad, el cual comprende criterios éticos y de responsabilidad profesional, incluyendo el manejo de potenciales casos de conflictos de interés?	X		El Código de Ética y Conducta del FMV S.A. establece en su artículo 2 que su alcance es para todos los trabajadores del FMV, estando incluidos en la definición de "Trabajador", los directores y todos los trabajadores de la empresa independientemente de su modalidad de contratación.
b. ¿El Directorio o la Gerencia General aprueban programas de capacitación para el cumplimiento del Código de Ética?	X		Los colaboradores reciben capacitaciones relacionadas al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Código de Ética.

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

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

a. Se encuentra a disposición de:

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

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

Área encargada	Comité de Ética y Conducta
----------------	----------------------------

Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

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

Sí

No

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

Número de incumplimientos	0
---------------------------	---

Pregunta III.17	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad dispone de mecanismos que permiten efectuar denuncias correspondientes a cualquier comportamiento ilegal o contrario a la ética, garantizando la confidencialidad del denunciante?	X		Existe un Canal de Denuncias, el cual permite que la misma pueda ser realizada de manera anónima.
b. ¿Las denuncias se presentan directamente al Comité de Auditoría cuando están relacionadas con aspectos contables o cuando la Gerencia General o la Gerencia Financiera estén involucradas?		X	No regulado.

Pregunta III.18	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio es responsable de realizar seguimiento y control de los posibles conflictos de interés que surjan en el Directorio?	X		Artículo 19, numeral 19 del Reglamento de Directorio.
b. En caso la sociedad no sea una institución financiera, ¿Tiene establecido como política que los miembros del Directorio se encuentran prohibidos de recibir préstamos de la sociedad o de cualquier empresa de su grupo económico, salvo que cuenten con la autorización previa del Directorio?		X	No aplica.
c. En caso la sociedad no sea una institución financiera, ¿Tiene establecido como política que los miembros de la Alta Gerencia se encuentran prohibidos de recibir préstamos de la sociedad o de cualquier empresa de su grupo económico, salvo que cuenten con autorización previa del Directorio?		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 5% de la sociedad.

Nombres y Apellidos	Cargo	Número de acciones	% sobre el total de acciones
% del total de acciones en poder de la Alta Gerencia			

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

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

(*)Accionistas con una participación igual o mayor al 5% del capital social.
 (**)Para los fines de la vinculación se aplicarán los criterios de vinculación contenidos en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos.
 (***)En el caso exista vinculación con algún accionista incluir su participación accionaria. En el caso la vinculación sea con algún miembro de la plana gerencial, incluir su cargo.

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

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

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

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

Nombres y Apellidos	Tipo de Relación	Breve Descripción

Principio 23: Operaciones con Partes Vinculadas

Pregunta III.19

	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio cuenta con políticas y procedimientos para la valoración, aprobación y revelación de determinadas operaciones entre la sociedad y partes vinculadas, así como para conocer las relaciones comerciales o personales, directas o indirectas, que los Directores mantienen entre ellos, con la sociedad, con sus proveedores o clientes, y otros grupos de interés?		X	No regulado.
b. En el caso de operaciones de especial relevancia o complejidad, ¿Se contempla la intervención de asesores externos independientes para su valoración?	X		El Artículo 22 del Reglamento de Directorio contempla la Contratación de Asesores Externos. Asimismo, en virtud al referido Artículo 22°, el 04 de noviembre de 2019 se aprobaron las Políticas de Contratación de Asesores Externos para el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

Aspectos	Área Encargada
Valoración	
Aprobación	
Revelación	

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

--

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

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

(*) Para los fines de 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.

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

Sí No

Principio 24: Funciones de la Alta Gerencia

Pregunta III.20 / Cumplimiento	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad cuenta con una política clara de delimitación de funciones entre la administración o gobierno ejercido por el Directorio, la gestión ordinaria a cargo de la Alta Gerencia y el liderazgo del Gerente General?	X		Normas internas del FMV, incluidos el Estatuto Social, el Reglamento de Directorio y el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
b. ¿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 de 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.
c. ¿La Alta Gerencia cuenta con autonomía suficiente para el desarrollo de las funciones asignadas, dentro del marco de políticas y lineamientos definidos por el Directorio, y bajo su control?	X		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.
d. ¿La Gerencia General es responsable de cumplir y hacer cumplir la política de entrega de información al Directorio y a sus Directores?	X		Artículo 20 y Artículo 46, literales b), c), d), e), g), h) y n) , del Reglamento de Directorio.
e. ¿El Directorio evalúa anualmente el desempeño de la Gerencia General en función de estándares bien definidos?	X		Procedimiento de Evaluación de Desempeño de los Trabajadores del FMV S.A., aprobado por la JGA con fecha 23.12.2019.
f. ¿La remuneración de la Alta Gerencia tiene un componente fijo y uno variable, que toman en consideración los resultados de la sociedad, basados en una asunción prudente y responsable de riesgos, y el cumplimiento de las metas trazadas en los planes respectivos?		X	No 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. Indique si el Directorio evaluó el desempeño de la Gerencia General durante el ejercicio.

Sí

No

PILAR IV: Riesgo y Cumplimiento

Principio 25: Entorno del Sistema de Gestión de Riesgos

Pregunta IV.1	Sí	No	Explicación:
a. ¿El Directorio aprueba una política de gestión integral de riesgos de acuerdo con su tamaño y complejidad, promoviendo una cultura de gestión de riesgos al interior de la sociedad, desde el Directorio y la Alta Gerencia hasta los propios colaboradores?	X		Artículo 19. Numeral 10 del Reglamento de Directorio. Asimismo, el Fondo MIVIENDA S.A. cuenta con un Manual de Gestión Integral de Riesgos.
b. ¿La política de gestión integral de riesgos alcanza a todas las sociedades integrantes del grupo y permite una visión global de los riesgos críticos?		X	El Manual de Gestión Integral de Riesgos solo regula la actuación del FMV S.A.

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

Sí

No

Pregunta IV.2	Sí	No	Explicación:
a. ¿La Gerencia General gestiona los riesgos a los que se encuentra expuesta la sociedad y los pone en conocimiento del Directorio?	X		Literal b) Numeral 5.5 del Manual de Gestión Integral de Riesgos del FMV S.A.
b. ¿La Gerencia General es responsable del sistema de gestión de riesgos, en caso no exista un Comité de Riesgos o una Gerencia de Riesgos?		X	El Fondo MIVIENDA 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.

¿La sociedad cuenta con un Gerente de Riesgos?

Sí

No

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

Nombres y Apellidos	Fecha en el cargo gerencial		Área / órgano al que reporta
	Inicio (*)	Término (**)	
Iván Nino Huertas Gastiaburu	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	Sí	No	Explicación:
¿El Directorio aprueba una política de gestión integral de riesgos de la sociedad cuenta con un sistema de control interno y externo, cuya eficacia e idoneidad supervisa el Directorio de la Sociedad?	X		EL FMV S.A. 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.

Principio 26: Auditoría Interna

Pregunta IV.4	Sí	No	Explicación:
a. ¿El auditor interno realiza labores de auditoría en forma exclusiva, cuenta con autonomía, experiencia y especialización en los temas bajo su evaluación, e independencia para el seguimiento y la evaluación de la eficacia del sistema de gestión de riesgos?	X		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.
b. ¿Son funciones del auditor interno la evaluación permanente de que toda la información financiera generada o registrada por la sociedad sea válida y confiable, así como verificar la eficacia del cumplimiento normativo?	X		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.
c. ¿El auditor interno reporta directamente al Comité de Auditoría sobre sus planes, presupuesto, actividades, avances, resultados obtenidos y acciones tomadas?	X		Según consta en el Reglamento de Organización y Funciones del FMV S.A., Auditoría Interna reporta periódicamente al Comité de Auditoría los resultados de las actividades de auditoría.

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

Sí No

En caso 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. Indique si la sociedad cuenta con un Auditor Interno Corporativo.

Sí No

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

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

Pregunta IV.5	Si	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	Si	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. ¿La sociedad cuenta con una política para la designación del Auditor Externo?

Sí No

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

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

Sí No

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

Sí No

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

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

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

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

Sí No

Pregunta IV.7	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad mantiene una política de renovación de su auditor independiente o de su sociedad de auditoría?		X	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.
b. En caso dicha política establezca plazos mayores de renovación de la sociedad de auditoría, ¿El equipo de trabajo de la sociedad de auditoría rota como máximo cada cinco (5) años?		X	No regulado.

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

Razón social de la sociedad de auditoría	Servicio (*)	Periodo	Retribución (**)	% de los ingresos sociedad de auditoría
Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera Gubernamental	2021	20%	
Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera Gubernamental	2020	20%	
Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera Gubernamental	2019	20%	
Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.	Auditoría Financiera Gubernamental	2018	20%	
Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.	Auditoría Financiera Gubernamental	2017	20%	

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

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

Pregunta IV.8

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

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

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
Objetivos de la sociedad	X	
Lista de los miembros del Directorio y la Alta Gerencia	X	
Estructura accionaria	X	
Descripción del grupo económico al que pertenece	X	
Estados Financieros y memoria anual	X	
Otros / Detalle		

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

Si

No

La página web corporativa incluye:

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

Pregunta V.2

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una oficina de relación con inversionistas?		X	No aplica.

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

Responsable de la oficina de relación con inversionistas	
--	--

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

Área encargada	Gerencia de Finanzas
----------------	----------------------

Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

Principio 29: Estados Financieros y Memoria Anual

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

Si

No

Principio 30: Información Sobre Estructura Accionaria y Acuerdos Entre los Accionistas

Pregunta V.3

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad revela la estructura de propiedad, considerando las distintas clases de acciones y, de ser el caso, la participación conjunta de un determinado grupo económico?	X		La sociedad revela la estructura de propiedad, sin embargo no 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 5%		
Entre 5% 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 5%		
Entre 5% y un 10%		
Mayor al 10%		
Total		

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

Porcentaje de acciones en cartera sobre el capital social:

Pregunta V.4

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad informa sobre los convenios o pactos entre accionistas?			No regulado.

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

Sí

No

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

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

Principio 31: Informe de Gobierno Corporativo

Pregunta V.5

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad divulga los estándares adoptados en materia de gobierno corporativo en un informe anual, de cuyo contenido es responsable el Directorio, previo informe del Comité de Auditoría, del Comité de Gobierno Corporativo, o de un consultor externo, de ser el caso?	X		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. La sociedad cuenta con mecanismos para la difusión interna y externa de las prácticas de gobierno corporativo.

Sí

No

De forma interna, se compromete a las distintas áreas en la implementación del CBGC, y de esa forma difundir su práctica, así como capacitaciones internas. De forma externa, la web corporativa del FMV S.A. contiene una sección de Buen Gobierno Corporativo en la cual se difunde la información al respecto.

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			Directiva de Gestión Empresarial para las Empresas bajo el ámbito de FONAFE.
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			
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 Junta	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	Los deberes, derechos y funciones de los Directores de la sociedad	17	X	X				Estatuto Social y Reglamento de Directorio.
22	Tipos de bonificaciones que recibe el directorio por cumplimiento de metas en la sociedad	17					X	Estatuto Social y Reglamento de Directorio.
23	Política de contratación de servicios de asesoría para los Directores	17	X					Reglamento de Directorio.
24	Política de inducción para los nuevos Directores	17	X					Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
25	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.
26	Criterios para la evaluación del desempeño del Directorio y el de sus miembros	20			X			Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
27	Política de determinación, seguimiento y control de posibles conflictos de intereses	22	X					Código de Ética y Conducta del FMV S.A.
28	Política que defina el procedimiento para la valoración, aprobación y revelación de operaciones con partes vinculadas	23					X	

29	Responsabilidades y funciones del Presidente del Directorio, Presidente Ejecutivo, Gerente General, y de otros funcionarios con cargos de la Alta Gerencia	24	X	X					Estatuto Social, el Reglamento de Directorio y el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
30	Criterios para la evaluación del desempeño de la Alta Gerencia	24			X				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	2021
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		

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 N° 012-14D-2019.	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.
¿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.

(*) 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 se ha presentado

(*) 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:
No.	

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 que solicita el MINAM para contar con su soporte.

(*) 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 tiene objetivos o metas para reducir las emisiones de GEI?		X	Quando 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	Quando se suscriba la D/J se presentará al Directorio.

Agua:

Pregunta 5

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su consumo de agua (en m ³) en todas sus actividades?	X		Se lleva una estadística del consumo tomando la información de los recibos mes a mes.

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)
2019	4 509,48
2020	2 282,63
2021	2 650,47

Pregunta 6

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su huella hídrica (*)?		X	No aplica

(*) 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 Cuenca 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.	No aplica
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.	No aplica

Pregunta 7

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para reducir su consumo de agua?		X	Sede del FMV es alquilado.

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).

Pregunta 8	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 lleva una estadística del consumo tomando la información 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)
2019	306,035,89
2020	273,805,06
2021	227,853,00

Pregunta 10	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para reducir su consumo de energía?		X	Se ha planteado medidas de ecoeficiencia pero aún no se han implementado debido a la situación de emergencia sanitaria.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 10, indique la denominación del documento en el que se evidencie 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	Se han planteado medidas de ecoeficiencia aprobadas solo por el Equipo de Trabajo en apoyo al Comité de Responsabilidad Social.

Residuos Sólidos:

Pregunta 11	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide los residuos sólidos que genera (en toneladas)?	X		Solo papel blanco y de color.

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)
2019		2,413	2,413
2020		5,669	5,669
2021		2,838	2,838

(*) 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	No aplica según la normativa invocada.

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:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para gestionar (reducir, reciclar o reutilizar) sus residuos sólidos?		X	No aplica según la normativa invocada.

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	Solo se han identificado expectativas y necesidades en los Focus, para el reporte de sostenibilidad.

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	Solo se ha identificado expectativas y necesidades en los Focus para el reporte de sostenibilidad.
¿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	Solo se ha identificado expectativas y necesidades en los Focus para el reporte de sostenibilidad.
¿Reporta públicamente su plan de acción y avances con relación a sus grupos de interés?		X	Solo se ha identificado expectativas y necesidades en los Focus para el reporte de sostenibilidad.

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	Durante el ejercicio no se ha tenido controversias o conflictos.

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

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

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

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

Controversia o conflicto	Estado o situación	Año de inicio

Pregunta 15	Si	No	Explicación:
¿La sociedad incluye aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en sus criterios de compra y/o selección de proveedores de bienes y/o servicios?	X		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		Reglamento Interno de Trabajo (RIT).

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	Aprobada por Resolución de Gerencia General.
¿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	No existe reporte.

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		Reglamento Interno de Trabajo	12/12/2016	2016
b. La diversidad.	X		Reglamento Interno de Trabajo	12/12/2016	2016
c. Prevención del hostigamiento sexual (*).	X		Reglamento Interno de Trabajo	12/12/2016	2016
d. Prevención de los delitos de acoso y acoso sexual (**).	X		Reglamento Interno de Trabajo	12/12/2016	2016
e. Libertad de afiliación y negociación colectiva.	X		Reglamento Interno de Trabajo	12/12/2016	2016
f. Erradicación del trabajo forzoso.	X		Reglamento Interno de Trabajo	12/12/2016	2016
g. Erradicación del trabajo infantil.	X		Reglamento Interno de Trabajo	12/12/2016	2016

(*) 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	162	60
Hombres	109	40
Total	271	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 forzoso o trabajo infantil?		X	Ninguna

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 forzoso o trabajo infantil; así como el estado o situación de la misma al cierre del ejercicio:

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

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

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

Pregunta 18

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad realiza una evaluación anual sobre su cumplimiento u observancia de las normas referidas a Salud y Seguridad en el Trabajo?	X		En el mes de Julio 2021 se llevó a cabo la evaluación a cargo del Centro de Prevención de Riesgos del Trabajo, entidad adjunta de EsSalud.

Pregunta 19

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad lleva un registro de accidentes laborales?	X		Se cuenta con el Formato F-SST-010 Registro de Accidentes de Trabajo.

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

Indicador	Ejercicio	(Ejercicio - 1)	(Ejercicio - 2)
Ejercicio	2021	2020	2018
Nº de Empleados Directos	272	262	211
Total de Horas trabajadas por todos los empleados directos durante el ejercicio	536312	527808	547344
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 N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, Decreto Supremo N° 005-2012-TR o norma que la sustituya o modifique.

(**) Se considera empleados directos a todos aquellos que se encuentran directamente vinculados a la empresa a través de cualquier modalidad contractual.

(***) Se considera empleados contratados a todos aquellos que realizan actividades tercerizadas.

Pregunta 20

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su clima laboral?	X		

a. En caso de que sea afirmativa la re spuesta a la pregunta 20, indique:

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para mejorar su clima laboral?	X		

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

Pregunta 21	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política de gestión de talento para sus colaboradores?	X		

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		

Pregunta 22	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene procedimientos para identificar y sancionar el hostigamiento sexual y la hostilidad laboral? (*)	X		

(*) 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

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	Como GA no tenemos un sistema o política incluya un canal de denuncias para hacer frente a los impactos en los 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	Como GA no tenemos un sistema o política incluya un canal de denuncias para hacer frente a los impactos en los Derechos Humanos.

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	Como GA no tenemos un sistema o política incluya un canal de denuncias para hacer frente a los impactos en los Derechos Humanos.
¿La sociedad cuenta con un plan de capacitación en temas de derechos humanos que comprenda a toda la organización?		X	Como GA no tenemos un sistema o política incluya un canal de denuncias para hacer frente a los impactos en los Derechos Humanos.

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.

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.

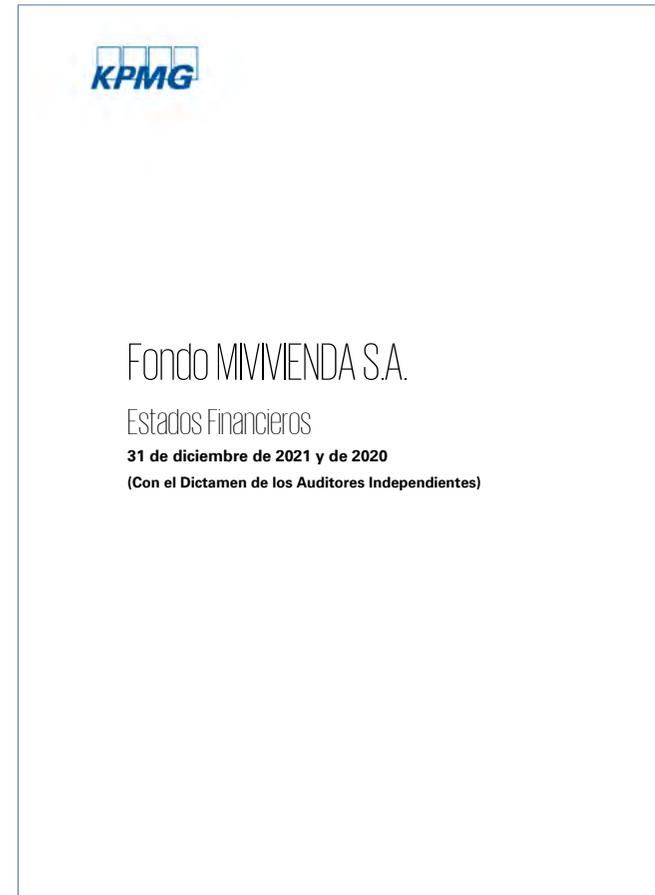
Certificación Internacional	Enlace web

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 y 2019, y se viene trabajando el RS 2020.

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 2019	https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

5. Estados Financieros Auditados





KPMG en Perú
 Torre KPMG, Av. Javier Prado Este 444, Piso 27
 San Isidro, Lima 27, Perú

Teléfono: 51 (1) 611 3000
 Fax: 51 (1) 421 8943
 Internet: www.kpmg.com/pe



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante el "Fondo"), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, y los estados de resultados, de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros que comprenden las políticas contables significativas y otras información explicativa.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones 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 errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones para entidades financieras en Perú.

Lima, Perú

28 de febrero de 2022

Refrendado por:

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

Firmado Digitalmente por:
 EDUARDO ANTONIO ALEJOS PALOMINO
 Fecha: 28/02/2022 16:10:55

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Contenido

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados
Estado de Otro Resultado Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Página

1
2
3
4
5
6 - 80



Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2021	2020
Activos			
Disponible	5	1,181,754	1,273,223
Inversiones	6	258,068	285,002
Cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto	7	8,624,534	7,883,453
Cartera de créditos, neto	8	34,611	28,478
Otras cuentas por cobrar, neto	9	33,744	110,566
Derivados de cobertura	10	824,861	394,937
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	11	620	775
Activo por impuesto a la renta diferido	24	11,186	71,636
Otros activos, neto	12	52,974	52,535
Total activos		11,022,352	10,100,605
Riesgos y compromisos contingentes		21,090	30,887

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2021	2020
Pasivos			
Obligaciones con el público		217	205
Adeudos y obligaciones financieras	13	1,430,935	944,611
Valores y títulos en circulación	14	4,982,183	4,736,106
Derivados de cobertura	10	30,213	34,347
Cuentas por pagar	15	1,076,050	1,060,719
Provisiones y otros pasivos	15	31,241	22,388
Total pasivos		7,550,839	6,798,376
Patrimonio			
	16		
Capital social		3,385,762	3,382,587
Reservas		30,440	30,087
Resultados no realizados		13,374	(113,973)
Resultados acumulados		41,937	3,528
Total patrimonio		3,471,513	3,302,229
Total pasivos y patrimonio		11,022,352	10,100,605
Riesgos y compromisos contingentes		21,090	30,887

Las notas adjuntas en las páginas 6 a la 80 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de Resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y de 2020

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2021	2020
Ingresos por intereses	18	517,330	489,071
Gastos por intereses	18	(303,056)	(286,906)
Margen financiero bruto		214,274	202,165
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos	7	(13,889)	(38,405)
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	8	1,388	(2,345)
Margen financiero neto		201,773	161,415
Ingresos por servicios financieros	19	4,466	5,314
Gastos por servicios financieros	19	(2,707)	(2,280)
Margen financiero neto de ingresos y gastos por servicios financieros		203,532	164,449
Resultado por operaciones financieras	20	(86,018)	(82,501)
Margen operacional		117,514	81,948
Gastos de administración	21	(51,337)	(40,497)
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(160)	(210)
Amortización de activos intangibles	12 (b)	(1,462)	(1,412)
Margen operacional neto		64,555	39,829
Valuación de activos y provisiones			
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	9 (g)	14,619	(28,930)
Reversión de provisión por cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, neto		464	474
Provisión para litigios y demandas		(362)	(643)
Otras provisiones		(75)	(140)
Utilidad de operación		79,201	10,590
Otros ingresos y gastos, neto	22	(2,432)	4,639
Utilidad antes del impuesto a la renta		76,769	15,229
Impuesto a la renta	23	(34,832)	(11,701)
Utilidad neta		41,937	3,528

Las notas adjuntas en las páginas 6 a la 80 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 2021 y de 2020

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2021	2020
Utilidad neta		41,937	3,528
Otra ganancia (pérdida) integral			
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta	16.C	694	1,016
Ganancia (pérdida) neta en coberturas de flujo de efectivo	16.C	180,623	(16,164)
Ganancia (pérdida) neta en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC - PBP	16.C	(959)	288
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	16.C	(53,011)	4,573
Otra ganancia (pérdida) integral del año, neto de impuestos		127,347	(10,287)
Total otra ganancia (pérdida) integral		169,284	(6,759)

Las notas adjuntas en las páginas 6 a la 80 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 2021 y de 2020

<i>En miles de soles</i>	Número de acciones	Capital social (nota 16.A)	Reservas (nota 16.B)	Resultados no realizados (nota 16.C)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2020	3,355,584	3,355,584	27,087	(103,686)	30,003	3,308,988
Utilidad neta	-	-	-	-	3,528	3,528
Otra pérdida integral:						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	1,016	-	1,016
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(16,164)	-	(16,164)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	-	-	-	288	-	288
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	-	-	-	4,573	-	4,573
Total pérdida integral del año	-	-	-	(10,287)	3,528	(6,759)
Cambios en el patrimonio (no incluidos en la pérdida integral):						
Transferencia a reservas	-	-	3,000	-	(3,000)	-
Capitalización de resultados acumulados	27,003	27,003	-	-	(27,003)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	3,382,587	3,382,587	30,087	(113,973)	3,528	3,302,229
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 ganancia integral del año	-	-	-	127,347	41,937	169,284
Cambios en el patrimonio (no incluidos en la 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

Las notas adjuntas de la página 6 a la 80 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 2021 y de 2020

En miles de soles	Nota	2021	2020
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes de efectivo proveniente de las actividades de operación			
Utilidad neta		41,937	3,528
Ajustes			
Nivelación por tipo de cambio e intereses de derivados		(253,426)	(304,021)
Intereses devengados no pagados de adeudados y obligaciones financieras		107,348	125,952
Depreciación y amortización		1,622	1,622
Provisión para incobrabilidad cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos		13,889	38,405
Inversiones a vencimiento		(9,801)	
Provisión para créditos directos, neto de recuperos		(1,388)	2,345
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas, neto de recuperos		(14,619)	28,930
Impuesto a la renta		34,832	11,701
Provisiones para litigios y demandas, y otros		40,140	41,746
Otros ajustes		(18,316)	(5,293)
Variación en activos y pasivos			
(Aumento) disminución neta en activos			
Depósitos a plazo fijo		65,000	(65,000)
Cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE)		(755,587)	(424,479)
Cartera de créditos		(4,758)	3,946
Inversiones disponibles para la venta		(26,262)	-
Otras cuentas por cobrar		86,052	24,127
Otros activos		(54,744)	(26,096)
Aumento (disminución) neta en pasivos			
Obligaciones con el público		(1,295)	(1,326)
Pasivos financieros no subordinados		625,053	749,363
Otras cuentas por pagar		4,878	(441,059)
Provisiones y otros pasivos		8,960	(17,209)
Resultado del año después de la variación en activos y pasivos, y ajustes			
		(110,485)	(252,818)
Impuesto a la renta pagado		-	-
Flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación			
		(110,485)	(252,818)
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(13)	(70)
Compra de activos intangibles		(2,647)	(1,784)
Entradas de inversiones a vencimiento		-	43,589
Flujo de efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión			
		(2,660)	41,735
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo antes del efecto de las variaciones en el tipo de cambio			
		(113,145)	(211,083)
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenido		21,676	5,293
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo			
		(91,469)	(205,790)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	5	1,273,223	1,479,013
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año			
		1,181,754	1,273,223

Las notas adjuntas en las páginas 6 a la 80 son parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 a 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 adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente de interés social; asimismo a actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales.

Todas las actividades del Fondo están reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y 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 (PBP), el Bono al Buen Pagador (BBP), 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 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020, 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 la obligación del Fondo del servicio de los pagos del PBP y CRC, así como, de asegurar 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 (servicio 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 2021 y de 2020

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 entregaría a la Comisión Ad Hoc toda la documentación e informes pertinentes para que ésta se encargue de la administración y recuperación de las acreencias, fondos y activos del FONAVI, así como de los pasivos. 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 2021 han sido aprobados por la Gerencia el 28 de febrero de 2022 y serán presentados para aprobación de la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por Ley.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo 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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

- Establecer los términos y condiciones bajo los cuales se pondrán los recursos del Fondo a disposición de las IFI, y la modalidad de colocación de estos recursos.

Las facultades de COFIDE son las siguientes:

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

El 30 de diciembre de 2016 se firmó la Adenda 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, de la siguiente manera:

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 al 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 acuerdo 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

C. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en soles (S/ o PEN), que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. La información presentada en soles ha sido redondeada a la unidad más cercana en miles de soles, excepto cuando se indica lo contrario.

D. Uso de juicios y estimaciones

Al preparar estos estados financieros, la Gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados de manera continua. Los ajustes que resultan de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos de manera prospectiva.

Los juicios y estimaciones más importantes en la elaboración de los estados financieros del Fondo son los siguientes:

- La determinación del valor razonable de las inversiones (nota 4.F);
- La provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) (nota 4.C);
- La provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa (nota 4.D);
- La provisión 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);
- 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 no monetarios (nota 4.I).

