

Memoria  
Institucional

2024

# Contenido

## 01 Principales Hitos 2024

P. 04

## 02 Información Institucional

- P. 10 **01** Declaración de Responsabilidad
- P. 11 **02** Carta del Presidente de Directorio
- P. 13 **03** Directorio, Principales Funcionarios y Principales Comités Especiales
- P. 14 **04** Datos Generales de la Empresa
- P. 16 **05** Fundamentos Estratégicos
- P. 18 **06** Gestión del Gobierno Corporativo
- P. 18 **07** Política Sobre Aplicación de Utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- P. 19 **08** Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo
- P. 20 **09** Línea de Tiempo del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- P. 23 **10** Principales Logros Institucionales en el 2024

## 03 Entorno Económico

- P. 28 **01** PBI Internacional
- P. 28 **02** PBI Nacional
- P. 29 **03** Inflación Nacional
- P. 29 **04** Tipo de Cambio
- P. 30 **05** Reservas Internacionales Netas
- P. 30 **06** Sector Construcción
- P. 07 **07** Mercado Financiero - Colocaciones Crediticias

## 04 Modelo de Gestión

- P. 36 **01** Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- P. 37 **02** Líneas de Acción
- P. 38 **03** Modelo de Negocio
- P. 39 **04** Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

## 05 Gestión Comercial

- P. 46 **01** Resultados Comerciales Representativos
- P. 48 **02** Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda
- P. 56 **03** Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta

## 06 Administración de Subsidios

P. 59

## 07 Gestión Financiera

- P. 68 **01** Clasificaciones
- P. 69 **02** Estados Financieros: Estado de Situación Financiera
- P. 77 **03** Estados Financieros: Estado de Resultados
- P. 78 **04** Información Relativa a las Cotizaciones de los Valores Representativos de la Deuda

## 08

### Gestión Integral de Riesgos

- P. 82 **01** Riesgo de Crédito
- P. 83 **02** Riesgo de Mercado
- P. 84 **03** Riesgo País
- P. 84 **04** Riesgo de Liquidez
- P. 84 **05** Riesgo de Inversión y de Contraparte
- P. 85 **06** Riesgo Operacional
- P. 85 **07** Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio
- P. 86 **08** Sistema de Gestión de Seguridad de la Información y Ciberseguridad
- P. 87 **09** Adecuación de Gestión de Riesgo de Modelo del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- P. 88 **10** Sistema de Gestión de Riesgos y Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT)

## 09

### Gestión del Talento

- P. 92 **01** Concurso de Conocimientos del FMV "Los que más Saben"
- P. 92 **02** Logros de la Gestión

## 10

### Gestión de la Mejora Continua

- P. 98 **01** Gestión de la Calidad
- P. 98 **02** Reestructuración Institucional
- P. 99 **03** Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG)
- P. 100 **04** Sistema de Innovación (INN)
- P. 101 **05** Sistema de Control Interno (SCI)
- P. 103 **06** Responsabilidad Social (RS)
- P. 103 **07** Aspectos Tecnológicos

## 11

### Fortalecimiento de Políticas Anticorrupción

- P. 110 **01** Implementación Buen Gobierno Corporativo
- P. 110 **02** Gestión Antisoborno
- P. 111 **03** Sistema de Integridad y Anticorrupción (SIA)
- P. 112 **04** Modelo de Integridad del Fondo MIVIVIENDA S.A.

## 12 Perspectivas

P. 115

## 13

### Anexos

- P. 120 **01** Hechos de Importancia 2024
- P. 121 **02** Tratamiento Tributario Especial, Exoneraciones, Concesiones, entre otros
- P. 124 **03** Reporte Gestión de Gobierno Corporativo
- P. 172 **04** Reporte de Sostenibilidad
- P. 187 **05** Estados Financieros Auditados

01

Principales  
Hitos 2024

# Principales Hitos 2024

## Certificado ISO 9001:2015

Sistema de Gestión de Calidad (SGC)

Certificado por la Global Certification Bureau S.A.



## Reconocimiento Internacional en Datos Abiertos



Primer puesto en la Categoría Social y Justicia por segundo año consecutivo.

## Acreditación Proxy de Certificación Internacional

Otorgada por el Climate Bond Initiative respecto del procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible.

## BBP Integrador (Bono del Buen Pagador Integrador)

Se implementó en el reglamento del Bono del Buen Pagador para beneficiar a personas en condición de vulnerabilidad social.



## Primera Emisión de Instrumentos de Corto Plazo

Emisión por S/ 91 millones en el mercado local, aprobado hasta por S/ 1,000 millones.



## Implementación de Crédito Techo Propio

Después de 13 años, BanBif se integró nuevamente como actor en la colocación de los Créditos Techo Propio.



Cámara de Comercio Ica

## Convenios de Cooperación Interinstitucional

Se suscribió 6 convenios con las Cámaras de Comercio de Áncash, Arequipa, Chincha, Cusco, Huacho e Ica, que permitirán reforzar la difusión de los programas y productos administrados por el FMV.

## Convenio de Servicio CRC

Se suscribió Convenio sin Subsidio con BanBif, Pichincha y BBVA. Y con Subsidio con BCP y BanBif, a fin de que las entidades financieras puedan colocar Créditos Mivivienda con sus propios recursos.



Firma de Convenio con BBVA

Información  
Institucional

022

## 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 2024. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, quien suscribe se hace responsable por su contenido de acuerdo con las normas legales aplicables.

## 2. Carta de Presidente del Directorio

### Estimados conciudadanos:

Es un honor compartir con ustedes los avances y desafíos afrontados durante el ejercicio 2024, en un contexto donde nuestro compromiso es, ante todo, el de contribuir al cierre de brechas del déficit habitacional y garantizar que cada peruano tenga acceso a una vivienda digna. Nuestra gestión se fundamenta en el trabajo conjunto con la empresa privada y el sistema financiero nacional, reconociendo que la lucha contra la corrupción es el mayor obstáculo que debemos superar para alcanzar nuestros objetivos.

Durante el año 2024, el equipo del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) ha trabajado con un enfoque hacia la excelencia y la innovación. La consolidación de procesos y el fortalecimiento de nuestra imagen institucional se vieron reflejados en la obtención de la certificación ISO 9001:2015, otorgada por Global Certification Bureau S.A., estándar internacional que establece un sistema de gestión de calidad, que permite a la empresa optimizar sus procesos y mejorar sus productos y servicios, y en el inicio del proceso de certificación bajo la norma ISO 45001, que asegura nuestro compromiso con la seguridad y la salud laboral. Estas acreditaciones refuerzan nuestra dedicación por elevar los estándares de calidad y servicio en beneficio de nuestros ciudadanos.

Iniciativas importantes, tales como 1) promover la creación del Bono del Buen Pagador Integrador, nuevo atributo de nuestro Crédito Mivivienda; 2) promover la creación de un Bono Diferenciado por Regiones, para el otorgamiento de subsidios en el marco del programa Techo Propio que hoy es una realidad; y 3) el reciente lanzamiento de la Certificación Internacional Climate Bond Initiative – CBI del Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible o Mivivienda Verde Internacional (2024), han permitido ampliar nuestra oferta y acercar soluciones habitacionales a un mercado caracterizado por su informalidad y desconectado de los sistemas de financiamiento tradicionales. Estas iniciativas, alineadas con estándares internacionales, no solo posicionan al Perú en sintonía con mercados comparables, sino que también coloca al FMV en vitrina, abriendo la puerta a nuevas fuentes de inversión y a mejores condiciones urbanísticas para nuestros proyectos.



En el ámbito financiero, la primera emisión de bonos sociales en el marco de nuestro segundo programa de bonos corporativos por S/ 135 millones y la emisión de instrumentos de corto plazo por S/ 91 millones, junto al sólido posicionamiento crediticio reconocido por las agencias Fitch Ratings y Moody's, reflejan la solidez y el compromiso del FMV. Estos logros, sumados al hito del Crédito Mivivienda número 204 mil -desde la creación del producto- y su impacto positivo en casi 800,000 personas, ratifican nuestra determinación de transformar el mercado de la Vivienda de Interés Social (VIS) en el Perú.

El impulso a la transparencia, evidenciado en los reconocimientos internacionales y en la premiación obtenida en la categoría "Social y Justicia" del Reconocimiento Internacional de Datos Abiertos 2024, junto con la implementación de herramientas tecnológicas como el Registro Nacional de Vivienda Social (RENAVI) y la App Mivivienda, refuerzan nuestra dedicación a generar un entorno más accesible, seguro y participativo para todos.

No obstante, somos conscientes de que lo alcanzado hasta el momento no es suficiente. Nuestro horizonte a mediano plazo se proyecta hacia la ambiciosa meta de 100,000 viviendas anuales con el soporte del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), y nuestros principales socios estratégicos. En el 2024 llegamos a 45 mil viviendas, lo que exigirá redoblar esfuerzos y continuar trabajando de manera coordinada con todos los actores del sector. En este reto, cada ciudadano es el centro de nuestra acción y cada avance es fruto de un compromiso compartido.

Como entidad adscrita al MVCS, reafirmamos nuestro compromiso de ser un motor de cambio, trabajando incansablemente para que cada peruano pueda acceder a una vivienda digna y segura. El camino es desafiante, pero lo recorreremos con la convicción de que, unidos, lograremos transformar los desafíos en oportunidades para un país más justo y equitativo.

Finalmente, deseo expresar a nombre de todo el FMV, nuestro agradecimiento al ingeniero Francisco Carbajal Zavaleta quien desempeñó la Presidencia del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A. entre el 27 de marzo del 2023 al 14 de diciembre del 2024.

Me despido con esperanza, convicción y un firme compromiso con el Perú, confiado en que construiremos un futuro mejor mediante la transparencia y trazabilidad de nuestros actos, impulsando la transformación y mejora continua de nuestros procesos en el Fondo MIVIVIENDA S.A., con el propósito fundamental de garantizar una vivienda digna a las familias peruanas, especialmente a las de menores recursos.

Muy atentamente,

**Alfredo Martín Luna Briceño**  
 Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

#### Directorio

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de Cese
Francisco Antonio Carbajal Zavaleta	Presidente de Directorio	27/03/2023	14/12/2024
Luis Fernando Ruiz Lecaros	Director	12/04/2023	25/12/2024
Alfredo Martín Luna Briceño	Presidente de Directorio	19/12/2024	En el ejercicio del cargo al cierre de 2024
Adriana Milagros Mindreau Zelasco	Directora	01/02/2023	En el ejercicio del cargo al cierre de 2024
José Ricardo Stok Capella	Director	12/04/2023	03/02/2025
David Alfonso Ramos López	Director	29/10/2024	En el ejercicio del cargo al cierre de 2024

#### Principales Funcionarios

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de Cese
Khaterine Solano Bocanegra	Gerente Legal	01/09/2023	01/07/2024
Juan Carlos Miraya Anamaría	Gerente de Riesgos	03/10/2023	12/08/2024
Jonathan Coaguila Villanueva	Gerente de Finanzas	14/09/2023	13/03/2024
Michael Lázaro Cubas	Jefe de Oficina de Tecnologías de la Información	11/09/2023	02/07/2024
Carlos Falla Avellaneda	Gerente General	19/07/2023	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Christian Ruiz Moreno	Asesor de Gerencia General	16/09/2024	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Rodrigo Octavio Zapata Soto	Gerente Legal	16/09/2024	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Jonathan Coaguila Villanueva	Gerente de Riesgos	16/12/2024	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Yanira Margarita Lozano Meza	Gerente de Administración	13/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Ricardo Díaz Urteaga	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	14/08/2023	05/02/2025
Héctor Andrés López Ruiz	Gerente Comercial	13/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Diego Alonso Caveró Cárdenas	Gerente de Finanzas	14/03/2023	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Joan Reggy Carbajal Villanueva	Gerente de Operaciones	01/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Paul Melvin Cárdenas Condezo	Jefe de Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad	03/05/2021	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Renzo Antonio Elmer Ramos García	Jefe de Auditoría Interna	25/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Saúl Genaro Montes Quisel	Jefe de Oficina de Prensa e Imagen Institucional	02/02/2009	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Patsy Julissa Farromeque Honores	Jefe de Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo	10/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre del 2024

## Principales Comités

Comité de Riesgos	Comité Especial de Auditoría	Comité Especial de Remuneraciones
Comité de Gestión de Activos y Pasivos	Comité de Inversiones	Comité de Sistema Integrado de Gestión (SIF)
Comité de Gobierno Digital	Comité Interno de Responsabilidad Social	Comité de Control Interno
Comité de Ética y Cumplimiento	Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo	Comité de Clima y Cultura

## 4. Datos Generales de la Empresa

### a. Datos Generales

#### Razón Social

Fondo MIVIVIENDA S.A.

#### Ruc

20414671773

#### Dirección

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

#### Inscripción en Registros Públicos

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



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

El Fondo MIVIVIENDA S.A. es una empresa estatal de derecho privado, creada y regida por su Estatuto Social, por la Ley N° 29579 – Ley de Conversión de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., por las normas que regulan a las empresas bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y por las políticas sectoriales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a partir de su adscripción.

Conforme a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, Ley de Conversión), la empresa tiene por objeto “dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales”.

En esa línea, la Ley de Conversión generó la modificación del artículo 7° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702 (en adelante la “Ley General”), incluyéndose al Fondo MIVIVIENDA S.A. como una de las excepciones de participación del Estado dentro del sistema financiero peruano, sin que ello signifique que realiza colocaciones de manera directa, toda vez que sus recursos son canalizados a través del financiamiento otorgado por las entidades del sistema financiero nacional, lo que le brinda la calidad de banco de segundo piso. En atención a ello, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra regulado y supervisado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS). De igual modo, en virtud de su participación en el mercado de capitales, el Fondo MIVIVIENDA S.A., también se encuentra bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

El Fondo MIVIVIENDA S.A. realiza las siguientes actividades como parte de su objeto social:

- 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.

Asimismo, es importante indicar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. administra los recursos del Bono al Buen Pagador (BBP); y, a través de diversas normas, se ha asignado al FMV la función de administrar los recursos del Bono Familiar Habitacional (BFH) a través del Programa Techo Propio en sus diversas modalidades: Adquisición Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, el Bono de Arrendamiento de Vivienda (BAV), el Bono de Arrendamiento de Vivienda para emergencias (BAE), y el Bono de Protección de Viviendas a los Riesgos Sísmicos (BPVRS).

### c. Sobre el Accionariado

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con 3,562,559,683 (Tres Mil Quinientos Sesenta y Dos Millones Quinientos Cincuenta y Nueve Mil Seiscientos Ochenta y Tres) acciones de un valor nominal de S/ 1.00 (Uno y 00/100 soles) cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y totalmente pagadas, siendo el capital social ascendente a la suma S/ 3,562,559,683 (Tres Mil Quinientos Sesenta y Dos Millones Quinientos Cincuenta y Nueve Mil Seiscientos Ochenta y Tres con 00/100 Soles).

El Fondo MIVIVIENDA S.A. solo tiene una clase de acciones, todas con derecho a voto, siendo su único accionista el Estado Peruano representado por FONAFE.

Es importante precisar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. no ha emitido acciones sin derecho a voto ni acciones de inversión.

## 5. Fundamentos Estratégicos

**Visión**

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

**Misión**

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

### Ejes Estratégicos

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

## Valores

**Compromiso**



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

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



**Excelencia en el Servicio**

**Integridad**



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

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



**Trabajo en Equipo**

**Innovación**



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

## 6. Gestión de Gobierno Corporativo

Durante el año 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. continuó fortaleciendo las buenas prácticas de Gobierno Corporativo, reconociendo que ello le genera valor ante la sociedad y sus inversionistas. Asimismo, le permite ser transparente frente a sus grupos de interés y sus stakeholders.

Es importante precisar que el Fondo MIVIVIENDA S.A., en su calidad de empresa supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), continuó atendiendo a la normativa brindada por ésta para implementar las bases de su Gobernanza Corporativa. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra constantemente implementando los más altos estándares de Gobierno Corporativo establecidos en el Código de Buen Gobierno Corporativo para las empresas bajo el ámbito de FONAFE y aquellas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) en el Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas.

En ese sentido, en el 2024 se alcanzó un 90.57% en la autoevaluación del “Sistema de Medición del Nivel de Madurez” – SISMAD de FONAFE que mide la implementación del Código de Buen Gobierno Corporativo de las empresas bajo su ámbito. Así, el referido porcentaje corresponde a la categoría de “Avanzado” siendo que el nivel de madurez del Fondo MIVIVIENDA S.A. cumple con todas las recomendaciones aplicables a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo para la sociedad peruana y los objetivos actuales de la Corporación FONAFE. Asimismo, la empresa realiza el seguimiento, monitoreo, evaluación y retroalimentación de sus prácticas – a través de sus máximas instancias u órganos competentes.

En ese contexto, tenemos que en comparación al ejercicio 2023, en el 2024 se logró mejorar en aquellos principios referidos a:

- Política de Riesgos y Código de Ética.
- Transparencia y Divulgación de la Información.
- El Directorio y la Gerencia.
- Derechos de Propiedad.

## 7. Política Sobre la Aplicación de Utilidades del FMV S.A.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. se rige por la política de dividendos establecida en el Artículo 5° de la Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., la cual señala que “Las utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A. que se generen por las actividades señaladas en los artículos 3 y 3-A de la presente Ley, o por cualquier otra fuente, se capitalizarán automáticamente”. Adicionalmente, el artículo 42 del Estatuto Social del Fondo MIVIVIENDA S.A. recoge la política contenida en su Ley de Conversión.

En el 2024, de conformidad a la normativa señalada, la Junta General de Accionistas del Fondo MIVIVIENDA S.A. de fecha 25 de marzo de 2024, aprobó el aumento de capital social de la suma de S/ 3,479,607,308 (Tres Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve Millones Seiscientos Siete Mil Trescientos Ocho con 00/100 Soles) a la suma de S/ 3,562,559,683 (Tres Mil Quinientos Sesenta y Dos Millones Quinientos Cincuenta y Nueve Mil Seiscientos Ochenta y Tres con 00/100 Soles); es decir, en la suma de S/ 82,952,375 (Ochenta y Dos Millones Novecientos Cincuenta y Dos Mil Trescientos Setenta y Cinco y 00/100 Soles) por concepto de capitalización de utilidades.

## 8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo

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. En ese sentido, durante el 2024, se continuaron las acciones de identificación y comunicación de las normas nuevas, así como de los cambios y/o actualizaciones en la normativa, reforzando también actividades vinculadas a revisiones de subprocesos, monitoreo y seguimiento. En ese sentido, al cierre del año se alcanzó un nivel de cumplimiento de obligaciones y compromisos del 97.5% frente a nuestros reguladores y grupos de interés, superando la meta planteada de 95%.

El año 2024, ha marcado la pauta en la incorporación de mejoras en el marco metodológico de la identificación, evaluación y monitoreo del riesgo normativo, ello, alineado al enfoque de riesgo normativo de nuestras Políticas de Cumplimiento Normativo. Asimismo, en el marco de la referida normativa, se implementó la matriz de requisitos legales del Fondo MIVIVIENDA S.A. y gestionó la matriz de riesgos asociados al cumplimiento normativo, llevándose a cabo durante el segundo semestre del año, 38 talleres de identificación, tratamiento, evaluación y análisis de riesgos de cumplimiento normativo.

Como parte del programa de capacitaciones, se continuaron con las actividades de sensibilización y difusión del cumplimiento normativo, a través de charlas de inducción, y se desarrolló la capacitación obligatoria sobre “Riesgos Asociados al Cumplimiento Normativo”, dirigidos a todos los colaboradores en general.

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

### Reseña Histórica

1998

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

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

2002

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



2006

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

2007

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

2008

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

2014

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

2015

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



2017

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

2018

El FMV S.A. empezó a otorgar Créditos Mivivienda a una tasa preferencial de 5%, a fin de impulsar la adquisición de viviendas sostenibles. Ampliación del ingreso familiar máximo para participar en el Programa Techo Propio - modalidad Adquisición de Vivienda Nueva de S/2,617 a S/3,626.

2021

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

2020

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

2019

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

2022

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

2023

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

2024

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) obtuvo la **Certificación ISO 9001:2015 - Sistema de Gestión de Calidad**, otorgado por la certificadora Global Certification Bureau S.A.



## 2024

Marzo

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) obtuvo la Certificación ISO 9001:2015 - Sistema de Gestión de Calidad, otorgado por la certificadora Global Certification Bureau S.A.

Junio

Se inició el proceso con el BCRP y ASBANC para implementar al FMV de la plataforma de transferencias interbancarias LBTR, la cual permitirá reducir los costos transaccionales y habilita al FMV para nuevas oportunidades de negocios con las IFIS.