E. Reclasificaciones

Ciertas partidas de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido reclasificadas para hacerlas comparables con las del presente año. La Gerencia considera que las reclasificaciones realizadas no implican cambios en las decisiones tomadas con base en ellas. Los importes reclasificados y las cuentas afectadas se resumen como sigue:

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020

<i>En miles de soles</i>	Saldos sin reclasificación	Reclasificación	Saldos reclasificados
Activos			
Disponible	1,338,223	(65,000)	1,273,223
Inversiones	220,002	65,000	285,002
Total activos	10,100,605	-	10,100,605

Estado de flujos de efectivo por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020

<i>En miles de soles</i>	Saldos sin reclasificación	Reclasificación	Saldos reclasificados
Flujo de efectivo neto de actividades de operación	(105,548)	(147,270)	(252,818)
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo mantenido	(141,977)	147,270	5,293

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

F. Nuevos pronunciamientos contables**i. Nuevos pronunciamientos contables no adoptados de manera anticipada**

Los siguientes pronunciamientos contables son aplicables a los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de los estados financieros adjuntos. Aquellos que podrían ser relevantes para el Fondo se señalan a continuación:

Fecha efectiva	Modificaciones
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.
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.

ii. 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° 001-2021-EF/30, emitida el 15 de noviembre de 2021, oficializó las modificaciones a la NIIF 16 – Arrendamientos, a la NIC 8 - Políticas Contables: Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, a la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias; y al set completo de Normas Internacionales de Información Financiera versión 2021 que incluye 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 indicadas por la SBS, cuando se presenten situaciones no previstas en el Manual de Contabilidad. La Gerencia del Fondo no ha determinado el efecto de estas normas en la preparación de sus estados financieros debido a que no han sido adoptadas por la SBS.

iii. Principales pronunciamientos emitidos por la SBS durante el 2021

En el año 2021, la SBS emitió medidas prudenciales complementarias relacionadas con el estado de emergencia nacional con impacto en el registro contable de las operaciones del Fondo, según se detalla a continuación:

- Oficio Múltiple N° 6302-2021-SBS del 5 de febrero de 2021, que establece lo siguiente:
 - Precisiones relacionadas a modificaciones contractuales o reprogramaciones en el marco del COVID-19, previa evaluación individual de la capacidad de pago del cliente.
 - Los criterios de reconocimiento de ingresos (devengando o percibido).
 - Las condiciones para las reprogramaciones unilaterales.
 - La definición del requisito de estar al día en sus pagos o no presentar atrasos a la fecha de reprogramación.
 - El tratamiento de los intereses devengados y no cobrados a la fecha de reprogramación.
 - Tratamiento de provisiones en caso de mejora de clasificación del deudor en aplicación del oficio múltiple.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020

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

	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable					Total
	para negociación o con fines de cobertura	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Pasivos financieros a costo amortizado	
<i>En miles de soles</i>						
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

	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable					Total
	para negociación o con fines de cobertura	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Pasivos financieros a costo amortizado	
<i>En miles de soles</i>						
Al 31 de diciembre de 2020						
Activos financieros						
Disponible	-	1,273,223	-	-	-	1,273,223
Inversiones	-	-	24,788	260,214	-	285,002
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	7,883,453	-	-	-	7,883,453
Cartera de créditos, neto	-	28,478	-	-	-	28,478
Otras cuentas por cobrar, neto	-	110,566	-	-	-	110,566
Derivados de cobertura	394,937	-	-	-	-	394,937
	394,937	9,295,720	24,788	260,214	-	9,910,659
Pasivos financieros						
Obligaciones con el público	-	-	-	-	205	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	944,611	944,611
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	4,736,106	4,736,106
Derivados de cobertura	34,347	-	-	-	-	34,347
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	1,060,719	1,060,719
	34,347	-	-	-	6,741,641	6,775,988

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

B. Reconocimiento de ingresos y gastos**i. Ingresos y gastos por intereses**

Los ingresos y gastos por intereses son registrados en los resultados del año en el que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y de las tasas de interés establecidas. Para los ingresos por intereses que corresponden a 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

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 calificación del riesgo de crédito en la Nota 4.D.ii).

ii. Bono al buen pagador y premio al buen pagador

El Bono del Buen Pagador (BBP), el Premio del 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

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 de 14 UIT y que no excedan las 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 de 14 UIT y que no excedan las 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 2021 y de 2020

- 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:

<i>En miles de soles</i>	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, aprobada por Decreto Supremo N° 003-2015, en la cual se estableció la siguiente aplicación escalonada del BBP:

<i>En miles de soles</i>	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 el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015, y modificado mediante Decreto Supremo N° 001-2017, en el cual los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

Valor de vivienda	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 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 017-2017 se establecieron los 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 S/ 123 y hasta miles de S/ 205	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 205 y hasta miles S/ 304	0.74074	3

17

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y de 2020

- Mediante Decreto Supremo N° 004-2019 del 23 de enero de 2019 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 002-2018 se establecieron los 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 S/ 84	4.19753	18
Mayores a miles S/ 84 y hasta miles de S/ 123	3.45679	15
Mayores a miles 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 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 017-2017 se establecieron los 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 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 003-2020, se establecieron los 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 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2020, se establecieron los 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

- 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.

18

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 este.
- 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

El valor del PBP vigente fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 04-03D-2018 del 8 de febrero de 2018, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

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 2021 y 2020 es de miles de S/ 3. 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

- 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, se 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, al igual que en el caso anterior, son reconocidos como gasto, y se presentan neto de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar" (Convenio Fideicomiso - COFIDE) incluida en el rubro de "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 para Vivienda 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 a 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 Bono se calcula descontando del valor de vivienda, la cuota inicial y el BBP que corresponden de ser el caso. A ese importe a financiar se le divide entre 1.04 y/o 1.03, y se multiplica por 0.04 y/o 0.03 dependiendo del grado del bono, y se obtiene el BMS.

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

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 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 cumpla 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 al crédito MIVIVIENDA (que cumpla con la presentación del expediente de crédito completo a COFIDE) hasta el 9 de junio de 2020.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y 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 a favor de las IFI que canalizan los recursos del Fondo para la colocación crediticia 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.

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 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 subprestataria 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 subprestataria. La representación del cálculo es como sigue:

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

- 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 subprestataria. La representación del cálculo es como sigue:

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

El Fondo aplica los siguientes porcentajes para determinar sus provisiones 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 crediticio de las IFI, el Fondo ha establecido una metodología interna de clasificación, alineada con los criterios y categorías de riesgo crediticio regulatorios establecidos por la SBS.

En adición, dada la intervención de la SBS a COOPAC AELU en Liquidación y a Financiera TFC en Liquidación, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, respectivamente, las cuentas por cobrar a estas IFI, respaldadas con créditos hipotecarios MIVIVIENDA, han sido provisionadas considerando el riesgo subprestataria. Estas acreencias están registradas aún como parte del rubro cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso – COFIDE) al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, respectivamente.

D. Cartera de créditos y provisión para créditos directos de cobranza dudosa

Al 31 de diciembre 2021 y de 2020, la cartera de créditos corresponde principalmente a los créditos hipotecarios recibidos de 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 esta IFI.

i. Tipos de crédito

De acuerdo con la Resolución SBS N° 11356-2008, la clasificación de los créditos por tipo es la siguiente: créditos corporativos, créditos a grandes empresas, créditos a medianas empresas, créditos a pequeñas empresas, créditos a microempresas, créditos de consumo revolvente, créditos de consumo no revolventes y créditos hipotecarios para vivienda. Esta clasificación considera la naturaleza del cliente, el propósito del crédito, el tamaño del negocio medido por los ingresos, endeudamiento, entre otros. El Fondo sólo tiene préstamos hipotecarios en su cartera de créditos.

ii. Categorías de clasificación por riesgo crediticio

Las categorías de calificación del deudor por riesgo crediticio establecidas por la SBS son las siguientes: Normal, Con problemas potenciales, Deficiente, Dudoso y Pérdida, las cuáles son asignadas con base en el nivel de cumplimiento del deudor con los pagos del crédito.

iii. Provisión de cobranza dudosa para créditos directos

El Fondo determina la provisión de cobranza dudosa para créditos directos de acuerdo con la Resolución SBS N° 11356-2008 “Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y Requisitos de Provisiones”.

De acuerdo con la Resolución 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

El cálculo de la provisión se realiza de acuerdo con la clasificación otorgada al deudor, y considerando porcentajes específicos, los cuales varían dependiendo 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 de cobranza dudosa para créditos directos 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 de cobranza dudosa para créditos directos se presenta descontada del saldo del activo correspondiente (nota 8).

E. Instrumentos financieros derivados

De acuerdo con la Resolución SBS N° 1737-2006 "Reglamento para la Negociación y Contabilización de Productos Financieros Derivados en las empresas del Sistema Financiero" y sus modificatorias, los instrumentos financieros derivados se registran en la fecha de negociación.

Derivados para negociación

Al inicio, los instrumentos financieros derivados para negociación son reconocidos en el estado de situación financiera al costo, y posteriormente son medidos a su valor razonable, reconociéndose un activo o pasivo en el estado de situación financiera según corresponda, y la ganancia o pérdida por valorización en el resultado del año. El valor nominal de los instrumentos financieros derivados es registrado en cuentas de riesgos y compromisos contingentes (cuentas fuera de balance) en la moneda comprometida.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados de negociación es estimado sobre la base de tipos de cambio y tasas de interés de mercado.

Derivados de cobertura

Un instrumento financiero derivado de cobertura es registrado como tal si, en la fecha de su negociación, se prevé que los cambios en su valor razonable o en los flujos de efectivo que genere serán altamente efectivos en compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta, directamente atribuibles al riesgo cubierto desde un inicio, lo cual debe quedar documentado en la fecha de la 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%.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

Para ambos tipos de cobertura, 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 la vigencia de la partida cubierta.

F. Inversiones

i. Inversiones mantenidas hasta su 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 reclassificados 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 estar clasificados por al 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.

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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 período.

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 representativa de instrumentos de deuda, se deberá evaluar las siguientes ocurrencias:

1. Debilitamiento en la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.
2. Rebaja en cualquiera de las clasificaciones crediticias del instrumento o del emisor, en al menos 2 "notches", desde el momento que se adquirió el instrumento; donde un "notch" corresponde a la diferencia mínima entre dos calificaciones de riesgo dentro de una misma escala de calificación.
3. Interrupción de transacciones o de un mercado activo para el activo financiero, debido a dificultades financieras del emisor.
4. Los datos observables indican que, desde su reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros con características similares al instrumento evaluado, existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía 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 ciento por debajo de su costo amortizado a dicha fecha.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 anteriormente descritas, se considerará que existe deterioro de valor. En caso no se hayan dado por lo menos dos (2) de las situaciones arriba descritas, bastará con que se presente alguna de las siguientes situaciones específicas para considerar que existe deterioro:

- 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 solicite dicha provisión.

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 diversos	10
Vehículos	5
Equipos de cómputo	4

Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados. Toda renovación y mejora se capitaliza únicamente cuando los desembolsos mejoran la condición del activo y aumentan su vida útil más allá del tiempo 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

H. Activos intangibles

Los activos intangibles, comprenden desarrollos y licencias de software de cómputo 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 y 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. En opinión de la Gerencia, no existe evidencia de deterioro en el valor de dichos activos al 31 de diciembre de 2021 y de 2020.

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 impagada y el valor neto realizable. 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.

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 decimotercero mes de su adjudicación o recuperación, en función de la concesión de una prórroga por parte de la SBS, y hasta completar el 100% del valor contable del activo. Cada año se compara el valor neto contable de los inmuebles con el valor de realización determinado por un tasador independiente cualificado, y en caso de que este valor sea inferior, se registra una provisión por deterioro.
- En el caso de los bienes que no son inmuebles, se hace una provisión para el saldo restante en un plazo no superior a 18 o 12 meses, dependiendo de si se concede una prórroga por parte de la SBS.

Se reconoce deterioro cuando estos bienes sufren un descenso en su valor razonable (cuando el valor neto de realización es menor que el valor neto en libros) por lo que el valor en libros será reducido y la pérdida deberá ser reconocida en el estado de resultados. En caso el valor neto de realización sea mayor al valor neto en libros, no se podrá reconocer contablemente el mayor valor.

La actualización anual de la valuación de estos bienes determinada por un perito tasador independiente implica, de ser necesario, la constitución de provisiones por desvalorización.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

K. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de la renta 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 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 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 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, pudiera afectar la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuestos usadas.

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 la salida de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es 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 a 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 de 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020, es de US\$ 1 = S/ 3.987 y US\$ 1 = S/ 3.621, respectivamente. También, se mantienen posiciones en Euros (EUR), las cuales están registradas al tipo de cambio contable en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, es de EUR 1 = S/ 4.538936 y EUR 1 = S/ 4.423946, 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 2021, los tipos de cambio compra y venta utilizados son US\$ 1 = S/ 3.979 y US\$ 1 = S/ 3.991, respectivamente (US\$ 1 = S/ 3.618 compra y US\$ 1 = S/ 3.624 venta al 31 de diciembre de 2020).

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

<i>En miles de dólares estadounidenses</i>	2021	2020
Activo		
Disponible	2,460	11,032
Inversiones	56,635	51,850
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	13,920	21,240
Cartera de créditos, neto	20	27
Derivados de cobertura	567	58
Otras cuentas por cobrar, neto	27	34
Otros activos, neto	76	133
Total activo	73,705	84,374
Pasivo		
Valores y títulos en circulación	(658,177)	(657,008)
Derivados de cobertura	(1,672)	(1,750)
Otras cuentas por pagar	(443)	(332)
Provisiones y otros pasivos	(390)	(520)
Total pasivo	(660,682)	(659,610)
Posición pasiva neta	(586,977)	(575,236)
Instrumentos financieros derivados, neto	585,132	575,956
Posición neta en dólares estadounidenses	(1,845)	720

<i>En miles de euros</i>	2021	2020
Activo		
Disponibles	56	14
Otras cuentas por cobrar, neto	-	5
Total activo	56	19
Pasivo		
Adeudos y obligaciones financieras	(188,380)	(213,522)
Posición pasiva neta	(188,324)	(213,503)
Instrumentos financieros derivados, neto	188,333	213,889
Posición neta en euros	9	386

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 materia imponible, determinada de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

5. Disponible

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Bancos y otras empresas del Sistema Financiero		
Cuentas corrientes y de ahorro (a)	1,165,942	1,196,979
Depósitos a plazo (b)	-	73,968
Rendimientos devengados del disponible	-	132
	1,165,942	1,271,079
Banco Central de Reserva del Perú (c)	15,771	1,840
Otras disponibilidades	41	304
	1,181,754	1,273,223

- (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:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Cuentas corrientes		
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	793,793	1,003,168
Banco de la Nación	213,640	183,070
Banco Interamericano de Finanzas – Banbif	157,770	10,362
Banco BBVA Perú	201	150
Banco de Crédito del Perú S.A.	144	133
Scotiabank del Perú S.A.A.	144	36
	1,165,692	1,196,919
Cuenta de ahorro		
Banco BBVA Perú	250	60
	1,165,942	1,196,979

- (b) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en soles entre 0.30% y 0.54%, y en dólares estadounidenses de 0.30%, con vencimientos originales menores o iguales 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

6. Inversiones

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	2021			2020		
	Costo amortizado	Ganancia (pérdida) no realizada	Valor en libros	Costo amortizado	Ganancia (pérdida) no realizada	Valor en libros
<i>En miles de soles</i>						
Inversiones disponibles para la venta						
Bonos corporativos (a)	50,577	(89)	50,488	24,348	95	24,443
Más:						
Rendimientos devengados	757	-	757	345	-	345
	51,334	(89)	51,245	24,693	95	24,788
Inversiones a vencimiento						
Bonos corporativos (b)	172,766	-	172,766	161,351	-	161,351
Bonos Soberanos de la República del Perú	31,341	-	31,341	31,331	-	31,331
Depósitos a plazo (c)	-	-	-	65,000	-	65,000
Más:						
Rendimientos devengados	-	-	2,716	-	-	2,532
	204,107	-	206,823	257,682	-	260,214
	255,441	(89)	258,068	282,375	95	285,002

- (a) Durante el año 2021, el Fondo adquirió bonos de instituciones financieras locales por un valor nominal de miles de S/ 24,137, cuyo valor en libros al 31 de diciembre de 2021 asciende a miles de S/ 24,893. Asimismo, durante el año 2020, el Fondo adquirió bonos de instituciones financieras locales por un valor nominal de miles de S/ 23,073, cuyo valor en libros al 31 de diciembre de 2020 ascendía a miles de S/ 24,788.

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Emitidos por entidades peruanas		
Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank	29,513	8,680
Banco BBVA Perú	14,502	9,662
Banco de Crédito del Perú S.A.	6,473	6,101
	50,488	24,443

- (b) Al 31 de diciembre, corresponde a bonos adquiridos a empresas corporativas y del Sistema Financiero de primer nivel, del país, según se detalla a continuación:

	2021	2020
Emitidos por entidades peruanas		
Banco BBVA Perú	52,796	48,108
Abengoa Transmisión Norte S.A.	45,059	45,801
Consortio Transmataro S.A.	43,429	39,169
Cementos Pacasmayo S.A.A.	31,482	28,273
	172,766	161,351

Durante 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 durante el plazo remanente de los instrumentos, los cuales vencen en el año 2042. En los años 2021 y 2020, se ha transferido a resultados miles de S/ 772 y miles de S/ 860, respectivamente. Al 31 de

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

diciembre de 2021 y de 2020, el valor en libros de estas inversiones, el cual incluye intereses devengados, asciende a miles de S/ 206,823 y miles de S/ 195,214, respectivamente.

- (c) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país denominados en soles, con vencimientos originales mayores a 90 días que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales entre 0.25% y 0.65%.

Mediante acuerdo de Directorio N° 005-18D-2018 del 25 de julio de 2018, 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 son clasificadas como disponibles para la venta.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Al 31 de diciembre, los vencimientos y las tasas anuales de rendimiento de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento son los siguientes:

		Tasas de interés efectivas anuales							
		2021				2020			
		PEN		USD		PEN		USD	
Vencimiento	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	
Inversiones disponibles para la venta									
Bonos corporativos	Ago-22 / Abr-23	-	-	0.99	1.32	-	-	3.38	5.00
Inversiones a vencimiento									
Bonos corporativos	Ago-22 / Oct-28	-	-	4.39	6.54	-	-	4.50	6.53
Bonos Soberanos de la República del Perú	Ago-26 / Feb-42	4.10	6.95	-	-	6.85	8.20	-	-
Depósitos a plazo	-	-	-	-	-	0.25	0.65		

Al 31 de diciembre, las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento, presentan los siguientes vencimientos:

	2021		2020	
	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento
<i>En miles de soles</i>				
De 3 a 12 meses	-	12,235	-	65,000
De 1 a 5 años	51,245	86,365	24,788	79,370
Más de 5 años	-	108,223	-	115,844
	51,245	206,823	24,788	260,214

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	2021	2020
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	8,511,220	7,754,135
Crédito Complementario Techo Propio	205,635	79,366
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	56,950	170,232
Crédito MIHOGAR	34,226	43,717
Crédito MICONSTRUCCIÓN	6,447	9,516
Crédito MICASA MÁS	5,094	5,875
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	2,722	3,824
Crédito MITERRENO	183	225
	8,822,477	8,066,890
Más (menos):		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	13,390	13,787
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	(211,333)	(197,224)
	8,624,534	7,883,453

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 2021 y de 2020, el número de prestatarios finales es de 103,578 y 99,326, respectivamente. No existe concentración de riesgo de crédito significativas 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 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	2021			2020		
	Con cobertura riesgo crediticio	Sin cobertura riesgo crediticio	Total	Con cobertura riesgo crediticio	Sin cobertura riesgo crediticio	Total
Nuevo crédito MIVIVIENDA	1,929,606	6,581,614	8,511,220	1,692,208	6,061,927	7,754,135
Crédito complementario Techo Propio	28,719	176,917	205,636	29,879	140,353	170,232
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	25,198	31,752	56,950	35,366	44,001	79,366
Crédito MIHOGAR	12,024	22,202	34,226	14,669	29,048	43,717
Crédito MICONSTRUCCIÓN	1,558	4,888	6,446	2,270	7,245	9,516
Crédito MICASA MÁS	1,558	3,535	5,093	1,750	4,124	5,875
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	907	1,815	2,722	1,275	2,549	3,824
Crédito MITERRENO	92	92	184	113	113	225
	1,999,662	6,822,815	8,822,477	1,777,530	6,289,360	8,066,890

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020. 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).

El siguiente cuadro presenta las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) que corresponden al saldo sin cobertura de riesgo crediticio, en base a la calificación de riesgo crediticio de las IFI al 31 de diciembre:

Categorías de riesgo IFI	2021		2020	
	En miles de S/	%	En miles de S/	%
Normal	6,571,687	74.49	5,980,314	74.13
Con problema potencial	613	0.01	4,825	0.06
Financiera TFC en Liquidación (*)	203,353	2.30	203,054	2.52
CMAC Sullana (**)	39,409	0.45	100,267	1.25
CMAC Tacna (**)	3,309	0.04	-	-
COOPAC San Francisco (**)	2,117	0.02	-	-
COOPAC AELU en Liquidación (*)	1,199	0.01	-	-
COOPAC Quillacoop (**)	749	0.01	900	0.01
COOPAC Santa María Magdalena (**)	325	-	-	-
CRAC Prymera (**)	54	-	-	-
	6,822,815	77.33	6,289,360	77.97
	8,822,477	100.00	8,066,890	100.00

(*) Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020, la provisión relacionada a estas cuentas por cobrar asciende a miles de S/ 34,288 y miles de S/ 15,135, respectivamente

(**) Durante los años 2021 y 2020, el Fondo decidió ejecutar la cláusula decimotercera de los Convenios de Canalización de Recursos suscritos con estas entidades, por presentar deterioro en sus indicadores financieros. El saldo sin cobertura de riesgo crediticio de estas carteras ha sido provisionado considerando el riesgo crediticio del subprestatario. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, esta provisión asciende a miles de S/ 16,091 y a miles de S/ 13,618.

Al 31 de diciembre, el siguiente cuadro presenta las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) correspondientes al saldo con cobertura de riesgo de crédito (CRC) según la clasificación de prestatario final:

Categorías de riesgo del prestatario final	2021		2020	
	En miles de S/	%	En miles de S/	%
Normal	1,748,956	19.82%	1,473,160	18.26%
Con problema potencial	25,366	0.29%	35,352	0.45%
Deficiente	26,755	0.30%	41,598	0.52%
Dudoso	78,262	0.89%	88,926	1.09%
Pérdida	102,089	1.16%	120,307	1.49%
Financiera TFC en Liquidación	17,635	0.20%	18,187	0.23%
COOPAC AELU en Liquidación	599	0.01%	-	-
	1,999,662	22.67%	1,777,530	22.03%
	8,822,477	100.00%	8,066,890	100.00%

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Las tasas de interés anuales para los productos que ofrece el Fondo son tasas de interés fijas, establecidas con la finalidad de promover el otorgamiento de créditos hipotecarios. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, son como sigue:

	%
Nuevo Crédito MIVIVIENDA (*)	7.10
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

(*) La tasa de interés del Nuevo Crédito MIVIVIENDA se redujo a 5 %, solo para los créditos con el atributo del BMS desembolsados hasta el 31 diciembre de 2019, mediante acuerdo de Directorio N° 02-16D-2019 del 25 de julio de 2019.

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

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Hasta 1 mes	100,294	69,891
De 1 mes a 3 meses	209,106	172,995
De 3 meses a 1 año	626,683	578,283
De 1 a 3 años	1,244,572	1,748,320
De 3 años a más	6,641,822	5,497,401
	8,822,477	8,066,890

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

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Saldo al inicio del año	197,224	158,594
Adiciones debitadas a resultados	88,006	68,393
Recupero de provisiones	(74,117)	(29,988)
Diferencia de cambio	220	225
Saldo al final del año	211,333	197,224

La Gerencia considera que el nivel de 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 2021 y de 2020.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

8. Cartera de Créditos, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Créditos vigentes	30,387	26,817
Créditos refinanciados	306	1,092
Créditos vencidos	92,338	37,870
Créditos en cobranza judicial	137	153
	123,168	65,932
Más (menos):		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	372	275
Provisión para incobrabilidad de créditos directos	(88,929)	(37,729)
	34,611	28,478

Al 31 de diciembre de 2020, 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, que mediante Resolución SBS N° 3503-2015 del 19 de junio de 2015, entró en proceso de liquidación.

Durante el año 2021, se concretó la transferencia a favor del Fondo de la cartera de créditos hipotecarios de Cooperativa de Ahorro y Crédito Presta Perú, que mediante Resolución SBS N° 3881-2019 del 22 de agosto de 2019, entró en proceso de disolución. En octubre de 2021, el saldo de capital adeudado por COOPAC Presta Perú al Fondo, registrado en Otras cuentas por cobrar fue reclasificado a Cartera de créditos directa por miles de S/ 69,928, neto de la provisión de cobranza dudosa por miles de S/ 52,582.

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

<i>En miles de soles</i>	Cantidad de prestatarios		Saldos	
	2021	2020	2021	2020
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	1,908	1,168	110,124	65,071
Crédito Complementario Techo Propio	1,085	760	14,310	8,984
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	13	14	323	381
Crédito MIHOGAR	1	1	45	47
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	659	-	14,206	-
Ingresos diferidos	-	-	(15,840)	(8,551)
	3,566	1,943	123,168	65,932

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de créditos directa está respaldada por garantías preferentes por miles de S/ 59,054 (miles de S/ 61,358 al 31 de diciembre de 2020) y garantías no preferentes por miles de S/ 98,403 (miles de S/ 80,373 al 31 de diciembre de 2020). En los años 2021 y 2020, los cobros de la cartera de créditos directa ascienden a miles de S/ 10,536, y miles de S/ 9,033, respectivamente.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 la siguiente:

En miles de soles	Cantidad de prestatarios		Saldos	
	2021	2020	2021	2020
Normal	924	771	26,107	22,385
Con problemas potenciales	68	52	1,847	1,672
Deficiente	70	62	1,870	1,780
Dudoso	276	126	9,483	5,596
Pérdida	2,228	932	83,861	34,499
	3,566	1,943	123,168	65,932

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 2021 y de 2020, la tasa de interés anual mínima y máxima en moneda nacional de la cartera de créditos directa es de 13.50% y 9.00%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los intereses en suspenso de los créditos que están en situación de vencidos, en cobranza judicial, o clasificados en las categorías de riesgo crediticio "Dudoso" o "Pérdida" ascienden a miles de S/ 41,510 y miles de S/ 23,450, respectivamente. Estos intereses son reconocidos en el estado de resultados cuando son cobrados.

A continuación, se presenta el saldo de la cartera de créditos directa clasificada por vencimiento al 31 de diciembre:

En miles de soles	2021		2020	
Créditos vigentes y refinanciados				
Hasta 1 mes	179	0.15%	163	0.25%
De 1 a 3 meses	364	0.30%	331	0.50%
De 3 meses a 1 año	1,677	1.36%	1,528	2.32%
De 1 a 5 años	11,292	9.17%	10,289	15.60%
Más de 5 años	19,313	15.68%	17,595	26.68%
	32,825	26.65%	29,906	45.35%
Más (menos):				
Créditos vencidos y en cobranza judicial	106,183	86.21%	44,577	57.67%
Ingresos diferidos de créditos vencidos y en cobranza judicial	(13,096)	(10.63%)	(6,554)	(8.22%)
Ingresos diferidos de créditos vigentes y refinanciados	(2,744)	(2.23%)	(1,997)	(4.27%)
	123,168	100.00%	65,932	100.00%

El movimiento de la provisión para incobrabilidad de créditos directos es como sigue:

En miles de soles	2021	2020
Saldo al inicio del año	37,729	35,379
Adiciones	4,282	3,306
Recupero de provisiones	(5,670)	(961)
Reclasificación de Provisión de cobranza dudosa de otras cuentas por cobrar a COOPAC Prestaperú (nota 9 (g))	52,582	-
Diferencia de cambio	6	5
Saldo al final del año	88,929	37,729

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

La Gerencia considera que el nivel de 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 efectuada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2021 y de 2020.

9. Otras Cuentas por Cobrar, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	2021	2020
Cuentas por cobrar a bancos en liquidación (a)	100,255	99,596
Cuentas por cobrar a Fideicomisos CRC y PBP (b)	32,877	104,325
Cuentas por cobrar a Cartera de Ex - CONEMINSA (c)	12,777	12,850
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú (d)	8,764	4,230
Cuentas por cobrar a prestatarios de COOPAC Presta Perú (d)	-	74,462
Cuenta por cobrar a ICCGSA (e)	3,794	3,794
BFH desembolsados en exceso, por recuperar (f)	2,676	5,540
Facturas por cobrar	708	649
Otras cuentas por cobrar	777	481
	162,628	305,927
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (g)		
Bancos en liquidación	(100,255)	(99,596)
Cartera Ex - CONEMINSA	(12,678)	(12,630)
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú	(8,764)	(4,230)
Cuentas por cobrar a prestatarios de COOPAC Presta Perú	-	(74,462)
Cuenta por cobrar a ICCGSA	(3,794)	(3,794)
BFH desembolsados en exceso, por recuperar	(2,676)	-
Facturas por cobrar	(696)	(628)
Otras cuentas por cobrar	(21)	(21)
	(128,884)	(195,361)
	33,744	110,566

- (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	2021	2020
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	5,525	5,018
Banco República en Liquidación - Dación en pago	2,603	2,451
	100,255	99,596
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	(5,525)	(5,018)
Banco República en Liquidación - Dación en pago	(2,603)	(2,451)
	(100,255)	(99,596)
	-	-

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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. Durante el año 2021 el Fondo no ha recibido recuperos de los bancos en liquidación. Durante el año 2020 el Fondo recibió en efectivo de Banco Nuevo Mundo en Liquidación pago por miles de S/ 839.

La Gerencia del Fondo considera que la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar a bancos en liquidación constituida al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 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	2021	2020
Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles	12,030	48,457
Fideicomiso CRC y PBP Dólares estadounidenses	20,847	55,868
	32,877	104,325

Mediante actos constitutivos suscritos por el Fondo en junio de 2007 como fiduciario y fideicomitente, se constituyeron estos fideicomisos en administración, con el propósito de asegurar la disponibilidad de recursos para que el Fondo cumpla con las obligaciones emanadas de los Contratos de Servicio CRC y PBP suscritos con ciertas IFI, asimismo para asegurar que dichos recursos se administren de manera eficiente.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

El registro de las operaciones de estos fideicomisos se realiza de conformidad con 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	2021	2020
Estado de situación financiera		
Activo		
Disponible	6,539	31,359
Inversiones disponibles para la venta (*)	1,556	12,351
Inversiones a vencimiento (*)	3,935	4,742
Otras cuentas por cobrar (*)	-	5
Total activo	12,030	48,457
Patrimonio y excedente neto		
Resultados acumulados	8,737	45,223
Excedente de cobranzas, neto	3,386	2,939
Resultados no realizados	(93)	295
Total patrimonio y excedente neto	12,030	48,457

(*) Durante 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 reclasificación ascendía a miles de S/ 33,883, 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. Durante los años 2021 y 2020, se han transferido a resultados miles de S/ 51, y miles de S/ 120, respectivamente.

En miles de soles	2021	2020
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	762	1,766
Ganancia por la venta de inversiones	35	-
Total ingresos	797	1,766
Gastos		
Comisión por administración	(199)	(284)
Gastos diversos por servicios financieros	(6)	(6)
Impuesto a las transacciones financieras	(2)	(2)
Provisión por deterioro de inversiones, neto	(76)	6
Total gastos	(283)	(292)
Utilidad neta	514	1,480

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Fideicomiso CRC y PBP Dólares Americanos

En miles de soles	2021	2020
Estado de situación financiera		
Activo		
Disponible	4,771	29,206
Inversiones disponibles para la venta (*)	7,111	17,359
Inversiones a vencimiento (*)	8,965	9,303
Total activo	20,847	55,868
Patrimonio y excedente neto		
Patrimonio inicial	9,013	21,013
Resultados acumulados	1,685	24,684
Excedente de cobranzas, neto	10,681	10,133
Resultados no realizados	(532)	38
Total patrimonio y excedente neto	20,847	55,868

(*) Durante 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 durante el plazo remanente de los instrumentos. Durante los años 2021 y 2020, se han transferido a resultados miles de S/ 59, y miles de S/ 66, respectivamente.

En miles de soles	2021	2020
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	1,315	2,177
Ganancia por diferencia de cambio, neta	349	728
Ganancia por la venta de inversiones	113	167
Reversión de provisión por deterioro	-	42
Otros	-	-
Total ingresos	1,777	3,114
Gastos		
Comisión por administración	(262)	(326)
Gastos diversos por servicios financieros	(8)	(8)
Impuesto a las transacciones financieras	(6)	(3)
Total gastos	(276)	(337)
Utilidad neta	1,501	2,777

- (c) Corresponde a la cartera de créditos hipotecarios otorgados por Compañía de Negociaciones Mobiliarias e Inmobiliarias S.A. - CONEMINSA, la cual fue recibida por el Fondo en el marco del Contrato de Dación en Pago del 30 de diciembre de 2003 para su administración y recuperación.
- (d) En agosto de 2019, luego de activar la cláusula décimo tercera 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 de febrero a agosto de 2019 por miles de S/ 4,230.

Durante el año 2021, luego de concretarse la transferencia de 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 COOP AC Presta Perú a Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú y miles de S/69,928 a Cartera de créditos (nota 8).

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Al 31 de diciembre de 2021, las otras cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú tienen una provisión para incobrabilidad de 100%.

- (e) 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, al 31 de diciembre de 2018.
- (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) El movimiento de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar es como sigue:

En miles de soles	2021	2020
Saldo al inicio del año	195,361	166,308
Adiciones	2,751	30,004
Reclasificación a provisión para incobrabilidad de créditos directos Portafolio COOPAC Presta Perú (nota 8)	(52,582)	-
Extorno por exceso de provisión COOPAC Presta Perú	(17,345)	-
Recupero de provisión	(25)	(1,074)
Diferencia de cambio, neta	724	623
Otros	-	(500)
Saldo al final del año	128,884	195,361

En opinión de la Gerencia, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar registrada al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 2021 y de 2020

10. Derivados de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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	2021				2020				
	Activo	Pasivo	Nominal	Vencimiento	Activo	Pasivo	Nominal	Vencimiento	Subyacente
Flujo de efectivo									
Swap de moneda POS	557,917	19,389	2,013,925	Entre enero y marzo 2023 Entre enero y mayo 2023 y	310,975	18,859	1,843,680	Entre enero y marzo 2023 Entre enero 2023 y octubre	Adeudados y valores Inversiones, adeudados y
Swap de moneda CCS	260,347	10,824	1,432,458	noviembre 2031	83,689	12,845	1,456,203	2031	valores
Swap de moneda IOS	34	-	-	Marzo de 2023	64	-	-	Marzo de 2023	Adeudados
Valor razonable									
Forward de moneda	6,563	-	258,629	Entre febrero, y junio 2022	209	2,643	268,113	Entre enero y mayo 2021	Inversiones, valores y depósitos
	824,861	30,213	3,705,012		394,937	34,347	3,567,996		

IOS: Interest only swaps, POS: Principal only swaps. Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los valores de referencia de las operaciones con instrumentos financieros derivados son registrados en cuentas fuera de balance en la moneda comprometida.

Durante los años 2021 y 2020, el Fondo contrató "forwards de moneda", negociados y liquidados durante el período, los cuales generaron pérdida por miles de S/ 447 y ganancia por miles de S/ 1,844, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20).

Asimismo, durante los años 2021 y 2020, los instrumentos financieros de cobertura contratados por el Fondo generaron pérdida neta por miles de S/ 86,740 y miles de S/ 85,764, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20).

Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 y de 2020

11. Inmuebles, Mobiliario y Equipo, Neto

El movimiento de los inmuebles, mobiliario y equipo y de la depreciación acumulada en los años 2021 y 2020, es como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipos diversos	Vehículos	Obras en curso	Total
Costo									
Saldo al 1 de enero de 2020	103	36	189	719	1,402	839	759	-	4,047
Adiciones	-	-	-	-	11	59	-	-	70
Retiros	-	-	(46)	(24)	(39)	(19)	-	-	(128)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	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
Depreciación acumulada									
Saldo al 1 de enero de 2020	-	12	92	515	1,235	584	694	-	3,132
Adiciones	-	-	14	30	67	48	51	-	210
Retiros	-	-	(46)	(24)	(39)	(19)	-	-	(128)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	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	0	12	74	511	1,035	580	759	-	2,971
Valor neto en libros									
Al 31 de diciembre de 2020	103	24	83	174	111	266	14	-	775
Al 31 de diciembre de 2021	103	24	69	145	55	224	0	-	620

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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020. Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene inmuebles, mobiliario y equipo totalmente depreciados por miles de S/ 2,384 (miles de S/ 2,522 al 31 de diciembre de 2020).

El Fondo mantiene pólizas de seguros sobre sus principales inmuebles, mobiliario y equipo de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Activo por impuesto a la renta corriente, neto (a)	43,535	42,414
Activos intangibles, neto (b)	7,545	6,360
Gastos pagados por anticipado	416	2,156
Otros	1,478	1,605
	52,974	52,535

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

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Impuesto temporal a los activos netos (ITAN)	39,632	38,825
Pagos a cuenta del impuesto a la renta de tercera categoría	3,903	3,589
	43,535	42,414

(b) El rubro de activos intangibles está compuesto por "softwares" y licencias que utilizan los equipos de cómputo del Fondo, cuyo costo al 31 de diciembre de 2021 es de miles de S/ 17,184 y su amortización acumulada de miles de S/ 9,639 (al 31 de diciembre de 2020 costo de miles de S/ 14,537 y amortización acumulada de miles de S/ 8,177).

Durante los años 2021 y 2020, se incrementan los activos intangibles, principalmente por la capitalización de nuevos "softwares" provenientes de la implementación de nuevos sistemas y módulos por miles de S/ 2,647 y miles de S/ 2,659, respectivamente. Dichos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.



Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

13. Adeudos y Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés anual %	2021				2020			
				Principal	Ajuste al costo amortizado	Intereses y comisiones	Total	Principal	Ajuste al costo amortizado	Intereses y comisiones	Total
Entidad											
Asociación Francesa de Desarrollo (AFD)	Euros	2023 y 2031	0.61 a 1.30	650,581	(1,814)	1,005	649,772	747,155	(2,287)	1,299	746,167
Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	Euros	2031	(*)	204,252	(726)	1,749	205,274	199,078	(836)	202	198,444
Banco de la Nación	Soles	2025 y 2026	2.50 a 5.55	570,000	-	5,889	575,889	-	-	-	-
				1,424,833	(2,540)	8,642	1,430,935	946,233	(3,123)	1,501	944,611

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

Ciertos contratos de préstamo incluyen cláusulas estándar de cumplimiento de ratios financieros. En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, estas cláusulas han sido cumplidas y no representan ninguna restricción para las operaciones del Fondo.

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 coberturados mediante "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), EUR 4,500 (equivalente a miles de S/ 20,425) y EUR 4,500 (equivalente a miles de S/ 20,425), respectivamente (nota 10). Al 31 de diciembre de 2020, el préstamo en euros de la AFD asciende a miles de EUR 168,665 (equivalente a miles de S/ 746,167) y el préstamo en euros de KfW asciende a miles de EUR 44,857 (equivalente a miles de S/ 198,444), ambos sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "swaps de moneda (CCS)", "principal only swaps (POS)" e "interest only swaps (IOS)" por un importe nominal de miles de EUR 206,389 (equivalente a miles de S/ 913,053), miles de EUR 7,500 (equivalente a miles de S/ 33,180) y miles de EUR 7,500 (equivalente a miles de S/ 33,180), respectivamente.

Durante los meses de marzo a noviembre de 2021, el Fondo recibió préstamos del Banco de la Nación que ascienden a miles de S/ 570,000 con la finalidad de financiar colocaciones de los productos que mantiene.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Hasta 3 meses	58,123	56,625
De 3 meses a 1 año	96,844	56,625
De 1 a 5 años	931,064	423,057
Más de 5 años	344,904	408,304
	1,430,935	944,611

14. Valores y Títulos en Circulación

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles</i>	Tasa de interés nominal anual (%)	Vencimiento	Monto emitido	Valor en libros expresado en soles	
				2021	2020
Emisiones locales de bonos corporativos (a)					
Cuarta emisión - Serie A	6.72	Julio de 2026	S/ 310,000	309,896	309,877
Tercera emisión - Serie A	7.00	Febrero de 2024	S/ 1,500,000	1,497,732	1,496,887
Quinta emisión - Serie A	5.02	Julio de 2026	S/ 250,000	249,747	249,699
Sexta emisión - Serie A	4.7813	Enero de 2027	S/ 240,210	239,929	239,888
Emisiones internacionales de bonos corporativos					
Primera emisión (b)	3.50	Enero de 2023	US\$ 500,000	1,989,806	1,804,233
Reapertura primera emisión (c)	3.50	Enero de 2023	US\$ 150,000	596,367	540,302
				4,883,477	4,640,886
Intereses por pagar				98,706	95,220
				4,982,183	4,736,106

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 16 de noviembre de 2012, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos por miles de US\$ 800,000 o su equivalente en soles. En los meses de abril y julio de 2016, febrero de 2017, julio de 2019 y enero 2020, el Fondo efectuó la primera, cuarta, tercera, quinta y sexta emisión de bonos corporativos de este programa, respectivamente.

El 15 de enero de 2020 se efectuó la sexta emisión de Bonos Corporativos locales. Se emitieron 48,042 bonos con valor de miles de S/ 5 cada uno y un 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 de miles de US\$ 500,000 valor nominal, 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, estos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "principal only swaps (POS)" por un importe nominal de miles de US\$ 500,000 (equivalente a miles de S/ 1,993,500 y miles de S/ 1,810,500, respectivamente).

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

- (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 monto 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, dichos bonos están sujeto al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "swaps de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US\$ 150,000, equivalente a miles de S/ 598,050 y miles de S/ 543,150, respectivamente.

A continuación, se presenta el saldo de los valores y títulos en circulación al 31 de diciembre, clasificados por vencimiento:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
De 1 a 2 años	2,624,150	-
De 2 a 5 años	2,112,798	3,915,860
Más de 5 años	245,235	820,246
	4,982,183	4,736,106

15. Cuentas por Pagar, Provisiones y otros pasivos

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	Nota	2021	2020
Cuentas por pagar			
BFH y Bono de protección vulnerable de vivienda (a)		809,852	752,429
BBP (capital) asignado a COFIDE (b)		87,317	94,429
Saldos por pagar producto de la conciliación con el MEF (c)		81,822	81,822
Bono arrendamiento de vivienda (BAV) por pagar (d)		49,524	48,449
Convenio LAIF (e)		9,082	-
Aportes de FONAVI (f)		8,644	8,644
Cuentas por pagar a proveedores		6,048	3,086
Ahorro grupo familiar elegible a transferir a entidades técnicas (g)		5,647	7,274
Participación de los trabajadores	21	4,888	-
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas		4,134	7,376
BBP (capital) recibido del MVCS (h)		4,078	49,223
Bonificación por Convenio de Gestión - FONAFE	21	2,167	-
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales		1,088	1,045
Ahorro grupo familiar elegible por transferir por BAV (i)		-	2,711
Bono 500 Decreto de Urgencia N° 014-2017		-	19
Otros		1,759	4,212
		1,076,050	1,060,719
Provisiones y otros pasivos			
Ingresos diferidos (j)		28,070	18,981
Provisiones por CRC - Cartera vencida (k)		1,521	1,803
Provisión para contingencias (l)		1,404	1,394
Otros		246	210
		31,241	22,388

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

- (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.

Durante el año 2021, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios N° 003-2021, N° 069-2021, y N° 095-2021 por miles de S/ 1,444,421, miles de S/ 1,787 y miles de S/ 25,552, respectivamente.

Durante el año 2020, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios N° 013-2019, N° 120-2020, y N° 587-2020 por miles de S/ 2,970, miles de S/ 568,012, y miles de S/ 535,350, respectivamente.

- (b) Corresponde a los fondos recibidos del MVCS para el otorgamiento del BBP, que fueron asignados a los créditos autorizados a las IFI (Crédito MIHOGAR y Nuevo Crédito MIVIVIENDA) previa revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento.

A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Saldo al inicio de año	94,429	102,010
Asignaciones recibidas	199,152	116,042
Desembolso de BBP para cuota inicial	(199,152)	(116,042)
Aplicación de BBP a cuotas del Crédito MIHOGAR	(682)	(700)
Aplicación de BBP a cuotas del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	(6,255)	(6,714)
Aplicación de BBP a cuotas de crédito CRAC Señor de Luren en Liquidación	(140)	(111)
Ajustes reportados	(33)	(56)
Saldo al final del año	87,317	94,429

- (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 mejorar las condiciones de habitabilidad. Este dinero será distribuido por los beneficiarios de la siguiente manera; 70% del dinero para el pago de la renta mensual y el otro 30% destinado al ahorro para la adquisición de una vivienda.
- (e) El propósito de este Convenio es financiar al Fondo hasta por EUR 10,000,000, 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 el Programa. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo corresponde a los bonos desembolsados a los beneficiarios.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

- (f) Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
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 y Adquisición de Vivienda Nueva. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en cuentas del Fondo.
- (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:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Saldo al inicio de año	49,223	92,272
Recursos recibidos del MVCS (i)	151,149	75,000
Asignación a BBP (ii)	(197,450)	(117,947)
Transferencia de BBP asignado	3,865	562
Transferencia de BBP asignado proveniente de convenios finiquitados	-	1,964
Devolución a la IFI - Recuperación por externo	-	-
Devolución de recursos al MVCS	(2,709)	(2,628)
Saldo al final del año	4,078	49,223

- (i) Durante 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. Durante el año 2020, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al Convenio para la ejecución del Bono del Buen Pagador N° 605-2020-VIVIENDA por miles de S/ 75,000.
- (ii) 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/ 149,285; miles de S/ 48,994 y miles de S/ 872, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a los Convenios N° 605-2020 y N° 004-2019, por miles de S/ 26,387 y miles de S/ 91,560, 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.

Fondo MIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

- (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/ 27,712; y a los ingresos diferidos de la cartera refinanciada EX – Coneminsa por miles de S/ 235 (nota 7).
- (k) El movimiento de la provisión para CRC - cartera vencida, se muestra a continuación:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Saldo al inicio de año	1,803	2,084
Adiciones debitadas a resultados	380	392
Recupero de provisión	(844)	(866)
Diferencia de cambio, neta	182	193
Saldo al final del año	1,521	1,803

- (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 2021 y de 2020 es suficiente para cubrir el riesgo de pérdida por dichas contingencias.

16. Patrimonio**A. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el capital social del Fondo está representado por 3,385,762 y 3,382,587 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 31 de marzo de 2021, se acordó la capitalización de utilidades del año 2020, neta de la reserva legal por miles de S/ 3,175. En Junta General de Accionistas del 30 de junio de 2020, se acordó la capitalización de utilidades del año 2019, neta de la reserva legal por miles de S/ 27,003.

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 31 de marzo del 2021 y el 30 de junio de 2020, se acordó la constitución de la reserva legal por las utilidades de los años 2020 y 2019 por miles de S/ 353 y miles de S/ 3,000, respectivamente.



Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

C. Resultados no realizados

El movimiento de los resultados no realizados durante los años 2021 y 2020 se presenta neto de su efecto impositivo, y es como sigue:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Saldo al 1 de enero de 2020	(Cargo)/abono en el estado de otro resultado integral	Saldo al 31 de diciembre de 2020	(Cargo)/abono en el estado de otro resultado integral	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Inversiones disponibles para la venta del Fondo						
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta		-	95	95	(184)	(89)
Resultado no realizado de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"		(6,884)	921	(5,963)	878	(5,085)
		(6,884)	1,016	(5,868)	694	(5,174)
Impuesto a la renta	24	(194)	(142)	(336)	(44)	(380)
Sub total		(7,078)	874	(6,204)	650	(5,554)
Coberturas de flujo de efectivo						
Resultado no realizado en derivados de cobertura de flujos de efectivo		98,157	296,559	394,716	423,573	818,289
Transferencia a resultados de resultados realizados en derivados de cobertura de flujos de efectivo		(234,853)	(312,723)	(547,576)	(242,950)	(790,526)
		(136,696)	(16,164)	(152,860)	180,623	27,763
Impuesto a la renta	24	40,325	4,769	45,094	(53,284)	(8,190)
Sub total		(96,371)	(11,395)	(107,766)	127,339	19,573
Inversiones disponibles para la venta CRC – PBP						
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta		46	288	334	(959)	(625)
Impuesto a la renta	24	(283)	(54)	(337)	317	(20)
Sub total		(237)	234	(3)	(642)	(645)
Total		(103,686)	(10,287)	(113,973)	127,347	13,374

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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	2021	2020
Activos y créditos contingentes ponderados por riesgo	413,613	377,637
Patrimonio efectivo total	3,367,051	3,369,752
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3,367,051	3,369,752
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo	81.41 %	89.23 %

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el Fondo ha estado cumpliendo 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 2021 y de 2020, 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/ 151,223 y miles de S/ 71,209, respectivamente.

En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2021, el Fondo cumple con los requerimientos establecidos en la resolución antes mencionada y no tendrá inconveniente en seguir cumpliéndolos, dado que el patrimonio constituido por el Fondo cubre holgadamente dichos requerimientos.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

17. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el Fondo mantiene los siguientes procesos contenciosos:

- Diversos procesos laborales relacionados con demandas judiciales por el pago de utilidades y reintegro de beneficios sociales, por los cuáles tiene registrada una provisión de miles de S/1,404 y miles de S/ 1,394, respectivamente. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales esta provisión es adecuada.
- Diversos procesos constitucionales (acciones de amparo) relacionados con la restitución de derechos laborales a ex - trabajadores del Fondo. Asimismo, procesos originados por discriminación en el derecho de participación en procesos de adjudicación y contratación, y cancelación de registro de entidades técnicas por infracciones cometidas. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, dichas contingencias no generarán posibles pérdidas a la culminación de dichos procesos.

18. Ingresos y Gastos por Intereses

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	2021	2020
Ingresos por intereses		
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de intereses relacionados con el PBP otorgado por el Fondo (a)	489,720	447,627
Disponible	5,977	20,172
Inversiones	11,724	12,479
Cartera de créditos directa	7,779	4,452
Atribución a resultados de los Fideicomisos CRC y PBP	2,014	4,257
Otros ingresos	116	84
	517,330	489,071
Gastos por intereses		
Valores y títulos en circulación	243,675	234,384
PBP (capital) otorgado por el Fondo (b)	38,674	41,890
Adeudos y obligaciones financieras	18,889	8,724
PBP (capital e intereses) - Fideicomiso CRC y PBP	1,818	1,908
	303,056	286,906

- En los años 2021 y 2020, corresponde a los intereses por rendimientos devengados del Fideicomiso – COFIDE por miles S/ 503,880 y miles de S/ 466,794, respectivamente, más los intereses devengados de la cartera reprogramada por miles de S/ 2,681 y miles de S/336, respectivamente, neto de intereses producto del Premio del Buen Pagador por miles S/ 16,841 y miles de S/ 19,503, respectivamente.
- En el año 2021, corresponde principalmente al Premio del Buen Pagador por los Crédito MIVIVIENDA Tradicional y Nuevo Crédito MIVIVIENDA por miles de S/ 10,189 y miles de S/ 20,281, respectivamente (miles de S/ 10,221 y miles de S/ 21,271, respectivamente, en el año 2020).

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

19. Ingresos y Gastos por Servicios Financieros

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Ingresos por servicios financieros		
Comisión por el servicio CRC y PBP	3,417	3,665
Ejecución de cartas fianza constituidas por entidades técnicas - BFH y ahorro familiar	475	862
Otros	574	787
	4,466	5,314
Gastos por servicios financieros		
Servicio de administración de la cartera de créditos	(2,417)	(2,016)
Servicio de custodia de valores y comisiones bancarias	(250)	(229)
Otros	(40)	(35)
	(2,707)	(2,280)

20. Resultado por Operaciones Financieras

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2021	2020
Pérdida en productos financieros derivados de cobertura	10	(86,740)	(85,764)
Ganancia en instrumentos financieros derivados de negociación	10	(447)	1,844
Pérdida por diferencia de cambio		862	(1,618)
Otros		307	3,037
		(86,018)	(82,501)

21. Gastos de Administración

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Gastos de personal y directorio (a)	(30,608)	(23,136)
Servicios recibidos de terceros (b)	(20,267)	(17,003)
Impuestos y contribuciones	(462)	(358)
	(51,337)	(40,497)

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Remuneraciones	(12,124)	(12,273)
Participación de los trabajadores	(4,887)	-
Gratificaciones	(2,248)	(2,221)
Bonificación por Convenio de Gestión - FONAFE	(2,167)	-
Seguridad y previsión social	(1,950)	(2,074)
Compensación por tiempo de servicios	(1,307)	(1,307)
Vacaciones	(1,140)	(1,149)
Prestaciones alimentarias	(924)	(914)
Otras bonificaciones	(811)	(753)
Subvención de prácticas profesionales	(890)	(713)
Diets de Directorio	(312)	(398)
Aguinaldo	(240)	(298)
Vestimenta del personal	(306)	(291)
Indemnización por cese de relación laboral	(111)	(217)
Capacitaciones	(96)	(84)
Seguro Oncológico	(150)	(24)
Otros	(945)	(420)
	(30,608)	(23,136)

El promedio de empleados del Fondo en los años 2021 y 2020 es de 206 y 204, respectivamente.

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

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Servicios compartidos de tecnologías de información y comunicaciones - FONAFE	(4,157)	(1,260)
Alquiler de bienes e inmuebles	(2,792)	(2,702)
Honorarios y consultoría	(2,159)	(2,718)
Gastos relacionados a bonos emitidos	(2,141)	(2,148)
Reparación y mantenimiento	(1,922)	(1,791)
Servicios de gestión varios	(1,449)	(1,555)
Servicios de telemarketing	(1,403)	(853)
Comunicaciones	(1,035)	(1,154)
Seguros	(964)	(1,057)
Otros gastos	(878)	(861)
Publicidad	(974)	(363)
Almacenamiento de documentos	(193)	(255)
Suministros diversos	(97)	(170)
Movilidad	(73)	(78)
Gastos de viaje	(30)	(39)
	(20,267)	(17,003)

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

22. Otros Ingresos y Gastos, Neto

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Otros ingresos		
Ingresos cartera Ex – CONEMINSA	76	87
Intereses de Margin Call	1	68
Ingresos de cartera Presta Perú	-	4,211
Otros ingresos	897	694
	974	5,060
Otros gastos	(3,406)	(421)
Total otros ingresos y gastos, neto	(2,432)	4,639

23. Situación Tributaria

- A. El Fondo está sujeto al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 cualquier otra forma de distribución de utilidades es de 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017 en adelante.

Cabe señalar que se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que la distribución de dividendos o de cualquier otra forma de distribución de utilidades que se efectúe corresponde a los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, más antiguos.

- B. De acuerdo con la ley 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 aplicará 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Determinación del impuesto a la renta

- C. El Fondo al calcular su base imponible por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 ha determinado un impuesto a la renta corriente de miles de S/ 27,936. Al 31 de diciembre de 2020 el Fondo no se determinó impuesto a la renta corriente por pagar.

El gasto por impuesto a la renta comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2021	2020
Impuesto a la renta corriente	(27,396)	-
Impuesto de la renta diferido	(7,436)	(11,701)
	(34,832)	(11,701)

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

<i>En miles de soles</i>	2021		2020	
Utilidad antes de impuesto a la renta	76,769	100.00%	15,229	100.00%
Gasto teórico	(22,647)	29.50%	(4,493)	29.50%
Más (menos):				
Efecto neto de partidas permanentes	(12,185)	14.72%	(7,208)	47.33%
Impuesto a la renta	(34,832)	44.22%	(11,701)	76.83%

Inafectación y exoneración del impuesto a la renta

- D. A partir del ejercicio 2010, están afectas al Impuesto a la Renta las ganancias de capital provenientes de la enajenación, redención o rescate de valores mobiliarios efectuados a través de mecanismos centralizados de negociación. A tal efecto, se ha establecido como costo computable el valor de los títulos al cierre del ejercicio gravable 2009 (valor de cotización), costo de adquisición o valor de ingreso al patrimonio, el que resulte mayor, según el procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 011-2010-EF.

El Decreto Urgencia N° 005-2019, extendió el plazo de la exoneración hasta el 31 de diciembre de 2022 e incluyó como nuevos supuestos exonerados a: i) Valores representativos de deuda, ii) Certificados de participación en fondos mutuos de inversión en valores, iii) Certificados de participación en Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles (FIRBI) y Certificados de participación en Fideicomisos de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces (FIBRA), y iv) Facturas negociables. La referida exoneración será aplicable siempre que concurren ciertos requisitos.

Impuesto temporal a los activos netos

- E. 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 2021 y 2020, 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Impuesto a las transacciones financieras

- F. Por los ejercicios 2021 y 2020, 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

- G. Para los años 2021 y 2020, el valor de la unidad impositiva tributaria (UIT) asciende a S/ 4,400 y S/ 4,300, respectivamente.

Revisión fiscal de la autoridad tributaria

- H. 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 a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2017 al 2021 del Fondo están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

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 CINIF 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 2021 y de 2020.



Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 2020	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2020	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2021
<i>En miles de soles</i>							
Activo diferido							
Provisión genérica para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE)	14,280	639	-	14,919	10,115	-	25,034
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) ajuste 2017 (*)	11,223	(1,514)	-	9,709	(9,709)	-	-
Pérdidas no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	40,326	-	4,768	45,094	-	(45,094)	-
Ingresos diferidos por cartera créditos	2,607	(84)	-	2,523	4,763	-	7,286
Provisión de cuentas por cobrar a clientes Presta Perú	14,183	7,783	-	21,966	(20,628)	-	1,338
Provisión de cuentas por cobrar a ICCGSA	1,119	-	-	1,119	-	-	1,119
Pérdidas no realizadas de inversiones disponibles para la venta	-	-	-	-	-	26	26
Otros	3,612	5,493	-	9,105	235	-	9,340
Total activo diferido	87,350	12,317	4,768	104,435	(15,224)	(45,068)	44,143
Pasivo diferido							
Ganancias no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC-PBP	(282)	-	(53)	(335)	-	316	(19)
Ganancias no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	(194)	-	(114)	(308)	-	(99)	(407)
Ganancias no realizadas de inversiones disponibles para la venta	-	-	(28)	(28)	-	28	-
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) ajuste 2017 (*)	-	-	-	-	(3,962)	-	(3,962)
Ganancias no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	-	-	-	-	-	(8,191)	(8,191)
Nivelación por diferencia de cambio de activos y pasivos monetarios	(7,181)	(23,842)	-	(31,023)	11,551	-	(19,472)
Adeudados y obligaciones financieras	(929)	929	-	-	-	-	-
Costos incurridos por préstamos y adeudados	-	(1,105)	-	(1,105)	199	-	(906)
Total pasivo diferido	(8,586)	(24,018)	(195)	(32,799)	7,788	(7,946)	(32,957)
Total activo diferido neto	78,764	(11,701)	4,573	71,636	(7,436)	(53,014)	11,186

(*) 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).

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Durante 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.

25. Administración de Riesgos Financieros

Las actividades del Fondo se relacionan principalmente con la colocación crediticia de sus recursos a través de instituciones financieras del país para la adquisición de viviendas por parte de personas naturales. Las instituciones financieras son evaluadas y se les asigna líneas de crédito de largo plazo; asimismo, se participa en labores de incentivo a la construcción y la promoción de la vivienda y se gestionan los recursos recibidos del Estado (tales como el Bono Familiar Habitacional) y los propios, invirtiendo estos fondos, principalmente en cuentas corrientes remuneradas y depósitos a plazo, en inversiones de renta fija y grado de inversión con la finalidad de rentabilizarlos y preservar su valor en el tiempo, asegurando la liquidez necesaria para cumplir con sus obligaciones y actividades crediticias.

En este sentido, la gestión de riesgos financieros comprende la administración de los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta el Fondo; éstos son: el riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de liquidez y 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: 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, riesgo de tasa de interés, 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 dichos riesgos se cuenta con una estructura y organización especializada en la gestión, sistemas de medición y reporte y procesos de mitigación y cobertura.

i. Estructura y organización de la gestión de riesgos

El Fondo cuenta con una estructura de gobierno y gestión que le permite articular la administración y control de los riesgos que enfrenta.

Directorio

El Directorio del Fondo es responsable de establecer una adecuada gestión integral de los riesgos y de propiciar un ambiente interno que facilite su desarrollo. El Directorio se mantiene permanentemente informado sobre el grado de exposición de los diversos riesgos que administra el Fondo.

El Directorio ha creado diversos comités especializados en los cuales ha delegado funciones específicas con el objetivo de fortalecer la gestión de riesgos y el control interno.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 compuesto por el Presidente del Directorio y dos Directores, el Gerente General, y el Gerente de Riesgos. El Comité reporta trimestralmente al Directorio los acuerdos tomados y temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.

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 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 del Fondo, en función de las metas de rentabilidad y riesgo. El Comité también es responsable de proponer nuevos productos u operaciones o estrategias que contengan componentes de riesgo de mercado y riesgo de liquidez. Asimismo, es el canal de comunicación con las áreas generadoras de riesgo de mercado y liquidez. El Comité sesiona mensualmente y está conformado por el Gerente General, Gerente Comercial, Gerente de Finanzas y Gerente de Riesgos.

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 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Su organización y funcionamiento están en concordancia con lo establecido en la Ley General y en el Reglamento de Auditoría Interna.

ii. Sistemas de medición y reporte de riesgos

El Fondo utiliza para la gestión de riesgo diferentes modelos y herramientas de calificación. Estas herramientas miden y valoran el riesgo para tomar mejores decisiones en las diferentes etapas o ciclo de vida del crédito o de una inversión.

Los indicadores de gestión son revisados y analizados permanentemente con la finalidad de identificar posibles desviaciones en el perfil de riesgo respecto al 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 manteniendo así una cartera diversificada. En el caso que se identifique un riesgo de concentración, el Fondo cuenta con unidades especializadas que le permiten controlar y gestionar dicho riesgo.

A. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es la posibilidad de pérdida por variaciones en las condiciones del mercado financiero. Las principales variaciones a las que está expuesto el Fondo son: los tipos de cambio y las tasas de interés; estas variaciones pueden afectar el valor de los activos y pasivos financieros del Fondo. El Fondo separa las exposiciones a riesgo de mercado 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 por ciento y un plazo de liquidación de 10 días. Cabe mencionar que este método no supone ninguna función de distribución para las pérdidas y ganancias, y se apoya únicamente en el comportamiento histórico observado.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés surge de la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afecten los flujos de caja futuros o los valores razonables de los instrumentos financieros. El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo sobre el valor razonable de las tasas de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El impacto de cambios en las tasas de interés se puede presentar de dos maneras: la primera, que se traduce en un impacto en las ganancias esperadas, relacionada directamente con el riesgo de reinversión y el riesgo que se genera cuando los movimientos en las tasas de interés exponen a la entidad a costos más altos en las operaciones de financiamiento (tasas de interés pasivas); o rendimientos menores en sus operaciones de inversión (tasas de interés activas). La segunda está relacionada con la valorización de los activos y pasivos de la entidad y, por tanto, con el valor económico o valor real del patrimonio de esta. 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.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el Fondo monitorea que las ganancias en riesgo se encuentren por debajo del límite regulatorio de 5% del patrimonio efectivo del Fondo. Asimismo, el Fondo posee, para el valor patrimonial en riesgo, un límite interno de 20% para el cálculo regulatorio y un límite interno de 20% para el cálculo interno.