Agosto

Se realizó la primera emisión de bonos sociales del segundo programa de bonos corporativos del FMV por un monto de S/ 135 millones.

Setiembre

Mediante Acuerdo N° 03-33D-2024 de fecha 27 de setiembre de 2024 se aprobó la Política de Responsabilidad Social Ambiental para el FMV.

Octubre

El FMV alcanzó ante el Climate Bond Initiative - CBI la acreditación como Proxy de Certificación Internacional respecto del "Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible".

Noviembre

Se obtuvo financiamiento con BBVA Perú por S/ 185 millones al plazo de un año a una tasa de 4.97%. Los recursos fueron utilizados para pre cancelar la deuda que se mantenía con Scotiabank por S/ 200 millones al plazo de un año y tasa de 6.60%.

Diciembre

Se realizó la primera emisión de instrumentos a corto plazo en el mercado local por S/ 91 millones a una tasa cupón de 4.5625% y con spread contra el Certificado de Depósito del BCR de 19pbs.

Alfredo Martín Luna Briceño asumió como nuevo Presidente de Directorio del FMV.

## 10. Principales Logros Institucionales en el 2024

### Certificación ISO 9001:2015 - Sistema de Gestión de Calidad (SGC)

El 08 de marzo de 2024 el Fondo MIVIVIENDA S.A. obtuvo la Certificación ISO 9001:2015-Sistema de Gestión de Calidad, otorgado por la certificadora Global Certification Bureau S.A.

Gracias a esta certificación, la empresa podrá adoptar buenas prácticas reconocidas internacionalmente, optimizando la toma de decisiones buscando el control de manera más eficaz de los procesos y la mejora en la confianza y satisfacción de los clientes y partes interesadas, además de mejorar la credibilidad e imagen de la empresa.

### Aprobación de los Instrumentos SARAS

En setiembre del año 2024 se aprobaron los principales instrumentos normativos para la implementación de un Sistema de Análisis de Riesgo Ambiental y Social para el Fondo MIVIVIENDA S.A., en atención a los requerimientos de nuestras líneas de financiamiento y Asistencia Técnica con la Unión Europea, el Banco de Desarrollo de Alemania - KfW y la Agencia Francesa de Desarrollo - AFD.

En ese sentido, mediante Acuerdo N 03-33D-2024 de fecha 27 de setiembre de 2024 se aprobó por parte de Directorio la Política de Responsabilidad Social y Ambiental de la empresa, asimismo mediante Resolución N° 093-2024-FMV/GG de fecha 20 de diciembre de 2024 se aprobó el "Manual para la implementación del Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales



Certificación ISO 9001:2015 - Sistema de Gestión de Calidad

(SARAS)", con ambos instrumentos se dan por implementados nuestros principales compromisos ambientales y sociales con la banca de desarrollo europea.

### Acreditación Proxy de Certificación Internacional

El 04 de octubre de 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. alcanzó ante el Climate Bond Initiative - CBI la acreditación como Proxy de Certificación Internacional respecto del "Procedimiento de Certificación de Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible".

Este reconocimiento ubica a Mivivienda como una de las tres instituciones de Iberoamérica que ofrece certificación de proyectos sostenibles bajo estándar nacional y equivalente a certificaciones internacionales como la Edge y Leed de los Estados Unidos de Norteamérica, la RE2020 para Francia y Energieausweis para Alemania.

Los beneficios esperados para el Fondo MIVIVIENDA S.A. implica la validación del portafolio de proyectos sostenibles de la

empresa, la seguridad de cara a nuevas líneas de financiamiento internacional que la empresa cuenta con un proceso de certificación robusto y que el proceso de certificación incluye un proceso de prefiltro social y ambiental a estándar europeo.

Los beneficios de cara a los desarrolladores implican la posibilidad de acceder a líneas de financiamiento constructor en el mercado local e internacional a tasas inferiores al promedio de mercado, considerando que los proyectos certificados contarán con certificación internacional y además podrán acceder a parámetros constructivos superiores solo accesibles a proyectos con certificación internacional.

## Primer Lugar en el Reconocimiento de Datos Abiertos

En noviembre, el Fondo MIVIVIENDA S.A. obtuvo el primer lugar en la categoría "Social y Justicia" del Reconocimiento Internacional de Datos Abiertos 2024, un certamen organizado por la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), en alianza con la Organización de los Estados Americanos (OEA) y la Iniciativa Latinoamericana por los Datos Abiertos (ILDA). Con este galardón, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se consagra como líder en la promoción de la transparencia y el acceso a la información pública en el ámbito social, al lograr este reconocimiento por segundo año consecutivo.

## Certificación ISO 37001:2016 – Sistema de Gestión Antisoborno

El 27 de diciembre de 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. logró un importante reconocimiento al recibir la conformidad de la auditoría de mantenimiento de

su Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS), certificado bajo la norma ISO 37001:2016. Esta auditoría, llevada a cabo por la rigurosa certificadora World Compliance Association (WCA), confirma el compromiso del Fondo MIVIVIENDA S.A. con las buenas prácticas internacionales en la lucha contra la corrupción. Este logro certifica la existencia de un sistema normativo sólido y efectivo en materia anticorrupción, reflejando una cultura organizacional basada en la integridad. Asimismo, evidencia el firme propósito de la empresa de promover principios éticos claros y valores consistentes en sus relaciones con todos los grupos de interés, fomentando así un comportamiento responsable y transparente en todas sus actividades.

## Nuevas Emisiones y Financiamiento

En marzo de 2024, se realizó el desembolso de préstamo con BBVA España, por un monto de S/ 612 millones a un plazo de 2 años amortizable a una tasa de 6.65% para cumplir las obligaciones financieras y operativas del Fondo MIVIVIENDA S.A.

El 01 de agosto de 2024 se realizó la primera emisión de bonos sociales del segundo programa de bonos corporativos del FMV por un monto de S/ 135 millones, a una tasa de 7.375% con un spread contra el bono soberano de referencia de 103 pbs. El saldo por utilizar de este programa es de S/ 865 millones.

En octubre de 2024 se concretó un préstamo con Banco de la Nación por S/ 220 millones al plazo de 5 años amortizable a una tasa de 5.45%, los recursos fueron utilizados para financiar principalmente Créditos Mivivienda.

En noviembre de 2024 se obtuvo financiamiento con BBVA Perú por S/ 185 millones a un año y a una tasa de 4.97%. Los recursos fueron utilizados para precancelar la deuda que se mantenía

con Scotiabank por S/ 200 millones al plazo de un año y una tasa de 6.60%.

En diciembre de 2024 se concretó la primera emisión de instrumentos de corto plazo en el mercado local por S/ 91 millones a una tasa cupón de 4.5625% y con spread contra el Certificado de Depósito del BCR de 19 pbs.

## Consolidación de la Relación Comercial con Nuestros Clientes

El BBVA Perú fue la segunda entidad financiera con mayor número de colocaciones Techo Propio, con 81 operaciones y una participación de 19%, seguido de Financiera Efectiva, con 52 créditos y 12%.

El otorgamiento del BBP Integrador de S/ 3,400 dirigido a quienes adquieran un Crédito Mivivienda y se encuentren en situación de vulnerabilidad social (personas de menores ingresos, adulto mayor, persona con discapacidad, personas desplazadas por víctimas del terrorismo y migrantes retornados). En el año 2024 se desembolsaron 692 con el BBP Integrador por un monto de S/2,352,800.00, representando un 8% de lo colocado en el año 2024 con el atributo del BBP.

Aprobación de la autorización para la emisión de garantías bajo el Programa Techo Propio a Financiera Efectiva y Caja Piura. Asimismo, la Caja Piura suscribió el Convenio de Garantía de Recursos para la modalidad Adquisición de Vivienda Nueva del Programa Techo Propio. Suscripción de seis (06) convenios con las Cámaras de Comercio de Áncash, Arequipa, Chinchipe, Cusco, Huacho e Ica, los cuales permitirán reforzar la difusión de los programas y productos administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A.

Desarrollo de diez (10) talleres dirigidos a promotores inmobiliarios a nivel nacional en ocho regiones, teniendo un alcance de 349 participantes. Asimismo, quince (15) charlas dirigidas a funcionarios de Gobiernos Regionales y Locales, con un alcance de 15 regiones y la participación de 560 funcionarios.

Suscripción de Convenio de Servicio CRC para Créditos Mivivienda sin subsidio con BCP, Interbank, BanBif, Pichincha y BBVA Continental a fin de que otorguen créditos con recursos propios en el quinto rango de valores de vivienda

## Mejora de Procesos Internos Relevantes

Entre junio y julio se implementó la sistematización del nuevo Servicio CRC, a fin de tener un mayor control y validación de los archivos presentados por las IFI. Ahora es posible la carga de solicitudes CRC con y sin subsidios, el cálculo automático de comisiones y la generación de reportes que mostrará el estatus de la cartera Mivivienda con servicio aprobado.

Se logró la sistematización de las bases de garantías del Fideicomiso COFIDE, mejorando el control y gestión de los archivos presentados por las IFI. Además, en noviembre, se implementó un BOT para la automatización de la descarga y validación de garantías en el PIDE, reduciendo la carga operativa y facilitando la integración de bases de datos relevantes para mejorar la generación de reportes.

Entorno  
Económico

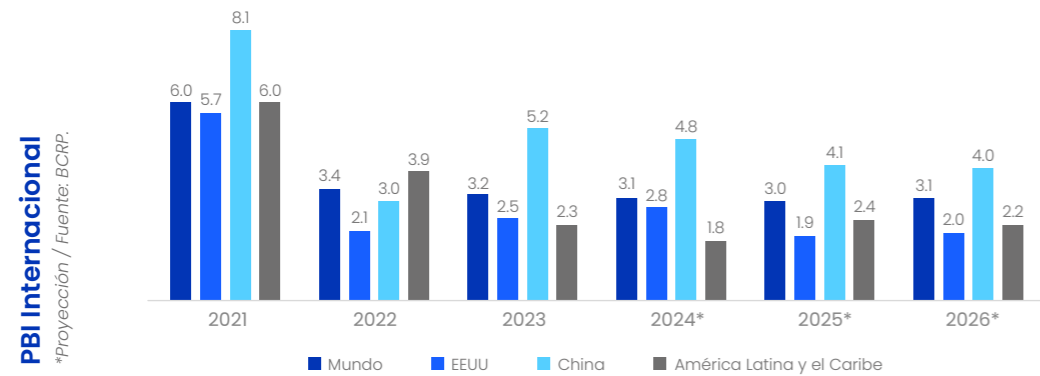
03

## 1. PBI Internacional

En el contexto internacional, se presentó una desaceleración económica gradual y un menor crecimiento. Este crecimiento fue impulsado principalmente por la resiliencia económica de Estados Unidos, que provocaron correcciones al alza en su economía y, por tanto, compensando revisiones a la baja de los pronósticos de otras economías avanzadas, como es el caso de Europa. China también aportó al crecimiento mundial mediante políticas de estímulo fiscal.

Asimismo, la economía mundial se vio afectada por un escenario de inflación todavía persistente, y conflictos como el de Oriente Medio y Asia Central.

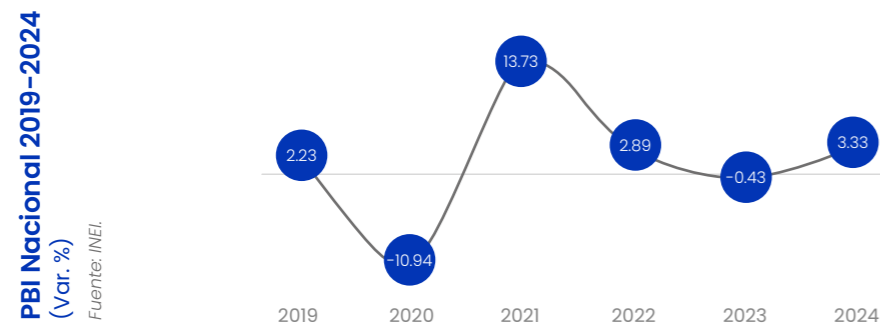
Según el BCRP, en su última proyección, el crecimiento mundial se desacelerará de 3.2% en 2023 a 3.1% en 2024, y estima un crecimiento de 3.0% y 3.1% para el año 2025 y 2026, respectivamente.



## 2. PBI Nacional

Según cifras del informe técnico de producción del INEI, hasta el mes de diciembre de 2024, el PBI presentó un crecimiento de 3.33%, impulsado principalmente por el sector "Otros Servicios". El sector Manufactura también tuvo una participación destacada, con una mayor elaboración y conservación de pescados y crustáceos, mayor

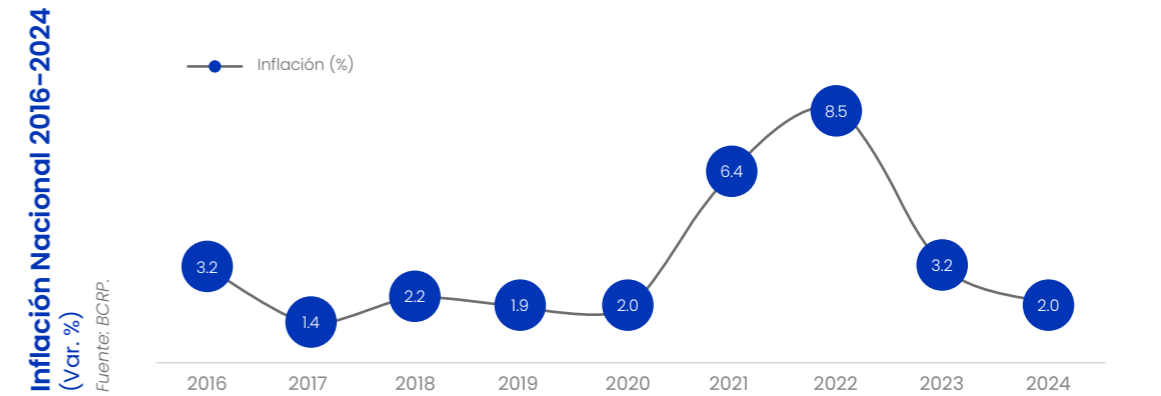
captura de pescados para la elaboración de harina y aceite, mayor producción de embutidos, elaboración de azúcar, así como una mayor producción de petróleo industrial, gasolina, GLP, entre otros. En segunda línea, se observan variaciones positivas en sectores como Comercio, Transporte, y Agropecuario.



## 3. Inflación Nacional

Según el informe de inflación del BCR correspondiente a diciembre de 2024, se estimó que la inflación cierre en un 2.1%, manteniéndose en el rango meta de política monetaria impuesto por el BCRP (1% - 3%). Este resultado responde a mayores precios en algunos alimentos, cuya oferta se vio disminuida debido a factores climáticos. Por su parte, la

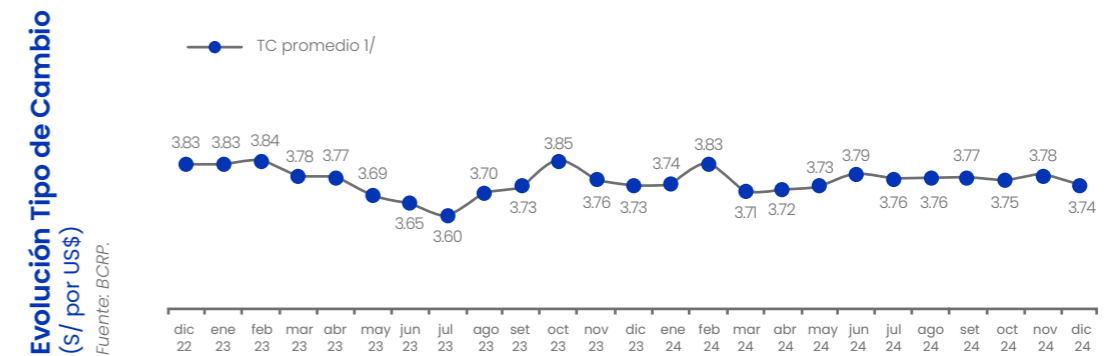
inflación sin alimentos y energía (SAE) presentó una disminución del 2.78% al 2.56% en el mismo periodo. Se observó un menor ritmo en el incremento en rubros como el de los vehículos a motor, transporte local y transporte aéreo internacional. La inflación nacional acabó cerrando en 2.0%; y la inflación sin alimentos y energía (SAE), en 2.6%.



## 4. Tipo de Cambio

Al cierre de 2024, el tipo de cambio del sol respecto al dólar americano promedio, conforme a la información de la SBS, se situó en S/ 3.736 por dólar. A lo largo del año se presentó variabilidad, que fue atribuida a la volatilidad de los mercados financieros por tensiones geopolíticas,

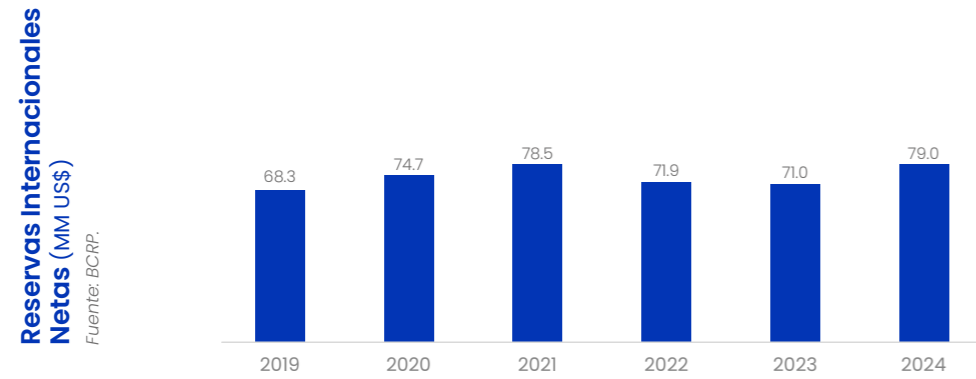
incertidumbre política debido a un nuevo proceso electoral en Estados Unidos, la debilidad en los indicadores de la actividad económica generada por tensiones comerciales, y oscilaciones del dólar a nivel internacional.



## 5. Reservas Internacionales Netas

Al cierre de 2024, el nivel de Reservas Internacionales Netas (RIN) acumularon un monto total de US\$ 78,987 millones,

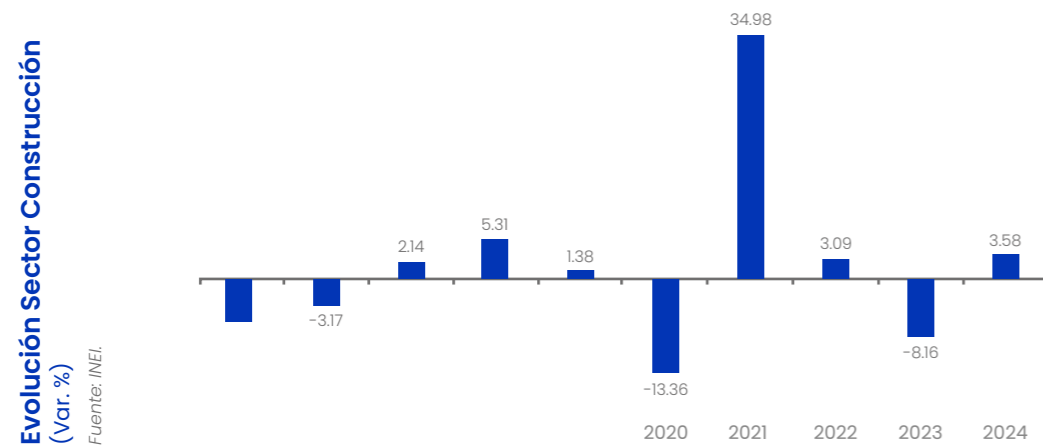
una variación positiva de US\$ 7,954 millones respecto al cierre de 2023.



## 6. Sector Construcción

Respecto al sector Construcción, en el año 2024 este registró un crecimiento de 3.58%, debido al incremento del avance físico de obras y un mayor consumo interno de cemento. Durante el periodo enero-diciembre, el consumo interno de cemento aumentó en un 0.21% respecto

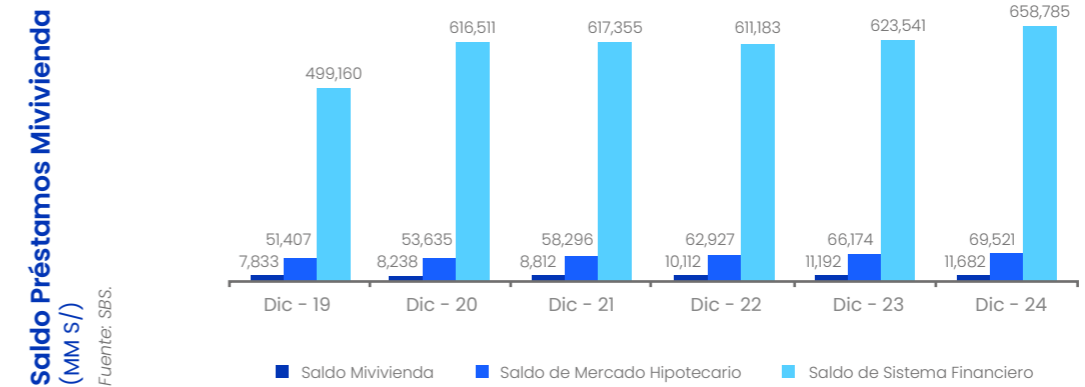
a similar período del año previo, debido a un dinamismo en las obras de inversión del sector privado. Asimismo, el avance físico de obras presentó un crecimiento de 12.02% debido a un incremento de la inversión de obras públicas ejecutadas por el gobierno nacional y regional.



## 7. Mercado Financiero - Colocaciones Crediticias

El saldo de los préstamos Mivivienda en el 2024 ascendió a S/ 11.7 mil millones, representando el 17% del saldo del

mercado hipotecario (S/ 69.5 mil millones) y el 11% del saldo de cartera del sistema financiero (S/ 658.8 mil millones).



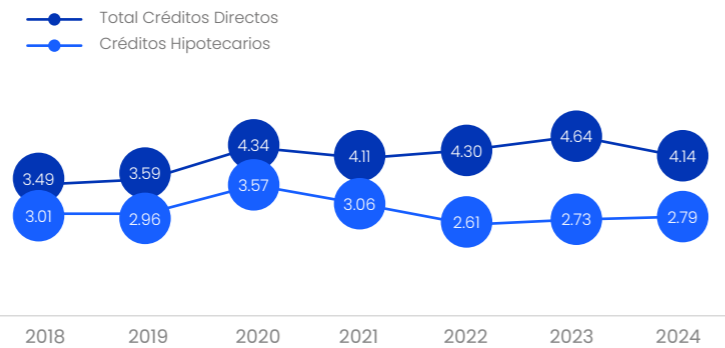
## 8. Morosidad y Dolarización

Según la SBS, en el 2024 la morosidad de los créditos hipotecarios (2.79%) mostró niveles menores respecto a la morosidad de los créditos atrasados en el sistema financiero (4.14%), y se observa una reducción de esta brecha, que ha estado en crecimiento desde 2021. Respecto a la morosidad de los créditos hipotecarios

a nivel de instituciones financieras, las empresas de crédito presentaron la mayor tasa de morosidad (4.85%), seguido por las cajas municipales (4.34%), la banca múltiple (2.84%) y las empresas financieras que presentaron una tasa de 2.39%.

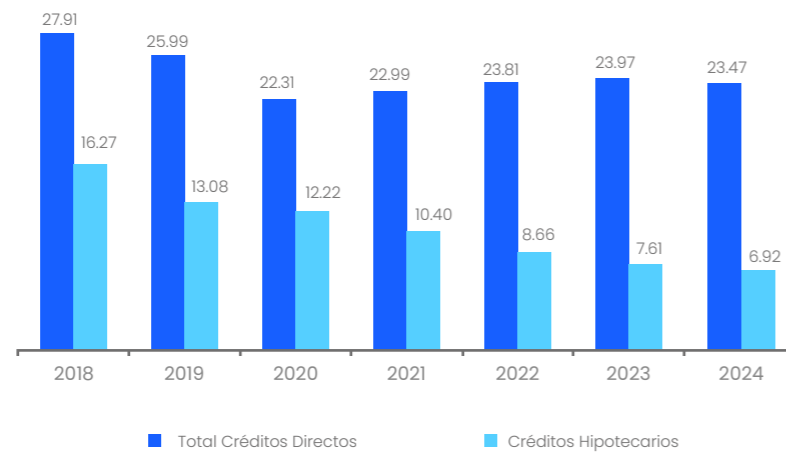
Morosidad del Sistema Financiero (%)

Fuente: SBS.



Dolarización del Sistema Financiero (%)

Fuente: SBS.



En el 2024, el ratio de créditos directos en ME sobre los créditos directos del sector financiero alcanzó un porcentaje del 23.47%. Asimismo, el valor del ratio para los créditos hipotecarios en ME sobre los créditos hipotecarios alcanzó un porcentaje de 6.92%.



# Modelo de Gestión

04

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

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



# 2. Líneas de Acción

## Banca de Segundo Piso

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



## Administrador de Subsidios

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

## Generador de Oferta

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

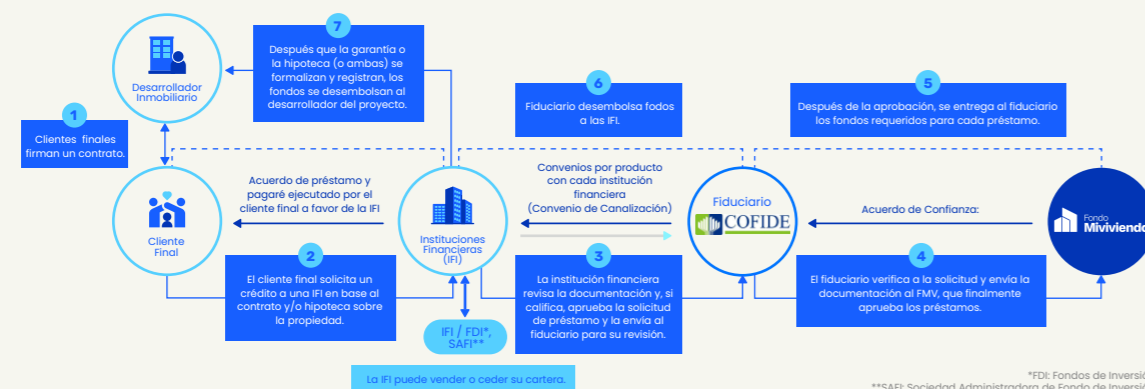
Nota: MiTerreno (Banca de segundo piso) y la Línea de Financiamiento MiProyecto (Generador de oferta) son productos vigentes cuya continuidad o reformulación está en evaluación.

### 3. Modelo de Gestión

**a. Canvas:** Modelo de negocio Crédito. Abarca los componentes relacionados a las colocaciones de créditos: CMV y CTP.



Esquema para el otorgamiento de los Créditos Mivivienda



**b. Canvas:** Modelo de negocio Subsidio. Abarca los componentes relacionados al otorgamiento de subsidios en el marco del Programa Techo Propio y otros programas por encargo.



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

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

Actualmente, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene los siguientes productos activos: Crédito Mivivienda (CMV), Crédito Techo Propio (CTP) y Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (Servicio CRC). Adicionalmente, el CMV cuenta principalmente con el atributo Bono del Buen Pagador (BBP) para vivienda tradicional y sostenible y con el BBP Integrador, como complemento, para personas en condición de vulnerabilidad social.

## I. Crédito Mivivienda (CMV):

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

- Dirigido a viviendas con un valor entre S/ 67,400 hasta S/ 355,100.
- Plazo de financiamiento entre 5 a 25 años.

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

### Requisitos

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

### Atributos

#### ■ Bono del Buen Pagador (BBP) y BBP Integrador

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 Fondo MIVIVIENDA S.A., a través de las IFI. El BBP complementa o incrementa la cuota inicial y su valor está en función del valor de la vivienda de forma escalonada.

Cabe mencionar que mediante Decreto Supremo N° 004-2024-VIVIENDA, se actualizaron los valores del BBP (emitidos bajo el Decreto Supremo N° 003-2021-VIVIENDA) incorporando el otorgamiento del BBP a la población de menores ingresos y vulnerabilidad a través del BBP Integrador, conforme a las siguientes categorías: (1) Personas de menores ingresos, (2) Personas adultos mayores, (3) Personas con discapacidad, (4) Personas desplazadas y (5) Migrantes retornados.

Valor de la Vivienda	% que representa el BBP respecto al valor máximo de la vivienda por rango	Valor del BBP Tradicional (S/)*	Valor del BBP Sostenible (S/)	Valor del BBP Integrador Tradicional (S/)	Valor del BBP Integrador Sostenible (S/)*
De S/67,400 hasta S/ 96,200	27.88%	26,900	32,900	30,300	36,300
Mayores a S/ 96,200 hasta S/ 144,00	15.51%	22,400	28,400	25,800	31,800
Mayores a S/ 144,00 hasta S/ 239,800	8.53%	20,500	26,500	23,900	29,900
Mayores a S/ 239,800 hasta S/ 355,100	2.14%	7,600	13,600	11,000	17,000

\* Se aplica 116279 UIT a los valores del BBP de vivienda tradicional.

#### ■ Crédito Mivivienda Verde

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



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

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

#### Grado 1+

- Ahorro de agua.
- Ahorro de energía lumínica y calentamiento de agua.
- Diseño bioclimático.
- Plan de manejo de residuos y reciclaje en la construcción.
- Utilización de eco materiales.
- Sostenibilidad urbana: fibra óptica.

#### Grado 2+

- Condiciones del Grado 1+.
- Equipamiento de generación energética renovable.
- Equipamiento electromagnético de bajo consumo.

#### Grado 3+

- Condiciones del Grado 2+.
- Planta de tratamiento de aguas residuales para riego.
- Consideraciones de diseño bioclimático.
- Áreas comunes de sostenibilidad económica o social.
- Sostenibilidad urbana: movilidad.

## II. Programa Techo Propio - Crédito Techo Propio (CTP):

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

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

Modalidad de Aplicación	Valor de Vivienda de Interés Social (VIS)	Valor de Bono Familiar Habitacional (BFH)
AVN	VIS Priorizada en Lote Unifamiliar hasta S/ 55,000	S/ 48,410 (9.4 UIT)
	VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta hasta S/ 68,000	S/ 49,955 (9.7 UIT)
	Unifamiliar hasta S/ 104,500	S/ 44,805 (8.7 UIT)
	Multifamiliar hasta S/ 130,500	
CSP	S/ 33,217.50 - S/ 103,000 (Desde 6.45 UIT hasta 20 UIT)	S/ 30,900 (6 UIT)
MV	Valor del Mejoramiento S/ 12,875 (2.5 UIT)	S/ 11,845 (2.3 UIT)

*Nota: 25% adicional al BFH para personal de las FF.AA. y PNP con discapacidad o lesiones graves, 50% adicional al BFH para herederos legales de las FF.AA. y PNP fallecidos y 51% adicional al BFH para víctimas del terrorismo que perdieron sus viviendas entre mayo de 1980 y noviembre de 2000.*

Para aquellos que accedan a la modalidad AVN y requieran de crédito, existe el CTP otorgado mediante las entidades financieras con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. como banca de segundo piso. La familia beneficiaria del PTP puede acceder al CTP, el cual complementa al bono recibido y al ahorro del beneficiario.

Monto de Financiamiento	Tasa de Interés	Plazo del 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 hasta el 80% del saldo insoluto del préstamo en favor de la IFI.

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

El servicio está dirigido a los Créditos Mivivienda (CMV) que otorguen las IFI con Línea de Crédito o Línea de Cobertura vigente, y que se encuentren habilitadas mediante la suscripción del convenio correspondiente, con el objetivo que estas utilicen sus propios recursos en la colocación de los CMV. Cabe señalar que la cobertura se activa a solicitud de la IFI cuando esta dé por vencidas las cuotas pendientes de subpréstamos, debido al incumplimiento de pago del cliente.

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

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

Como se puede observar, el Servicio de CRC cubre desde el 30% hasta un máximo del 80% del préstamo. La comisión del servicio es fija, en soles y única para todas las IFI. Además, el servicio se aplica a los créditos hipotecarios que otorguen las IFI hasta el valor máximo del S/ 479,300.

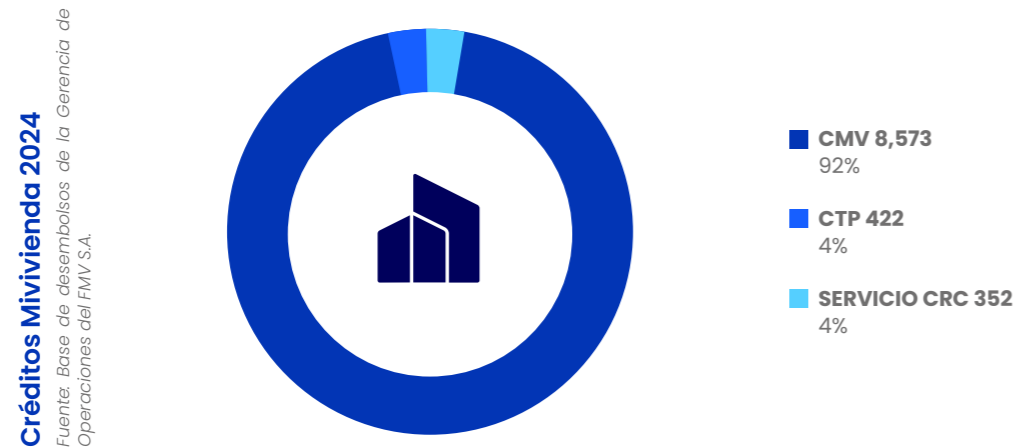
Gestión  
Comercial

05

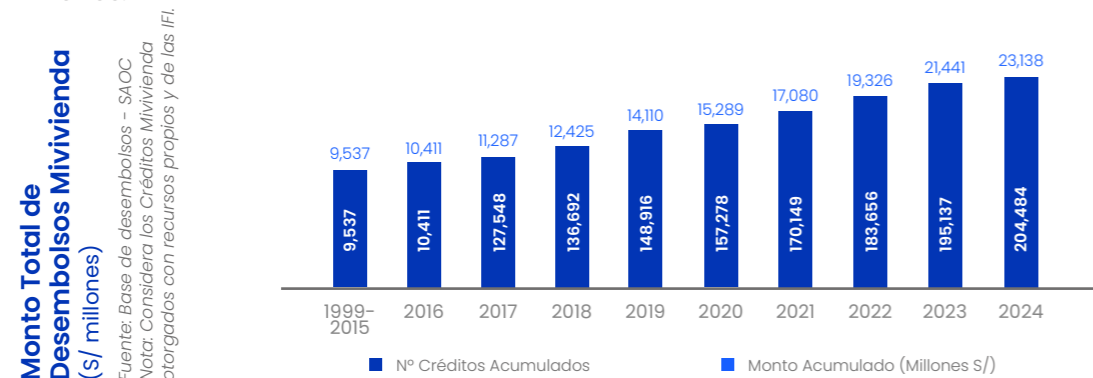
# 1. Resultados Representativos

En el 2024 se otorgaron 9,347 créditos: 8,995 créditos con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y 352 créditos con recursos propios de las IFI (a través del Servicio CRC). Si bien estas cifras son menores a las alcanzadas el año anterior (11,481 créditos), es importante precisar que se logró el 93.5% de la meta proyectada para el año, las mismas que fueron trazadas por la nueva dirección y que se plasmaron considerando el retiro del fondeo para el quinto rango de los valores de vivienda, que históricamente representó alrededor del 25% del total de colocaciones crediticias; la no asignación de PIA

para el BBP, ocasionando que el 2024 inicie sin presupuesto debiendo atender la demanda de las IFI solo con los saldos remanentes del periodo anterior; la coyuntura social, ambiental y económica adversa, correspondientes principalmente al estado de emergencia declarado en diversas zonas del país, a las políticas crediticias más restrictivas por parte de los bancos debido al Fenómeno de El Niño. Asimismo, las modificaciones de los productos crediticios como la eliminación del PBP, el comportamiento de las tasas de interés, entre otros.



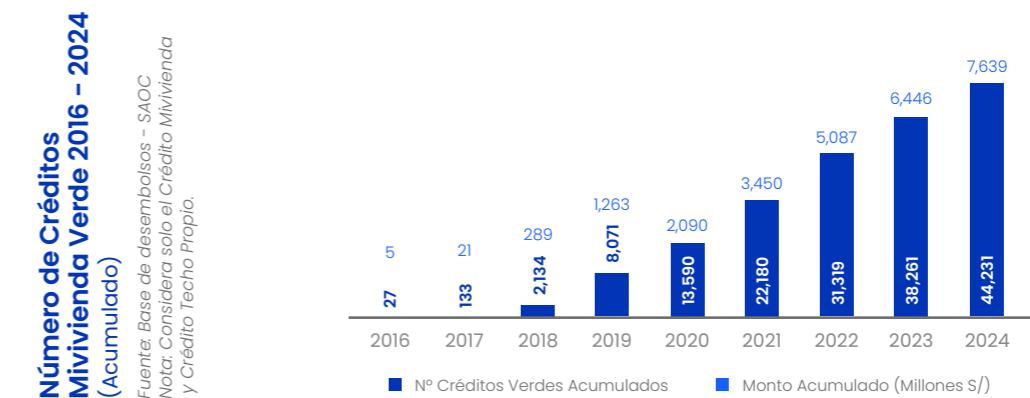
En términos acumulados, el total colocado de los Créditos Mivivienda al cierre del año 2024, ascendió a 204,484 créditos, equivalente a S/ 23,138 millones. Es de precisar que en el año 2024 el monto de desembolsos de Créditos Mivivienda alcanzó los S/ 1,697 millones.



Es importante señalar que a partir del 01.03.2024, mediante Decreto Supremo N° 004-2024-VIVIENDA se aprobó la actualización de los rangos de los valores de las viviendas (desde S/ 67,400 hasta S/ 355,100) y de los valores del BBP (desde S/ 7,600 hasta S/ 36,300), mientras que los créditos que se otorgan en el rango 5 (mayor a S/ 35,100 hasta S/ 479,300) son financiados con recursos propios de las IFI a través del Servicio CRC.

De los 9,347 créditos colocados en el 2024, se dio mayor impulso a proyectos certificados como sostenibles, por lo que los Créditos Mivivienda Verde lograron una participación resaltante al alcanzar 5,970 operaciones, representando un 69.64% respecto al total, por un monto de préstamo de S/ 1,192 millones.

En términos acumulados, al cierre del año 2024 se han colocado un total de 44,231 créditos verdes, lo que significó un monto de S/ 7,639 MM.



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

A nivel regional<sup>1</sup>, luego de Lima y Callao, la región norte explica el 20% de las colocaciones Mivivienda, seguidos por la región Centro (8%), la región Sur (5%) y la región Oriente (1%).

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

## 2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda

### a. Gestión Comercial con Entidades Financieras

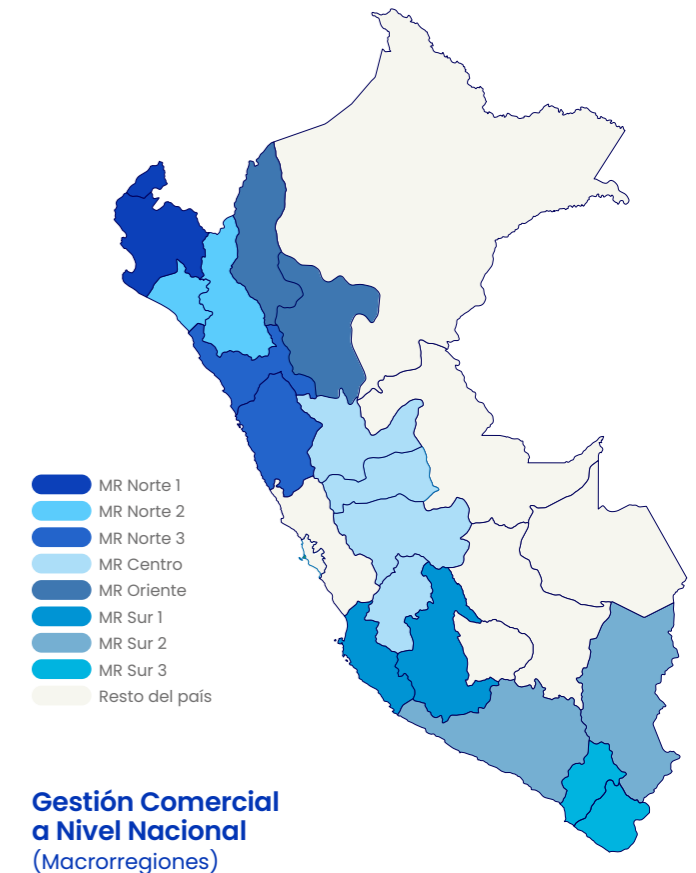
- Al cierre del año 2024, se logró que CMAC Trujillo, CrediScotia Financiera y CMAC Arequipa se consoliden alcanzando su mejor resultado acumulado en número y en monto, desembolsando 37, 97 y 109 créditos por S/ 3.1 millones, S/ 13.7 millones y S/ 10.1 millones, respectivamente.
- Después de 13 años, BanBif nuevamente colocó CTP desde el mes de junio, logrando un total de 26 operaciones por un monto de S/ 763 mil. Asimismo, cabe resaltar el incremento de las colocaciones de CTP en Banco Pichincha y la Empresa de Crédito Vívela S.A. en el 2024 respecto al 2023.
- Se consolidó la relación comercial con las IFI, logrando que CMAC Trujillo coloque créditos bajo el atributo sostenible desde el mes de marzo, con un total de 9 créditos por S/1.1 millones. Asimismo, CMAC Cusco, en el mes de junio, implementó en sus sistemas internos la modalidad de Construcción en Terreno Propio.
- Se firmó convenio de Servicio CRC para Créditos Mivivienda (CMV) sin subsidio con Banco Pichincha, BanBif y BBVA Perú; y con subsidio con BCP y BanBif, a fin de que las IFI puedan otorgar CMV con sus propios recursos.
- Reuniones y capacitaciones con las entidades financieras, destacando las visitas a las sedes centrales de Caja Huancayo y Caja Cusco, a fin de impulsar el desarrollo de más proyectos inmobiliarios de Viviendas de Interés Social y otorgamiento de créditos hipotecarios. Asimismo, se realizaron mesas de trabajo con MiBanco y Caja Piura con la finalidad de brindar soporte para la reactivación e implementación de colocaciones Mivivienda y afianzamiento de proyectos bajo el Programa Techo Propio.
- Activaciones comerciales denominadas “Días MIVIVIENDA” donde participaron las IFI (Banco Pichincha, Caja Trujillo, Financiera Efectiva y Caja Arequipa) y promotores inmobiliarios con la finalidad de difundir los productos Mivivienda a la población que asiste a nuestra Vitrina Inmobiliaria.
- Mesas de trabajo con la banca múltiple y microfinancieras, a fin de conocer las expectativas del mercado y el desarrollo inmobiliario de la vivienda social a nivel nacional.