Al 31 de diciembre de 2021, 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 el valor de 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 de conocimiento del Comité de Gestión de Activos y Pasivos, el que determinará si las causas del deterioro de 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.

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 2021 y de 2020

El siguiente cuadro resume la exposición del Fondo a los riesgos de tasas de interés. Los instrumentos financieros y no financieros del Fondo se muestran a sus valores en libros, clasificados entre el período de reprecio de tasa de interés del contrato o fecha de vencimiento, lo que ocurra primero:

<i>En miles de soles</i>	2021						Total
	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	
Activos							
Disponible	1,181,713	-	-	-	41	-	1,181,754
Inversiones	-	1,360	31,190	156,423	69,095	-	258,068
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	46,814	98,393	445,874	2,918,808	5,114,645	-	8,624,534
Cartera de créditos, neto	308	633	2,809	15,520	15,341	-	34,611
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	33,744	-	33,744
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	824,861	824,861
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	64,780	64,780
Total activos	1,228,835	100,386	479,873	3,090,751	5,232,866	889,641	11,022,352
Pasivo y patrimonio							
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
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	30,213	30,213
Cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	860,281	-	-	-	-	247,010	1,107,291
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,471,513	3,471,513
Total pasivo y patrimonio	860,281	58,123	95,556	5,668,681	590,975	3,748,736	11,022,352
Cuentas fuera de balance:							
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	3,446,383	3,446,383
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	258,629	258,629
Brecha marginal	368,554	42,263	384,317	(2,577,930)	4,641,891	328,659	3,187,754
Brecha acumulada	368,554	410,817	795,134	(1,782,796)	2,859,095	3,187,754	

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y de 2020

<i>En miles de soles</i>	2020						Total
	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	
Activo							
Disponibles	1,317,917	20,002	-	-	304	-	1,338,223
Inversiones	-	1,165	3,604	143,551	71,682	-	220,002
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	44,648	85,968	402,683	2,675,693	4,674,461	-	7,883,453
Cartera de créditos, neto	235	456	2,083	12,095	13,609	-	28,478
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	110,566	-	110,566
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	394,937	394,937
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	124,946	124,946
Total activo	1,362,800	107,591	408,370	2,831,339	4,870,622	519,883	10,100,605
Pasivo y patrimonio							
Obligaciones con el público	-	-	205	-	-	-	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	56,625	56,625	423,057	408,304	-	944,611
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,915,860	820,246	-	4,736,106
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	34,347	34,347
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	804,432	-	-	-	-	278,675	1,083,107
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,302,229	3,302,229
Total pasivo y patrimonio	804,432	56,625	56,830	4,338,917	1,228,550	3,615,251	10,100,605
Cuentas fuera de balance:							
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	3,299,883	3,299,883
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	268,113	268,113
Brecha marginal	558,368	50,966	351,540	(1,507,578)	3,642,072	472,628	3,567,996
Brecha acumulada	558,368	609,334	960,874	(546,704)	3,095,368	3,567,996	

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Sensibilidad a los cambios en las tasas de interés

A continuación, se muestra la sensibilidad del estado de resultados a las distintas fluctuaciones de los tipos 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 de un año. Para ello se considera la posición de ingresos y egresos actual y anualiza el efecto de las variaciones de las tasas. Las cifras expresan el cambio esperado de valor de los activos menos los pasivos para diversas brechas de tiempo. Asimismo, se incluye el efecto de los instrumentos financieros derivados que estuvieran afectos a las tasas de interés.

Las fluctuaciones de tasas de interés consideradas se aplican por igual a lo largo de toda la curva de rendimiento; es decir, se considera un movimiento paralelo de la curva. Los efectos se consideran de manera independiente para cada una de las dos monedas presentadas.

Los cálculos 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 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.

Los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés al 31 de diciembre, son los siguientes:

	2021			
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos	Sensibilidad en el patrimonio	
<i>En miles de soles</i>				
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	(148)	+ / - (4)
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	(297)	+ / - (8)
Dólares estadounidenses	75	+	(445)	+
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
	2020			
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos	Sensibilidad en el patrimonio	
<i>En miles de soles</i>				
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	(165)	+ / - 5
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	(330)	+ / - 9
Dólares estadounidenses	75	+	(496)	+
Dólares estadounidenses	100	+	(661)	+
Soles	+/- 50	- / +	5,606	- / + 16,804
Soles	+/-75	- / +	8,408	- / + 25,206
Soles	+/-100	- / +	11,211	- / + 33,608
Soles	+/-150	- / +	16,817	- / + 50,413

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

i. Riesgo de cambio de moneda extranjera

El riesgo de cambio de moneda extranjera es el relacionado con la variación del valor de las posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera sean afectadas negativamente por los movimientos de los tipos de cambio.

El Directorio aprueba los límites de exposición al riesgo cambiario, los cuales son monitoreados diariamente. La mayoría de los activos y pasivos en moneda extranjera se mantienen en dólares estadounidenses.

El riesgo cambiario se controla a partir de un límite interno de cobertura, el cual 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):

<i>En miles de soles</i>	2021		2020	
Modelo interno	2,849	0.08%	1,181	0.03%
Posición global	7,308	0.22%	4,314	0.13%

(* 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:

<i>En soles</i>	Símbolo	2021	2020
USD	US\$	3.987	3.621
Euro	€	4.538936	4.423946

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

A continuación, se presenta el detalle de la posición del Fondo por moneda al 31 de diciembre:

<i>En miles de soles</i>	2021					2020				
	USD	PEN	Euro	Francos suizos	Total	USD	PEN	Euro	Francos suizos	Total
Activo										
Disponible	9,809	1,171,692	253	-	1,181,754	39,946	1,233,214	63	-	1,273,223
Inversiones	225,805	32,263	-	-	258,068	187,748	97,254	-	-	285,002
Cuentas por cobrar, (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	55,500	8,569,034	-	-	8,624,534	76,911	7,806,542	-	-	7,883,453
Cartera de créditos, neto	79	34,532	-	-	34,611	99	28,379	-	-	28,478
Otras cuentas por cobrar, neto	109	33,635	-	-	33,744	124	110,421	21	-	110,566
Derivados de cobertura	2,261	822,600	-	-	824,861	210	394,727	-	-	394,937
Otras cuentas del activo	305	64,475	-	-	64,780	480	124,466	-	-	124,946
	293,868	10,728,231	253	-	11,022,352	305,518	9,795,003	84	-	10,100,605
Pasivo										
Obligaciones con el público	-	217	-	-	217	-	205	-	-	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	575,889	855,046	-	1,430,935	-	-	944,611	-	944,611
Valores y títulos en circulación	2,624,150	2,358,033	-	-	4,982,183	2,379,026	2,357,080	-	-	4,736,106
Derivados de cobertura	6,666	23,547	-	-	30,213	6,336	28,011	-	-	34,347
Cuentas por pagar	1,766	1,074,284	-	-	1,076,050	1,203	1,059,516	-	-	1,060,719
Provisiones y otros pasivos	1,555	29,686	-	-	31,241	1,882	20,506	-	-	22,388
	2,634,137	4,061,656	855,046	-	7,550,839	2,388,447	3,465,318	944,611	-	6,798,376
Posición de "forwards" de moneda, neto	(258,629)	-	-	-	(258,629)	(268,113)	-	-	-	(268,113)
Posición de "swaps" de moneda, neto	2,591,550	-	854,833	-	3,446,383	2,353,650	-	946,233	-	3,299,883
Posición monetaria neta	(7,348)	6,666,575	40	-	6,659,267	2,608	6,329,685	1,706	-	6,333,999

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

El Fondo gestiona el riesgo cambiario a través del calce de sus operaciones activas y pasivas, supervisando diariamente la posición global de cambios. La posición global de cambios del Fondo es igual a las posiciones largas menos las posiciones cortas en monedas distintas al Sol. La posición global incluye las posiciones del balance ("spot") y también las posiciones en derivados.

A continuación, se presentan las sensibilidades para el caso de la variación del dólar estadounidense y euro. Las variaciones negativas representan potenciales pérdidas mientras que las positivas representan potenciales ganancias.

<i>En miles de soles</i>	Cambio en los tipos de cambio	2021	2020
Análisis de sensibilidad			
Revaluación			
Dólar estadounidense	5%	(367)	130
Dólar estadounidense	10%	(735)	261
Devaluación			
Dólar estadounidense	5%	367	(130)
Dólar estadounidense	10%	735	(261)

<i>En miles de soles</i>	Cambio en los tipos de cambio	2021	2020
Análisis de sensibilidad			
Revaluación			
Euro	5%	2	85
Euro	10%	4	171
Devaluación			
Euro	5%	(2)	(85)
Euro	10%	(4)	(171)

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 se encuentran en función a los vencimientos mensuales de los préstamos realizados. Otro componente del activo son las inversiones a vencimiento y disponibles para la venta, que se distribuyen según plazo contractual.



Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y de 2020

A continuación, se presentan los flujos de efectivo por pagar del Fondo al 31 de diciembre, de acuerdo con plazos contractuales pactados, los importes revelados son sin descontar, incluyendo los intereses devengados:

<i>En miles de soles</i>	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 por tipo						
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
	2020					
<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 5 años	Total
Pasivos financieros por tipo						
Obligaciones con el público	-	-	205	-	-	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	56,625	56,625	423,057	408,303	944,610
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,915,860	820,246	4,736,106
Otras cuentas por pagar	788,119	20,154	684	-	251,762	1,060,719
Total pasivos financieros no derivados	788,119	76,779	57,514	4,338,917	1,480,311	6,741,718
Pasivos financieros derivados (*)						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	137,335	143,720	122,495	2,821,085	-	3,224,635
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(168,901)	(142,680)	(171,300)	(2,505,939)	-	(2,988,820)
	(31,566)	1,040	(48,805)	315,146	-	235,815

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020, la Gerencia del Fondo 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, 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 2021 y de 2020 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).
- 81.34% y 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.
- 100% y 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 de riesgo de crédito para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)

El riesgo de crédito se gestiona principalmente a través de la admisión, seguimiento y control de las IFI.

El análisis del riesgo de crédito en las IFI se basa principalmente en: (i) la evaluación económica, financiera y comercial, (ii) evaluación del desarrollo del mercado, (iii) evaluación de gestión de la IFI, (iv) evaluación de las fuentes de fondeo y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar, (v) evaluación de las garantías y colaterales, (vi) evaluación del sector económico.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020 la cartera en dólares representa el 0.64% y 0.97% del total de la cartera, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del Fondo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) es de miles de S/ 8,822,477 y miles de S/ 8,066,891, respectivamente, que corresponden a los saldos 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	2021		2020	
Normal	6,571,687	100.70%	5,980,314	100.63%
Con problema potencial	613	0.01%	4,825	0.08%
	6,572,300	100.71%	5,985,139	100.71%
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE)	(46,023)	(0.71%)	(41,995)	(0.71%)
	6,526,277	100.00%	5,943,144	100.00%

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

La siguiente tabla presenta la clasificación de riesgo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento:

	2021				2020			
	Inversiones disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento		Inversiones disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento	
<i>En miles de soles</i>								
Instrumentos emitidos y clasificados en Perú								
AAA	-	-	-	-	-	-	-	-
AA- a AA+	-	-	85,856	41.51%	-	-	147,953	56.85%
CP-1(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	85,856	41.51%	-	-	147,953	56.85%
Instrumentos emitidos en Perú y clasificados en el exterior								
A- a A+	-	-	-	-	-	-	-	-
BBB- a BBB+	50,488	98.52%	86,769	41.95%	24,443	98.61%	81,456	31.30%
BB- a BB+	-	-	31,482	15.22%	-	-	28,273	10.87%
	50,488	98.52%	118,251	57.17%	24,443	98.61%	109,729	42.17%
Instrumentos emitidos y clasificados en el exterior								
BBB- a BBB+	-	-	-	-	-	-	-	-
CP-1(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
	50,488	98.52%	204,107	98.69%	24,443	98.61%	257,682	98.70%
Rendimientos devengados	757	1.48%	2,716	1.31%	345	1.39%	2,532	1.30%
	51,245	100.00%	206,823	100.00%	24,788	100.00%	260,214	100.00%

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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:

	2021					2020				
	A valor razonable con cambios en resultados					A valor razonable con cambios en resultados				
	Para negociación o con fines de cobertura	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total	Para negociación o con fines de cobertura	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total
<i>En miles de soles</i>										
Servicios financieros	824,861	9,736,525	50,488	52,796	10,664,670	394,937	9,236,094	24,443	113,108	9,768,582
Gobierno Central	-	-	-	31,341	31,341	-	-	-	31,331	31,331
Electricidad, gas y agua	-	-	-	88,489	88,489	-	-	-	84,969	84,969
Construcción	-	-	-	31,482	31,482	-	-	-	28,273	28,273
Otros	-	33,744	-	-	33,744	-	110,566	-	-	110,566
	824,861	9,770,268	50,488	204,108	10,849,725	394,937	9,346,660	24,443	257,681	10,023,721
Intereses	-	13,762	757	2,716	17,235	-	14,061	345	2,533	16,939
	824,861	9,784,030	51,245	206,824	10,866,960	394,937	9,360,721	24,788	260,214	10,040,660

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	2021					2020				
	A valor razonable con cambios en resultados					A valor razonable con cambios en resultados				
	Para negociación o con fines de cobertura	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total	Para negociación o con fines de cobertura	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total
<i>En miles de soles</i>										
Perú	118,303	9,770,268	50,488	204,108	10,143,167	40,119	9,346,660	24,443	257,681	9,668,903
Estados Unidos de América	337,719	-	-	-	337,719	168,118	-	-	-	168,118
Alemania	24,073	-	-	-	24,073	14,511	-	-	-	14,511
Canadá	7,216	-	-	-	7,216	5,831	-	-	-	5,831
Reino Unido	337,550	-	-	-	337,550	166,358	-	-	-	166,358
	824,861	9,770,268	50,488	204,108	10,849,725	394,937	9,346,660	24,443	257,681	10,023,721
Intereses	-	13,762	757	2,716	17,235	-	14,061	345	2,533	16,939
	824,861	9,784,030	51,245	206,824	10,866,960	394,937	9,360,721	24,788	260,214	10,040,660

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

D. Gestión capital

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo ha cumplido con los mandatos del Decreto Legislativo N° 1028 y 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 precios de mercado se consideran principalmente las inversiones que se transan en mecanismos centralizados. En las posiciones valorizadas por algún método de valuación financiera se incluyen los instrumentos financieros derivados y otros; su valor razonable se determina principalmente utilizando las curvas de tasas del mercado y el vector de precios proporcionado por la SBS.
- Instrumentos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa 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 del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Para la deuda cotizada emitida, el valor razonable se determina en base a los precios de mercado cotizados. El valor razonable de la cartera de créditos y de las obligaciones con el público, según el Oficio Múltiple SBS N° 1575-2014, corresponde a su valor en libros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

i. Instrumentos financieros medidos a valor razonable y jerarquía de valor razonable

El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre, 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	2021				2020			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros								
Inversiones disponibles para la venta	-	51,245	-	51,245	-	24,788	-	24,788
Derivados de cobertura	-	824,861	-	824,861	-	394,937	-	394,937
		876,106		876,106		419,725		419,725
Pasivos financieros								
Derivados de cobertura		30,213		30,213		34,347		34,347

Los activos financieros incluidos en el Nivel 1 son aquellos que se miden sobre la base de información que puede ser observable en el mercado, en la medida que las cotizaciones reflejen un mercado activo, líquido y estén disponibles en algún mecanismo centralizado de negociación, agente, proveedor de precios o entidad regulatoria.

Los instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 son valorizados con precios de mercado de otros instrumentos que poseen características semejantes o con modelos de valuación financieros que se basan en información de variables observables en el mercado (curvas de tasas de interés, vectores de precios, etc.).

Los activos financieros incluidos en el Nivel 3 se valorizan utilizando supuestos y datos que no corresponden a precios de operaciones transadas en el mercado.

Durante los años 2021 y 2020, 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	2021		2020	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos				
Disponible	1,181,754	1,181,754	1,273,223	1,273,223
Inversiones a vencimiento	212,579	206,823	283,611	260,214
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	8,624,535	8,624,535	7,883,453	7,883,453
Cartera de créditos, neto	34,611	34,611	28,478	28,478
Otras cuentas por cobrar, neto	33,744	33,744	110,566	110,566
	10,087,223	10,081,467	9,579,331	9,555,934
Pasivos				
Obligaciones con el público	217	217	205	205
Adeudos y obligaciones financieras	1,430,935	1,430,935	944,610	944,610
Valores y títulos en circulación	5,298,130	4,982,183	5,763,547	4,736,106
Cuentas por pagar	1,076,050	1,076,050	1,060,719	1,060,719
	7,805,332	7,489,385	7,769,081	6,741,640

Fondo MIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021 y de 2020

27. Eventos Subsecuentes

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 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 2021.

INSTITUTIONAL MEMORY

2021



INDEX

I. Main Milestones 2021	154	IV. Management Model	171
II. Institutional Information	155	1. Articulating role of Fondo MIVIVIENDA S.A.	171
1. Responsibility Statement	155	2. Lines of Action	172
2. Letter from the Chairman of the Board	156	3. Fondo MIVIVIENDA S.A. products	173
3. Board of Directors, Principal Officers and Principal Special Committees	157	V. Commercial Management	175
4. General Corporate Data	160	1. Representative Commercial Results	175
5. Strategic Fundamentals	161	2. Demand-Oriented Commercial Actions	177
6. Corporate Governance Management	163	3. Supply-Oriented Commercial Actions	181
7. Policy on Profit Distribution of Fondo MIVIVIENDA S.A.	163	4. COVID-19 Commercial Action	182
8. Regulatory Compliance and Integrity Management System	164	VI. Grant Administration	184
9. Fondo MIVIVIENDA S.A. Timeline	166	VII. Financial Management	190
10. 2021 Main Institutional Achievements	167	1. Classifications	190
III. Economic Environment	168	2. Financial Statements - Balance Sheet	191
1. International GDP	168	3. Financial Statements: Income Statement	195
2. Domestic GDP	168	4. Information Relating to Debt Securities Quotations	197
3. Domestic Inflation	169		
4. Exchange Rate	169		
5. Construction Sector	170		
6. Financial Market - Credit Placements	170		

VIII. Integrated Risk Management	198	X. Continuous Improvement Management	205
1. Credit Risk	198	1. Process Management and the Integrated Management System (SIG)	205
2. Market Risk	199	2. Strengthening of the Internal Control System (SCI)	207
3. Country Risk	199	3. Corporate Social Responsibility	208
4. Liquidity Risk	199	4. Technological Aspects	209
5. Investment and Counterparty Risk	200		
6. Operational Risk	200	XI. Perspectives	211
7. Business Continuity Management System	201		
8. Information Security Management System	201	XII. Annexes	212
9. Anti-Money Laundering and Terrorist Financing Risk Management System (LA/FT)	201	1. Significant Events 2021	212
		2. Special Tax Treatment, Exemptions, Concessions, among others	216
IX. Talent Management	203		
1. COVID-19 Protocols implemented	203		
2. Management Achievements, Employee Awards and Recognition	204		

I. MAIN MILESTONES 2021



Mivivienda Loan Placement Target

The target of 11,000 loans projected for 2021 was surpassed.



Disbursement Goal Of The Family Housing Bonus

The target of 35,560 bfh for 2021 is reached.



Historical Monthly Record Of Mivivienda Loans

2,085 loans granted in the month of October 2021.



Certificación Great Place To Work

For the first time in its history, the company was positioned among the best companies in the region.

II. INSTITUTIONAL INFORMATION



1. Responsibility Statement:

This document contains true and sufficient information regarding the development of the business of Fondo MIVIVIENDA S.A. during the year 2021. Without prejudice to the issuer's liability, the undersigned is responsible for its contents in accordance with the applicable legal provisions.

Jose Carlos Forero Monroe
General Manager

"...we were able to deliver 47,596 Family Housing Bonus (BFH), equivalent to a disbursement of S/ 1,445.5 million.."

1. Letter from the Chairman of the Board

After a year 2020 that affected Peru economically and socially, 2021 led us to an important recovery, and with the vaccination process against COVID-19, the road to economic reopening began, which generated favorable results in all productive sectors of the Peruvian economy.

Of these sectors, one of those that showed the best performance was the construction sector, which registered a 35% growth compared to 2020; meanwhile, the real estate market was also positively impacted, supported by the cash availability measures granted by the Executive, and the extraordinary action to boost demand implemented by the Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Ministry of Housing, Construction and Sanitation – MVCS, for its acronym in Spanish) and the Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV).

Among these extraordinary measures, the following stand out: (i) the increase in the Bono del Buen Pagador (BBP) value, (ii) the increase in the maximum term for Mivivienda credits (from 20 to 25 years), (iii) the reduction of the down payment percentage (from 10% to 7.5%) and (iv) the suspension of the prior savings requirement to participate in the Techo Propio Program. As a result, the FMV again recorded

loan placements very similar to those observed in pre-pandemic years, with 12,871 loans placed, for an amount equivalent to S/ 1,791 million. Thus, we surpassed the projected goal of 11,000 loans by 2021 and reached a share of around 26% of the total mortgage loans disbursed by the entire financial system.

On the other hand, together with the MVCS, we were able to deliver 47,596 Family Housing Bonus (BFH), equivalent to a disbursement of S/ 1,445.5 million, surpassing the established goal of 35,560 bonus for 2021. It is important to highlight that, of all the BFH granted, 92.2% have been delivered to families that do not live in Lima or Callao, reinforcing the decentralization of this program and the interest that access to social housing is nationwide.

On the other hand, when the mobility restrictions became more flexible within the framework established by the Government, the next challenge for the FMV was to implement the necessary conditions for the safe return of workers to the offices. To this end, we continued with the updating and implementation of the COVID-19 Prevention and Control Surveillance Policy.

Finally, although there is still uncertainty as to when the COVID-19 virus will be completely eradicated,

and which path the world economy will follow, at FMV we are committed to continue improving our products, internal processes and human talent management to continue with the task of providing decent and quality housing to more families throughout the country.

Pedro Gary Arroyo Marquina
Chairman of the Board of Fondo MIVIVIENDA S.A.



2. Board of Directors, Principal Officers and Principal Special Committees



**Pedro Gary
Arroyo Marquina**
Chairman of the Board
Start date: 30/09/2021
In office at the end
of 2021

FIRST AND LAST NAMES	POSITION	START DATE	TERMINATION DATE
Pedro José Sevilla Almeida	Chairman of the Board	18/12/2020	29/09/2021
Robert Soto Chávez	Director	25/08/2020	22/10/2021
Greta Pedal Baerti	Director	22/10/2020	29/09/2021
José Gustavo Jacobs Martínez	Director	10/03/2021	29/09/2021
José Olvares Canchari	Director	10/03/2021	22/10/2021



**Ernesto
López Mareovich**
Director

Start date: 01/12/2021
In office at the end
of 2021



**Róger Lizandro
Gavidia Johanson**
Director

Start date: 30/09/2021
In office at the end
of 2021



**Gonzalo Renato
Arrieta Jovic**
Director

Start date: 30/09/2021
In office at the end
of 2021

Principal Officers

FIRST AND LAST NAMES	POSITION	START DATE	TERMINATION DATE
Bruno Antonello Novella Zavala	General Manager	22/02/2021	01/10/2021
Marco Rolando Zapata Euribe	Chief Administrative Officer	07/06/2021	01/10/2021
André Héctor Pellegrin de la Flor	Operations Manager	05/04/2021	01/10/2021
Linda Yzela Ávila Ortiz	Legal Manager	10/05/2021	01/10/2021
Pedro Prieto Melgar	Real Estate and Social Projects Manager	17/05/2021	01/10/2021
Jose Carlos Forero Monroe	Commercial Manager	17/09/2018	15/06/2021
Hernando Carpio Montoya (e)	Real Estate and Social Projects Manager (e)	02/10/2021	In office at the end of 2021



Jose Carlos Forero Monroe
General Manager

Start date 02/10/2020
In office at the end of 2021



Iván Nino Huertas Gastiaburú
Risk Manager

Start date 12/10/2020
In office at the end of 2021



Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar
Legal Manager (e)

Start date 02/10/2021
In office at the end of 2021.



Juan Carlos Toledo Baldeón
Operations Manager (e)

Start date 02/10/2021
In office at the end of 2021.



César Edgardo Berrocal Moreno
Administration Manager

Start date 25/11/2021
In office at the end of 2021.



Paulo César Morán Villanueva
Commercial Manager

Start date 25/11/2021
In office at the end of 2021.



Iván Francisco Gil Grados Cabrera
Gerente de Finanzas

Start date 23/10/2020
In office at the end of 2021.

Main Committees

Integral Risk Management Committee



Audit Committee



Special Compensation Committee



Assets and Liabilities Committee



BFH Guarantee Honoring Committee



Internal Social Responsibility Committee



Internal Control Committee



Ethics Committee



Occupational Health and Safety Committee



4. General Corporate Data

a. General Data

Corporate Name	Fondo MIVIVIENDA S.A.
RUC:	20414671773
Address:	Av. Paseo de la República N° 3121, District of San Isidro, province and department of Lima..
Número de teléfono:	(511) 211-7373.
Inscripción en Registros Públicos:	Registration in Public Records: Registered in Electronic File No. 11039276 of the Registry of Legal Entities of the National Superintendence of Public Registries. - SUNARP, Registry Zone No. IX, Lima.

b. About Fondo MIVIVIENDA S.A. and its Special Relationship with the Peruvian State

Fondo MIVIVIENDA S.A. is a state-owned company under private law, created and governed by Law 28579 - Law for the conversion of Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA to Fondo MIVIVIENDA S.A. and its bylaws, being included within the companies under the scope of the Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) and attached to the Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Ministry of Housing, Construction and Sanitation - MVCS).

However, Fondo MIVIVIENDA S.A. is a second-tier bank that participates in the primary and secondary mortgage loan market and is regulated and supervised by the Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (Superintendency of Banking, Insurance and Pension Fund Administrators). Likewise, by virtue of its participation in the capital market, Fondo MIVIVIENDA S.A. is also under the supervision of the Superintendencia del Mercado de Valores (Superintendency of the Securities Market - SMV).

The company's purpose is:

- Promote and finance the acquisition, improvement and construction of housing, especially those of social interest.
- To carry out activities related to the promotion of capital flows to the housing finance market.
- Participate in the primary and secondary mortgage credit market.
- Contribute to the development of the capital market.

Within the framework of Legislative Decree No. 1037, which promotes private investment in social housing construction projects in order to improve the economic competitiveness of cities, it was established that in the exercise of its corporate purpose and in order to increase the supply of social housing, Fondo MIVIVIENDA S.A. may promote the supply of financing for investments in urban habilitation, and may in turn finance the same. Likewise, Fondo MIVIVIENDA S.A. is entrusted by the MVCS

to manage the Family Housing Bonus - BFH through the Techo Propio program, which is aimed at low-income families, and which has the following modalities: New Home Acquisition, Construction on Own Site and Home Improvement.

c. About the Shareholders

Fondo MIVIVIENDA S.A. has 3,385,761,836 (Three thousand three hundred and eighty-five million seven hundred and sixty-one thousand eight hundred and thirty-six) shares with a par value of S/ 1. 00 (One and 00/100 soles) each, which are fully subscribed and fully paid, being the capital stock of S/ 3,385,761,836.00 (Three thousand three hundred and eighty-five million seven hundred and sixty-one thousand eight hundred and thirty-six and 00/100 soles).
 Fondo MIVIVIENDA S.A. has only one class of shares, all with voting rights, and its sole shareholder is the Peruvian State represented by FONAFE. It is important to point out that Fondo MIVIVIENDA S.A. has not issued any non-voting or investment shares.

5. Strategic Fundamentals

Mission & Vision



Vision
 "To be the benchmark in the solution of housing needs and the reduction of the housing deficit, generating wellbeing".



Mission
 "Promote access to unique and adequate housing, mainly for lower-income families, through the articulation between the State and the real estate and financial sectors, promoting their development".

Values



Commitment
 We act with a sense of responsibility, collaboration, integration, adaptability and flexibility.



Excellency
 We seek to meet high performance standards, ensuring quality, discipline, efficiency, innovation and agility.



Service
 We exercise our actions with a vocation for internal and external customer service, showing diligence, timely attention and proactivity to find solutions.



Integrity
 We act with rectitude, ethics, honesty, honesty and transparency.

Principles

a. Act with Responsibility

We act with a sense of responsibility, collaboration, integration, adaptability and flexibility. We fulfill our objectives by being jointly responsible for the results, as well as for the consequences that our decisions and actions may have on society and the environment.

b. Efficiency

We are committed to meet the requirements with high standards of quality and efficiency, to ensure an adequate service.

c. Value Generation

We are committed to meet the requirements with high standards of quality and efficiency, ensuring an adequate service. We are motivated to fully attend our clients with proactivity, diligence and service vocation, offering them solutions that generate value.

d. Transparency

We are honest and transmit management information to society in a truthful, clear and timely manner. We guarantee the technical and moral suitability of our collaborators for reasonable and impartial decision making in business, risk management and control.

Strategic Axes

a. Increase Customer Satisfaction Levels

Identify the needs of target segments, in order to improve their perception of the real value we provide while seeking to adapt to their expectations.

b. Generate Social and Economic Value in the Real Estate and Housing Sector

To provide products that contribute to improving the living conditions of our target segments and the environment, while ensuring our economic sustainability.

c. Promoting Operational Excellence and Improving the Financial Model

Optimize our management practices with a view to institutional strengthening, administrative simplification, promoting continuous improvement, considering the strengthening of corporate governance.

d. Strengthening Human Capital Management

Promote better talent and human capital management practices that contribute to institutional strengthening.



6. Corporate Governance Management

During the year 2021, Fondo MIVIVIENDA S.A. worked on strengthening Good Corporate Governance Practices, as it recognizes that this generates value for the company in the eyes of society and its investors, while at the same time allowing it to be transparent to its stakeholders (the most important area of interest being transparency in favor of its stakeholders).