### b. Gestión Comercial a Nivel Nacional

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con 8 macrorregiones que se encargan de atender a los stakeholders interesados en los productos y programas que administra la empresa, con el fin de impulsar el mercado inmobiliario en sus zonas de influencia; por lo que, durante el año 2024, se reforzaron las actividades comerciales, a través del acercamiento con los desarrolladores inmobiliarios y las entidades financieras, en los puntos de venta de los proyectos inmobiliarios y agencias de las entidades financieras, teniendo contacto directo con los asesores de ventas y créditos, respectivamente, en línea con el plan de trabajo interno que tiene como finalidad incrementar la colocación de Créditos Mivivienda.

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

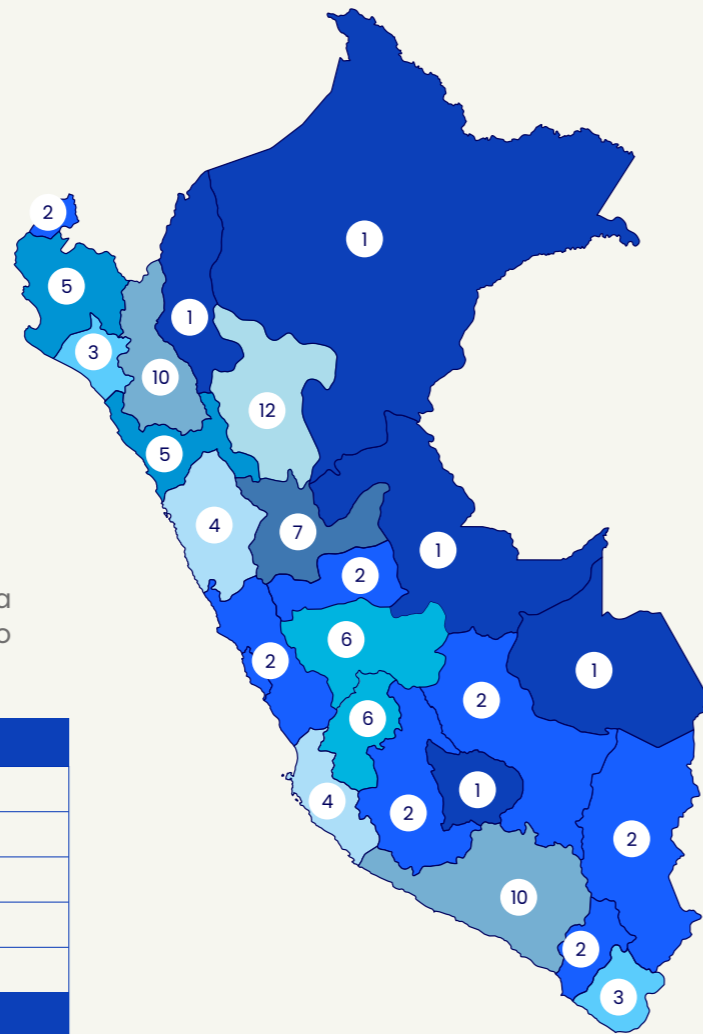
En ese sentido, cabe señalar que un CA es un local autorizado por el Fondo MIVIVIENDA S.A. que cuenta con infraestructura adecuada y personal capacitado, cuya función es brindar información a los GF que lo requieran, de manera gratuita, sobre todo lo



relacionado al PTP y los productos del FMV S.A., además de registrar la información de los GF que postulen en cualquier modalidad vigente del PTP en nuestro Sistema Integral de Procesos de Techo Propio (STP).

De esta manera, al cierre del año 2024, se logró mantener 94 CA activos a nivel nacional y con atención en los 24 departamentos, los cuales fueron capacitados y supervisados para optimizar la atención a los GF especialmente en las zonas de mayor demanda.

## 94 Centros Autorizados Activos a Nivel Nacional



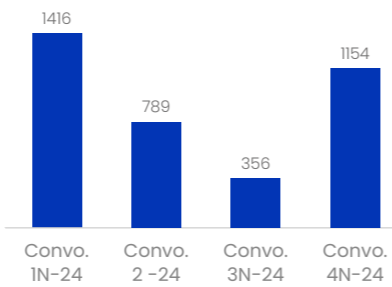
A continuación, se muestra la distribución de los CA, según tipo de entidad:

Tipo de Entidad	CA
Municipalidad Distrital	46
MVCS - CAC	23
GORE / DRVCS / GRVCS	10
Municipalidad Provincial	8
Municipalidad de Centro Poblado	7
<b>Total</b>	<b>94</b>

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

Adicionalmente, en vista que con fines operativos las ET pueden inscribir a GF postulantes para ser calificados como GF Elegibles, el Fondo MIVIVIENDA S.A. gestionó 1,416 Autorizaciones con Fines Operativos (AFO) para la convocatoria "1N-24"; 789 AFO para la convocatoria "2N-24"; 356 AFO para la convocatoria "3N-24" y 1,154 AFO para la convocatoria "4N-24", con el fin que puedan atender la demanda de inscripciones de GF en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio (CSP).

Nº AFO Otorgados por Convocatoria CSP 2024



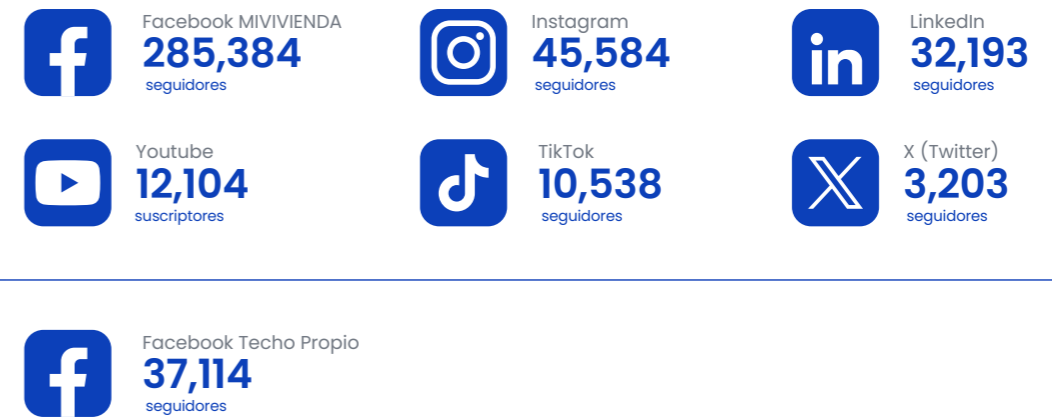
## c. Gestión de Promoción y Difusión

### C.1 Redes Sociales y Publicidad

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

El crecimiento de seguidores en nuestras plataformas de redes sociales ha sido principalmente orgánico, con una pauta mínima pagada en Facebook e Instagram hasta setiembre de 2024.

Desde octubre hasta diciembre, el crecimiento fue completamente orgánico. A continuación, se presenta la distribución de público en cada una de las redes sociales del Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2024:



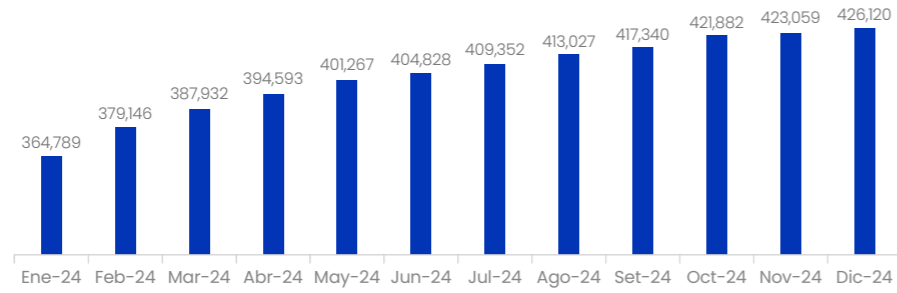
Cabe precisar que las cifras de seguidores y suscriptores en nuestras plataformas digitales se obtienen de las métricas oficiales proporcionadas por cada red social. Estos datos son extraídos directamente de los paneles de administración de Meta Business Suite (Facebook e Instagram), X Analytics (Twitter), YouTube Studio, TikTok Business y LinkedIn Analytics, lo que garantiza su precisión y actualización constante.

En el año 2024, se mejoró la presencia de nuestras publicaciones en redes sociales con el objetivo de captar la atención de nuestro público objetivo a través de contenido relevante y útil para nuestros seguidores. Nos enfocamos en brindar información educativa sobre los beneficios y oportunidades que ofrecen los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A., lo que permitió mantener una tendencia positiva en las interacciones y la percepción del contenido, gracias a una comunicación simple y amigable.

### C.2 Medios Online

Los medios digitales han concentrado la comunicación del Fondo MIVIVIENDA S.A. hacia el usuario final con un enfoque de contenido utilitario, permitiendo que nuestras redes sociales, al cierre del año, cuenten con un total de 426,120 seguidores, lo que representa un crecimiento del 24.5%, tal como se muestra en la siguiente imagen:

**Crecimiento de Seguidores de Redes Sociales del FMV S.A.**



La estrategia digital en redes sociales ha mejorado la visibilidad de la marca, logrando un avance progresivo que comenzó de forma orgánica y pasó a incorporar publicidad pagada hasta setiembre, lo que resultó en un aumento en las interacciones y seguidores, acompañado de un crecimiento sustancial en las reproducciones durante toda la campaña de publicidad digital pagada. Cabe destacar que la relevancia del contenido ha sido clave para fortalecer nuestra presencia en las plataformas digitales.

**C.3 Contact 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, mediante la cual se brindaron las siguientes atenciones:

- Orientación para acceder a la compra, construcción o mejoramiento con los 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.

- Absolución de consultas relacionadas a los productos y programas de apoyo habitacional, así como trámites asociados a los mismos.

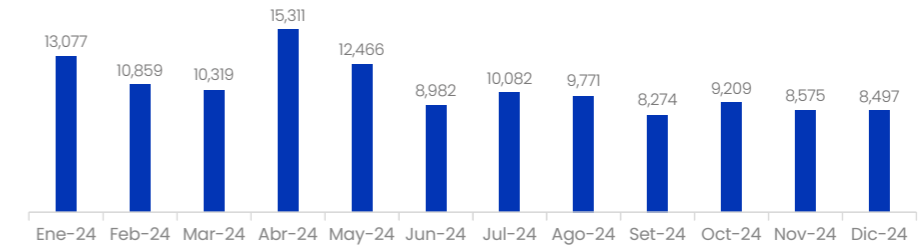
Para las llamadas salientes (outbound) se realiza la gestión de orientación y absolución de consultas respecto al Crédito Mivivienda y Programas de Apoyo Habitacional como Techo Propio, Bono de Arrendamiento de Vivienda, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos, de la base de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

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

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

En el periodo de enero a diciembre de 2024, se registraron 110,941 llamadas correspondientes a gestión inbound y 14,481 a gestión outbound, siendo un total de 125,422 atenciones a nivel nacional para orientación, consultas o trámites.

**Número de Atenciones en Contact Center 2024**

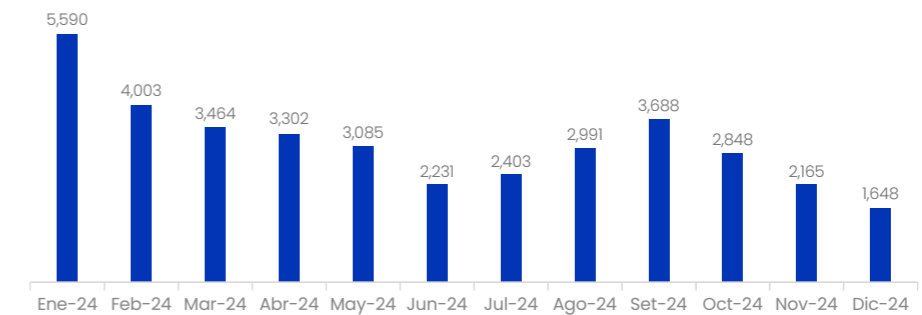


**C.4 Vitrina Inmobiliaria**

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

En el periodo de enero a diciembre de 2024, se han atendido en total 37,418 requerimientos de usuarios.

**Número de Atenciones en Contact Center 2024**

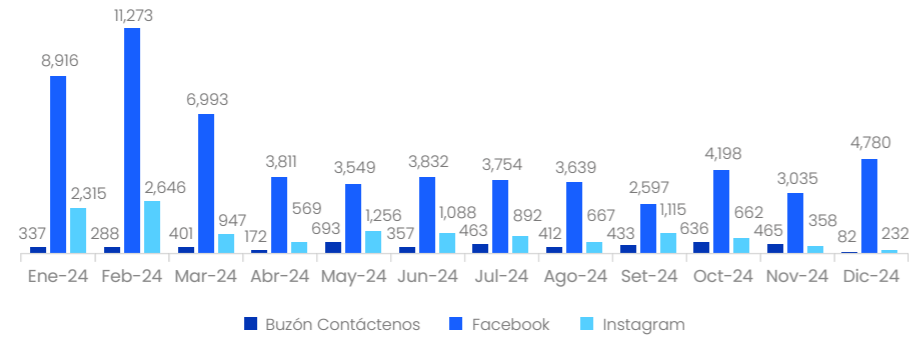


**C.5 Buzón Contáctenos y Mensajes de Redes Sociales**

La gestión de consultas vía mensajes de usuarios por redes sociales y buzón contáctenos, fue de 77,903 atenciones. Esta cifra se distribuye de la siguiente manera:

- 60,377 consultas y comentarios en las páginas oficiales de Facebook – Fan Page MIVIVIENDA y Fan Page Techo Propio.
- 12,747 DM mensajes directos y comentarios de Instagram.
- 4,779 consultas del buzón contáctenos.

Número de Atenciones en Redes Sociales y Buzón Contáctenos 2024



### C.6 Eventos Institucionales

En el marco de nuestras acciones de promoción y difusión del Crédito Mivivienda y el Programa Techo Propio, llevamos a cabo una variedad de actividades que contribuyeron al fortalecimiento de la marca ante nuestros grupos de interés, así como hacia el cliente final.

Durante el periodo 2024, se realizaron actividades como entregas de llaves, visitas a proyectos, participación en ferias inmobiliarias, firma de convenios, inauguraciones feriales, entre otras, que contribuyeron al incremento de la presencia de marca, así al posicionamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Se llevaron a cabo 10 Charlas-Feria MIVIVIENDA en colaboración con municipalidades distritales como El Agustino, La Victoria, San Martín de Porres, San Miguel y Santiago de Surco, logrando un total de 594 atenciones. Estas iniciativas afianzan la relación con los gobiernos locales y mejoran el alcance del Fondo MIVIVIENDA S.A. hacia nuevos públicos, impulsando una mayor difusión del Programa Techo Propio y Crédito Mivivienda en zonas de alta demanda.

Asimismo, la institución participó en 58 activaciones feriales, tanto en Lima como en provincias, incluyendo eventos destacados como la Feria Nexo Inmobiliario, Feria Expo Urbana, Expo Real Estate, y Feria Excon, alcanzando más de 4,900 atenciones durante el año. Estas participaciones incrementan la exposición de la marca en espacios clave del sector inmobiliario, contribuyendo al fortalecimiento de las alianzas y genera un impacto positivo en el mercado de vivienda social.

Respecto a los convenios, se concretaron un total de nueve (9) acuerdos. En febrero se firmaron dos convenios para la prestación del Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) con Banco Pichincha y BBVA. Asimismo, se firmaron seis (6) acuerdos de Cooperación Interinstitucional con las Cámaras de Comercio de Áncash, Arequipa, Chincha, Cusco, Huaura (Huacho) e Ica. Y, finalmente, se firmó un convenio con RENIEC para la validación biométrica. Estos acuerdos amplían las capacidades operativas y técnicas del Fondo MIVIVIENDA S.A., optimizando la gestión del riesgo crediticio, agilizando procesos administrativos y fortaleciendo la confianza de los socios estratégicos y beneficiarios.

En línea con las disposiciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), se realizaron 18 charlas virtuales denominadas "Vitrina Inmobiliaria Virtual"

abarcando tanto el Programa Techo Propio como el Crédito Mivivienda. Estas charlas no sólo aumentan el alcance de los programas, sino que también informan sobre los beneficios y requisitos de acceso, lo que facilita la decisión de los beneficiarios y refuerza la imagen del FMV S.A. como un actor clave en la promoción de la vivienda social.

Además, se organizaron nueve (9) charlas corporativas en colaboración con empresas como OEFA, MIDIS, Sedapal, Ferreyros y ElectroSur, logrando impactar a más de 1,093 personas inscritas. Estas actividades permiten al Fondo MIVIVIENDA S.A. conectar directamente con audiencias estratégicas y corporativas, abriendo oportunidades para alianzas y proyectos conjuntos, además de posicionar a la institución como un referente en soluciones habitacionales sostenibles.

También se llevaron a cabo quince (15) entregas de llaves para los beneficiarios del Programa Techo Propio (PTP) o el Crédito Mivivienda (CMV). Entre las acciones destaca la entrega de la llave número 200,000 del CMV Verde en el Callao.

En abril, se realizó la colocación de la primera piedra de una de las 1,000 viviendas del PTP en la modalidad CSP, financiadas con el Bono Canon en Arequipa. Asimismo, en julio se colocó la primera piedra del proyecto CMV "Las Brisas", evento que contó con la presencia de autoridades locales y representantes de nuestra institución.

En octubre, se llevó a cabo la presentación de la Certificación Verde Internacional, actividad que contó con la participación del Viceministro de Vivienda y Urbanismo, la Embajadora de Francia en Perú y representantes de organismos internacionales como AFD, KfW y la Unión Europea. Estas iniciativas consolidan la reputación internacional del Fondo MIVIVIENDA S.A., destacando su liderazgo en la implementación de soluciones sostenibles y amigables con el medio ambiente.

Finalmente, en diciembre tuvo lugar el XI Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable y la Premiación del XII Concurso Nacional de Vivienda Social "Construye para Crecer 2024", iniciativas emblemáticas lideradas por el Fondo MIVIVIENDA S.A. y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



## d. Iniciativas de Mejora Planteados al MVCS y Otras Instituciones para Mejorar Nuestros Productos y Encargos

Respecto a los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A., en el 2024 se trabajaron las siguientes iniciativas y/o encargos:

- Creación del Bono del Buen Pagador Integrador dirigido a personas de menores ingresos y en condición de vulnerabilidad.
- Mejora en las condiciones básicas a considerar en la evaluación del cumplimiento para la Cobertura de Riesgo de Crédito (CRC) en los reglamentos de Crédito Mivivienda.
- Propuesta de modificación de la Ley N° 28579 – Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A. a fin de ampliar el objeto del FMV a para otorgar créditos de consumo para el mejoramiento de viviendas.
- Propuesta de reducción de derechos registrales de inscripción, aplicables a viviendas en el marco del Programa Techo Propio y del Crédito Mivivienda.
- Propuesta de reducción en los gastos notariales para las familias que accedan a una Vivienda de Interés Social (VIS) a través de nuestros programas sociales y productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Propuesta de aplicación de nueva metodología de provisiones para los Créditos Mivivienda que otorguen las IFI.
- Propuesta de actualización del Reglamento Operativo (RO) de la modalidad de Mejoramiento de Vivienda del PTP.

## 3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta

### a. Certificación Verde

El objetivo de la Certificación de Proyectos Sostenibles del Fondo MIVIVIENDA S.A. es ser un referente para el sector financiero hipotecario local, además del mercado de la construcción y de los proveedores de insumos de materiales y equipos.

En ese sentido, el 04 de octubre de 2024 se obtuvo la acreditación de nuestro proceso de certificación ante el Climate Bond Initiative, organización no gubernamental global con sede en Inglaterra que acreditó las cualidades sostenibles de nuestros procesos de certificación. Este reconocimiento, respaldó la calidad de la oferta de proyectos sociales certificados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. de cara a nuevas líneas de financiamiento internacional para nuestra empresa y la obtención de beneficios a los desarrolladores locales que la adopten con la finalidad de acceder a líneas de construcción verdes a tasa preferente en el mercado local e internacional.

### b. Fideicomisos

Se publicó la actualización de la política de fideicomisos (mayo 2024), a fin de impulsar la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva de Techo Propio, disminuyendo sustancialmente el riesgo técnico y financiero, con el propósito de garantizar la culminación de los proyectos inmobiliarios. En ese sentido, se vienen impulsando la participación de promotores solventes con la debida experiencia en el medio, promoviendo la edificación de la Vivienda de Interés Social (VIS) bajo estándares adecuados cumpliendo con las líneas de tiempo correspondiente.

### c. Iniciativas de Mejora Planteadas al MVCS y Otras Instituciones para Mejorar Nuestros Productos y Encargos

Se viene trabajando intensamente con el MVCS en una nueva versión del Reglamento Operativo para la modalidad Adquisición de Vivienda Nueva del Programa Techo Propio, con el fin de agilizar procesos del programa e internos del Fondo MIVIVIENDA S.A. en beneficio de nuestros *stakeholders*.

Otro paso importante, que tiene la finalidad de ampliar la oferta de la VIS a nivel nacional fue la aprobación del Decreto Supremo N° 001-2024-VIVIENDA, que autoriza la intervención del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con recursos que los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales reciban por concepto de canon, aprobados por el Decreto Supremo N° 024-2019-VIVIENDA.

# Administración de Subsidios

06

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 tanto a nivel cuantitativo como cualitativo puedan acceder a una vivienda digna, actuando sobre los principales problemas o brechas que la población demandante tiene para lograr dicho acceso.

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

■ **Bono Familiar Habitacional – BFH.**

Subsidio otorgado a Grupos Familiares (GF) en el marco del Programa Techo Propio, a fin de complementar el ahorro del GF para que la misma pueda adquirir una vivienda nueva, construir sobre un terreno propio o mejorar su vivienda.

■ **Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a Riesgo Sísmico – BPVRS.**

Subsidio otorgado con recursos del Estado dirigido a paliar el déficit cualitativo, mediante el reforzamiento de viviendas que sean vulnerables a sufrir daños mayores ante un eventual sismo.

■ **Bono de Arrendamiento de Vivienda – BAV.**

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

■ **Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencia-BAE.**

Es un mecanismo de atención temporal al damnificado a consecuencia de desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o inducidos por la acción humana, cuya vivienda resulte colapsada o inhabitable. El bono tiene el valor de S/ 500, se otorga con periodicidad mensual y por un plazo máximo de hasta dos años.

■ **Bono del Buen Pagador – BBP.**

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

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

■ **BBP Sostenible.**

Este bono se aplica a proyectos habitacionales que integran medidas ecoamigables, como eficiencia energética, ahorro de agua y gestión adecuada de residuos. Su objetivo principal es promover la construcción y compra de viviendas sostenibles que reduzcan el impacto ambiental y mejoren la calidad de vida de los habitantes

■ **BBP Integrador.**

Es un bono que está dirigido a personas que se encuentran dentro de las siguientes categorías: personas de menores ingresos, personas adulto-mayores, personas con discapacidad, personas desplazadas y migrantes retornados.

■ **Tasas de Fondeo Diferenciadas.**

Tasa de fondeo que el Fondo MIVIVIENDA S.A. otorga por la adquisición de viviendas sostenibles registradas, siendo: 7.30% y 7.90% para el grado 3, 7.70% para el grado 2 y 7.90% para el grado 1.

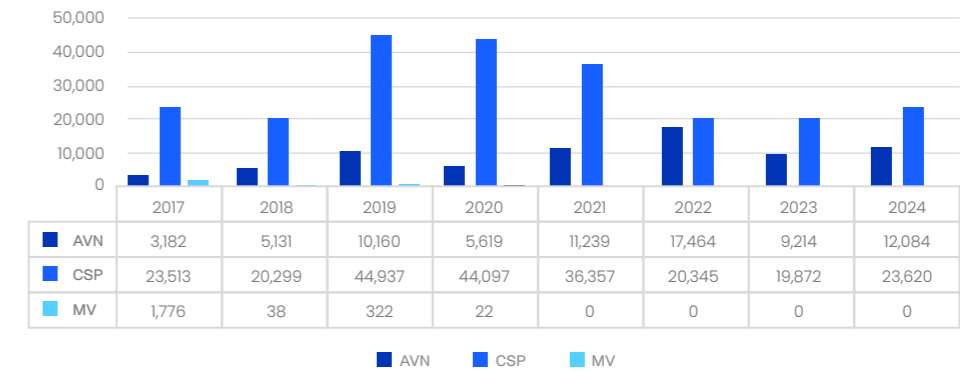
## Resultados 2024

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

Durante el año 2024, se otorgaron 35,704 BFH que implicó un desembolso de S/ 1,343.3 millones, según las modalidades. Para Construcción en Sitio Propio (CSP) se otorgaron 23,620 BFH (equivalentes a S/ 796.2 millones), que comprende el 66.16% de participación y para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) se desembolsaron 12,084 BFH (equivalentes a S/ 547.1 millones) y una participación de 33.84 %.

Bono Familiar Habitacional 2024		
Modalidad	Nro. BFH	S/ Millones
Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)	12,084	547.1
Construcción en Sitio Propio (CSP)	23,620	796.2
<b>Total</b>	<b>35,704</b>	<b>1,343.3</b>

Evolución Comparativa de los Desembolsos de BFH (2016-2024)



Nota: A partir del año 2021 no ha habido convocatorias bajo la modalidad MV.

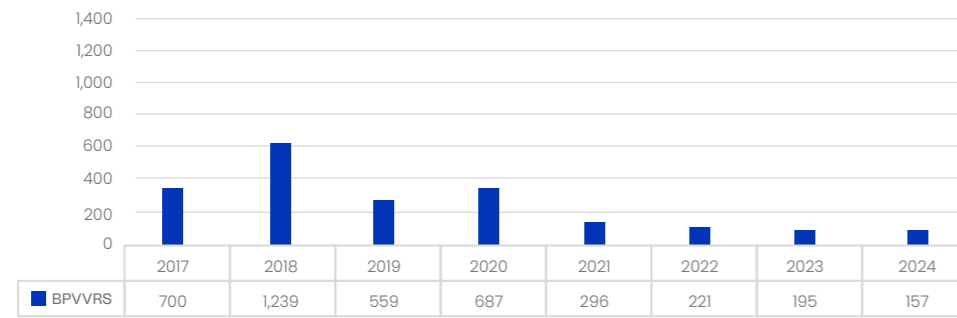
### Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos

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

Durante el año 2024, se otorgaron 157 BPVVRS (equivalente a S/ 2.3 millones) a favor de hogares en situación de pobreza, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural de las viviendas de dicha población, ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico.

BPVVRS Desembolsados	Nro. BPVVRS	S/ Millones
Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a los Riesgos Sísmicos	157	2.3

Evolución Comparativa de los Desembolsos BPVVRS (2016-2024)



### Bono de Arrendamiento de Vivienda (BAV)

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

Durante el año 2024, se lograron asignar 490 BAV de acuerdo con el siguiente detalle:

2019-BAV-0001	
Departamento	Otorgamiento del BAV
Arequipa	57
Trujillo	74
Lima	61
<b>2019-BAV-0001</b>	<b>192</b>
Cusco	19
Junín	39
Lambayeque	50
Lima	43
Piura	13
<b>2019-BAV-0002</b>	<b>164</b>
Ayacucho	6
Cajamarca	47
Ica	13
Lima	54
Tacna	14
<b>2019-BAV-003</b>	<b>134</b>
<b>Total</b>	<b>490</b>

Asimismo, al cierre de diciembre de 2024 se registró un acumulado total de 18,739 desembolsos del BAV correspondiente al ahorro (30%) por un importe total de S/ 3,049,608 y desembolsos de la parte del BAV (70%), correspondiente a la renta mensual de la vivienda por un importe total de S/ 6,957,872.

Convenio N°	Detalle Desembolso del BAV			Total	
	N°	Ahorro(30%) (a)	Pago renta mensual (70%) (b)	N° BAV	Monto S/ (a+b)
199-2019-VIVIENDA	8794	1,411,891.00	3,232,579.00	8794	4,644,470.00
236-2019-VIVIENDA	9945	1,637,717.00	3,725,293.00	9945	5,363,010.00
<b>Total General</b>	<b>18739</b>	<b>3,049,608.00</b>	<b>6,957,872.00</b>	<b>18739</b>	<b>10,007,480.00</b>

### Bono de Arrendamiento de Emergencia (BAE)

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

Al cierre de diciembre de 2024, se registró un acumulado total de 137,314 cobros procesados del BAE, lo que corresponde a S/ 68,657,000.

Bono de Arrendamiento de Emergencias – BAE		
Convenio	Nro. BAE	s/
Convenio N° 126-2022-VIVIENDA	39,226	19,613,000.00
Convenio N° 126-2022-VIVIENDA	98,088	49,044,000.00
<b>Totales</b>	<b>137,314</b>	<b>68,657,000.00</b>

En este detalle, los departamentos con mayor número de beneficiarios con cobros procesados, a lo largo del programa, fueron Piura con 33,395 BAE (24%) y Lambayeque con 31,321 BAE (23%).

### Recuperaciones de BFH y Ahorros

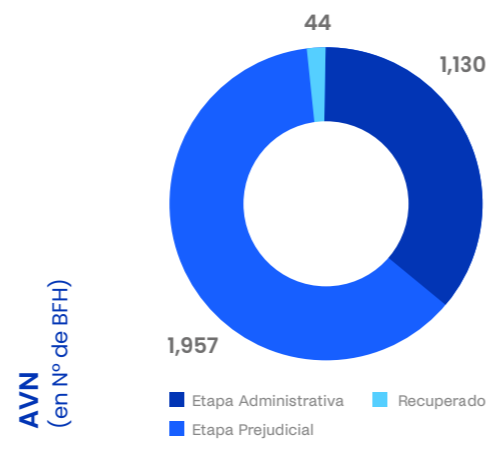
Gestión que realiza el Fondo MIVIVIENDA S.A. en el marco de la administración del BFH del Programa Techo Propio, respecto al procedimiento de recuperación de BFH y ahorro, a partir de la identificación de causales de incumplimiento establecidas en los reglamentos operativos para acceder al BFH en las modalidades de Construcción en Sitio Propio (CSP) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), como parte de la responsabilidad de cautelar los intereses y recursos del programa a cargo de la empresa.

En la modalidad de AVN, se han identificado un total de 3,131 casos por recuperar al cierre de 2024, de los cuales tenemos el siguiente avance:

- 1,130 que se encuentran en alguna de las etapas del procedimiento administrativo de recuperación.
- 1,957 ya se encuentran en la etapa prejudicial.
- 44 casos se lograron recuperar satisfactoriamente.

Cabe resaltar que se recuperaron en favor del Fondo MIVIVIENDA S.A. la suma de S/ 1,588,447.70, producto de la gestión del Fondo MIVIVIENDA S.A. en relación a 44 grupos familiares.

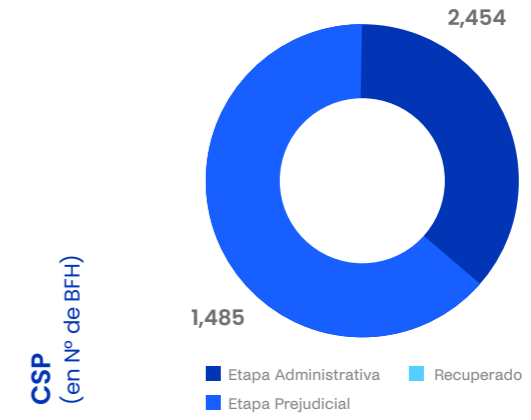
N° de Cobros Procesados BAE		
Departamento	Número	Participación (%)
Piura	33,395	24%
Lambayeque	31,321	23%
Ancash	12,742	9%
Amazonas	12,523	9%
La Libertad	10,495	8%
Lima	9,531	7%
Cajamarca	7,601	6%
Arequipa	6,732	5%
Ayacucho	3,303	2%
San Martín	2,458	2%
Huánuco	2,395	2%
Cusco	1,466	1%
Tumbes	780	1%
Huancavelica	687	1%
Loreto	686	0%
Apurímac	632	0%
Ica	262	0%
Pasco	193	0%
Junín	82	0%
Ucayali	15	0%
Callao	10	0%
Puno	4	0%
San José	1	0%
<b>Total General</b>	<b>23,643</b>	<b>100%</b>



En la modalidad de CSP, se ha identificado un total de 3,939 casos, que se detallan a continuación:

- 2,454 que se encuentran en alguna de las etapas del procedimiento administrativo de recuperación.
- 1,485 ya se encuentran en la etapa prejudicial.

Es importante precisar que se logró implementar una primera versión de la plataforma para la gestión del procedimiento de recuperaciones, en coordinación con la Oficina de Tecnologías de la Información.



### Atributos Otorgados a los Créditos Mivivienda

#### Bono del Buen Pagador

El BBP puede estar conformado por BBP Tradicional + BBP Sostenible + BBP Integrador, la suma de los 3 beneficios es el subsidio final que recibirá el subprestatario con el nombre de Bono Buen Pagador.

En el año 2024 se desembolsaron 8,421 BBP para viviendas tradicionales y viviendas sostenibles aprobado bajo los DS N° 003-2022 / DS N° 004-2024 por un importe total de S/ 159,404,400. Según tipo de atributo, se otorgaron S/ 122,512,600 de BBP Tradicional, S/ 34,600,200 de BBP Sostenible y S/ 2,291,600 de BBP Integrador. Cabe mencionar que dichos recursos corresponden a los convenios suscritos con el MVCS N° 001-2023-VIVIENDA, N° 143-2024-VIVIENDA.

#### BBP Ejecutado en el Año 2024

Mes	BBP Tradicional	BBP Sostenible	BBP Integrador	Total BBP S/	N° BBP
Ene-24	S/ 10,062,400.00	S/ 2,640,600.00	S/ 0.00	S/ 12,703,000.00	737
Feb-24	S/ 9,142,300.00	S/ 2,683,800.00	S/ 0.00	S/ 11,826,100.00	698
Mar-24	S/ 8,348,200.00	S/ 2,245,200.00	S/ 0.00	S/ 10,593,400.00	566
Abr-24	S/ 10,304,700.00	S/ 2,748,600.00	S/ 13,600.00	S/ 13,066,900.00	698
May-24	S/ 9,897,800.00	S/ 2,676,000.00	S/ 95,200.00	S/ 12,669,000.00	678
Jun-24	S/ 9,959,400.00	S/ 2,784,000.00	S/ 200,600.00	S/ 12,944,000.00	670
Jul-24	S/ 11,124,400.00	S/ 3,222,000.00	S/ 282,200.00	S/ 14,628,600.00	751
Ago-24	S/ 3,809,100.00	S/ 972,000.00	S/ 68,000.00	S/ 4,849,100.00	247
Set-24	S/ 15,665,800.00	S/ 4,566,000.00	S/ 513,400.00	S/ 20,745,200.00	1,067
Oct-24	S/ 10,124,000.00	S/ 2,838,000.00	S/ 319,600.00	S/ 13,281,600.00	665
Nov-24	S/ 13,553,500.00	S/ 3,768,000.00	S/ 469,200.00	S/ 17,790,700.00	887
Dic-24	S/ 10,521,000.00	S/ 3,456,000.00	S/ 329,800.00	S/ 14,306,800.00	757
<b>Total</b>	<b>S/ 122,512,600.00</b>	<b>S/ 34,600,200.00</b>	<b>S/ 2,291,600.00</b>	<b>S/ 159,404,400.00</b>	<b>8,421</b>

# Gestión Financiera

07

# 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, que se sustenta en:

El Fondo MIVIVIENDA S.A. presenta una sólida base de capital, a ello se suma que la capitalización del 100% de las utilidades es automática, según lo establecido en la Ley 28579, Ley de Conversión del FMV S.A. y en sus estatutos.

El riesgo crediticio de los préstamos Mivivienda es asumido principalmente por la IFI que otorga los créditos directamente al cliente final. Cabe mencionar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. asume un riesgo acotado de cara al cliente final, el cual consiste en la porción correspondiente a la Cobertura de Riesgo Crediticio que otorga a la IFI. La estrategia de diversificación de su cartera se da por tipo de institución canalizadora y por región geográfica, atendiendo a cada vez más localidades fuera de Lima y Callao.

El fideicomiso para la canalización de los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y el cargo automático al que está autorizado a realizar el fiduciario, para cobrar de manera automática e irrevocable, el servicio de deuda mensual de la cuenta que cada IFI mantiene en el BCRP o en la institución que la IFI haya determinado con la aprobación del fiduciario.

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 Fondo MIVIVIENDA S.A. está ejecutando una estrategia de sostenibilidad financiera para identificar diversas alternativas de financiamiento que le permitan continuar con el crecimiento sostenido de sus colocaciones. Para ello, evalúa opciones tanto en el mercado local como internacional, aprovechando su amplio acceso a los mercados de capitales y los bajos costos de fondeo.

	Moody's Local Perú	Apoyo & Asociados
<b>Fecha de publicación de último reporte</b>	<b>Setiembre 2024</b>	<b>Setiembre 2024</b>
Fortaleza Financiera	A	A
Bonos Corporativos	AAA.pe	AAA (pe)
Perspectiva	Estable	Estable

## b. Clasificaciones Internacionales

La deuda de largo plazo en moneda extranjera del Fondo MIVIVIENDA S.A. mantiene una calificación por encima del nivel de Grado de Inversión. Al cierre de diciembre de 2024, la institución cuenta con contratos vigentes de clasificación con Fitch Ratings y Moody's.

	Moody's Local Perú	Apoyo & Asociados
<b>Fecha de publicación de último reporte</b>	<b>Setiembre 2024</b>	<b>Noviembre 2024</b>
Instrumentos de largo plazo	BBB+	BBB
Panorama	Estable	Estable

# 2. Estados Financieros: Estado de Situación Financiera

## a. Activos

Al cierre de 2024, los activos totales (S/ 13,018 millones) se redujeron en S/ 1,139 millones (-8.0%) respecto al cierre de 2023, principalmente por el menor disponible (- S/ 1,912 millones) producto del pago de servicio de deuda, así como por la transferencia de los recursos del MVCS a través de la Cuenta Única del Tesoro Público. Lo anterior fue aminorado por los nuevos financiamientos asumidos, por el incremento de las inversiones disponibles para la venta que va en línea con la estrategia de inversión vigente, así como por un mayor saldo de cartera (cuentas por cobrar).

	Dic-23		Dic-24		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
<b>Total de Activos</b>	<b>14,157</b>	<b>100%</b>	<b>13,018</b>	<b>100%</b>	<b>-1,139</b>
Disponible	3,069	22%	1,157	9%	-1,912
Inversiones (DPV)	0	0%	305	2%	305
Inversiones (AV)	53	0%	47	0%	-5
Créditos Directos Netos	21	0%	17	0%	-5
Cuentas por Cobrar Netas - Fideicomiso COFIDE	10,820	76%	11,276	87%	456
Otros	194	1%	215	2%	22

**Total de Activos del Fondo MIVIVIENDA**  
(S/ millones)

## i. Disponible e Inversiones

### Política de Inversión

La política de inversiones bajo la cual el Fondo MIVIVIENDA S.A. administra sus recursos se encuentra de acuerdo con lo establecido en La Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP

– Ley N° 26702, así como a las políticas de inversión aprobados por el Directorio, las cuales toman en cuenta los diferentes tipos de riesgo a los que está expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A. en el desarrollo de sus operaciones.