It is important to point out that Fondo MIVIVIENDA S.A., being a company supervised by the SBS, responds to the regulations provided by the latter to implement the bases of Corporate Governance in the company. Likewise, during the last few years, Fondo MIVIVIENDA S.A. has been establishing policies, regulations and different rules for an effective compliance with the principles reflected in its Code of Good Corporate Governance, according to the guidelines established by FONAFE for the companies under its scope, as well as those principles included in the Code of Good Corporate Governance for Peruvian Companies of the Superintendencia del Mercado de Valores (Superintendency of the Securities Market), to which it reports by virtue of its participation in the capital market.

7. Policy on Profit Distribution of Fondo MIVIVIENDA S.A.

Fondo MIVIVIENDA S.A. is governed by the dividend policy established in Article 5 of Law No. 28579, Law of Conversion of Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA to Fondo MIVIVIENDA S.A., which states that "The profits of Fondo MIVIVIENDA S.A. generated by the activities indicated in Articles 3 and 3-A of this Law, or by any other source, shall be automatically capitalized". Likewise, Article 42 of the Articles of Incorporation of Fondo MIVIVIENDA S.A. ratifies the policy set forth in its Conversion Law.

During the year 2021, in accordance with the aforementioned regulations, the General Shareholders Meeting of Fondo MIVIVIENDA S.A. approved the capitalization of 100% of the company's distributable profit corresponding to fiscal year 2020, amounting to the sum of S/ 3'174,855.00 (Three million one hundred seventy-four thousand eight hundred fifty-five and 00/100 soles). The amount of the distributable profit is the result of reducing the Legal Reserve, which amounted to S/ 352,762.11 (Three hundred and fifty-two thousand seven hundred and sixty-two and 11/100 soles), to the net profit for fiscal year 2020 amounting to S/ 3'527,617.11 (Three million five hundred and twenty-seven thousand six hundred and seventeen and 11/100 soles).





8. Regulatory Compliance and Integrity Management System

Fondo MIVIVIENDA S.A. operates in a demanding and complex regulatory context, mainly marked by our regulators and different stakeholders. This situation was increased, as in 2020, by a special number of measures as a consequence of COVID-19. In this sense, Fondo MIVIVIENDA S.A. is committed to strengthening a Culture of Compliance in all its actions and relationships, which will allow it to ensure adequate compliance with the applicable regulations and the commitments assumed.

In line with the organizational structure and in order to duly manage compliance risks, the Regulatory Compliance Officer reports to the Board of Directors every six months on the degree of progress and implementation of the activities contained in the Annual Compliance Program, the development of its training program, among other topics of interest.

The year 2021 has set the tone for updating the Regulatory Compliance Policies, with a focus on regulatory risk, strengthening the company's Good

Corporate Governance and the achievement of its strategic objectives, reinforcing the elements and pillars on which it is based.

In this regard, clarifications were made in determining the level of regulatory risk, placing greater emphasis on the dissemination and communication of new regulations and regulatory changes and/or updates, as well as on the monitoring of the implementation of the main regulatory obligations. Likewise, the review of processes classified as critical was initiated. At the same time, we continued with the activities of awareness and dissemination of regulatory compliance, through induction talks and digital newsletters, in order to highlight the importance of the development of the work, according to the regulations applicable to the company.

As part of the program, annual training courses on "Regulatory Compliance Management" were developed, aimed at Directors with a strategic focus; for Managers

and Heads of Offices the course was oriented to generate value in the processes and, finally, the course aimed at employees in general, was oriented to create the Compliance Culture from a tactical approach, the latter with the participation of 78.37% of employees in general and 64.29% at the level of Managers and Heads of Office.

On the other hand, Fondo MIVIVIENDA S.A. is committed to a policy of "Zero Tolerance" against fraud, corruption and other questionable practices, which is why the company is implementing the Integrity Model, directed by the Presidency of the Council of Ministers (PCM), which contains a set of guidelines, mechanisms and procedures designed to strengthen the entities, in terms of their internal capacity to prevent and sanction corruption and unethical practices.

This model includes nine (9) components and thirty-six (36) subcomponents, which include actions that correspond to good practices proposed by international

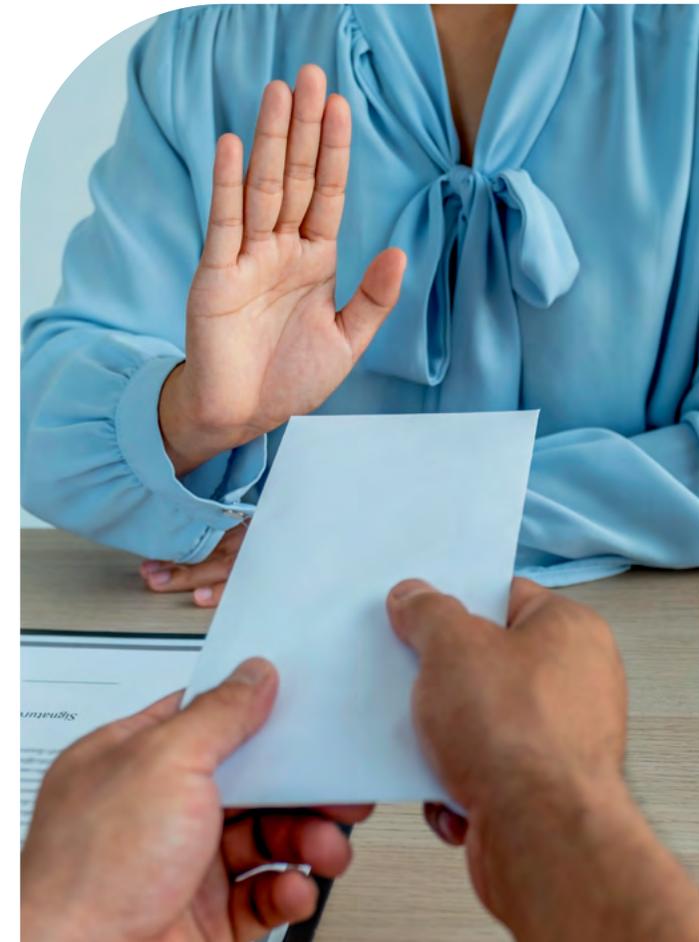
cooperation. To monitor the implementation of the Integrity Model, the PCM designed the Preventive Capacity Index (ICP) against corruption, which evaluates in a standardized way the implementation of each component.

In this sense, in 2021, Fondo MIVIVIENDA S.A. implemented the Integrity Model in 73%, placing it among the companies attached to the Ministry of Housing, Construction and Sanitation with an outstanding rating (Outstanding: 68% to 100%).

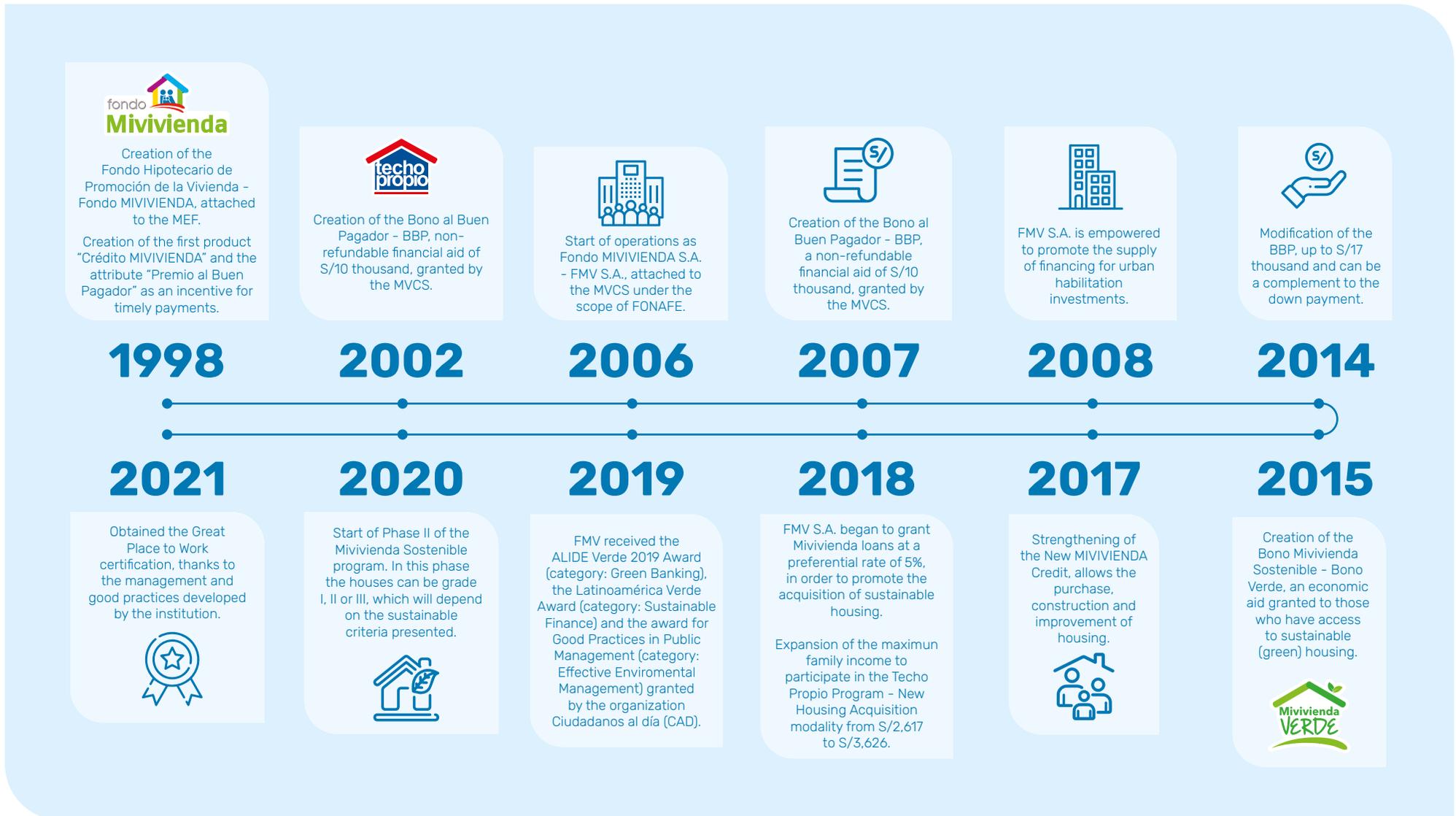
Thanks to this model, Fondo MIVIVIENDA S.A. implemented the Single Digital Platform for Citizen Complaints - PDUUC, which is managed by the Public Integrity Secretariat of the PCM, whose purpose is to standardize, interact and facilitate the submission and management of complaints about possible acts of corruption. In this way, any person can file a complaint in a reserved and/or anonymous manner, regarding possible acts of corruption by the employees of Fondo MIVIVIENDA S.A.

It should be noted that the complaints filed are regulated by Legislative Decree No. 1327, which establishes protection measures for the whistleblower of acts of corruption and sanctions bad faith complaints, preventing whistleblowers from being subject to retaliation or threats.

In addition, awareness-raising activities were carried out through bulletins and integrity workshops, aimed at raising awareness and training employees on integrity and prevention of fraud and/or corruption. In addition, a survey on integrity was conducted among employees, in which more than 70% of them participated and allowed us to know their opinion about the rules and policies that regulate integrity, corruption and various questionable practices.



9. Fondo MIVIVIENDA S.A. Timeline





10. 2021 Main Institutional Achievements

Mivivienda Loan Placement Target

By 2021, the FMV projected the delivery of 11,000 Mivivienda credits. Due to the quarantine, the regular flow of loans was interrupted during 2020; however, loans recovered the following year, surpassing even the expected goals. It is worth mentioning that this result was achieved thanks to the measures promoted by the Institution, such as the increase in the BBP, the reduction of the down payment in the case of loans, and the suspension of the savings requirement to participate in the Techo Propio Program.

Mivivienda Credit Monthly Historical Monthly Record

In line with the achievement of having surpassed the Mivivienda loan goal, the second half of 2021 also saw the best monthly performance. In October, 2,085 Mivivienda credits were placed, an unprecedented figure in the history of the FMV.

Disbursement Goal Bono Familiar Habitacional

A disbursement goal of 35,560 Bonos Familiares Habitacionales (BFH) was established for 2021 and despite the quarantine context, it was far exceeded, placing us very close to the performance of 2019 and 2020.

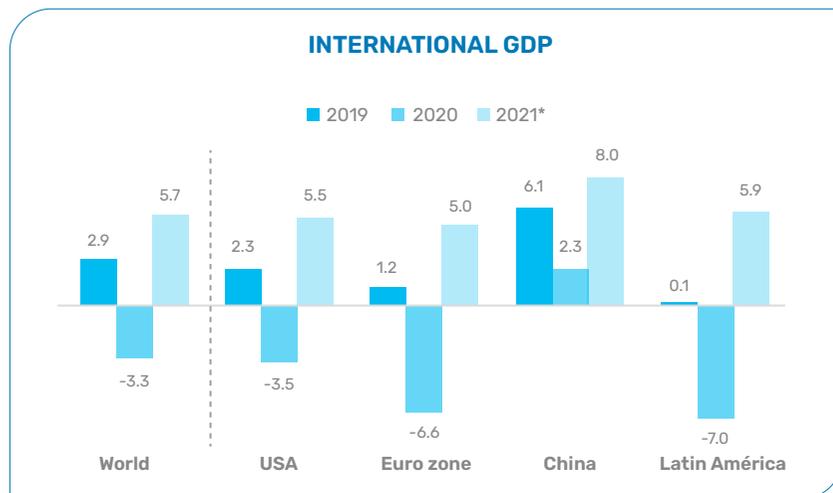
Obtaining the Great Place to Work Certification

The renowned company Great Place to Work certified Fondo MIVIVIENDA, for the first time in its history, among the best companies in the region for offering a world-class work experience to its employees, thanks to the management and good practices implemented in 2021.

III. ECONOMIC ENVIRONMENT

1. International GDP

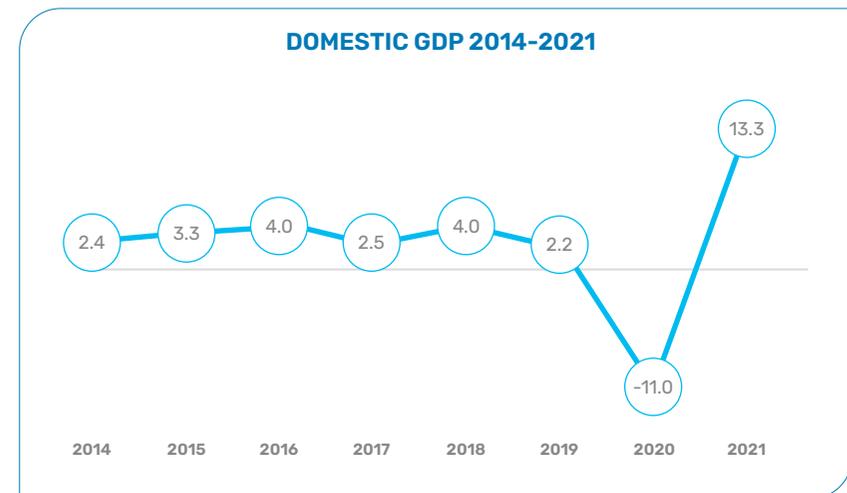
In the international context, 2021 is framed as a year of global economic recovery. After a 2020 convulsed by the COVID-19 pandemic, the year 2021 brought with it the economic reopening of a large number of countries, even allowing the dynamics of pre-pandemic years to be recovered.



*Projection / Source: BCRP

2. Domestic GDP

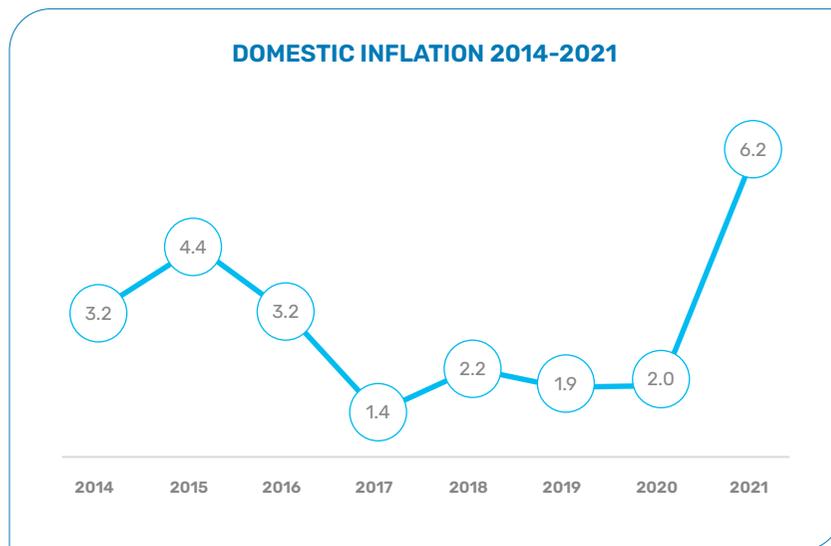
The Peruvian economy grew by 13.3%, thanks to the good performance of the non-primary (15.5%) and primary sectors (5.3%), within the framework of the economic recovery.



Source: BCRP

3. Domestic Inflation

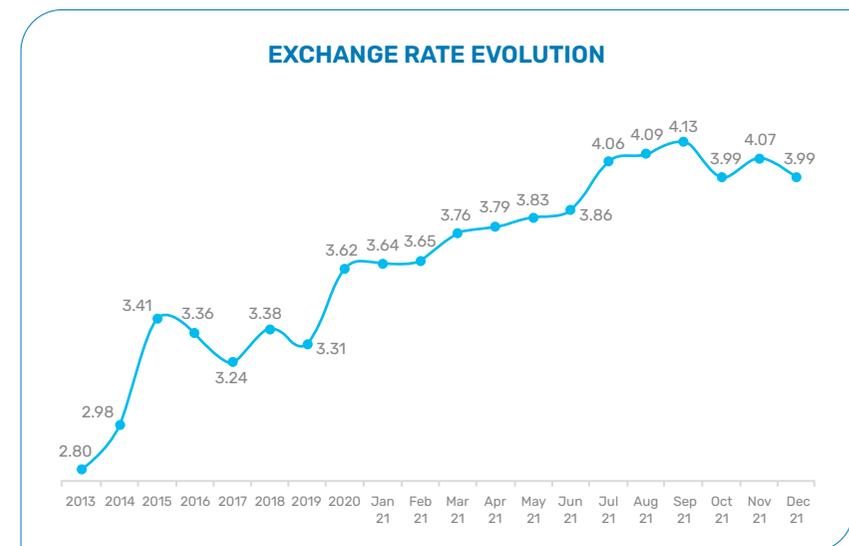
Inflation closed the year at 6.2%, placing it outside the monetary policy target range imposed by the BCRP. This result responds to a global phenomenon, which is explained by supply problems and the rapid recovery of the world economy.



Source: BCRP

4. Exchange Rate

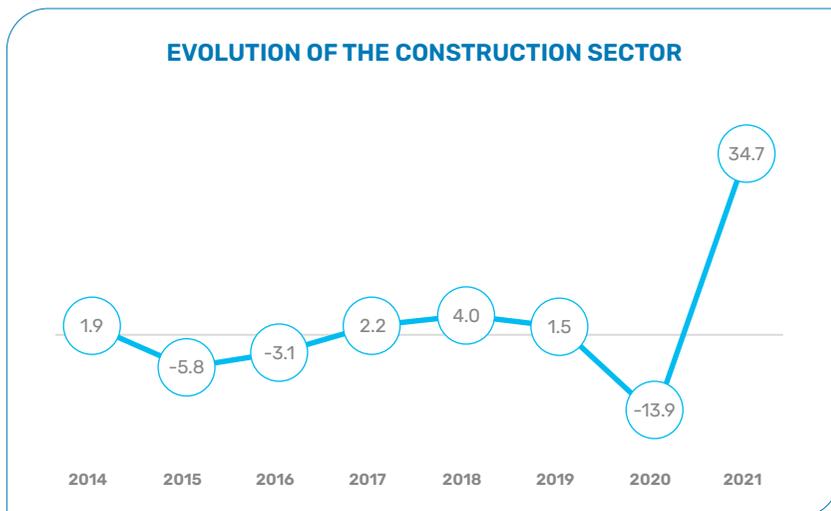
The exchange rate at the end of 2021 was S/ 3.99 per dollar. The marked volatility observed throughout the year is a direct response to: (i) a global phenomenon due to the persistence of the pandemic through new variants and (ii) the domestic socio-political context.



Source: SBS

5. Construction Sector

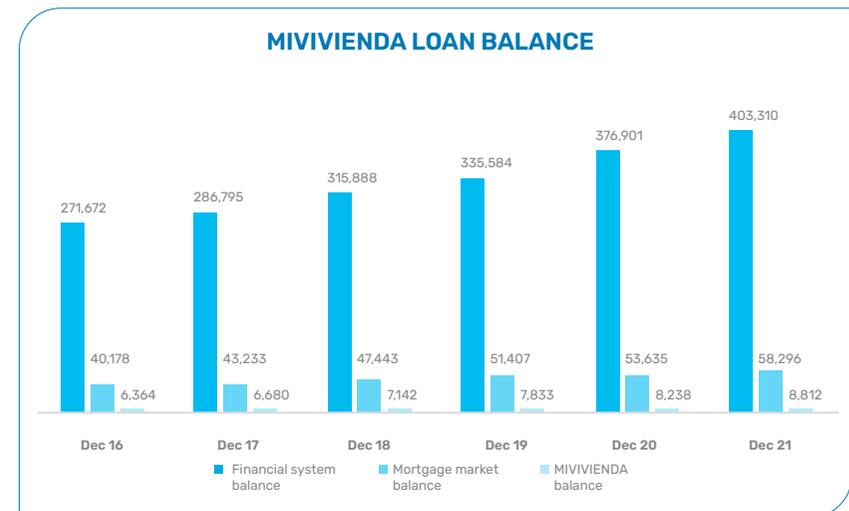
The sector was one of the hardest hit during 2020, but it was one of the sectors that recovered the most in 2021 (34.7%). Likewise, the real estate sector also benefited from the return of dynamism in the execution of projects and the purchase of housing.



Source: BCRP

6. Financial Market - Credit Placements

The balance of Mivienda credits as of November was S/ 7.98 billion, representing 15.5% of the mortgage market balance. Meanwhile, the financial system's portfolio balance was S/ 336.9 billion, with the mortgage market balance representing 15.3% of this total (S/ 51.5 billion).



Source: FMV - SBS

IV. MANAGEMENT MODEL



1. Articulating role of Fondo MIVIVIENDA S.A.

Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) facilitates access to decent housing for families who lack it thanks to the joint work of financial institutions, real estate developers, national governments and service providers that the FMV promotes.

2. Fondo MIVIVIENDA S.A. products

Since its inception, the institution –in compliance with its corporate purpose of promoting and financing the acquisition, improvement, and construction of housing, especially low-income housing– has been concerned with implementing improvements to its products, in line with the needs of the real estate market and the interest of the demand for housing in Peru.

Currently, Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) has the following active products: Nuevo Crédito Mivivienda (Mivivienda New Credit - NCMV) and Techo Propio Complementary Financing. In addition, the NCMV mainly has the following attributes: Bono del Buen Pagador for traditional and sustainable housing.

I. Nuevo Crédito Mivivienda (Mivivienda New Credit - NCMV):

It is a mortgage loan that allows you to buy any home, build on your own land or independent lots and improve your home. It has the following characteristics:

- Aimed at homes with a value from S/ 61,200 to S/ 436,100.
- Financing term from 5 to 25 years.

One attribute of the product is the Credit Risk Coverage (CRC) offered to Intermediary Financial Institutions (IFIs), which is activated when all outstanding installments of the subloan are past due,

provided there is collateral in place. Once this requirement is met, the FMV assumes up to one third of the outstanding balance of the loan.

Requirements:

- Be of legal age.
- Be qualified by an IFI.
- Not have any outstanding credit with the FMV.
- Not be the owner of another home at the national level.
- Have a minimum down payment of 7.5% of the value of the home.

Attributes

Bono del Buen Pagador (Good Payer Bonus - BBP)

The BBP is a non-refundable financial assistance granted to a beneficiary that meets the requested requirements, destined to finance the construction or acquisition of housing as established by the FMV, through the IFIs. The BBP complements or increases the down payment and its value is based on the value of the housing in a staggered manner.

It is worth mentioning that through DS N° 003-2021-VIVIENDA, it was established as an exceptional and temporary measure, the updating of the BBP values (issued under DS N° 003-2020-VIVIENDA) only for cases of State of National Emergency declared by Supreme Decree.

VALUE OF THE PROPERTY	INITIAL BBP VALUE (S/)*	UPDATED BBP VALUE (S/)**
From S/61,200 to S/ 87,400	24,600	29,700
More than S/ 87,400 up to S/ 130,900	20,500	25,600
More than S/130,900 up to S/218,100	18,800	23,900
Over S/ 218,100 up to S/ 323,100	10,300***	15,400***

* Measure applied on an exceptional and temporary basis according to Supreme Decree N° 003-2021-VIVIENDA.
 ** 1.16279 UIT is applied to the values of the BBP (UIT) of traditional housing.
 *** S/ 3,300 of the Premio del Buen Pagador (Good Payer Award) as a complement to the down payment.

Mivivienda Verde Credit

It is a credit granted to projects with sustainable certification, created to encourage the demand for housing in projects declared eco-friendly and, in turn, to directly encourage real estate promoters and developers to invest in these projects.



In addition, as an attribute, a non-refundable direct economic aid of up to S/ 29,700 (called Bono del Buen Pagador for sustainable housing) and/or financing with preferential rate is granted to people who access the purchase of a sustainable home through a Mivivienda credit through the IFIs. To access the bonus, the subborrower must purchase

a home that is formally certified as sustainable and acquire it through a NCMV credit. Projects certified as sustainable are classified according to their degree of sustainability as follows: 1+, 2+ and 3+, each of them with conditions that incorporate sustainable technology, as follows:

- **Grade 1+**
 - Water savings.
 - Saving of light energy and water heating.
 - Bioclimatic design.
 - Waste management and recycling plan in construction.
 - Use of ecomaterials.
 - Urban sustainability: mobility and fiber optics.
- **Grade 2+**
 - Grade 1+ conditions.
 - Renewable energy generation equipment
 - Low consumption electromagnetic equipment.
- **Grade 3+**
 - Grade 2+ conditions.
 - Wastewater treatment plant.
 - Common areas of economic or social sustainability.

II. Techo Propio Program - Techo Propio Complementary Financing

The Techo Propio Program is aimed at families with monthly family incomes not exceeding S/. 3,715 to acquire a new home, and S/. 2,706 to build on their own site or improve their home, which will have basic services of electricity, water and sewage.

This program has three modalities: Acquisition of New Housing (AVN), Construction on Own Site (CSP) and Home Improvement (MV). These will have a bonus with a value that will depend on the modality.

For those who access the AVN modality, and if necessary, there is the Complementary Financing Techo Propio (FCTP) granted by financial institutions with resources from Fondo MIVIVIENDA S.A. as a secondtier bank.

The beneficiary family of the Techo Propio Program (TP-AVN) can access the FCTP, which complements the bonus received and the beneficiary’s savings.

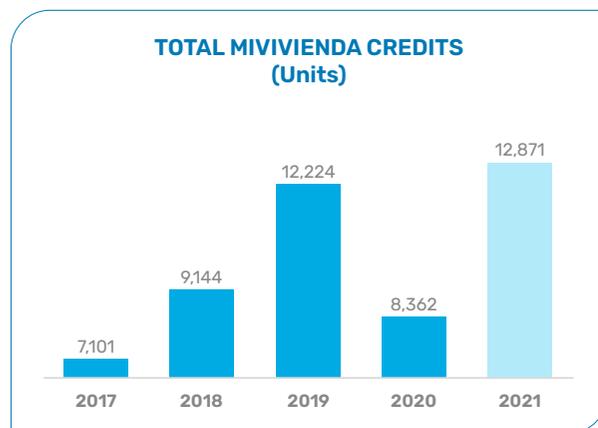
Amount Of Financing	Interest Rate	Credit Term	Income
Value of the home discounting the savings and the Bono Familiar Habitacional (Family Housing Bonus)	Fixed	Up to 25 years	Up to S/ 3,715

In addition, Fondo MIVIVIENDA S.A. offers the CRC attribute, whereby it assumes 100% of the outstanding balance of the loan in favor of the IFI, decreasing 10% every 2 years until reaching 1/3 in year 15, remaining so until year 25.

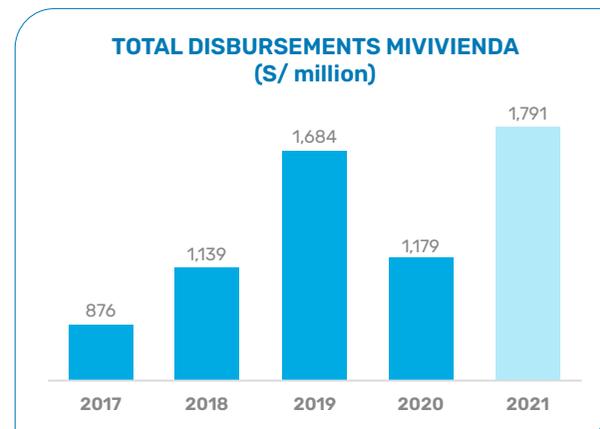
V. COMMERCIAL MANAGEMENT

1. Representative Commercial Results

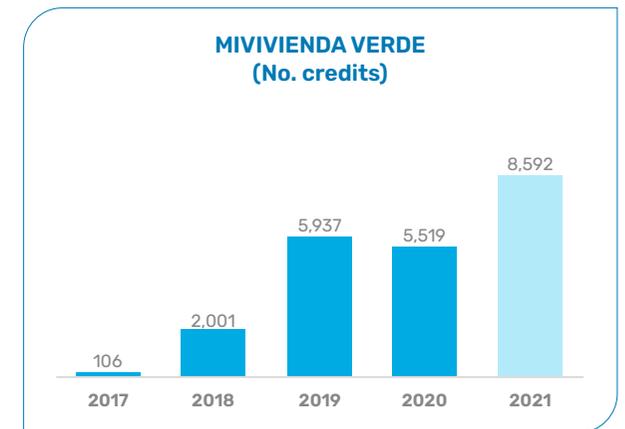
In 2021, 12,871 loans were granted, a growth of 53.9% compared to 2020. It is worth noting that this number of loans is the second highest figure in the history of Fondo MIVIVIENDA S.A.; in addition, this result reverses the drop observed in 2020, as a result of the pandemic caused by the COVID-19 virus.