La estrategia de inversiones tiene como objetivo rentabilizar los excedentes temporales de recursos que serán destinados a atender las colocaciones de créditos, asegurar los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones de mediano, 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, de alta calidad crediticia, y no menores a grado de inversión.

### Estructura del Portafolio

En el 2024, el portafolio del Fondo MIVIVIENDA S.A. ascendió a S/ 1,024 millones, US\$ 129 millones y EUR 0.1 millones, mientras que en el 2023 alcanzó los S/ 2,631 millones, US\$ 122 millones y EUR 10.01 millones.

### Estructura del Portafolio del Fondo MIVIVIENDA (S/ millones)

	Dic-23		Dic-24		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
<b>Portafolio en Soles (S/millones)</b>	<b>2,631</b>	<b>100%</b>	<b>1,024</b>	<b>100%</b>	<b>-1,606</b>
Cuenta Corriente (Remunerada y no remunerada)*	2,570	98%	772	75%	-1,798
Depósitos a Plazo	37	1%	0	0%	-37
Certificados de Depósito	0	0%	0	0%	0
Bonos Corporativos	0	0%	38	4%	38
Bonos Soberanos	24	1%	214	21%	191
<small>(*) Nota: La cuenta corriente comprende el total de los encargos (subsídios transferidos por el Estado), el cual asciende a S/ 536.81 millones.</small>					
<b>Portafolio en Dólares (\$/millones)</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>129</b>	<b>100%</b>	<b>6.8</b>
Cuenta Corriente	28	23%	5	4%	-22.8
Depósitos a Plazo	0	0%	0	0%	0.0
Disponible Restringido (Margin Call)	86	70%	96	75%	10.7
Bonos Titulizados	0	0%	7	5%	6.8
Bonos Corporativos	8	7%	20	16%	12.2
<b>Portafolio en Euros (€/millones)</b>	<b>10.01</b>	<b>100%</b>	<b>0.1</b>	<b>100%</b>	<b>-9.9</b>
Cuenta Corriente	10.0	100%	0.1	100%	-9.9

El portafolio de inversiones del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) en soles alcanzó S/ 1,024 millones al cierre del cuarto trimestre de 2024, lo que representa una disminución del 61.1% (S/ 1,606 millones) en comparación con diciembre de 2023, debido al pago de deuda en formato GDN por S/ 1,500 millones, la amortización de los adeudados que se tienen con multilaterales con AFD y KfW, la cancelación del préstamo con el BBVA Perú por S/ 185 millones, la amortización del préstamo con BBVA España por S/ 153 millones en el mes de setiembre y la precancelación de la deuda con Scotiabank por S/ 200 millones en el mes de noviembre. Este efecto fue aminorado por el ingreso de nuevos financiamientos asumidos en el periodo 2024 y por el incremento en las inversiones en bonos soberanos y corporativos en línea con la estrategia de inversión vigente.

Asimismo, la reducción de los saldos en cuenta corriente de los recursos del MVCS para la colocación de bonos de programas BFH y BBP, junto con la devolución del saldo no ejecutado al Tesoro Público por un total de S/ 331.8 millones, responde a la Ley del Presupuesto del Sector Público (Ley N° 31953). Esta normativa establece que los recursos transferidos por el MVCS al Fondo MIVIVIENDA S.A. para los subsidios deben

canalizarse a través de la Cuenta única del Tesoro Público (CUT).

Con relación a la composición de la estructura del portafolio de inversiones, al cierre de 2024, los fondos en soles se mantenían principalmente en cuenta corriente remunerada, con el fin de asegurar la adecuada disponibilidad de los recursos para atender las obligaciones y el cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias.

Por otro lado, el portafolio del Fondo MIVIVIENDA S.A. en dólares ascendió a US\$ 128.9 millones, superior en US\$ 6.8 millones (5.6%) en comparación a lo reportado en diciembre de 2023, en su mayoría conformado por el mayor disponible restringido (Margin Call) e inversiones en bonos corporativos en línea con la estrategia de inversión vigente. Esto fue aminorado por el menor saldo de cuenta corriente por el uso de recursos para el pago de deuda en dólares.

El portafolio del Fondo MIVIVIENDA S.A. en euros disminuyó en EUR 9.9 millones debido al uso de los recursos para la amortización de los adeudados en la moneda en mención.

### ii. Saldo de Créditos

Al término de 2024, el saldo de colocaciones brutas de los productos Mivivienda ascendió a S/ 11,682 millones, superior en S/ 490 millones al cierre de 2023 y experimentando un crecimiento de 4.4%. Dentro de este saldo, S/ 11,582.6 millones están registrados como "Cuentas por Cobrar – Fideicomiso Cofide" (debido a que estos créditos son administrados a través de dicho fideicomiso), mientras que S/ 99.2 millones están contemplados como créditos directos debido a que se encuentran en administración del Fondo MIVIVIENDA S.A. por la activación de la cláusula 13.

### Saldo de Colocaciones de los Productos Mivivienda (S/ millones)

	Dic-23	Dic-24	Variación
<b>Créditos Directos</b>	<b>21.3</b>	<b>16.8</b>	<b>-4.5</b>
Cartera de Créditos	104.9	99.2	-5.7
- Provisiones para Créditos	-83.6	-82.5	1.2
<b>Cuentas por Cobrar – Fideicomiso COFIDE</b>	<b>10,819.5</b>	<b>11,275.8</b>	<b>456.3</b>
Cuentas por Cobrar	11,087.2	11,582.6	495.4
Rendimientos Devengados	18.8	15.8	-2.9
- Provisiones para Cuentas por Cobrar	-286.4	-322.7	-36.2
<b>Total Productos Mivivienda</b>	<b>10,840.8</b>	<b>11,292.5</b>	<b>451.7</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>14,156.9</b>	<b>13,017.9</b>	<b>-1,139.0</b>
<b>Productos Mivivienda/Total de Activos</b>	<b>77%</b>	<b>87%</b>	

La participación del saldo neto de los productos Mivivienda dentro de los activos totales del Fondo MIVIVIENDA S.A. alcanzó el 87%.

### b. Pasivos

Los pasivos que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. al cierre de 2024 ascienden a S/ 9,457 millones, lo que representa una disminución de S/ 1,199 millones respecto al 2023. Lo anterior se debe al menor saldo de la cuenta por pagar correspondiente a

los menores recursos transferidos por el MVCS para otorgar subsidios y por el inicio de transferencia de recursos a través de una Cuenta Única del Tesoro (CUT).

La reducción del saldo de deuda se debió al vencimiento de la emisión en formato GDN por S/ 1,500 millones en febrero, la precancelación del préstamo con BBVA Perú por S/ 185 millones en abril, la amortización del crédito con BBVA España por S/ 153 millones en setiembre y la precancelación de la deuda con Scotiabank por S/ 200 millones en diciembre. No obstante, este efecto fue contrarrestado por nuevos financiamientos asumidos, incluyendo préstamos con AFD y KfW por EUR 53 millones y S/ 200 millones con Scotiabank en febrero, un crédito de S/ 612 millones con BBVA España en marzo, la emisión de bonos corporativos por S/ 135 millones en agosto, un préstamo de S/ 220 millones con el Banco de la Nación en octubre, un adeudado por S/ 185 millones con BBVA en noviembre y una emisión de corto plazo por S/ 91 millones.

**Total de Pasivos del Fondo MIVIENDA**  
(S/ millones)

Total de Pasivos	Dic-23		Dic-24		Variación
	Monto	Participación	Monto	Participación	Monto
Total de Pasivos	10,657	100%	9,457	100%	-1,199
Adeudos y Obligaciones Financieras	8,883	83%	8,307	88%	-576
Cuentas por Pagar	1,365	13%	746	8%	-619
Otros	408	4%	404	4%	-4

**Saldo Capital de Adeudados y Obligaciones Financieras**

	Dic-23		Dic-24		Variación	
	Millones	Equivalente en Millones de Soles <sup>1</sup>	Millones	Equivalente en Millones de Soles <sup>2</sup>	Millones	Equivalente en Millones de Soles
<b>Adeudos y Obligaciones con Entidades del Exterior</b>	<b>3,312.5</b>		<b>3,343.2</b>		<b>30.7</b>	
Préstamo AFD Oct - 2019	€ 29	120	€ 25	99	-€ 4	-21
Préstamo KfW Oct - 2019	€ 13	52	€ 11	43	-€ 2	-8
Préstamo AFD Mar - 2020	€ 29	120	€ 25	99	-€ 4	-21
Préstamo KfW Mar - 2020	€ 13	52	€ 11	43	-€ 2	-8
Préstamo AFD Oct - 2020	€ 29	120	€ 25	99	-€ 4	-21
Préstamo KfW Oct - 2020	€ 13	52	€ 11	43	-€ 2	-8
Préstamo AFD Abr - 2022	€ 40	164	€ 40	157	€ 0	-7
Préstamo KfW Abr - 2022	€ 35	143	€ 33	128	-€ 2	-16
Préstamo KfW Mar - 2023	€ 35	143	€ 33	128	-€ 2	-16
Préstamo AFD Mar - 2023	€ 40	164	€ 40	157	€ 0	-7
Préstamo AFD Mar - 2024	€ 0	0	€ 20	78	€ 20	78
Préstamo AFD Mar - 2025	€ 0	0	€ 33	129	€ 33	129
Préstamo JPMorgan Oct - 2022	€ 150	556	\$ 141	529	-\$ 9	-27
Préstamo JPMorgan Feb - 2023	€ 140	519	\$ 131	494	-\$ 9	-25
Préstamo JPMorgan Jun - 2023	S/ 552	552	S/ 552	552	S/ 0	0
Préstamo JPMorgan Ago - 2023	\$ 150	556	\$ 150	565	\$ 0	8
<b>Adeudos y Obligaciones con Entidades del País</b>	<b>995.0</b>		<b>1,215.0</b>		<b>220.0</b>	
Banco de la Nación Mar-2021	S/ 120	120	S/ 120	120	S/ 0	0
Banco de la Nación May-2021	S/ 100	100	S/ 100	100	S/ 0	0
Banco de la Nación Jul-2021	S/ 120	120	S/ 120	120	S/ 0	0
Banco de la Nación Sep-2021	S/ 130	130	S/ 130	130	S/ 0	0
Banco de la Nación Nov-2021	S/ 100	100	S/ 100	100	S/ 0	0
Banco de la Nación Nov-2023	S/ 240	240	S/ 240	240	S/ 0	0
Banco de la Nación Nov-2024	S/ 0	0	S/ 220	220	S/ 220	220
BBVA Perú Nov-2023	S/ 185	185	S/ 0	0	-S/ 185	-185
BBVA Perú Nov-2024	S/ 0	0	S/ 185	185	S/ 185	185
<b>Adeudos y Obligaciones con Instituciones y bancos del exterior</b>	<b>0.0</b>		<b>459.0</b>		<b>459.0</b>	
Banco Bilbao Vizcaya Argentinaria						
BBVA España	\$ 0	0	S/ 459	459	S/ 459	459
<b>Emisiones Internacionales del Valores</b>	<b>2,225.4</b>		<b>2,258.4</b>		<b>33.0</b>	
Segundo Programa - Emisión 2022	\$ 600	2,225	\$ 600	2,258.4	\$ 0	33
<b>Emisiones Locales del Valores</b>	<b>2,300.2</b>		<b>935.2</b>		<b>-1,365.0</b>	
Segunda Emisión - 2016	S/ 310	310	S/ 310	310	S/ 0	0
Tercera Emisión - 2017	S/ 1,500	1,500	S/ 0	0	-S/ 1,500	-1,500
Quinta Emisión - 2019	S/ 250	250	S/ 250	250	S/ 0	0
Sexta Emisión - 2020	S/ 240	240	S/ 240	240	S/ 0	0
Primera Emisión - Segundo Programa 2024	S/ 0	0	S/ 135	135	S/ 135	135
<b>Instrumento de Corto Plazo</b>	<b>0.0</b>		<b>91.0</b>		<b>91.0</b>	
Instrumento de Corto Plazo	S/ 0	0	S/ 91	91	S/ 91	91
<b>Total de Fuentes de Financiamiento</b>	<b>8,833.2</b>		<b>8,301.8</b>		<b>-531.3</b>	

1/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de diciembre de 2023: Dólar Americano = 3.709 Soles y Euro = 4.099702 soles.  
2/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de diciembre de 2024: Dólar Americano = 3.764 Soles y Euro = 3.916754 soles.

### c. Patrimonio

El patrimonio alcanzó los S/ 3,560.6 millones en el 2024, lo que representó un aumento del 1.72% respecto al 2023 debido principalmente a los resultados acumulados, que fue compensado por los ajustes sobre el patrimonio producto de la valorización de los derivados de flujos en efectivo (efecto de tasa de interés).

### d. Cobertura de Riesgo Cambiario

El patrimonio alcanzó los S/ 3,560.6 millones en el 2024, lo que representó un aumento del 1.72% respecto al 2023 debido principalmente a los resultados acumulados, que fue compensado por los ajustes sobre el patrimonio producto de la valorización de los derivados de flujos en efectivo (efecto de tasa de interés).

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

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

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

Posición Global) no podrá ser mayor al 10% de su patrimonio efectivo.<sup>2</sup>

- La Posición Global resulta de la suma de la posición de cambio del balance y la posición contable neta en productos financieros derivados.
- El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha establecido límites internos mínimos y máximos para el ratio de cobertura de la posición de cambio (definido como posición de cambio de balance / posición neta de derivados), el cual debe encontrarse entre 95%-105%. Debido a ello, la empresa ha implementado una estrategia de cobertura con el propósito de cumplir tanto con los requisitos regulatorios como con los límites internos establecidos.
- Al culminar el 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantuvo una posición de cambio de balance de sobrecompra en dólares por US\$ 883 millones, y sobreventa en EUR 306 millones. Ambas posiciones equivalen a US\$ 1,200 millones de sobrecompra.
- Para cubrir la posición de cambio de balance, al cierre de diciembre de 2024 se mantienen vigentes derivados por un valor neto de US\$ 1,205 millones, por lo que teniendo en cuenta las posiciones en las dos monedas, el ratio de cobertura se encuentra en 100.33%, lo cual se encuentra dentro del límite interno (95%-105%).

Moneda	Posición de Cambio (miles)	Derivados (miles)	Ratio de Cobertura
US\$	US\$ -1,200,634	US\$ 1,204,609	100.33%

Por otro lado, el ratio Posición de Cambio Global/ Patrimonio Efectivo por moneda refleja un 0.217% de sobrecompra en dólares y 0.191% de sobrecompra en euros. Así, considerando las dos monedas, la Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo para el mes de diciembre fue de 0.407% de sobrecompra, encontrándonos en situación de cumplimiento con respecto al límite regulatorio de la SBS (10% respecto al patrimonio efectivo)<sup>2</sup>.

Finalmente, los resultados por diferencia de cambio, por operaciones de negociación y por operaciones de cobertura al cierre del 2024 y 2023 se muestran a continuación:

### Resultado de Cobertura y Diferencia de Cambio (S/ millones)

	2023	2024	Variación	
<b>Total</b>	<b>-129.3</b>	<b>-122.8</b>	<b>6.5</b>	<b>5%</b>
Diferencia de Cambio Neta	2	0	-2	-84%
Resultado por Oper. de Cobertura	-128	-125	2	-2%
Resultado por Oper. de Negociación	-4	2	6	-160%

Es preciso señalar que el resultado por operaciones de cobertura y diferencia de cambio a diciembre 2024 (-S/ 122.82 millones) incluye el costo neto de cobertura por S/ 130 millones y la diferencia por el efecto tasa de interés de los derivados a valor razonable.

## 3. Estados Financieros: Estado de Resultados

Los ingresos por intereses ascendieron a S/ 812 millones, lo que representa una disminución del 2% respecto al cierre de 2023 (S/ 831 millones), que equivale a - S/ 19 millones principalmente por la disminución de las tasas de interés de cuenta corriente y menor saldo en las cuentas corrientes. Este efecto fue atenuado por los mayores ingresos de las cuentas por cobrar del fideicomiso COFIDE. Asimismo, los gastos por intereses alcanzaron los S/ 477 millones, aumentándose en 5% respecto al año anterior (S/ 456 millones) debido principalmente a un mayor gasto en fuentes de financiamiento asumidos para financiar la cartera de colocaciones y el cumplimiento de obligaciones. Lo anterior ha significado una disminución del margen financiero bruto en S/ 40 millones, representando una variación de 11% respecto de 2023.

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

En relación con los resultados por operaciones financieras (ROF), estos totalizaron - S/ 121 millones en el 2024, lo que representa una mejora del 6% respecto a 2023 (- S/ 129 millones), producto de un menor efecto en la tasa de interés negativo de la valorización de los derivados a valor razonable.

Por otro lado, los gastos de administración fueron S/ 61 millones en el 2024, 6% mayores a los reportados en el 2023. La principal causa de ello fue el mayor gasto en servicios recibidos de terceros explicados por los mayores

gastos en servicios de aseguramiento de software y servicio operativo de fábrica de software.

En relación al gasto por provisiones, estos ascendieron a S/ 35 millones en el 2024, lo que representa un menor gasto en provisiones en S/ 27 millones respecto al 2023, año en que se activó el CRCA para BanBif y BBVA, el mayor deterioro de la cartera de CAC Pacífico y Financiera TFC, constitución de garantías del BCP y la implementación de la observación de la SBS sobre los créditos con CRC/CRCA vigentes.

### Gastos en Provisiones del Fondo MIVIVIENDA (S/ millones)

	Dic-23		Dic-24		Variación Monto
	Monto	Participación	Monto	Participación	
<b>Total de Activos</b>	<b>14,157</b>	<b>100%</b>	<b>13,018</b>	<b>100%</b>	<b>-1,139</b>
Disponible	3,069	22%	1,157	9%	-1,912
Inversiones (DPV)	0	0%	305	2%	305
Inversiones (AV)	53	0%	47	0%	-5
Créditos Directos Netos	21	0%	17	0%	-5
Cuentas por Cobrar Netas - Fideicomiso COFIDE	10,820	76%	11,276	87%	456
Otros	194	1%	215	2%	22

De lo expuesto, el resultado del ejercicio ascendió a S/ 83.53 millones al cierre del año 2024, con una disminución de 9% en comparación a su similar del año anterior (S/ 92.17 millones). Ello también ha significado que el ROE de 2024 se ubique en 2.37%, menor en 0.26 puntos porcentuales respecto a lo registrado en el 2023 (2.63%).

	2023	2024	Variación	
Ingreso por Intereses	831	812	-19	-2%
Disponible	167	83	-83	-50%
Inversiones	6	10	4	79%
Cartera de créditos directos	6	5	-1	-22%
Cuentas por cobrar	653	714	61	9%
Otros ingresos financieros	0	0	0	-64%
Gastos por Intereses	456	477	21	5%
Adeudos y obligaciones financieras	425	459	34	8%
Otros Gastos Financieros	31	18	-13	-43%
<b>Margen Financiero Bruto</b>	<b>375</b>	<b>335</b>	<b>-40</b>	<b>-11%</b>
Provisiones para créditos directos	3	1	-2	-66%
<b>Margen Financiero Neto</b>	<b>379</b>	<b>337</b>	<b>-42</b>	<b>-11%</b>
Ingresos por Servicios Financieros	6	5	-1	-23%
Gastos por Servicios Financieros	2	2	0	-17%
<b>Margen Financiero Neto de Serv. Financieros</b>	<b>383</b>	<b>340</b>	<b>-43</b>	<b>-11%</b>
<b>Resultado por Operaciones Financieras (ROF)</b>	<b>-129</b>	<b>-121</b>	<b>8</b>	<b>-6%</b>
<b>Margen Operacional</b>	<b>254</b>	<b>218</b>	<b>-36</b>	<b>-14%</b>
Gastos de Administración	57	61	3	6%
Gastos de Personal y Directorio	34	36	1	4%
Gastos por Servicios Recibidos de Terceros	23	25	2	9%
Impuestos y Contribuciones	1	0	-1	-23%
Depreciaciones y Amortizaciones	2	3	1	53%
<b>Margen Operativo Neto</b>	<b>195</b>	<b>155</b>	<b>-40</b>	<b>-21%</b>
Valuación de Activos y Provisiones	66	38	-28	-43%
Provisiones para Incobrabilidad de cuentas por cobrar	65	36	-29	-44%
Provisiones para litigios y demandas y otros	1	2	1	48%
<b>Resultado de Operación</b>	<b>129</b>	<b>117</b>	<b>-12</b>	<b>-9%</b>
Otros ingresos y gastos	2	3	1	43%
<b>Resultados del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta</b>	<b>131</b>	<b>120</b>	<b>-11</b>	<b>-8%</b>
Impuesto a la Renta	-39	-36	2	-6%
<b>Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>92.17</b>	<b>83.53</b>	<b>-9</b>	<b>-9%</b>

### Estado de Resultados (S/ millones)

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.  
Renta Fija

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	Cotizaciones 2024				Precio Promedio %
			Apertura %	Cierre %	Máxima %	Minima %	
PEPI6880M031	FMV0BCIU	2024-01	99.9405	99.9947	99.9966	99.9405	99.9707
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2024-01	102.4165	101.8482	102.4165	101.8482	102.2271
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2024-02	101.9574	101.7881	101.9574	101.6813	101.8120
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2024-03	101.8792	101.7320	101.8792	101.6497	101.7798
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2024-06	101.3774	101.3774	101.3774	101.3774	101.3774
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2024-07	101.9517	101.8494	101.9862	101.8494	101.8962
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2024-09	102.4392	102.4189	102.4392	102.4189	102.4218
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2024-10	102.5710	102.6391	102.6391	102.5710	102.6257
PEPI6880M023	FMVIBC4A	2024-12	102.3580	102.3472	102.3580	102.3472	102.3526
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2024-02	97.9869	98.1014	98.1014	97.9869	98.0632
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2024-03	98.3218	98.1516	98.3218	98.1516	98.2934
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2024-04	98.0052	98.0052	98.0052	98.0052	98.0052
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2024-07	98.7226	98.7226	98.7226	98.7226	98.7226
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2024-08	99.1234	99.1234	99.1234	99.1234	99.1234
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2024-10	99.7069	99.7910	99.7910	99.7069	99.7582
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2024-11	99.9786	99.8866	100.0260	99.8866	99.9619
PEPI6880M049	FMVIBC5A	2024-12	99.8919	99.8951	99.8951	99.8919	99.8926
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-02	96.5399	96.5399	96.5399	96.5399	96.5399
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-03	96.9477	97.0761	97.0761	96.9477	97.0008
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-04	96.6029	96.4748	96.6963	96.4748	96.6013
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-05	97.0018	97.0018	97.0018	97.0018	97.0018
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-06	96.8667	97.1396	97.1396	96.8667	97.0373
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-07	97.4459	97.6101	97.6101	97.4459	97.5242
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-08	97.6173	98.0496	98.0496	97.6173	97.7637
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-09	98.7342	98.9287	98.9287	98.7342	98.8513
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-10	99.0509	99.0580	99.0580	99.0509	99.0529
PEPI6880M056	FMVIBC6A	2024-11	99.0340	99.0340	99.0340	99.0340	99.0340

Fuente: BVL

Nota: Se incluye información únicamente de aquellos valores que registraron negociación durante el año 2024.



# Gestión Integral de Riesgos

08

## 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 Asignación de Líneas, que permite determinar la exposición máxima que puede tener la institución financiera con el Fondo MIVIVIENDA S.A., en función a su tamaño patrimonial el cálculo de ratio de apalancamiento ajustado por patrimonio efectivo y la cobertura de provisiones. Complementariamente, se emplea la Metodología de Criterios Económicos Financieros que permite revisar el comportamiento de ciertos indicadores que pudieran estar deteriorándose en una institución financiera, así como el indicador de gestión de riesgo de crédito de la cartera Mivivienda que permite conocer la gestión de la cartera por el intermediario financiero. Como parte del seguimiento se utiliza la Metodología de Clasificación Equivalente que, en conjunto con la Metodología de Cálculo de Provisiones, permite identificar alertas ante una probabilidad de incumplimiento de una institución financiera.

En esa línea, 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. Esta revisión se realizó de manera remota acorde al plan anual aprobado. Adicionalmente, se realiza actividades para la evaluación de las propuestas de fideicomisos y visita a estos proyectos acorde al nivel de envergadura y/o solicitud de la alta dirección, como parte de la mejora continua.

Asimismo, durante el 2024, se alineó las políticas de riesgo de crédito a los reglamentos de productos vigentes.

Además, se actualizó la Metodología de Asignación de Línea, la misma que define los Límites Máximos de Endeudamiento de las ESFS y se actualizó la Metodología de Rating Interno como parte de las iniciativas de mejora continua y en cumplimiento con las recomendaciones de la auditoría externa, con el objetivo de contar con una clasificación más estable y precisa de las Entidades del Sistema Financiero (ESFS). Adicionalmente, se desarrolló la metodología de cálculo de provisiones del Servicio CRC para los Créditos Mivivienda otorgados con recursos propios de las IFI. Asimismo, se elaboró la metodología para el cálculo del Score de Entidades Técnicas, la cual define los criterios para la asignación de la clasificación interna de estas entidades.

En resumen, el conjunto de políticas, procesos y metodologías aplicadas para la gestión de riesgo de crédito ha permitido mitigar los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A. En ese sentido, al cierre de diciembre de 2024, se realizaron las provisiones de acuerdo con el marco regulatorio establecido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP.

## 2. Riesgo de Mercado

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

La gestión del riesgo cambiario principalmente se mitiga con operaciones de derivados de monedas (forwards y swaps). De manera complementaria se emplea el calce entre los activos y pasivos en moneda extranjera. Asimismo, cabe mencionar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantiene una política interna de cobertura entre el 95% y 105%.

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

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

En el tercer trimestre de 2024, según lo indicado por el Banco Central de

Reserva del Perú (BCRP), la actividad económica nacional aceleró su tasa de expansión a 3.8%. La evolución favorable del mercado laboral, la reducción de la inflación y la recuperación de las expectativas empresariales impulsaron el gasto privado, que a su vez favorecieron las actividades no primarias como comercio y servicios. Asimismo, la inversión pública mantuvo su dinamismo y continuó creciendo a tasas de dos dígitos. Así, en el periodo enero-setiembre, el PBI acumuló un crecimiento de 3.0% interanual. Se espera que el PBI crezca 3.2% en 2024, sustentado en la mayor producción de los sectores primarios, particularmente de la minería metálica, pesca y su manufactura asociada, lo cual se reflejó en un envío más alto de embarques de bienes al exterior. Asimismo, se espera un mayor crecimiento en construcción, dado el alto incremento de la inversión pública.

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

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

### 3. Riesgo País

En lo que respecta al riesgo país, se ha establecido como política interna mantener exposiciones en aquellos países que cuentan con calificación externa como mínimo de grado de inversión. Además, con relación a las entidades financieras del exterior, se ha contemplado como política interna mantener exposiciones en entidades que pertenezcan a la lista de bancos de primera categoría publicada por el BCRP.

Como parte de la gestión del riesgo país, se realiza el monitoreo periódico de cumplimiento de los límites regulatorios y límites internos establecidos en los manuales de políticas de inversión y de riesgo país y la estimación de escenarios de estrés. Pese a la revisión a la baja de la economía mundial para el 2025 de 3.1% a 3.0%, principalmente por efecto del aumento esperado de las tensiones comerciales y la debilidad del sector inmobiliario en China, y la persistente presión inflacionaria en el sector servicios de las economías avanzadas y algunas economías emergentes, los países en los que se mantiene exposición no han sufrido cambios significativos en su clasificación de riesgo.

En el 2024 se mantuvieron exposiciones en el exterior por las posiciones de derivados de cobertura de riesgo cambiario y en las cuentas del disponible (restringido), en esta última por concepto de activación de Margin Call originados por los contratos de derivados con bancos del exterior, las cuales se encontraron gestionados dentro de los límites internos y regulatorios.

### 4. Riesgo 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° 4221-2023, vigente durante el 2024).

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

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

### 5. Riesgo de Inversión y de Contraparte

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

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

Asimismo, se realiza el seguimiento y reporte del cumplimiento de límites de inversión y contraparte como son: sector económico, moneda, país, por clasificación de riesgo, entre otros. En la gestión 2024, se mantuvieron inversiones en instrumentos de renta fija, depósitos a plazo y cuentas corrientes que tienen como objetivo la rentabilización y calce de obligaciones. Además, con relación a las posiciones en moneda extranjera, se realizaron operaciones de derivados para cubrir su riesgo cambiario. Todas estas posiciones cumplieron con los límites internos y regulatorios.

### 6. Riesgo Operacional

La Gestión del Riesgo Operacional, cumple un rol de control para la organización, a través del análisis, evaluación, mitigación, monitoreo y reporte de los riesgos que puede presentar 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.

Se llevan a cabo evaluaciones de riesgos operacionales por procesos de la entidad en base a las políticas, procedimientos y metodologías para la identificación, evaluación y tratamiento de los riesgos por procesos. Del mismo modo, se realiza la determinación de bienes y servicios significativos y evaluaciones integrales de riesgos a aquellos servicios considerados significativos, así como a los nuevos productos y/o servicios de la organización.

Como parte de la mejora continua

se establecen planes de acción para mitigar los riesgos operacionales resultantes de las evaluaciones de riesgos, los cuales son informados periódicamente al Comité de Riesgos.

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

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

### 7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio

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

Durante la fase de mejora continua del Sistema de Gestión de Continuidad del

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

Adicionalmente, en los aspectos normativos internos, durante el 2024 se aprobaron la *Política de Continuidad de Negocio* y el *Plan de Crisis*, los cuales sirven de base para que en el 2025 se desarrollen los procedimientos y manuales complementarios.

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

El Sistema de Gestión de Seguridad de la Información y Ciberseguridad (SGSI-C), se posiciona como un elemento central en el soporte del Fondo MIVIVIENDA S.A. durante la gestión 2024. Su implementación y mantenimiento fueron cruciales para salvaguardar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información crítica de nuestra institución. De acuerdo con la regulación de SBS al respecto, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra comprendido en el Régimen Simplificado.

Los principales aspectos desarrollados del SGSI-C en el Fondo MIVIVIENDA S.A. se resumen en:

- **Identificación y Evaluación de Riesgos.** Se ha llevado a cabo la identificación de activos de información y evaluación de riesgos, permitiendo la anticipación y mitigación de posibles amenazas a la seguridad de la información y ciberseguridad.
- **Políticas y Procedimientos.** La definición y aplicaciones de políticas y procedimientos específicos han establecido un marco normativo que regula el manejo seguro de la información en todas las áreas de la organización. La Política de Seguridad de Información y Ciberseguridad se aprobó en el 2024
- **Capacitación y Concientización.** Se ha implementado programas de capacitación continua para concientizar a los colaboradores sobre buenas prácticas en seguridad de la información fortaleciendo así la cultura de seguridad en toda la institución.

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

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

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

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

En el 2024, se actualizaron las Políticas de Gestión de Riesgo de Modelo, con el fin de incorporar las recomendaciones emitidas por la SBS. Además, se cuenta con una metodología de categorización de los modelos, la cual considera la frecuencia de uso, complejidad y tipo de riesgo; y se han categorizado todos los modelos utilizados en la gestión de riesgos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Asimismo, se cumplió con la remisión de los reportes de Inventario de Modelos, vía SUCAVE, en cumplimiento de la regulación y los plazos establecidos por la SBS.

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

El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha implementado un sistema de cumplimiento que sigue los estándares internacionales, lo que le permite cumplir con las exigencias regulatorias tanto nacionales como internacionales. Este sistema incluye componentes clave de cumplimiento y gestión de riesgos derivados del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo (LAFT), aplicados a diversas áreas, como conocimiento del cliente, del mercado, del proveedor, de la contraparte y del colaborador, registro de operaciones, identificación de señales de alerta, reporte de operaciones inusuales y sospechosas. Además, la entidad lleva a cabo un programa de capacitación interno que desempeña un rol crucial en la mitigación de los riesgos asociados con el lavado de activos, asegurando que todos los colaboradores estén capacitados para identificar y manejar adecuadamente posibles amenazas.

El Directorio, conjuntamente con la Gerencia General, son responsables de asegurar la implementación y revisar periódicamente el programa de cumplimiento, asegurando que las medidas sean eficaces y se mantengan actualizadas. El Oficial de Cumplimiento tiene la responsabilidad de garantizar la implementación y supervisión

del funcionamiento del sistema, en tanto, los demás gerentes de negocio o de apoyo, tienen la responsabilidad de cumplir con las medidas asociadas al control de los riesgos de LAFT, asegurando el cumplimiento de las directrices contenidas en los manuales y el código de conducta del SPLAFT.

En 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha continuado con su enfoque de mejorar y simplificar sus procesos, destacándose la optimización de los procedimientos para facilitar a los clientes externos la entrega de su información. Esta simplificación no compromete la calidad de los controles establecidos para mitigar los riesgos LAFT, lo que refleja un balance entre eficiencia operativa y robustez en la prevención de riesgos. A su vez, el Fondo MIVIVIENDA S.A. sigue alineado con las recomendaciones de los órganos de control y supervisión, lo que le permite seguir mejorando su gestión de riesgos. Una de las principales iniciativas en este sentido es la implementación de indicadores clave de riesgo (KRI) asociados principalmente a los desembolsos BFH y las líneas de crédito, los cuales servirán para medir y monitorear amenazas asociadas al LAFT. Estos indicadores permitirán a la entidad tener una visión más clara y precisa de los escenarios que enfrenta y ayudarán a gestionar de manera más efectiva las posibles amenazas, tomando decisiones informadas y rápidas ante cualquier alerta. Este enfoque subraya el compromiso de nuestra Institución con la mejora continua, la innovación en la gestión de riesgos y el cumplimiento con los estándares internacionales.



Gestión  
del Talento

09

# 1. Concurso de Conocimientos del FMV "Los que más Saben"

En el marco de la Gestión de la Cultura Corporativa, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha implementado una iniciativa de transformación cultural con el propósito de fortalecer y consolidar su cultura organizacional. Esta estrategia busca fomentar un profundo conocimiento de los valores y principios corporativos, promoviendo su integración en el día a día de todos los colaboradores. A través del concurso "Los que más Saben", se pretende incentivar la identificación de cada miembro del equipo con la misión, visión y valores institucionales, promoviendo una cultura organizacional basada en el trabajo colaborativo, la ética profesional, el compromiso y el sentido de pertenencia.



## 2. Logros de la Gestión

### Programa de Reconocimiento: Embajadores de la Excelencia

El programa "Embajadores de la Excelencia FMV" es una iniciativa estratégica orientada a reconocer y valorar el desempeño sobresaliente de nuestros colaboradores y equipos. Más que una distinción al talento excepcional, este programa promueve una cultura organizacional basada en la excelencia, la innovación y el compromiso con los valores institucionales del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Este reconocimiento es aplicable a todos los trabajadores de la empresa y se rige por el Manual del Programa de Reconocimiento de Embajadores de la Excelencia, el cual establece los



lineamientos, el flujo del proceso y los beneficios asociados a la distinción de los colaboradores o equipos más destacados.

El programa "Embajadores de la Excelencia" también incorpora comunicados interactivos y materiales diseñados como modelo replicable para otras iniciativas, tanto dentro como fuera de la organización. Asimismo, fomenta una cultura de reconocimiento, fortaleciendo los principios y valores institucionales, promoviendo la integración y reforzando el sentido de pertenencia dentro de la organización.



### Gestión de Clima Laboral

En el marco de la Gestión del Clima Laboral, se llevó a cabo la Encuesta de Clima Laboral 2024, dirigida a todos los trabajadores del Fondo MIVIVIENDA S.A. Esta evaluación se desarrolló mediante una metodología mixta, que combinó instrumentos cuantitativos y cualitativos. La encuesta incluyó tanto preguntas cerradas como abiertas, lo que permitió recopilar datos estadísticos y obtener una visión integral de los factores que influyen en el clima laboral, facilitando así el análisis y la identificación de oportunidades de mejora.

Las preguntas fueron diseñadas para ser claras, relevantes y alineadas con la realidad organizacional del Fondo MIVIVIENDA S.A. La aplicación de la Encuesta de Clima Laboral 2024 tuvo como objetivo evaluar el ambiente de trabajo, la satisfacción de los colaboradores y los factores clave que impactan en su desempeño y bienestar. Para ello, se analizaron los siguientes aspectos:



### Resultados y Análisis

El índice general de satisfacción del clima laboral en 2024 alcanzó el 78%, superando la proyección del 68%. No obstante, se identificaron áreas de mejora, particularmente en los factores de formación (68%) y condiciones de trabajo (64%), lo que resalta la necesidad de implementar estrategias para fortalecer estos aspectos y mejorar la satisfacción y el compromiso de los colaboradores.

### Fortaleza y Oportunidades

Un 82% de los colaboradores se identifican como promotores del clima organizacional, representando una oportunidad clave para consolidar la cultura y el ambiente laboral. Para potenciar este impacto, resulta fundamental fortalecer la comunicación interna y la planificación estratégica, promoviendo la conversión de colaboradores pasivos en promotores y reforzando la cohesión y el sentido de pertenencia dentro de la organización.

**RANKING LINKEDIN LEARNING**  
LOS QUE MÁS SE CAPACITAN

Nombre	Horas
Bertha Prieto G. de Operaciones	66 HORAS
Juan Loyola O. Tecnologías de la Información	57 HORAS
Mario Puma O. Tecnologías de la Información	50 HORAS
Rodolfo Pomalaya O. Prensa e Imagen Institucional	34 HORAS
Julio Merino G. de Administración	34 HORAS

NO TE QUEDES ATRÁS

**#CRECIENDOJUNTOS**  
**¡FOMENTAMOS EL TALENTO EN EL FMV!**

**Marvín Elías Cornock**  
Asciende a **Especialista de Asesoría Legal** en la Gerencia Legal

**#FOMENTANDOTALENTOFMV**  
**¡Damos la bienvenida a nuestro nuevo Gerente de Riesgos!**

Tras un proceso de selección exigente nos complace anunciar que **Jonathan Coaguila** asumirá el liderazgo de la Gerencia de Riesgos del Fondo Mivivienda.

**Jonathan Coaguila**  
Destacamos su labor en la Gerencia de Finanzas y le deseamos lo mejor en su nuevo rol de **Gerente de Riesgos**.

## Modelo de Gestión Humana del Corporativo FONAFE

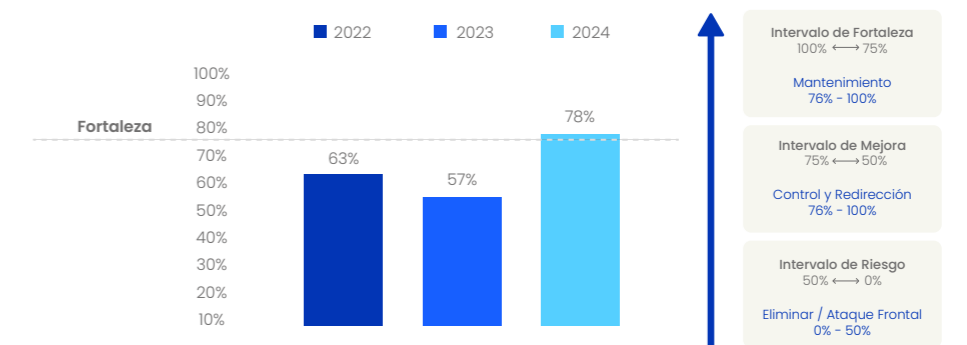
Al cierre del año 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha reafirmado su compromiso con la excelencia en la gestión del talento humano, cumpliendo rigurosamente con los requisitos establecidos por los lineamientos de FONAFE. Como resultado de este esfuerzo, la institución ha alcanzado un puntaje final de 114 en la evaluación del Modelo de Gestión Humana Corporativo 2024.

En su propósito de fortalecer el desarrollo y bienestar de su capital humano, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha implementado procesos estratégicos que promueven la equidad, diversidad e inclusión, asegurando así un entorno laboral óptimo y alineado con las mejores prácticas en gestión de recursos humanos.

Asimismo, se han desarrollado e impulsado diversas iniciativas enfocadas en la comunicación interna, gestión de la línea de carrera y plan de sucesión, fortalecimiento de la cultura organizacional, evaluación del desempeño, políticas de remuneración y compensaciones, así como la mejora del clima laboral. Estas acciones no solo han permitido cumplir con los estándares establecidos por FONAFE, sino que también han buscado superarlos, fomentando un ambiente laboral en el que cada colaborador pueda alcanzar su máximo potencial.

Este enfoque integral en la gestión humana ha sido clave para la optimización de la eficiencia organizativa y ha consolidado al Fondo MIVIVIENDA S.A. como un referente en la implementación efectiva de las directrices de holding empresarial, reafirmando su compromiso con el desarrollo sostenible y el bienestar de su equipo de trabajo.