The amount of Mivivienda credits disbursements reached S/. 1,791 million, a significant improvement over the amounts obtained during the last 4 years.

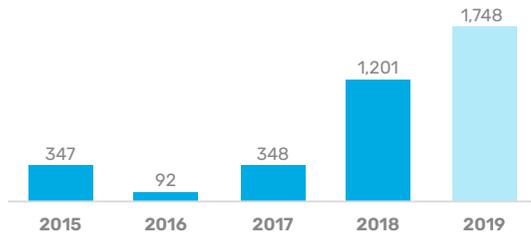


Of the 12,871 loans placed in 2021, Mivivienda Verde loans achieved a more than outstanding participation, reaching 8,592 operations, 55.7% more than in 2020.

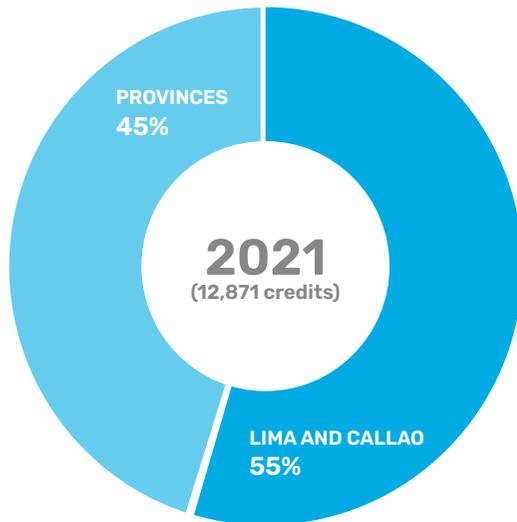


The Techo Propio Complementary Financing recorded a total of 1,653 operations, which is equivalent to an increase of 101.3% compared to 2020.

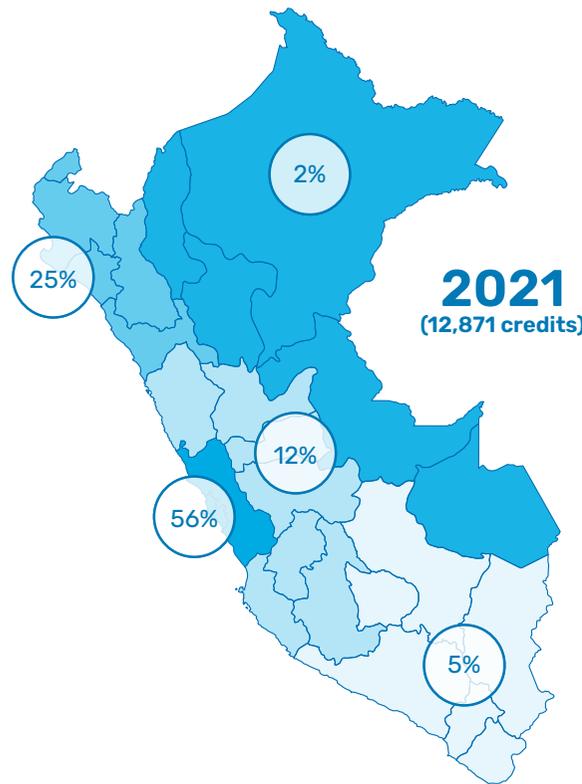
**COMPLEMENTARY FINANCING OWN ROOF
(N° credits)**



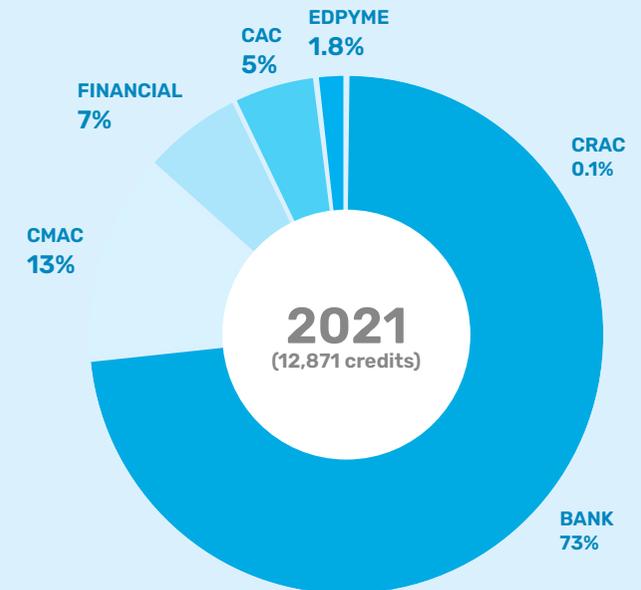
According to geographic area, 45% of loan placements were in the provinces, and the remaining 55% were in Metropolitan Lima (including the Constitutional Province of Callao).



At the regional level, after Lima and Callao, the northern region accounts for 25% of Mivivienda placements, followed by the central region (12%), the southern region (5%) and the eastern region (2%).



According to the type of IFI, the highest concentration of loans was in banks with 9,441 loans (73% of the total), followed by Cajas Municipales with 1,682 (13%), Financieras with 818 (7%), CACs with 681 (5%), Edpymes with 238 (2%) and Cajas Rurales with 11 (0.1%).



2. Demand-Oriented Commercial Actions

a. Commercial Management with Financial Institutions

i. COOPAC Pacífico managed to maintain its leadership in FCTP loan placements, closing the year 2021 with a total of 681 placements and a 41.20% share of total FCTP loan placements. Likewise, CMAC Huancayo was the second with the second highest number of FCTP placements: 296 placements and a 17.91% share.

ii. The commercial relationship with IFIs was consolidated, achieving a significant increase in the number of loans granted with respect to 2020. Among the main ones are BCP (from 2,980 credits to 4,147 credits), Interbank (from 918 credits to 1,700 credits), BBVA Perú (from 636 credits to 1,136 credits), CMAC Huancayo (from 642 credits to 1,006 credits) and CMAC Maynas (from 7 credits to 140 credits).

iii. Greater impetus was given to projects certified as sustainable, granting 8,592 “green” loans for a total loan amount of S/. 1.36 billion.

iv. As a result of the pandemic, in the year 2021 new measures were implemented such as the increase in the value of the Bono del Buen Pagador, reduction of the down payment (7.5%) and operational improvements such as incomplete promissory notes and digital signatures. Likewise, with respect to the FCTP, the exceptional value of the BFH (8.75 UIT) and the exception of the minimum savings, have allowed more families to continue to have access to their own home, motivating our clients to invest more in the product.

b. Commercial Management at Domestic Level

Fondo MIVIENDA S.A. has 8 macro-regions that are responsible for serving stakeholders interested in the products and programs managed by the company, in order to boost the real estate market in their areas of influence. In 2021, different activities were carried out to promote the placement of Mivivienda and Bonos Familiares Habitacionales (BFH) loans nationwide. The public was served with



activities focused on training and supervision of the FMV's Authorized Centers (CA). In addition, virtual training was provided to the Technical Entities (ET) to reinforce the requirements to be met by the Family Groups (GF) within the framework of the Techo Propio Program (PTP), as well as to provide instruction for the correct registration process.

In this regard, it should be noted that a CA is an FMV-authorized location with adequate infrastructure and trained personnel whose function is to provide information to the GFs that require it, free of charge, on everything related to the PTP and the products of Fondo MIVIVIVIENDA S.A., in addition to registering the information of the GFs that apply in any current modality of the PTP, in our Integral System of Techo Propio Processes (STP).

Along these lines, by the end of 2021, 134 active CAs had been trained and supervised nationwide to optimize attention to GFs in the areas of greatest demand, with the departments of Ayacucho, La Libertad, Junín and Cajamarca being the regions with the largest number of CAs (34% of the total number of GFs).



The following is the detail considering the type of entity:

NO. APPROVED CENTERS 2021	
District Municipality	74
Provincial Municipality	23
Citizen Attention Center	23
Regional Government - Regional Housing Directorate	7
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos	5
Community Center Municipality	2
TOTAL APPROVED CENTERS	134

It should be noted that, as regards the Citizen Service Centers (CAC) of the Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (Ministry of Housing, Construction and Sanitation - MVCS), the Macroregional staff resumed on-site service in October, in order to provide support and direct attention to the GFs and stakeholders in their areas of influence.

In addition, and for operational purposes, the Technical Entities (TEs) can register applicant FGs to be qualified as eligible FGs. Along these lines, Fondo MIVIVIVIENDA S.A. managed the Authorizations for Operational Purposes (AFO) for 164 additional TEs to those managed in the previous year, so that they can meet the demand for GF registrations in the 2021 calls for proposals, in the Construction on Own Site modality.

c. Contact Center

Fondo MIVIVIENDA S.A. has a toll free line 0800 12 200 with access to calls nationwide from any fixed or cellular operator. Through this channel, incoming (inbound) and outgoing (outbound) calls are handled.

Inbound management includes customer orientation:

i. Orientation:

- Mivivienda Credits and Housing Support Programs such as Techo Propio, Bono de Arrendamiento de Vivienda (Housing Lease Bonus), Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (Seismic Hazard Vulnerable Housing Protection Bonus).
- Procedures.
- Answering of queries.

For outbound calls, the following management is carried out:

i. Guidance and consultation:

- Mivivienda Credits and Housing Support Programs such as Techo Propio, Bono de Arrendamiento de Vivienda, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos.
- In recovery of abandoned calls.

- Contact us mailbox queries.
- Database of queries via web portal.
- Events database.
- Queries derived from the Head Office.

The Marketing Department of the Commercial Management is in charge of the supervision of the Contact Center and the permanent training of the team of operators, due to its fundamental role in the diffusion of our products nationwide.

From January to December 2021, 383,843 inbound and 77,747 outbound calls have been registered, for a total of 461,590 calls nationwide for orientation, consultations or procedures.

d. Vitrina Inmobiliaria (Real Estate Showcase)

The FMV team provides assistance to the public regarding housing support programs such as Techo Propio, Bono de Arrendamiento de Vivienda, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos and Mivivienda credits. This facility, under the administration of the Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, is located at Jr. Camaná N° 199- Lima. At this site, the Fondo MIVIVIENDA S.A. provides the following services:

i. Attention and orientation to the public:

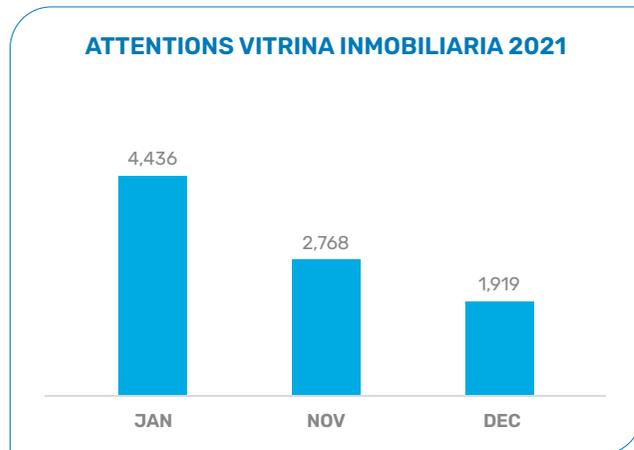
- Counter and talks:
 - Mivivienda Products.
 - Techo Propio program (TP).

ii. Administrative management:

- Registration for the Techo Propio Program, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (Seismic Hazard Vulnerable Housing Protection Bonus), Bono de Arrendamiento de Vivienda (Housing Lease Bonus).
- Receipt, review and registration of:
 - Techo Propio Program Application Forms.
- Receipt and processing, in coordination with headquarters, of documents submitted by users.

Recepción y procesamiento, en coordinación con la sede central de documentos presentados por los usuarios.

During the period from February 01 until November 02, 2021, there was no attention in Vitrina Inmobiliaria due to social isolation measures issued through Supreme Decree No. 008-2021-PCM. From November 03, 2021, complying with the measures of prevention and social distancing, the attention in Vitrina is made prior appointment scheduling via social networks by Facebook message, Instagram and telephone line 0800 12 200.



e. Contact Us and Social Networks

Management of queries via messages from users through social networks and contact us mailbox amounted to 136,035 in 2021.

This figure is distributed as follows:

- 1102,286 queries and comments on the official Facebook pages -Fan Page Mivivienda and Fan Page Techo Propio.
- 12,906 DM direct messages and comments on Instagram.
- 20,843 inquiries from the contact us mailbox.

f. Virtual (Webinars) and Face-to-Face Events

The promotion and dissemination activities during 2021 have been oriented to digital actions, focusing on publicizing the attributes of FMV's programs and products, under the same line of exceptional benefits within the context of the health emergency.

This year marked the consolidation of digital activities aimed at the end customer with a training or educational perspective, with the availability of support tools such as technological platforms. The commercial synergy between the institution and its stakeholders has allowed us to strengthen our brand positioning in virtual environments, reaffirming our commitment to more families who yearn to obtain a home.

Thus, our efforts were directed to the participation in virtual events (webinars) and online activities, promoted by real estate companies, guilds, FMV and the MVCS, resulting in a coverage of more than 1'785,709 people reached. Likewise, as part of the commercial strategy, we developed online corporate fairs, reaching around 5,000 workers with more than 1,100 registrations and the participation of financial and real estate entities.

During the month of February, the third edition of the Mivivienda Awards event was held, the first time it has been implemented on a digital platform, fulfilling the objective of promoting and reinforcing the strategic alliance with financial institutions, real estate developers and technical entities within the framework of our products, through the recognition of our stakeholders.

In July, in coordination with the Management of Real Estate and Social Projects, the IX National Social Housing Competition "Build to Grow 2021" was awarded, and in November the VIII International Seminar on Sustainable Social Housing was held virtually. The purpose of the competition was to obtain social housing models in multi-family format, under the following thematic axes: economic accessibility, replicability, flexibility, efficiency, construction technology, architectural-urban quality and coherence with the conditions of an urban environment. The nominated categories were based on integral, sustainable and innovative design strategies also applied to social housing.

On the other hand, as part of our strategic alliances, we signed an agreement for the participation of Non-Supervised Lending Entities in the granting of loans with mortgage guarantees, within the framework of the PTP,

between the institution and the Housing Fund of the Navy - FOVIMAR. 70 million credit line between KfW and Fondo MIVIVIENDA. These resources are part of a joint credit line with the French Development Agency (AFD) for a total of 150 million euros, with the objective of contributing to investment in social and sustainable housing, through our products.

Finally, in compliance with biosafety protocols, we participate in face-to-face activities such as project launching, groundbreaking, key handover, among others, in real estate projects framed within the FMV products or the Techo Propio Program.

g. Advertising and Social Networks

The pandemic made us reinforce communication in a bidirectional way with our public objective through our social networks. our content focused on educating the population regarding the unique advantages and benefits offered by FMV, which exceeded the level of interactions and commitment of the year 2020.

Due to the way of communicating in a more efficient and segmented way, this year the fanpage was launched with exclusive content of the Techo Propio Program, which had a 56% growth in followers since its creation until the end of the year 2021.

Medios Online

Digital media have concentrated the brand communication of Fondo MIVIVIENDA S.A. towards the final consumer. Different actions were carried out according to the performance of the brand and utilitarian content, which were well received by our followers, allowing our social networks, at the end of the year, to have 238,423 followers, growing by 26% over the previous year.

GROWTH OF FOLLOWERS SOCIAL NETWORKS FMV



The constant evolution of social networks leads us to think about communicating in different ways in the future.

These changes will follow the logic of utilitarian content, the same ones that have brought good results to the management of Fondo MIVIVIENDA S.A.

It should be noted that the growth we have had has been organic; that is, the interaction achieved in social networks is a consequence of the good reception given to the products of Fondo MIVIVIENDA S.A. and the contents published have been of great interest to users.

3. Supply-Oriented Commercial Actions

The FMV has been developing an intense technical training program both to Technical Entities, real estate promoters and developers, in order to promote specific knowledge of the building and regulatory standards of the Techo Propio Program, real estate trusts and the real estate product generated through the New MIVIVIENDA Credit.

An example of the efficient training carried out during the year 2021 is that 17,893 units

were incorporated as new supply in the TP - AVN Program and 18,845 units in the NCMV under the Mivivienda Verde product.

We also completed, together with the MVCS, the evaluation of the framework agreement for the bidding process for the awarding of real estate in the Villa Panamericana in charge of the LEGADO Project. It is expected that by 2022, two hectares of land will be available for the generation of new supply through bidding processes for more than 1,000 housing units.

4. COVID-19 Commercial Action

Fondo MIVIVIENDA S.A. has taken commercial actions, starting from the COVID-19 situation, in order to face the negative conditions caused by the sanitary emergency and to continue promoting the articulation of the State and the real estate and financial sectors. This is evidenced by the improvements in the conditions of Mivivienda products and attributes.

- Reduction of the minimum down payment to 7.5%, approved by Board of Directors Agreement N° 08-02D-2021, in order for Peruvian families to maintain the purchase intention they had before the pandemic began.

As a result of the reduction of the minimum down payment from 10% to 7.5%, it was possible to generate greater possibilities to access credit and its benefits for end customers.

- Exceptional and temporary updating of the values of the Bono del Buen Pagador (BBP), approved by Supreme Decree N° 003-2021-VIVIENDA.

In order to reduce the negative impact on the economy of households affected by the economic situation, the BBP values were updated on an exceptional and temporary basis (until the new values are updated), in order to provide greater benefits to customers as part of the down payment.

VALUE OF THE PROPERTY	INITIAL BBP VALUE (UIT)	UPDATED BBP VALUE (S/)
From S/61,200 to S/ 87,400	5.58139	24,600
More than S/ 87,400 up to S/ 130,900	4.65116	20,500
More than S/130,900 up to S/218,100	4.25581	18,800
Over a S/ 218,100 up to S/ 323,100	1.58139	7,000

Regarding the values of said BBP for sustainable housing, 1.16279 UIT is applied to the values of the BBP for traditional housing.

Likewise, the Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) established exceptional measures to facilitate families' access to the Bono Familiar Habitacional (Housing Family Bonus - BFH), within the framework of the Techo Propio Program for the modalities of Construcción en Sitio Propio (Construction on Own Site) and Adquisición de Vivienda Nueva (Acquisition of New Housing), in order to help families in a situation of economic vulnerability due to the effects of the COVID-19 to obtain housing.

Supreme Decree No. 016-2020-VIVIENDA extended the measures contained in Legislative Decree No. 1464, according to the following provisions:

- Exception to the minimum selection criteria established in Law No. 27829 Law that creates the BFH, until December 31, 2021, the minimum savings for the Family Groups that request the allocation of the BFH in the modalities of Construcción en Sitio Propio (CSP) and Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) are exempted.

- Special value of the BFH. The MVCS, through Ministerial Resolution N° 086-2020-VIVIENDA, established the following special bonus values:

- **BFH in the application modality of CSP: 6.00 UIT.**
- **BFH in the application modality of AVN: 8.75 UIT.**

The increase in the value of the bonus is framed within the provisions of Legislative Decree No. 1464, which authorized the MVCS to make the corresponding changes to promote the acquisition of housing among low-income families who may have been economically affected by the state of national emergency to stop the spread of the Coronavirus (COVID-19).

In order to favor a greater number of Family Groups that request the allocation of the BFH in the modalities of application of CSP and AVN and, taking into account that their economy continues to be affected as a consequence of the pandemic, through Ministerial Resolution No. 397-2021-VIVIENDA and Ministerial Resolution N° 404-2021-VIVIENDA it was approved to extend until December 31, 2022:

- Exceptional Minimum Savings Value of 0.023 UIT for CSP and 0.3% of VIS in Single Family Lot and VIS in Multifamily Building/Residential Complex/Quinta for AVN.
- The special values of the BFH.



VI. GRANT ADMINISTRATION

The Peruvian government's housing policy considers a subsidy policy as a fundamental component for addressing the housing deficit in the country, whose main purpose is that an increasing number of Peruvian families who lack housing (quantitative deficit), or whose housing is in precarious conditions (qualitative deficit), may have access to decent housing, acting on the main problems or gaps that the applicant population has in order to achieve such access.

In line with this subsidy policy, Fondo MIVIVIENDA S.A. is responsible for administering the delivery of subsidies to the neediest population. It is also responsible for administering housing resources for emergency situations, such as the case of the El Niño Costero phenomenon.

In this regard, Fondo MIVIVIENDA S.A. has been in charge of the administration of the following subsidies on behalf of the MVCS:

Bono Familiar Habitacional (Family Housing Bonus) – BFH.

Subsidy granted to family groups within the framework of the Techo Propio Program, with State resources, to complement the savings of the family group so that it can acquire a new home, build a home on its own land or improve its home.

Emergency Decree No. 010-2017 approves extraordinary measures for the granting of subsidies for reconstruction in areas declared in emergency due to the occurrence

of rains and associated hazards in 2017, providing for the granting of the BFH in the modalities of Adquisición de Vivienda Nueva and Construcción en Sitio Propio, for collapsed or uninhabitable homes located in unmitigable high risk area and in mitigable risk area, respectively.

Legislative Decree No. 1464 promotes the reactivation of the economy through incentives within the Housing Programs, exempting from the minimum selection criteria established in Law 27829, Law that creates the Bono Familiar Habitacional BFH, establishing special values of the BFH in the application modalities of Construcción en Sitio Propio and Adquisición de Vivienda Nueva.

Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a Riesgo Sísmico (Seismic Hazard Vulnerable Housing Protection Bonus) – BPVVRs.

Subsidy obtained with State resources aimed at alleviating the deficit qualitative housing, by reinforcing homes that are vulnerable to damage elderly in the event of an earthquake.

Ayuda económica para la población damnificada por el FEN 2017 (Economic aid for the population affected by the FEN 2017) – Bono 500.

It is a monthly financial assistance provided by the State, aimed at the affected population that occupied a house that is in a collapsed or uninhabitable state, due to the occurrence of rains and associated hazards during the year 2017.

Bono de Arrendamiento de Vivienda (Housing Lease Bonus) - BAV.

Subsidy for the rental of housing and the generation of savings for access to housing. It is granted for a maximum period of 5 years, with no restitution charge, constituting a savings incentive to promote access to housing and the improvement of living conditions.

Bono del Buen Pagador (Good Payer Bonus) - BBP.

Ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito Mivivienda por medio de las ESFS. El BBP se otorga para viviendas tradicionales, así como para las viviendas sostenibles que disminuyen el impacto sobre el medio ambiente.

Likewise, as part of the attributes of the products of Fondo MIVIVIENDA S.A., we have the following:

Premio del Buen Pagador (Good Payer Award) as a complement to the down payment - PBP.

Attribute granted to those who acquire a loan and comply with the conditions established by Fondo MIVIVIENDA S.A.

Differentiated funding rates.

Funding rate granted by the FMV for the acquisition of registered sustainable housing, being: 5% for grade 3, 6% for grade 2 and 7.1% for grade 1.

Results 2021

Techo Propio Program - Bono Familiar Habitacional (Family Housing Bonus)

During 2021, 47,596 BFH were granted, which implied a disbursement of S/ 1,445.5 million. According to modalities, 36,357 BFH were granted for the modality of Construcción en Sitio Propio (equivalent to S/1,013 million), modality that comprises 76.38% of

participation; 11,239 BFH (equivalent to S/ 432.5 million) were granted through the Adquisición de Vivienda Nueva, and no BFH were granted for the modality of Home Improvement (equivalent to S/ 1,013 million), modality that comprises 76.38% of participation.

FAMILY HOUSING BONUS		2021	
Modality	Type	N° BFH	S/ millions
Acquisition of New Housing (AVN)	Individual and collective	11,118	424.3
	Reconstruction	121	8.2
Construction Site Proprietary (CSP)	Individual and collective	34,871	968.6
	Reconstruction	1,486	44.4
Grand Total		47,596	1,445.5

COMPARATIVE EVOLUTION OF BFH DISBURSEMENTS (YEAR 2016-2021)



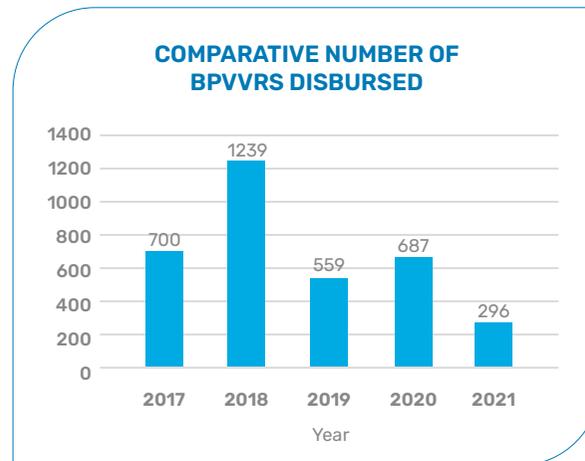


Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (Seismic Hazard Vulnerable Housing Protection Bonus)

Within the framework of Law 30191, a law that establishes measures for the prevention, mitigation and adequate preparation for disaster response, the Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (BPVVRS) (Protection Voucher for Housing Vulnerable to Seismic Risks) was created.

During the year 2021, 296 BPVVRS (equivalent to S/. 4.4 million) were granted in favor of poor households, exclusively destined to interventions for structural reinforcement of the homes of such population located on land vulnerable to seismic risk.

BPVVRS DISBURSED	2021	
	N°BPVVRS	S/ MILLIONS
Protection bond for housing vulnerable to seismic hazards	296	4.4



Bono 500

The Bono 500 is the monthly financial assistance in the amount of S/ 500, intended for the rental of a house for the affected population, whose property is in a collapsed

or uninhabitable condition due to the occurrence of rains and associated hazards during 2017.

At the end of 2021, there is a record of 89,140 processed collections of economic aid (Bono 500), implying a total disbursement of approximately S/ 44.5 million.

It is important to point out that, until February 2021, the FMV executed the last available balance.

SUBSIDY	AS OF 12.31.2021	
	N° OF COLLECTIONS PROCESSED	S/
Financial assistance (S/ 500.00) per month for the lease of a dwelling	89,140	44,570,000.00
Grand Total	89,140	44,570,000.00

The departments with the highest number of beneficiaries with processed collections were Piura with 36,447 collections (40.89% participation), Lambayeque

with 18,956 collections (21.27%), and La Libertad with 18,209 collections. (20.43%).

DEPARTMENT	N° OF COLLECTIONS	%
Áncash	7367	8.26%
Arequipa	535	0.60%
Cajamarca	42	0.05%
Huancavelica	477	0.54%
Ica	349	0.28%
La Libertad	18209	20.43%
Lambayeque	18956	21.27%
Lima	6325	7.10%
Piura	36447	40.89%
Tumbes	533	0.60%
Grand Total	89,140	

DEPARTMENT	GRANTING OF BAV
Arequipa	57
La Libertad	74
Lima	61
2019-BAV-0001	192
Cusco	19
Junín	14
Lambayeque	34
Lima	43
Piura	13
2019-BAV-0002	123
Ayacucho	2
Cajamarca	19
Ica	2
Lima	54
Tacna	8
2019-BAV-0003	85
Grand Total	400

Bono de Arrendamiento de Vivienda (Housing Lease Bonus)

Law 30952, dated May 30, 2019, created the Housing Lease Bond (BAV), which establishes that a percentage of the BAV is destined to cover the payment of the housing lease, and the remaining percentage will be part of the savings oriented to the payment of the down payment for the acquisition of a new home within the framework of the Techo Propio Program or through a Mivivienda loan. Likewise, the MIVIVIENDA S.A. Fund is empowered to manage the BAV.

In 2021, 400 BAVs were allocated and disbursed as follows:

At the end of December 2021, 6,994 disbursements of the portion of the BAV corresponding to savings were recorded for a total amount of S/. 1,077,740.00 and disbursements of the portion of the BAV corresponding to monthly housing rent, for a total amount of S/. 2,494,140.00.

Attributes Granted to Mivivienda Credits

Bono del Buen Pagador (Good Payer Bonus)

Law No. 29033 of June 7, 2007 created the Bono del Buen Pagador (BBP), as one of the policy actions for the population's access to housing, with the purpose of encouraging and promoting timely compliance with the monthly payments of the MIVIVIENDA credit granted in soles. It is granted to those persons who have complied with the timely payment of the corresponding installments of the MIVIVIENDA credit, according to the conditions determined by Fondo MIVIVIENDA S.A., through the companies of the financial system.

For the year 2021, 9,859 BBP were disbursed for traditional housing and sustainable housing approved under DS N° 007-2020 and DS 003-2021 for a total amount of S/ 199,151,500.00. According to type of attribute, S/ 159,803,000.00 of traditional BBP and S/ 39,348,500.00 of sustainable BBP were granted. It is worth mentioning that these resources correspond to the agreements signed with the MVCS N° 004-2019-VIVIENDA, N° 605-2020-VIVIENDA and N° 004-2021-VIVIENDA.

BBP EXECUTED IN THE YEAR 2021

MONTH	TRADITIONAL BBP S/	SUSTAINABLE BBP S/	TOTAL BBP	N° BBP
Jan-21	S/11,371,500.00	S/2,575,000.00	S/13,946,500.00	693
Feb-21	S/11,261,200.00	S/2,710,200.00	S/13,971,400.00	696
Mar-21	S/14,300,100.00	S/3,219,800.00	S/17,519,900.00	855
Apr-21	S/13,638,600.00	S/3,207,100.00	S/16,845,700.00	839
May-21	S/14,314,600.00	S/3,386,000.00	S/17,700,600.00	885
Jun-21	S/13,418,500.00	S/3,269,100.00	S/16,687,600.00	803
Jul-21	S/14,564,400.00	S/3,758,700.00	S/18,323,100.00	907
Aug-21	S/7,585,700.00	S/1,876,800.00	S/9,462,500.00	473
Sep-21	S/49,000.00	S/30,600.00	S/79,600.00	7
Oct-21	S/28,445,600.00	S/7,400,000.00	S/35,845,600.00	1763
Nov-21	S/14,000,400.00	S/3,524,100.00	S/17,524,500.00	873
Dec-21	S/16,853,400.00	S/4,391,100.00	S/21,244,500.00	1065
Total	S/159,803,000.00	S/39,348,500.00	S/199,151,500.00	9859

Premio al Buen Pagador (Good Payer Award) as a Supplement to the Initial Assessment

It is an economic attribute granted to those who acquire a Nuevo Crédito Mivivienda credits and comply with the conditions established in its regulations.

The PBP as a complement to the initial payment is covered by the Fondo MIVIVIENDA S.A., which is added to the BBP in the fourth rank of the value of the house that is in force; it will also be updated by the variation of the UIT, with rounding to the upper hundredth. The amount to be applied for the year 202 is S/ 3,300.00

At the end of the year, a total of S/ 8,551,800.00.

MONTH	PBP AMOUNT (S/)	N°PBP
Jan-21	489,600.00	153
Feb-21	613,100.00	188
Mar-21	638,400.00	194
Apr-21	738,900.00	224
May-21	798,400.00	242
Jun-21	617,100.00	187
Jul-21	831,600.00	252
Aug-21	452,100.00	137
Sep-21	23,100.00	7
Oct-21	1,554,300.00	471
Nov-21	792,000.00	240
Dec-21	1,003,200.00	304
GRAND TOTAL	S/8,551,800	S/2,599

VII. FINANCIAL MANAGEMENT

1. Classifications

a. Local Classifications

Fondo MIVIVIENDA S.A. has high risk ratings granted in the national market to governmental and financial institutions in the country, based on:

- The State's capacity to support Fondo MIVIVIENDA S.A., given its important role in the implementation of economic development and social inclusion policies.
- The credit risk of Mivivienda loans is assumed by the IFI that grants them. It is worth mentioning that Fondo MIVIVIENDA S.A. assumes a limited risk for the end client, which consists of the portion corresponding to the risk coverage granted to the IFI.
- Its portfolio diversification strategy is based on the type of channeling institution and geographic region, serving more and more locations outside Lima and Callao.

- The trust for channeling the resources of Fondo MIVIVIENDA S.A. and the automatic charge to which the trustee is authorized to charge automatically and irrevocably the monthly debt service of the account that each IFI maintains with the BCRP or the institution that the IFI has determined with the approval of the trustee.
- Fondo MIVIVIENDA S.A. has a solid capital base, in addition to the fact that the capitalization of 100% of the profits is automatic, as established in Law 28579, the FMV Conversion Law, and in its bylaws.

	MOODY'S LOCAL PERÚ	CLASS Y ASOCIADOS S.A.
Date of last report	September 2021	June 2021
Financial strength	A	A
Corporate Bonds	AAA.pe	AAA (pe)
Outlook	Stable	Stable

b. International Classifications

Internationally, the risk category for its long-term foreign currency debt is above investment grade:

	STANDAR & POOR'S	FITH RATINGS
Long-Term Instruments	BBB+	BBB
Panorama	Negative	Stable

2. Financial Statements - Balance Sheet

a. Assets

At the end of 2021, total assets increased by S/. 922 million (+9.1%) compared to the end of 2020, mainly due to the growth of the COFIDE Trust portfolio, as a result of higher placements, and the effect of the exchange rate on the market value of hedging derivatives.

	FONDO MIVIVIENDA TOTAL ASSETS (S/ millions)				
	Dec-20		Dec-21		Variation
	Amount	Participation	Amount	Participation	Amount
Total Assets	10,101	100%	10,101	100%	922
Available	1,338	13%	1,182	11%	-156
Investments	220	2%	258	2%	38
Net Direct Loans	28	0%	35	0%	6
Accounts Receivable - Net - COFIDE Trust Fund	7,883	78%	8,625	78%	741
Other	630	6%	923	8%	293

i. Available and Investments

• Investment Policy

The investment policy under which the FMV manages its resources is in accordance

with the provisions of the General Law of the Financial System and the Insurance System and the Organic Law of the Superintendence of Banking, Insurance and AFP - Law No. 26702, as well as the investment policies approved by the Board of Directors, which take into account the different types of risk to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed in the development of its operations.

The objective of the investment strategy is to make profitable the temporary surplus of resources that will be used to meet loan placements, to ensure the necessary resources to meet medium and long-term obligations, and to ensure the solvency of Fondo MIVIVIENDA S.A. in the long term. Due to this, the investment portfolio maintains a conservative profile, investing mainly in liquid instruments of high credit quality.

• Portfolio Structure

In 2021, the Fondo MIVIVIENDA S.A. portfolio amounted to S/ 1,204 million and US\$ 59 million, while in 2020 it reached S/ 1,330 million and US\$ 63 million. The structure of the portfolios according to their book value is shown below¹:

	FMV PORTFOLIO STRUCTURE				
	Dec-20		Dec-21		Variation
	Amount	Participation	Amount	Participation	Amount
Portfolio in Soles (S/millions)	1,330	100%	1,204	100%	-126
Checking accounts	1,188	89%	1,172	97%	-16
Time deposits	110	8%	0	0%	-110
Sovereign bonds	32	2%	32	3%	0
Portfolio in Dollars (\$/millions)	63	100%	59	100%	-4
Checking accounts	3	5%	2	4%	-1
Time deposits	8	13%	0	0%	-8
Sovereign bonds	52	82%	57	96%	5
Portfolio in Euros (€/millions)	0.01	100%	0.06	100%	0
Checking accounts	0.01	100%	0.06	100%	0

¹Held-to-maturity investments are recorded at amortized cost, while those classified as available-for-sale are recorded at market value.

During 2021, the portfolio in soles decreased by S/ 126 million, while the portfolio in dollars decreased by US\$ 4 million, due to the use of resources to cover mortgage loan placements, government subsidies and financial obligations, partially offset by new financing operations and new transfers to cover subsidies.

Regarding the composition of the investment portfolio structure, at the end of 2021 the funds in soles were mainly held in interest-bearing current account (97%) and investments in Bonds (3%), in order to ensure the adequate availability of resources to meet the obligations and the fulfillment of the credit placement goals. On the other hand, funds in U.S. dollars were mainly held in corporate bonds classified as "Available for Sale" (22%) and "Maturity" (74%), whose purpose is to secure resources for the payment of future obligations.

ii. Credit Balance

At the end of 2021, the balance of gross placements of Mivienda products amounted to S/ 8,946 million, S/ 734 million higher than at the end of 2020 and registering a growth of 8.9%. Within this balance, S/ 8,823 million are recorded as "Accounts Receivable - COFIDE Trust" (since these loans are administered through said Trust), while S/ 124 million are recorded as direct loans, since they are under FMV administration and come from the portfolio transfer due to the liquidation of CRAC Sr. de Luren and part of the loans reclassified as direct portfolio due to the transfer of exPrestaperú to FMV.

The participation of the net balance of Mivienda products in the total assets of Fondo MIVIVIENDA S.A. reached 79%.

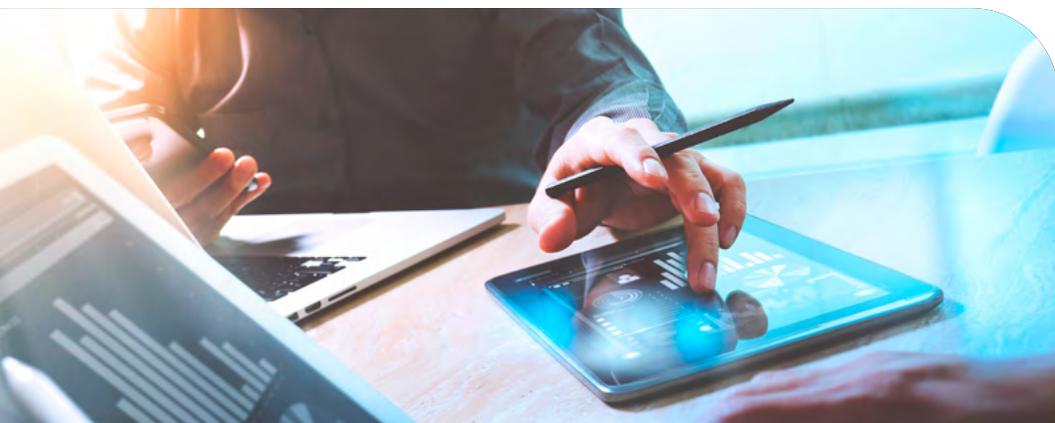
BALANCE OF MIVIVIENDA PRODUCT PLACEMENTS (S/ millions)

	Dec-20	Dec-21	Variation
Direct Loans	28.5	34.6	6.1
Loan Portfolio	66.2	123.5	57.3
- Provisions for Loans	-37.7	-88.9	-51.2
Accounts Receivable - COFIDE Trust Fund	7,883.5	8,624.5	741.1
Accounts Receivable	8,066.9	8,822.5	755.6
Accrued Income	13.8	13.4	-0.4
- Provisions for Accounts	-197.2	-211.3	-14.1
Other Accounts Receivable - Portfolio exPrestaPeru	0.0	0.0	0.0
Accounts Receivable	78.7	0.0	-78.8
- Provisions for Accounts	-78.7	0.0	78.7
Total Mivienda Products	7,911.9	8,659.1	747.2
Total Assets	10,100.6	11,022.4	921.7
Mivienda Products/Total Assets	78%	79%	

The participation of the net balance of Mivienda products in the total assets of Fondo MIVIVIENDA S.A. reached 78%, similar to last year's figure.

b. Liabilities

The liabilities of Fondo MIVIVIENDA S.A. at the end of 2021 amount to S/ 7,551 million, which represents an increase of S/ 752 million compared to 2020. This is due to the increase in the balance of the Fondo MIVIVIENDA S.A. in 2021, and the higher balance of accounts payable, which reflect the transfers from the MVCS to cover the granting of subsidies.


FONDO MIVIENDA TOTAL LIABILITIES
 (S/ millions)

	Dec-20		Dec-21		Variation Amount
	Amount	Participation	Amount	Participation	
Total Liabilities	6,798	100%	7,551	100%	752
Debts and Financial Obligations	5,681	84%	6,413	85%	732
Accounts Payable	1,061	16%	1,076	14%	15
Others Receivable	57	1%	62	1%	5

The increase in the principal balance of the debt was due to the effect of the exchange rate on the debt in dollars, and to the new financing operations carried out by Fondo MIVIENDA S.A. during 2021, a financing line with Banco de la Nación for S/. 570 million. On the other hand, these effects were partially offset by the amortization of 26 million euros of the debts owed to AFD.

PRINCIPAL BALANCE OF DEBTS AND FINANCIAL

	Dec-20		Dec-21		Variation	
	Millions	Equivalent in Millions of Soles ¹	Millions	Equivalent in Millions of Soles ²	Millions	Equivalent in Millions of Soles
Debts and Obligations with Foreign Entities		946.2		854.8		-91.4
AFD Loan Sep - 2015	€ 20	88	€ 12	54	-€ 8	-34
AFD Loan Oct - 2016	€ 5	22	€ 3	14	-€ 2	-9
AFD Loan Apr - 2018	€ 6	25	€ 3	15	-€ 2	-9
AFD Loan Jul - 2018	€ 11	49	€ 7	30	-€ 4	-19
AFD Loan Ago - 2018	€ 22	98	€ 13	61	-€ 9	-38
AFD Loan Oct - 2019	€ 35	155	€ 35	159	€ 0	4
KFW Loan Oct - 2019	€ 15	66	€ 15	68	€ 0	2
AFD Loan Mar - 2020	€ 35	155	€ 35	159	€ 0	4
KFW Loan Mar - 2020	€ 15	66	€ 15	68	€ 0	2
AFD Loan Oct - 2020	€ 35	155	€ 35	159	€ 0	4
KFW Loan Oct - 2020	€ 15	66	€ 15	68	€ 0	2
Debts and Obligations with Domestic Entities		0.0		570.0		570.0
Banco de la Nación Mar-2021	S/ 0	0	S/ 120	120	S/ 120	120
Banco de la Nación May-2021	S/ 0	0	S/ 100	100	S/ 100	100
Banco de la Nación Jul-2021	S/ 0	0	S/ 120	120	S/ 120	120
Banco de la Nación Sep-2021	S/ 0	0	S/ 130	130	S/ 130	130
Banco de la Nación Nov-2021	S/ 0	0	S/ 100	100	S/ 100	100
International Securities Issues		2,353.7		2,591.6		237.9
First Issue - 2013	\$ 500	1,811	\$ 500	1,993.5	\$ 0	183
Reopening of the First Issue - 2017	\$ 150	543	\$ 150	598.1	\$ 0	55
Local Securities Issues		2,300.2		2,300.2		0.0
Second Issue - 2016	S/ 310	310	S/ 310	310	S/ 0	0
Third Issue - 2017	S/ 1,500	1,500	S/ 1,500	1,500	S/ 0	0
Fifth Issue - 2019	S/ 250	250	S/ 250	250	S/ 0	0
Sixth Issuance - 2020	S/ 240	240	S/ 240	240	S/ 0	0
Total Financing Sources		5,600.1		6,316.6		716.5

1/ According to the SBS accounting exchange rate of December 2020: U.S. Dollar = 3.621 Soles and Euro = 4.423946 Soles
 2/ According to the SBS accounting exchange rate of December 2020: U.S. Dollar = 3.987 Soles and Euro = 4.538936 Soles

c. Patrimonio

At the end of 2021, equity reached S/. 3,472 million, an increase of 5.1% compared to the end of 2020, due to the fact that 2021 ended with a higher net income for the year, which reached S/. 41.9 million, and to the lower negative adjustment to equity resulting from the valuation of cash flow derivatives (interest rate effect).

d. Currency risk hedging

The assets and liabilities in foreign currency held by Fondo MIVIVIENDA S.A. (in dollars and euros), originate overbought and/or oversold positions on the balance sheet position, which generate gains or losses from exchange differences depending on the behavior of the US\$/PEN and EUR/PEN exchange rates.

In addition, the Market Risk Management Regulation approved by SBS Resolution No. 4906-2017, as amended, states that companies are subject to the following regulatory limits.:

- Limit on the Global Oversold Position (negative balance in the Global Position; i.e., dollar liabilities minus dollar assets plus the net position in derivatives) may not exceed 10% of its effective net worth.
- Limit on the Global Overbought Position (positive balance in the Global Position; i.e., dollar assets plus net derivative position minus dollar liabilities) may not exceed 10% of its effective net worth².

Fondo MIVIVIENDA S.A. has established internal minimum and maximum limits for the hedging ratio of the foreign exchange position, defined as (balance sheet foreign exchange position / net derivative position), which must be between 95% - 105%. As a result, the company has implemented a hedging strategy in order to comply with both regulatory requirements and the established internal limits.

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



At the end of 2021, Fondo MIVIVIENDA S.A. maintained an oversold balance sheet exchange position in dollars for US\$ 587 million, and oversold in euros for 214 million. Both positions are equivalent to US\$ 801 million oversold.

To hedge the balance sheet foreign exchange position, at the end of December 2021, derivatives for a net value of US\$ 800 million remain in force, so that taking into account the positions in the two (2) currencies, the hedging ratio is 99.77%, which is within the internal limit. (95%-105%).

CURRENCY	EXCHANGE POSITION (thousands)	DERIVATIVES (thousands)	COVERAGE RATIO
US\$	US\$ -801,370.1	US\$ 799,537.1	99.77%

On the other hand, the ratio Global Exchange Position / Effective Equity by currency reflects -0.218% overbought in dollars and 0.001% overbought in euros; considering the two (2) currencies, the Global Exchange Position / Effective Equity for the month of December was -0.217% overbought, finding us in compliance with the regulatory limit of the SBS (10% with respect to the effective equity)².

Finally, the results for exchange difference, trading operations and hedging operations at the end of 2021 and 2020 are shown below:

HEDGING RESULT AND EXCHANGE DIFFERENCE (S/ millions)				
	2020	2021	Variation	
Total	-85.5	-86.3	-0.79	1%
Net Exchange Difference	-2	1	2	-153%
Result per Hedging Operation	-86	-87	-1	1%
Result per Trading Operation	2	0	-2	-124%

It should be noted that the result from hedging operations (S/ - 86 million) includes the cost of cross currency swap hedges, agreed to mitigate the exchange rate risk, which at the end of December 2021 amounted to S/ 89 million; while in 2020, this cost amounted to S/ 90 million.

3. Financial Statements: Income Statement

At the end of 2021, interest income amounted to S/. 517 million, which represents an increase of 6% compared to the end of 2020 (S/. 489 million), mainly due to a higher balance of accounts receivable, which was offset by lower interest on available funds and investments, due to the lower interest rate environment. Likewise, interest expenses reached S/ 303 million, 6% higher than the previous year (S/ 287 million) due to the higher balance of debt to finance the growth of the loan portfolio and the increase in the exchange rate on debt service in foreign currency, which was offset by the lower expense for the disbursement of the Mivivienda Verde Bonus (disbursed with resources from Fondo MIVIVIENDA S. A.).

This has meant an increase in the gross financial margin by S/ 12 million, representing a variation of 6% with respect to 2020.

Regarding the results from financial operations (ROF), these totaled - S/ 86 million in 2021, reflecting a lower result of 4% compared to 2020 (- S/ 83 million). The main reason is the higher hedging expenses due to the increase in debts in euros, and a reduction in the valuation of hedging derivatives at fair value due to the interest rate effect.

On the other hand, administrative expenses were S/ 51 million in 2021, 27% higher than those reported in 2020. The main reason for this was the higher Personnel and Board of Directors expenses.

Regarding provisions, there was a reversal of S/ 2 million at the end of 2021, considering the provisions for accounts receivable and direct loans. This meant a 103% reduction in expenses compared to the end of 2020, mainly due to the reversal of provisions for the application of the general provisions of the NCMV and FCTP credit regulations in relation to the withdrawal of the CRC benefit, and the reversal of provisions for the transfer of the PrestaPeru portfolio to the FMV.

MIVIENDA FUND PROVISIONING EXPENSES (S/ millions)

	2020	2021	Variation	
Total Provisions Expense	70	-2	-72	-103%
Provisions for Direct Credits	2	-1	-4	-159%
Provisions for uncollectible accounts receivable	67	-1	-68	-101%

As a result of the above, the result for the year amounted to S/ 41.9 million at the end of 2021, an increase of 1,089% compared to the same period of the previous year (S/ 3.5 million). This has also meant that the ROE for 2021 will be 1.23%, 1.12 percentage points higher than that recorded in 2020. (0.11%).

STATEMENT OF INCOME (S/ millions)

	2020	2021	Variation	
Interest Income	489	517	28	6%
Available	20	6	-14	-70%
Investments	12	12	-1	-6%
Direct loans portfolio	4	8	3	75%
Accounts receivable	452	492	40	9%
Other financial income	0	0	0	39%
Interest expense	287	303	16	6%
Accounts receivable and financial obligations	243	263	19	8%
Other Financial Expenses	44	40	-3	-8%
Gross Financial Margin	202	214	12	6%
Provisions for direct loans	-2	1	4	-159%
Net Financial Margin	200	216	16	8%
Financial Services Income	5	4	-1	-16%
Financial Services Expenses	2	3	0	19%
Net Financial Services Net Financial Margin	203	217	15	7%
Net Financial Services Income (ROF)	-83	-86	-4	4%
Operating Margin	120	131	11	9%
Administrative Expenses	40	51	11	27%
Personnel and Board of Directors Expenses	23	31	7	32%
Expenses for services received from third parties	17	20	3	19%
Taxes and Contributions	0	0	0	29%
Depreciation and Amortization	2	2	0	0%
Net Operating Margin	78	78	0	0%
Valuation of Assets and Provisions	69	0	-68	-100%
Provisions for Uncollectibility of Accounts Receivable	67	-1	-68	-101%
Provisions for litigation and claims and others	1	1	0	-30%
Operating Income	10	78	69	706%
Other Income and Expenses	6	-2	-7	-129%
Income for the Year before Income Taxes	15	77	62	404%
Income Taxes	-12	-35	-23	198%
Net income for the year	3.53	41.94	38	1089%

4. Information Relating to Debt Securities Quotations

FONDO MIVIVIENDA S.A. RENTA FIJA							
CÓDIGO I SIN	NEUMÓNICO	AÑO - MES	COTIZACIONES 2021				PRECIO PROMEDIO %
			APERTURA %	CIERRE %	MÁXIMA %	MÍNIMA %	
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-01	114.5000	114.5000	114.5000	113.4750	114.3996
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-02	114.5000	114.5000	114.5000	114.4843	114.4843
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-03	113.4930	113.5454	113.5454	113.4930	113.5059
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-04	113.2308	113.0108	113.2308	113.0108	113.0616
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-06	112.0876	103.6094	112.0876	103.6094	111.4961
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-07	111.2594	109.6845	111.2594	103.4969	109.9045
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-08	102.0000	102.0000	102.0000	102.0000	102.0000
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-09	105.7995	104.7162	105.7995	104.7162	104.8485
PEP16880M031	FMV0BC1U	2021-10	96.9504	103.1891	103.1891	96.9504	100.4652
PEP16880M023	FMV1BC4A	2021-07	107.4414	107.4414	107.4414	107.4414	107.4414
PEP16880M023	FMV1BC4A	2021-08	104.5154	104.5154	104.5154	104.5154	104.5154
PEP16880M049	FMV1BC5A	2021-09	96.3607	96.3607	96.3607	96.3607	96.3607
PEP16880M049	FMV1BC5A	2021-10	92.2863	92.2863	92.2863	92.2863	92.2863
PEP16880M056	FMV1BC6A	2021-06	102.5273	102.5273	102.5273	102.5273	102.5273
PEP16880M056	FMV1BC6A	2021-11	89.7546	89.7546	89.7546	89.7546	89.7546
PEP16880M056	FMV1BC6A	2021-12	92.6545	92.6865	92.8842	92.6545	92.7026

Source: BVL

Note: Information is included only for those securities that were traded during the year 2021.



VIII. INTEGRATED RISK MANAGEMENT

1. Credit Risk

Regarding credit risk, methodologies aligned with current regulations are applied to measure the risk to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed, both in the evaluation and follow-up process of companies in the financial and insurance system and in the review of the credit portfolio of financial system entities.

In the evaluation and follow-up process, the Internal Rating Methodology is used to measure the global risk that a financial institution represents for Fondo MIVIVIENDA S.A. Likewise, the Global Exposure Limit Methodology (LEG) is applied, which allows determining the maximum exposure that the financial institution may have with Fondo MIVIVIENDA S.A., based on its equity size and solvency level. In addition, the Financial Economic Criteria Methodology is used to review the behavior of certain indicators that could be deteriorating in a financial institution. As part of the follow-up, the Equivalent Classification Methodology is used, which

together with the Provision Calculation Methodology allows mitigating the risk in the event of a probability of default of a financial institution.

Regarding the situation generated by the effect of the COVID-19 pandemic, as part of the risk management, the follow-up is carried out applying the different methodologies that allow taking action on the IFI lines, reducing, canceling or suspending them in compliance with the provisions of the Agreement for the Channeling of Resources of Fondo MIVIVIENDA S.A.

Regarding the process of portfolio review visits to the financial institutions that have signed the Agreement for the Channeling of Resources of the Credit programs of Fondo MIVIVIENDA S.A. and that in turn have used their lines, the evaluation of the origination of credits and compliance with the regulations of the products of Fondo MIVIVIENDA S.A. is verified. Given the situation due to the effect of Covid-19, it is under review and was carried out remotely.

Likewise, during 2021 we accompanied the growth of products and placements of Fondo MIVIVIENDA S.A., contributing to the implementation of new regulations enacted by the State for the benefit of families. In addition, the methodology for maximum debt limits, internal rating and regulatory classification was improved as part of continuous improvement. Likewise, processes were developed for the follow-up and monitoring of exposure in guarantees, contributing to the operations of the Techo Propio Program.

In summary, the set of policies, processes and methodologies applied for credit risk management made it possible to mitigate the risks to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed. In this regard, at the end of December 2021, provisions have been made in accordance with the provisions indicated by the Superintendency of Banking and Insurance and AFP (SBS).

2. Market Risk

The exposure to market risk of Fondo MIVIVIENDA S.A. is summarized in two types of risk: foreign exchange risk and interest rate risk.

Foreign exchange risk management is mainly mitigated through currency derivative transactions (forwards and swaps). In a complementary manner, the matching of assets and liabilities in foreign currency is used. It is also worth mentioning that Fondo MIVIVIENDA S.A. maintains an internal hedging policy of between 95% and 105%.

On the other hand, Fondo MIVIVIENDA S.A. monitors and follows up the structural interest rate risk indicators of the balance sheet (due to reinvestment risk and refinancing risk) and the interest rate risk of the investment portfolio.

There are internal methodologies to measure the expected losses for the interest rate risk of the investment portfolio, for the exchange rate risk and for the structural interest rate risk; the latter summarizes the possible effects of rate changes on the financial margin and on the equity value.

In 2021, volatility in the markets was observed, generated by the uncertainty of COVID-19 and the political situation in the country. However, foreign exchange risk management allowed mitigating the effects of exchange volatility due to the hedging levels of approximately 100%. On the other hand, the FMV maintains internal investment portfolio management limits that have allowed mitigating and managing the

impact of interest rate fluctuations on the market value of investments.

The outlook for 2022 is to continue maintaining the respective controls according to the Policies, Processes and Methodologies applied for the management of Market Risk, in order to measure and report the risks to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed, in order to take corrective actions or measures in a timely manner.

3. Country Risk

Regarding country risk, it has been established as an internal policy to maintain exposures in those countries that have an external rating of at least investment grade.

In addition, with respect to foreign financial entities, the internal policy is to maintain exposures in entities that belong to the list of First Category Banks published by the BCRP.

As part of country risk management, compliance with regulatory limits and internal limits established in the investment policy and country risk manuals is monitored periodically and stress scenarios are estimated. Despite the generalized risk aversion due to the effects of COVID-19, the countries in which exposure is maintained have not suffered significant changes in their risk classification.

In 2021, foreign exposures were maintained due to positions in exchange risk hedging derivatives, which were within internal and regulatory limits.

4. Liquidity Risk

The resources for financing the placements come from equity capital, debts and debt issuances in the local and international capital markets. On the other hand, Fondo MIVIVIENDA S.A. is not subject to regulatory limits on liquidity risk (exception set forth in the Liquidity Risk Management Regulations, approved by SBS Resolution No. 9075-2012).

However, the institution has established limits and alerts on internal liquidity risk indicators, such as: internal liquidity ratio and liquidity time duration.

During 2021, a decrease in the FMV's liquidity is observed due to the acceleration of the pace of placements of Mivivienda products, this due to the advantages they offer.

5. Investment and Counterparty Risk

With regard to investment and counterparty risk management, the following policies have been established for local and foreign operations:

- a. Evaluation of investment proposals, follow-up, monitoring and reporting of investment instruments and issuers of securities.
- b. Evaluation, follow-up, monitoring and reporting of the situation of limits and exposures in financial institutions.
- c. Evaluation, follow-up, monitoring and reporting of counterparty limit situations for derivative transactions.

Likewise, compliance with investment and counterparty limits is monitored and reported, such as: economic sector, currency, country, by risk classification, among others.

In 2021, investments in fixed-income instruments, time deposits and checking accounts were maintained for the purpose of maturing and matching obligations; in addition, in relation to foreign currency positions, derivative transactions were carried out to hedge their exchange risk. All these positions complied with internal and regulatory limits.

6. Operational Risk

Operational risk is the process of identification, analysis, evaluation, treatment, mitigation, monitoring and reporting of risks that may arise in the entity due to inadequate processes, personnel failures, information technology failures or external events. This concept includes legal risk, but excludes strategic and reputational risk.

The organization manages operational risks through an internally developed methodology for the evaluation and identification of operational risks of business and support processes, as well as for the recording and control of incidents and events due to operational risk. As part of the continuous improvement of processes, action plans are established to mitigate the operational risks resulting from the risk assessment and reports indicated, these are periodically reported to the Risk Committee.

Likewise, the risk assessment is carried out and the treatment measures implemented or proposed are detailed in order to manage the risk identified in new product proposals, product modifications and any significant change in the business, operating and IT environment.

Additionally, in order to reinforce the organizational culture on operational risk, during 2021, virtual training sessions were conducted for all employees of the institution.

Finally, the policy and different operational risk methodologies were updated.

7. Business Continuity Management System

The Business Continuity Management System was strengthened by updating, improving and testing the business continuity program of Fondo MIVIVIENDA S.A., establishing specific procedures to ensure, in the event of a major disaster or any event that interrupts operations, the continuity of our critical processes, within the framework of the good practices of the DRII and BCI Institutes and the ISO 22301, ISO 22313, ISO22317, ISO22398 and ISO/IEC 27031 standards.

During 2021, as part of the continuous improvement processes, the documented information was modified and the business continuity risk assessment of FMV's headquarters and corporate data center was updated. In addition, the periodic internal audit review of the Business Continuity Management System - BCMS and the performance of three (03) tests of the IT service recovery plan and a displacement exercise (virtual) in a cyber-attack scenario to ensure the updating and effectiveness of the management system.

8. Information Security Management System

Fondo MIVIVIENDA S.A. has implemented the Information Security Management System (SGSI), which was updated based on the NTP ISO 27001:2014 standard, which establishes the information security measures to be adopted to mitigate the risk of threats that could affect the confidentiality, integrity and availability of information and is also aligned with the standards of the Superintendency of Banking, Insurance and AFP.

During the year 2021, work has continued on the identification, analysis, evaluation and treatment of information security risks of the macro business processes. Likewise, vulnerability analysis and controlled intrusion tests were performed on the technological infrastructure, in order to reinforce its security perimeter and identify internal vulnerabilities; as part of the continuous improvement processes, there is a periodic internal audit review of the ISMS; in addition, the system is reported and reviewed by Senior Management to ensure its suitability, adequacy and continuous effectiveness.

9. Anti-Money Laundering and Terrorist Financing Risk Management System (LA/FT)

Fondo MIVIVIENDA S.A. has a compliance system based on international standards that allows it to comply with regulatory requirements. Thus, our program for the Prevention of Money Laundering and Financing of Terrorism is



implemented based on national regulatory requirements with components of compliance and ML/FT risk management in different aspects: knowledge of the client, market, supplier, counterparty and collaborator, registration of operations, training, typologies and warning signs, reporting of unusual and suspicious operations, and the prevention of ML/FT.

The Board of Directors, together with the General Management, are responsible for implementing and periodically reviewing the compliance program according to current legislation; the Compliance Officer is in charge of overseeing its proper implementation and operation; and, meanwhile, the other business or support managers are responsible for complying with the measures associated with the control of ML/FT risks, according to the policies and procedures contained in the manuals and the code of conduct of the system for the prevention and management of ML/FT risks of Fondo MIVIVIENDA S.A.

In the year 2021, with the cooperation of the Information Technology Office, updates were implemented for the submission of the Transaction Register through the SEPLAFT application (Electronic System for the Prevention of Money Laundering and Financing) in order to comply with the new regulatory requirements, which has allowed us to be more efficient in the submission processes to the Superintendence of Banking, Insurance and AFP.



IX. TALENT MANAGEMENT

1. COVID-19 Protocols implemented

The year 2021 meant the consolidation of the actions implemented by the Human Resources Department and the Occupational Health and Safety Committee, through the Plan for the Surveillance, Prevention and Control of COVID-19. This plan was updated in May and November 2021, in accordance with the current regulations established by the governing body of Health, according to the evolution of the various variants and strains of SARS-CoV2.

Our main objective is the health of our workers, so we established actions that contributed to minimize the risk of contagion in the workplace; thus, we provided personal protective equipment (02 surgical masks daily at the beginning of the workday), alcohol gel dispensers located at the entrance and common areas, and we constantly monitored active and suspected cases of contagion through our occupational physician.

In order to create a safe work environment, consistent with the health situation we are experiencing, Fondo MIVIVIENDA S.A. has taken initiatives that are part of the pillars of the success of our protocol. During the month of March, Senior Management authorized the implementation of the "My Office at Home Program", which sought to identify workers who needed to move their office PC and ergonomic chair to their homes in order to be able to work more efficiently and productively. This program was a joint effort of the Administration Management and the Information Technology Office.

In March and July, COVID-19 screening campaigns were conducted among workers and trainees who perform on-site and mixed work. The result was zero positive cases among the workers and trainees who were tested in both campaigns (54 in March and 68 in July).



It is important to note that in March the election of the new members of the CSST for the 2021-2023 period took place, in an election day with the participation of the workers in a non face-to-face manner in accordance with the provisions of Supreme Decree No. 001-2021-TR.

In June, the CSST approved the Communication Plan and Actions for the Prevention and Control of the Spread of COVID-19, with the aim of providing important information so that workers, trainees and suppliers of Fondo MIVIVIENDA S.A. to exercise preventive measures against Coronavirus during their working day at the entity's facilities, raising awareness about self-reports of intradomestic or intrafamily cases confirmed by a health professional, as well as measures regarding the organization of work that are already provided for in the current labor regulatory framework.

2. Management Achievements, Employee Awards and Recognition

Great Place To Work Certification

During 2021, Fondo MIVIVIENDA S.A. underwent the annual evaluation of the work environment, under the Great Place To Work (GPTW) metric, a very rigorous evaluation that only companies with the best practices in Human Resources Management in the region pass. Thanks to this and to the good practices that were developed during 2021, as well as offering a worldclass work experience to its employees, Fondo MIVIVIENDA S.A. obtained for the first time in its history a position among the best companies in the region, obtaining the GPTW certification.



X. CONTINUOUS IMPROVEMENT MANAGEMENT

1. Process Management and the Integrated Management System (SIG)

Fondo MIVIVIENDAS.A. has implemented several management systems, including the Information Security Management System, the Business Continuity System and others in the process of implementation, such as the Occupational Health and Safety System and the Quality Management System. We also have a Process Management System, which is currently being implemented in accordance with FONAFE's guidelines.

At the end of 2021, we conducted a self-assessment, resulting in a maturity level established with 71% progress. Based on this, an action plan has been structured to close the gaps, which leads to the challenge of moving forward with the implementation of each of the management systems, process management and the integrated management system, hand in hand with the commitment of Senior Management.

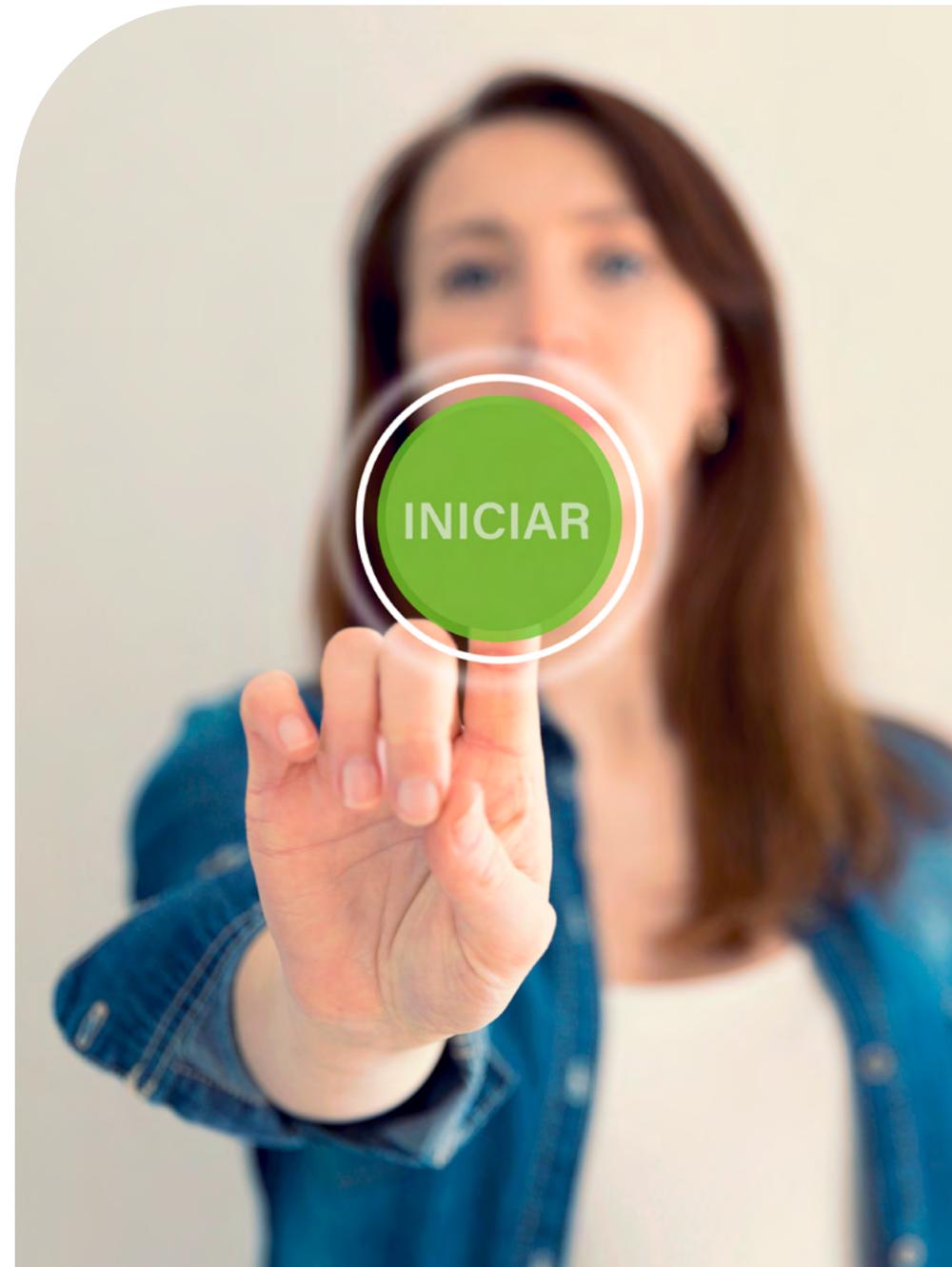
Therefore, the design, implementation, monitoring and evaluation adopted for the entity requires the commitment of all employees.

During 2021, we have continued to develop the implementation of Process Management in Fondo MIVIVIENDA S.A., driven by the Quality Management System. This has demanded multiple efforts and the total commitment of all employees.



A series of initiatives have been launched, and the following have been achieved:

- Definition of the scope of the Quality Management System - Credit Process.
- Training of employees in the fundamentals of Process Management, Quality Management System, Occupational Health and Safety System, Information Security Management System, Operational Risks and Continuous Improvement.
- Raising employee awareness of the importance of knowing the regulatory documents, as well as understanding the concepts of the Quality Management System and its benefits through virtual training and notices.
- Updating of the Occupational Health and Safety Policy.
- Update of the Process Prioritization Methodology.
- Evaluation of Customer and Stakeholder Satisfaction.
- Implementation of the Master List of Documents.
- Update and improvement of documents related to the Credit Process.
- Updating and improvement of documents related to the Subsidies Process.
- Preparation, review and definition of the characterization of the Subsidies Process.
- Updating of the prioritized regulations incorporating the digitalization of documents
- Creation of the Continuous Improvement Procedure.
- Continuity Risks testing and exercises.
- Evaluation of Information Security Risks.
- Follow-up of Operations Risks
- Occupational Health and Safety Audit.

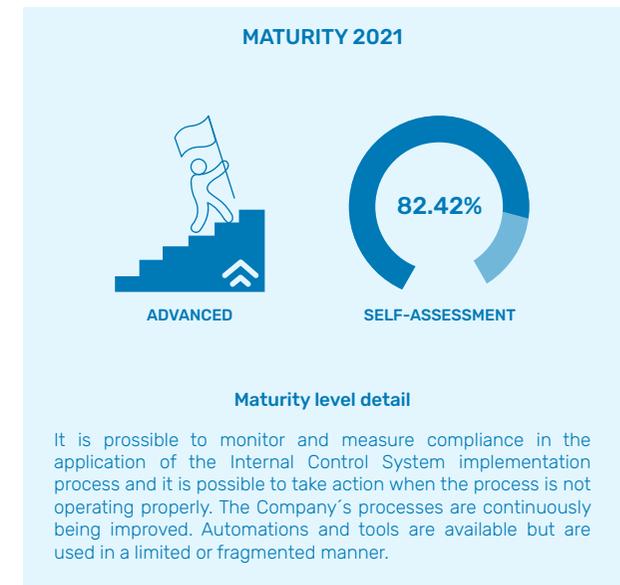


2. Strengthening of the Internal Control System (SCI)

Fondo MIVIVIENDA S.A. has an Internal Control System (ICS) that aims to prevent possible risks that could affect the company, achieve its objectives and goals, as well as promote organizational development. This is based on a structure based on five functional components: Control Environment, Risk Assessment, Control Activities, Information and Communication, and Supervision. Its implementation is the responsibility of the entire organization, and the level of maturity is measured through two tools established by FONAFE and the Comptroller General's Office, respectively. For this purpose, the evaluation team reviews the self-assessment and the evidence presented by the implementing units.

Within the framework of the FONAFE tool, at the end of 2021, the self-assessment of Fondo MIVIVIENDA S.A. in the SCI is located at the "Advanced" maturity level, reaching a compliance of 82.42%.

On the side of the tool of the Comptroller General of the Republic, in compliance with Directive N°.011-2019-CG/INTEG "Implementation of the Internal Control System in the Central Reserve Bank of Peru, Petroperú S.A., Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial de Estado and entities under the supervision of both", the annual evaluation of the Implementation of the ICS reached, at the end of 2021, a maturity level of 3.72, which is equivalent to "Optimum", whose detail means that the conditions to implement the ICS exist, are formalized, are operating and there is documentary evidence of compliance and show efficiency and effectiveness.



3. Corporate Social Responsibility

Through Board of Directors Agreement No. 07-30D-2020 dated 12.30.2020, the Social Responsibility Plan 2021 was approved, whose strategic objective is to strengthen FMV's corporate responsibility management.

The progress of the Social Responsibility Plan has been limited mainly due to the emergency situation of COVID-19, also affected by budgetary constraints that delayed the start of the service for the preparation of the Sustainability Report 2020. The action plan contemplated the following objectives:

1. Objective: Sustainability Report 2020

In the fourth quarter we hired the services of a consultant to prepare the Sustainability Report. The importance of having this document is based on its own nature, as it is a tool to communicate FMV's performance and impact on environmental, social and corporate governance (ASG) issues to our stakeholders.

2. Objective: Training for our stakeholders

We have continued with the preparation and dissemination of SR bulletins, whose purpose is to raise awareness and strengthen the culture of social responsibility among our employees.

3. Objective: Reduction of gender gaps

100% of the activities established in the 2021 work plan were carried out by the Equal Opportunity Working Group. Raised awareness among employees through bulletins and videos related to stereotypes, harassment and workplace harassment. Provided a course on sexual harassment for all personnel and the Sexual Harassment Committee.

4. Objective: Occupational Health and Safety Management Systems (SGSST)

During the year 2021, the CSST has been dedicated to the surveillance, prevention and control of COVID-19. The following activities have been carried out:

- Update of the COVID-19 Surveillance, Prevention and Control Plan, in accordance with the provisions issued by the central government.
- Corrective measures in response to the escalation of COVID-19 contagion alerts and application of the corresponding epidemiological encirclement.

5. Objective: Eco-efficiency: Training in the proper use of equipment and appliances for efficient use of energy and water.

Under an agreement with the Ministerio de Energía y Minas (Ministry of Energy and Mines - MINEM), training was provided to employees on energy efficiency labeling and good practices in efficient energy use. The developers were also trained in energy efficiency labeling (content of their regulations and energy equipment such as lighting, air conditioning, refrigeration appliances, water heaters and others) and approval forms, information that was to be replicated by them to the final beneficiaries, the families.



The level of maturity achieved by FMV in Social Responsibility (SR), at the end of 2021, as a result of the self-assessment in the FONAFE tool, has determined that we are at an “Established” maturity level, which implies that FMV recognizes the benefits of undertaking social responsibility actions and their strategic value. The company implements its social responsibility plans and projects, which are duly approved, documented, and disseminated. FMV has a manager specialized in social responsibility issues.

4. Technological Aspects

Fondo MIVIVIENDA S.A. has an IT Operational Plan, which is aligned with the Institutional Strategic Plan and FONAFE’s Corporate IT Strategic Plan, so that the technological services provided in terms of computer applications, technological infrastructure and information security play an effective role as enablers for the growth of the company’s business processes.

In this way, we can highlight the following technological aspects of Fondo MIVIVIENDA S.A.:

- A corporate data center service is available.
- There is a corporate software factory service.
- There is a quality control and assurance service.
- There is a corporate computer equipment leasing service.
- There is a helpdesk service.
- There is a corporate printer and scanner service.
- We have a McAfee security platform.

During the 2021 period, the following activities were carried out to strengthen our technological ecosystem:

The most relevant initiatives in the area of computer applications were as follows:

- Implementation of a mobile APP called Monitor VIS that allows the Technical Entities to upload images by milestones during the time of execution of the works, allowing a real monitoring of the progress of the projects.
- Implementation of the Social Interest Housing Monitoring System (SIMOVIS) to follow up on the photographs taken by the Monitor VIS mobile APP.
- Implementation of improvements in the ACN Alert System.
- Migration of computer applications from 32-bit to 64-bit platform.
- Implementation of improvements to the applications in response to the vulnerabilities identified in the Ethical Hacking.
- Implementation of the revenue sharing voucher return module in the Techo Propio System (NSTP).
- Implementation of improvements to the Techo Propio System (NSTP) based on the evaluation of operational risks.
- Implementation of improvements for the third call for proposals AVN-Reconstruction in the Techo Propio System (NSTP).
- Implementation of improvements to the Techo Propio System (NSTP) to increase the performance of the new calls for proposals.

- Improvements to the Techo Propio System (NSTP) oriented to the digitalization of processes.
- Interface for sending information on the status of users' own roof for use by the IVR.
- Implementation of the AVN process digitalization process.
- Implementation of the new Savings Return module in the Housing Lease system. o Implementation of the new Savings Return module in the Housing Lease system. (SBAV).
- Adaptation of the new RO instructions in the System for the Prevention of Money Laundering and Terrorist Financing (SPLAFT).
- Improvements in the Intangible Management System (SGI) in the handling of operational batches and notifications.
- Implementation of an interface between Fondo MIVIVIENDA S.A. and the Ministry of Housing, Construction and Sanitation regarding the sending of information on visits.
- Implementation of the IFI reprogrammed report in the Risk System (SIR) in compliance with SBS observations.
- Implementation of the Presta Perú portfolio in the New Collection System (NSCC).
- Implementation of COFIDE subborrowers in the New Collection System (NSCC) in compliance with SBS observations.
- Implementation of the methodology of days in arrears in the New Collection System (NSCC).
- Implementation of evolutionary improvements (enhancements) in Fondo MIVIVIENDA S.A. systems.

The most important initiatives in the area of technological infrastructure were as follows:

- Increased bandwidth and optimization of the communications channel.
- Implementation of Office 365 in Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Acquisition of a new link to provide Office 365 services.

Regarding the most relevant initiatives in the area of information security:

- Implementation of Active Directory Security Tool and password management.
- Implementation of Database Audit Tool.
- Implementation of a Continuous Integration Tool for the Sistema Techo Propio (NSTP) system.
- Improvement of IT processes aligned with ITIL and COBIT.
- Review of access granted to IT services.
- Strengthening of the EDR service for the main servers of Fondo MIVIVIENDA S.A.

COVID-19 Technological Actions

During the period of the COVID-19 pandemic, and given the need to prioritize remote work in the institution, OTI carried out the following measures:

- Reinforcement of help desk services to the teleworking scheme.
- Continue with the expansion of VPN licenses to 320 for remote access.
- Office 365 training in collaborative tools for FMV personnel.
- Licensing of Office 365 for the migration project of the office automation platform to Office 365, which also includes video conferencing and e-mail services. o Continued training in the use of Office 365 for FMV staff.

XI. PERSPECTIVES

- Continue with the growing trend of placements obtained during 2021, seeking to increase the dynamics and scope of Mivivienda products in order to meet the 2022 placement goal (13,000 loans).
- Continue strengthening our products for the lower segments, giving greater emphasis to the Techo Propio Complementary Financing, as part of the impulse we seek to give to the Bono Familiar Habitacional (BFH) under the AVN modality (20,000 bonds by 2022).
- Encourage IFIs to implement the new CRC scheme of up to 70% in their platforms and achieve a participation greater than or equal to 30% of MIVIVIENDA credits in the annual placement of mortgage operations for IFIs (in number of credits) or a participation greater than or equal to 20% of MIVIVIENDA credits in the social ranges (credits of the 1st, 2nd and 3rd range of application of the BBP and FCTP) of mortgage credits for IFIs.
- Incorporation of new financial intermediation channels.
- Maximize the use of digital channels for the dissemination of Mivivienda products and encourage the level of credit placement, based on timely and personalized attention to the public.
- To position the value of the FMV brand as a benchmark for housing solutions, enhancing its benefits in order to reduce the housing deficit in the country.
- By 2022, we will continue to consolidate the culture of compliance and strengthen the importance of regulatory risk management and evaluation among FMV's employees.
- Reach more than 90% of the Integrity Model and be certified in ISO 37001 - Anti-Bribery Management.
- In 2022 we will continue to promote the culture of compliance with the prevention of money laundering and terrorist financing. Likewise, automate the alert signals and integrate them into our SEPLAFT.

XII. ANNEXES

1. Significant Events 2021

Regarding the Declaration of Sanitary Emergency at National Level by COVID-19

In November, the main information center for housing sector programs, the Vitrina Inmobiliaria (VI), located in the Cercado de Lima, reopened its doors after a period of recess due to the COVID-19 pandemic.

Regarding Mivivienda Products

On January 23, 2021, Supreme Decree No. 003-2021-Vivienda was published, updating the values of housing and the Bono del Buen Pagador (BBP) with a maximum amount of S/. 24,600, as well as the ranges of housing values to access the mentioned bonus, with a maximum amount of S/. 323,100.

VALUE OF THE PROPERTY	BBP VALUE (UIT)	BBP VALUE (S/)
From S/ 61,200 hasta S/ 87,400	5,58139	24,600
More than S/ 87,400 up to S/ 130,900	4,65116	20,500
More than S/ 130,900 up to S/ 218,100	4,25581	18,800
Over a S/ 218,100 up to S/ 323,100	1,58139	7,000

On September 22, 2021, by means of Board of Directors Agreement No. 02-21D-2021, the Board approved the increase of the placement rates of the New Green Mivivienda Credit, applicable as of January 2022, as follows:

- For grade 2 credits, from 6.0% to 6.80%
- For grade 3 credits, from 5.0% to 6.60%

On December 23, 2001, Supreme Decree No. 017-2021-VIVIENDA "Supreme Decree that amends the Regulations of the Law for the Creation of the Good Payer Bond" came into effect, in which paragraph c. of numeral 2.1 corresponding to Article 2, referring to the definition of "Mivivienda credit", was modified. With this modification, the companies of the financial system may grant Mivivienda loans with financing other than that provided by the FMV.

Regarding Grant Administration

On January 29, 2021, Ministerial Resolution N° 033-2021-VIVIENDA was published in the newspaper El Peruano, authorizing the financial transfer of up to S/. 768'420,800.00, in favor of Fondo MIVIVIVIENDA S.A., for the execution of the Bono Familiar Habitacional in the application modalities of Adquisición de Vivienda Nueva and Construcción en Sitio Propio.

On February 9, 2021, Ministerial Resolution No. 058-2021-Vivienda was published authorizing the financial transfer of up to S/. 75'000,000.00, in favor of Fondo MIVIVIENDA S.A., for the execution of the Bono del Buen Pagador.

With Respect to the Promotion of Housing Supply and Financing

On November 25, 2021, the "VIII International Seminar on Sustainable Social Housing" was held as part of the National Competition "Build to Grow 2021", with the aim of encouraging research and dissemination of best practices in sustainable social housing for Peru.

With Respect to Financing Operations

On September 22, 2021, the Board of Directors' Meeting N° 21-2021 approved the financing strategy for the period 2021-2023, which includes a local issue, an international issue and other financing alternatives, in order to cover the needs of placements, debt service and other current expenses associated with the continuity of the business.

On 01.12.21 a financing agreement was signed with the German Agency - KfW for a term of 10 years, for an amount of 70 million euros, which will be used entirely to finance housing within the program called "Mivivienda Verde".

On 12.28.21 the issuance program called "Second Corporate Bonds Program of Fondo MIVIVIENDA S.A." was registered, up to a maximum issuance amount of S/ 1,000'000,000.00 (One billion and 00/100 soles) or its equivalent in foreign currency, and the registration of the corresponding Master Prospectus in the "Institutional Investors Market" section of the Public Registry of the Securities Market - RPMV.

With Respect to the Conformation of the Board of Directors and Management

On February 10, 2021, by means of Board of Directors Agreement N°01-03D-2021, it was unanimously agreed to appoint Mr. Bruno Antonello Novella Zavala to the position of General Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A., effective February 22, 2021.

On March 24, 2021, by means of Board of Directors Agreement N°01-06D-2021, it was unanimously agreed to appoint Mr. André Héctor Pellegrin De La Flor to the position of Operations Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A., effective April 5, 2021.

On April 28, 2021, by means of Board of Directors Agreement N°01-09D-2021, it was unanimously agreed to appoint Ms. Linda Yzela Ávila Ortiz as Legal Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A. as of May 10, 2021.

On April 28, 2021, by means of Board of Directors Agreement N°02-09D-2021, it was unanimously agreed to appoint Mr. Pedro Prieto Melgar to the position of Real Estate and Social Projects Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A.

On 05.26.2021, by means of Board of Directors Agreement N°04-11D-2021, it was unanimously agreed to appoint Mr. Marco Rolando Zapata Euribe to the position of Administration Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A. as from June 7th, 2021.

On 05.26.2021 by means of Board of Directors Agreement N°05-11D-2021, it was unanimously agreed to terminate the labor relationship with Mr. Jose Carlos Forero Monroe in the position of Commercial Manager, being his last day of work on June 15, 2021.

On 05.21.2021, by means of Board of Directors Agreement N°10-10D-2021, it was unanimously agreed to terminate the labor relationship with Mrs. Juana Patricia Velarde Silva in the position of Head of the Internal Audit Office, being her last day of work on May 21, 2021.

On September 29, 2021, the General Management of Fondo MIVIVIENDA S.A. received communications in which Mrs. Greta Pedal Baertl and Mr. José Gustavo Humberto Encarnación Jacobs Martínez presented their resignations from the position of Director of Fondo MIVIVIENDA S.A., which was communicated to the Executive Management of FONAFE.

On September 30, 2021, the General Management of Fondo MIVIVIENDA S.A. received the communications in which Mr. Pedro José Sevilla Almeida resigned as Chairman of the Board of Directors of Fondo MIVIVIENDA S.A., which was communicated to the Executive Management of FONAFE.

On 09.30.2021, the appointment of Mr. Pedro Gary Arroyo Marquina as Chairman of the Board of Directors of Fondo MIVIVIENDA S.A., as well as Mr. Róger Lizandro Gavidia Johanson and Mr. Gonzalo Renato Arrieta Jovic as members of the Board of Directors of Fondo MIVIVIENDA S.A., was published in the newspaper "El Peruano", as per Board Agreement No. 001-2021/07-FONAFE.

On 01.10.2021, by means of Board of Directors Agreement 01-22D-2021, Mr. Bruno Antonello Novella Zavala's probation period was activated in the position of General Manager, appointing Mr. Jose Carlos Forero Monroe as the new General Manager.

On October 01, 2021, by means of Board of Directors Agreement 02-22D-2021, Mr. André Pellegrin de la Flor was activated for a probationary period in the position of Operations Manager, and Mr. Juan Carlos Toledo Baldeón was appointed as the new General Manager.

On 01.10.2021, by means of Board of Directors Agreement 03-22D-2021, Mrs. Linda Yzela Ávila Ortiz was activated for a probationary period in the position of Legal Manager, and Mr. Pablo Arciniega Pérez Alcázar was appointed as manager.

On 01.10.2021, by means of Board of Directors Agreement 04-22D-2021, Mr. Marco Zapata Euribe was activated for a probationary period in the position of Administration Manager, and Mr. César Berrocal Moreno was appointed as Manager.



On 01.10.2021, by means of Board Agreement 05-22D-2021, Mr. Pedro Prieto Melgar was activated for a probationary period in the position of Real Estate and Social Projects Manager, and Mr. Hernando David Carpio Montoya was appointed as manager.

On October 22, 2021, the General Management of Fondo MIVIVIENDA S.A. received communications in which Mr. Robert Soto Chávez and Mr. José Andrés Olivares Canchari resigned from the position of Director of Fondo MIVIVIENDA S.A., which was communicated to the Executive Board of FONAFE.

On December 01, 2001, by means of Board of Directors Agreement N° 003-2021/008-FONAFE, the Board of Directors of the Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE appointed Mr. Ernesto López Mareovich as member of the Board of Directors of Fondo MIVIVIENDA S.A.

2. Special Tax Treatment, Exemptions, Concessions, among others

The operations of Fondo MIVIVIENDA S.A. (hereinafter, the FMV) are subject to the following taxes:

- i. General Sales Tax on Internal Operations - Own Account.
- ii. General Sales Tax on Services Rendered by Non-Domiciled Persons.
- iii. Third Category Income Tax - Own Account.
- iv. Temporary Tax on Net Assets.
- v. Non-domiciled Income Tax - Withholding, among others.

Tax Treatment in General Sales Tax and Third Category Income Tax for Particular Transactions

a. General Sales Tax (IGV)

In Appendix II of the Sole Ordered Text of the Law of IGV and Selective Consumption Tax - Supreme Decree N° 055-99-EF as amended (hereinafter, the TUO), the income received by the FMV from credit operations carried out with banking and financial entities under the supervision of the SBS is exempt from IGV. Such exoneration is effective until December 31, 2022.³

Likewise, the FMV, as a company of the national financial system supervised by the SBS, carries out operations that are exempt from VAT according to paragraphs r), t) and u) of article 2 of the TUO, as follows:

- Credit services. Only the income received by banking companies domiciled in the country, for capital gains and for commissions and interest derived from the company's own operations.

Interest generated by securities issued through public or private offering by legal entities incorporated or established in the country.

Interest generated by securities not placed by public offering when they have been acquired through any centralized negotiation mechanism referred to in the Securities Market Law.

b. Third Category Income Tax (I Income)

Pursuant to Article 18, paragraph h) of the Consolidated Text of the Income Tax Law - Supreme Decree No. 179-2004 (hereinafter the LIR), the transactions carried out by the FMV that are not subject to income tax are as follows:

- i. Interest and capital gains from Public Treasury Bills issued by the Republic of Peru.
- ii. Bonus and other debt securities issued by the Republic of Peru under the Market Makers Program or the mechanism that replaces it, or in the international market as of 2003.
- iii. Obligations of the Peruvian Central Reserve Bank, such as those arising from the Certificates of Deposit and other debt securities issued by the Republic of Peru.

³ Legislative Decree 1519, published on December 30, 2021 in the Official Newspaper El Peruano, effective as of January 1, 2022.

According to Article 19, paragraph q) of the LIR, interest and other earnings from foreign loans granted to the National Public Sector are exempt until December 31, 2023, as a result the FMV is not required to withhold income tax to non-domiciled persons.

Pursuant to Article 2 of Law No. 30341 - Law that Promotes Liquidity and Integration of the Securities Market, the income of Fondo MIVIVIENDA S.A. from the sale of the following securities is exempt from income tax until December 31, 2022 ⁵:

- i. Common shares and investment shares.
- ii. American Depository Receipts (ADR) and Global Depository Receipts (GDR).
- iii. Exchange Trade Fund (ETF) units that have underlying shares and/or representative securities.
- iv. Representative values of debt.
- v. Certificates of participation in securities mutual funds.
- vi. Certificates of participation in Real Estate Rental Investment Funds (FIRBI) and certificate of participation in Securitization Trust for Investment in Real Estate Rent (FIBRA).
- vii. Negotiable invoices.

c. Differentiated Income Tax Treatment

Fondo MIVIVIENDA S.A., being a company of the national financial system, regulated by Law No. 26702 (General Law of the Financial System and the Insurance System and Organic Law of the Superintendency of Banking and Insurance), has a different tax treatment, pursuant to Article 5°-A of the TUO of the Income Tax Law, which regulates transactions with Derivative Financial Instruments entered into for financial intermediation purposes, which must be governed by the specific provisions issued by the SBS regarding the following aspects:

- i. Coverage or non-coverage qualification.
- ii. Recognition of income or loss.

d. Fondo MIVIVIENDA S.A. as IGV Withholding Agent

By means of Superintendence Resolution N°395-2014/SUNAT, published on 12.31.2014 in the Official Newspaper El Peruano, Fondo MIVIVIENDA S.A. was designated by the National Superintendence of Customs and Tax Administration (SUNAT) as a Withholding Agent of IGV, effective as of 02.01.2015.

e. Fondo MIVIVIENDA S.A. as a Buen Contribuyente (Good Taxpayers)

By means of SUNAT National Intendancy Resolution N°011050002886, SUNAT incorporates Fondo MIVIVIENDA S.A. to the Good Taxpayers Regime as of May 1, 2019 and for an indefinite term, for having complied with all the criteria set forth in Article 3 of Supreme Decree N° 105-2003-EF, as amended.

⁴ Law 31106, published on 12.31.20 in the Official Newspaper El Peruano and effective as of 01.01.2021.

⁵ Emergency Decree No. 005-2019 amending Law 30341, Law that promotes the liquidity and integration of the securities market, published on October 24, 2019 in the Official Newspaper El Peruano, and effective on January 1, 2020.