Índice de Satisfacción General del Clima Laboral 2024



# Gestión de la Mejora Continua

# 10

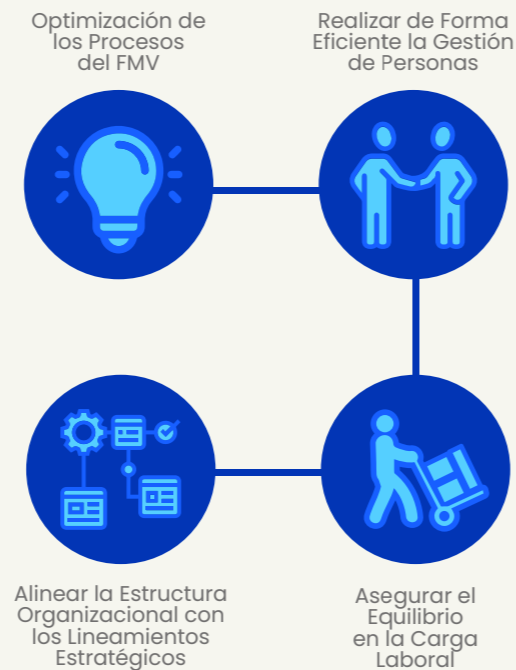
# 1. Gestión de la Calidad

Con fecha 08 de marzo de 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. logró obtener la certificación ISO 9001:2015-Sistema de Gestión de la Calidad a cargo de Global Certification Bureau, para 14 procesos, los cuales pertenecen al core del negocio: crédito (05 procesos) y subsidio (09 procesos). Con esta certificación, la institución adoptó buenas prácticas reconocidas internacionalmente, la cual nos permite gestionar la mejora continua dentro de los procesos internos buscando la satisfacción de los clientes. Este logro permite también fortalecer el trabajo en equipo y consolidar nuestra imagen.



# 2. Reestructuración Institucional

Gracias a un convenio interinstitucional entre FONAFE y el Fondo MIVIVIENDA S.A., se concretó la contratación de una consultoría liderada por la empresa especializada Xperta para llevar a cabo el servicio de "Análisis y Validación del Modelo de Negocio, Mapa de Procesos, Diagnóstico de Estructura Organizacional y Estudio de Carga Laboral del Fondo MIVIVIENDA", que tiene como objetivo optimizar nuestra estructura organizacional con un enfoque estratégico, tomando en consideración la carga laboral actual de la empresa. Dentro de los beneficios más resaltantes encontramos:



Al cierre de 2024, dicho proceso ha sido aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 01-31D-2024, la cual se ve reflejada en los ajustes de las siguientes herramientas de gestión: Reglamento de Organización y Funciones, Manual Organización de Funciones y Cuadro de Asignación de Personal.

A la fecha, nos encontramos en proceso de derivación de la propuesta del nuevo Cuadro de Asignación de Personal a FONAFE para su aprobación, que está prevista para el año 2025.

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

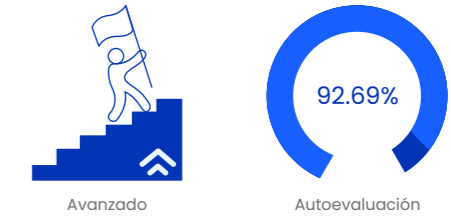
El Sistema Integrado de Gestión (SIG) del Fondo MIVIVIENDA S.A., que se encuentra definido por el "Manual para la implementación del Sistema Integrado de Gestión bajo un enfoque basado en procesos" de FONAFE, está compuesto actualmente por los siguientes sistemas de gestión: Sistema de Seguridad de la Información, Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Ley N° 29783) y el Sistema de Continuidad de Negocio, todos ellos implementados, así como también los Sistemas de Gestión de Antisoborno y Sistema de Gestión de Calidad, los cuales cuentan con la certificación ISO 37001 e ISO 9001, respectivamente.

Al término de 2024, realizamos una autoevaluación, teniendo como resultado un nivel de madurez del 92.69%, lo que significó un crecimiento sustancial respecto del año anterior (69.23%). Con ello, se logró superar la meta de 90% planteada a inicios del año. Esto se logró gracias al compromiso

de todos los colaboradores, y la Alta Dirección que nos ayuda a recalcar la importancia de contar con un sistema integrado y nos permite elevar la productividad, eficiencia y optimización de nuestra organización. En esa línea y buscando perfeccionar aún más nuestro sistema, se ha estructurado un plan de acción para el 2025, que incluye las siguientes actividades más relevantes:

- Lograr la obtención de la Certificación ISO 45001- Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Ampliar el alcance de la Certificación ISO 37001 - Sistema de Gestión de Antisoborno a todos los procesos core según Mapa de Proceso.

## Nivel de Madurez 2025



El sistema se ha definido con más detalle, y aplicado de manera consistente en la mayoría de órganos y niveles involucrados. Su aplicación suele responder a buenas prácticas.

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

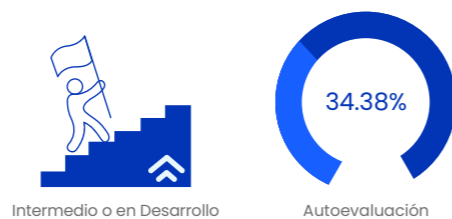
- Capacitación a los colaboradores en los fundamentos de la Gestión de Procesos, Sistema de Gestión de Calidad, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, Sistema

de Gestión de Seguridad de la Información, Riesgos Operativos.

- Sensibilización a los trabajadores sobre la importancia de conocer los documentos normativos, así como entender los conceptos del Sistema de Gestión de Calidad y sus beneficios mediante capacitaciones virtuales y avisos, con el objetivo de ir interiorizando el manejo eficiente de los procesos dentro de la empresa.
- Webinar constantes de comunicación sobre Charla "A Su Salud".
- Taller de Auditor Líder del Sistema de Gestión de Calidad – Norma ISO 9001:2015, para el equipo de Auditoría Interna del FMV (OAI).
- Evaluación de la Satisfacción de los Clientes.
- Actualización de normativas prioritizadas (logrando la gestión en 158 normativas vencidas al cierre de 2024), incorporando la digitalización de algunos requerimientos.
- Actualización de la Lista Maestra de Documentos.
- Actualización de la matriz de riesgos y oportunidades con relación al Sistema de Gestión de Calidad.
- Elaboración de Fichas de Procesos e Indicadores de todos los procesos del FMV.
- Elaboración de la Matriz de Priorización de Procesos del FMV.
- Evaluación de los Riesgos Operativos de los procesos de soporte.

## 4. Sistema de Innovación (INN)

Este Sistema se viene implementando en cumplimiento a lo establecido en el PEI – PEC 2022-2026 (vigente – segunda modificación), el cual establece los Objetivos Estratégicos Corporativos y dentro de ellos el "OEC8: Consegir que las Empresas de Propiedad del Estado (EPE) sean modernas e innovadoras", que tiene como indicador medir el grado de madurez de las EPE. Para el 2024 se realizó un plan de trabajo de innovación para lograr un nivel de madurez del 15%. Este plan fue ejecutado y al término del año 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se ha autoevaluado con un nivel de madurez de 34.38%, pasando de un nivel inexistente en el año 2023 (3%) a un nivel en desarrollo.



La innovación es valorada, aunque es obstaculizada por brechas y barreras culturales y de liderazgo. Algunas estrategias se están alineadas con la visión y misión de la empresa. Se visualiza alguna infraestructura organizativa de apoyo a la innovación no formalizada ni integrada. La mayoría de las innovaciones se centran en mejoras y cambios incrementales en el proceso.

Entre las actividades más relevantes destacan:

- Aprobación y difusión de la Política de Innovación.
- Se aprobó y difundió el Manual de Embajadores de la Excelencia.

- Se aprobó y difundió el Manual de Incentivos y Recompensas relacionadas a innovación.
- Se aprobó y difundió el Diccionario de Competencias donde se incluyó a la innovación como una competencia fundamental de acuerdo con los valores de la empresa.
- Se reconoció trimestralmente a los colaboradores que realizaron actividades de innovación.

En base ello y buscando perfeccionar nuestro Sistema de Innovación, se ha estructurado un plan de acción para el 2025 a fin de mantener el nivel de madurez "En desarrollo", para lo cual se ha incluido el desarrollo de las siguientes actividades:

- Implementación y documentación formal del proceso de innovación, para la priorización, evaluación, control y seguimiento de los proyectos de innovación que se vienen desarrollando.
- Plan de Gestión de los Proyectos de Innovación aprobado que especifique las funciones y responsabilidades de los miembros del equipo de ejecución de los proyectos.
- Informes de evaluación de los proyectos de innovación que se están desarrollando por parte de los líderes de los equipos de los proyectos.

## 5. Sistema de Control Interno (SCI)

De acuerdo con el lineamiento de "Sistema de Control Interno para las empresas bajo el ámbito de FONAFE", se han establecido los conceptos

y reglas básicas del SCI aplicables a las empresas del Estado para su establecimiento, implementación, mantenimiento y mejora continua.

Fondo MIVIVIENDA S.A., ha realizado autoevaluaciones anuales del SCI conforme el marco COSO 2013, haciendo uso de la herramienta integrada de evaluación de madurez, denominada SISMAD, diseñada por FONAFE. Dicha herramienta proporciona una visión del SCI y de los otros sistemas de gestión (BGC-GIR-SIG-SIA), al estar estos integrados. Al cierre de 2024, se alcanzó un índice de madurez del 87.5% (avanzado), muy superior al logrado el año 2023 (62.5% - Establecido).

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

Asimismo, se han considerado como oportunidades de mejora del SCI los siguientes componentes:

### Entorno de Control

Bajo este componente, una de las oportunidades que deben ser aprovechadas es la de conformar equipos de trabajos sólidos, que se afiancen en una comunicación cada vez más fluida a través de todos los niveles de la empresa y que fortalezca el proceso de control interno. Por otra parte, otra oportunidad la constituye el fomentar los valores esenciales en lo más profundo de la organización, de modo que el personal se vea inspirado y motivado para desarrollar acciones basadas en los principios éticos, demostrables, en base a la casuística y a liderazgo. Esto constituiría una forma

de hacer cultura de manera gradual y afianzaría uno de los pilares básicos de la cultura organizacional.

## Evaluación de Riesgos

Una cultura de preventiva, basada en la gestión de los riesgos siempre constituirá una gran oportunidad para toda institución; en ese sentido, consideramos que informar plenamente los resultados obtenidos en materia de riesgos ante las altas instancias asegura que se puedan disponer acciones preventivas y efectivas.

## Actividades de Control

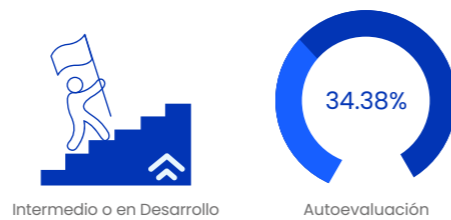
En cuanto a la naturaleza de estas actividades, consideramos que constituyen verdaderas oportunidades el fortalecimiento del programa de control interno, así como el desarrollo de una cultura y gestión basada en indicadores. A la par, se debe mantener las actividades tendientes a reforzar el desarrollo de la seguridad de la información.

## Información y Comunicación

Desde esta perspectiva, consideramos que una oportunidad la constituye el clasificar la información por niveles de manera que esta pueda ser utilizada oportunamente y a su vez sistematizada, de modo que pueda ser identificable y aprovechable bajo diversas fuentes. En general la información oportuna, confiable y sistematizada constituye la base para la construcción de una adecuada gestión del conocimiento que finalmente devendrá en el fortalecimiento del know how para la institución.

## Actividades de Supervisión

Dentro de este componente, consideramos como una oportunidad incorporar a lo ya reportado, tradicionalmente, las autoevaluaciones que reflejen las deficiencias encontradas, de manera que estas brechas nos permitan mantenernos alineados a nuestros objetivos, así como a asumir actividades preventivas, a administrar los riesgos y a asegurar el seguimiento de los resultados.



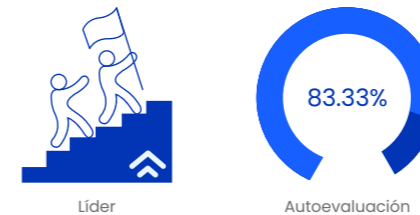
Es posible monitorear y medir la conformidad en la aplicación del proceso de implementación del Sistema de Control Interno y es posible tomar acciones cuando el proceso no está operando adecuadamente. Los procesos de la empresa están mejorándose continuamente. Se dispone de automatizaciones y de herramientas que son usadas de una manera limitada o fragmentada.

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

## 6. Responsabilidad Social (RS)

Para el periodo 2024 se estableció un plan de acción a fin de alcanzar un nivel de madurez de 72.22%. Ello, alineado al objetivo estratégico orientado a fortalecer la gestión de responsabilidad social empresarial en el FMV S.A. El Plan de Responsabilidad Social 2024, estuvo en función a las preguntas de la herramienta del SISMAD, correspondiente a la Responsabilidad Social Corporativa (RSC), en observancia a lo establecido por FONAFE.

Al cierre de 2024, según nuestra autoevaluación, el nivel de madurez de RS fue del 83.33% (avanzado), muy superior al alcanzado el año previo (52.78% - Establecido) e incluso más alto a lo esperado (72.22%).



La empresa alcanzó patrones de excelencia en sus prácticas de responsabilidad social. Sus planes y proyectos son reconocidos por un ente externo. Se encuentra en capacidad de proponer políticas públicas en materia de responsabilidad social y de transferir conocimientos y experiencias de sus prácticas de responsabilidad social.

Durante el año 2024, se realizaron actividades relevantes, detallados a continuación:

- Mapeo y entrevistas con los grupos de interés.
- Determinación de la materialidad.

- Acciones llevadas a cabo para la elaboración del Reporte de Sostenibilidad 2023.
- Gestionar reuniones de trabajo con los grupos de interés durante la elaboración del Reporte de Sostenibilidad.
- Aprobación de la Política de Responsabilidad Social Ambiental, la Matriz de Riesgos de Impactos Ambientales y la aprobación del Manual SARAS.
- Se capacitó a todo el equipo de RSE en al menos un curso sobre criterios ESG.
- Se desarrolló, por primera vez, la auditoría del Reporte de Sostenibilidad.

## 7. Aspectos Tecnológicos

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Plan de Gestión TIC, el cual se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional y al Plan Estratégico de Tecnologías de la Información Corporativo de FONAFE, y también se ha tomado como insumo el documento del Plan de Gobierno Digital, elaborado el 2023, de tal forma que los servicios tecnológicos proveídos en materia de aplicaciones informáticas, infraestructura tecnológica y seguridad informática cumplan un rol efectivo de habilitadores al crecimiento de los procesos de negocio de la empresa. De esta manera, podemos resaltar los siguientes aspectos tecnológicos del Fondo MIVIVIENDA S.A.:

- Se cuenta con un servicio de Centro de Datos Corporativo.
- Se cuenta con un servicio de Fábrica de Software Corporativo.

- Se cuenta con un servicio de Control y Aseguramiento de Calidad.
- Se cuenta con un servicio de Arrendamiento de Equipos de Cómputo Corporativo.
- Se cuenta con un servicio de Mesa de Ayuda Helpdesk.
- Se cuenta con un servicio de Impresoras y Escáner Corporativo.
- Se cuenta con una Plataforma de Seguridad TRELIX.

Durante el periodo 2024, se ha trabajado en 3 frentes para reforzar nuestro ecosistema tecnológico: Aplicaciones, Infraestructura Tecnológica y Seguridad Informática.

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

#### Implementación de APP Institucional

El objetivo principal de esta aplicación es servir como una herramienta intuitiva y accesible que guíe y oriente al ciudadano sobre los diversos productos y servicios que ofrece el Fondo MIVIVIENDA S.A. A través de esta App, los usuarios podrán explorar de manera sencilla información detallada sobre los programas de financiamiento, requisitos, beneficios y ofertas inmobiliarias disponibles, permitiéndoles tomar decisiones informadas para acceder a una vivienda adecuada.

Además, la aplicación incluirá funcionalidades interactivas como simuladores de crédito, geolocalización de centros de atención al ciudadano. Este desarrollo busca fortalecer la conexión entre la institución y los ciudadanos, optimizando los procesos y promoviendo la inclusión digital para facilitar el acceso a la información y los beneficios habitacionales que ofrece el Fondo MIVIVIENDA S.A.

#### Mejoras en el Sistema Techo Propio

Se implementaron mejoras de autoservicio y el procesamiento digital de la información para que los usuarios internos y externos del FMV S.A. (Entidades Técnicas, Promotores Inmobiliarios, Centros Autorizados) puedan hacer seguimiento a sus procesos en línea. Además, se implementó un sistema de autenticación biométrica con RENIEC, lo que garantiza una mayor seguridad y confiabilidad en el acceso al sistema por parte de los usuarios.

#### Analítica de Datos

Se desarrolló cuadros de mando gerenciales utilizando Power BI, con el propósito de analizar y supervisar los procesos esenciales de la institución, facilitando decisiones fundamentadas en datos. Estas herramientas ofrecen una perspectiva integral y estratégica, incorporando indicadores clave de desempeño (KPI), análisis predictivos y segmentaciones específicas que permiten identificar patrones, optimizar recursos y detectar áreas de mejora. Mediante los cuadros gerenciales, la información se convierte en un recurso accesible y visualmente claro, promoviendo una gestión más efectiva y alineada con las metas institucionales. Esta implementación reafirma el compromiso de la institución con la adopción de una cultura basada en el análisis de datos, fortaleciendo la transparencia y la capacidad para abordar retos y aprovechar oportunidades en su entorno operativo.

#### Implementación de Automatización Robótica de Procesos (RPA)

Se implementaron diversas soluciones de Automatización Robótica de Procesos (RPA) en la institución, orientadas a optimizar tareas repetitivas y operativas en distintas gerencias. Estas

herramientas permitieron automatizar procesos clave, mejorando la eficiencia y reduciendo significativamente los tiempos y errores en la ejecución de actividades específicas.

#### Inicio de la Modernización de Plataformas

La institución ha iniciado un importante proceso de modernización tecnológica con la adquisición de dos plataformas *core* estratégicas para el Fondo MIVIVIENDA S.A.: un sistema *core Bancario* y un nuevo ERP. El *core Bancario* optimizará los procesos de créditos mejorando la eficiencia operativa y la experiencia del usuario. El nuevo ERP, por su parte, centralizará la gestión administrativa y operativa en áreas como presupuesto, finanzas y logística, promoviendo un control integral y decisiones basadas en datos. Se han iniciado reuniones con proveedores líderes del mercado y la elaboración de términos de referencia para garantizar que las plataformas seleccionadas cumplan con los más altos estándares tecnológicos y se adapten a las necesidades institucionales. Este avance refuerza el compromiso de la organización con la innovación, estableciendo las bases para un modelo operativo más eficiente y moderno.

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

#### Optimización del Consumo del Servicio de Impresión

Se implementaron reglas de consumo que nos permitieron monitorear y controlar de manera eficiente el uso de impresión. Como resultado, logramos una reducción de costos de aproximadamente un 30%. Esta mejora fue posible gracias a la colaboración

activa de todas las Gerencias y Oficinas del Fondo MIVIVIENDA S.A., lo que refuerza nuestro compromiso con la sostenibilidad y la protección del medio ambiente. A través de esta optimización, no solo hemos reducido costos, sino que también hemos dado un paso importante hacia una gestión más responsable y ecoeficiente de nuestros recursos.

#### Modernización Integral de Nuestro Equipamiento de Comunicaciones

Esta renovación, aplicada tanto a nuestra Oficina Principal como a la Oficina Vitrina Inmobiliaria, incorpora sistemas de fibra óptica de última generación, permitiendo un mayor número de conexiones con alta disponibilidad y niveles excepcionales de seguridad. Este avance nos posiciona a la vanguardia tecnológica, estableciendo un nuevo estándar en la comunicación interna y externa de la organización.

#### Implementación de Pantallas Interactivas en Reuniones de Trabajo

Esta tecnología permite a los participantes interactuar con los contenidos en tiempo real, lo que acelera la toma de decisiones y facilita la creación conjunta de documentos. Al reducir tiempos y aumentar la productividad, fomenta una mayor participación y genera innovación. Además, garantiza que todos los miembros del equipo estén alineados y enfocados en los objetivos clave, haciendo las reuniones más dinámicas y efectivas.

#### Optimización de la Infraestructura Tecnológica en la Oficina Vitrina

Se instaló un sistema de respaldo de energía (UPS) para asegurar que los equipos continúen funcionando sin interrupciones, incluso en caso de fallas

eléctricas o problemas de conectividad. Además, se mejoró la conexión a internet con la ampliación del ancho de banda para garantizar una mayor velocidad y estabilidad. Estas actualizaciones fueron implementadas, con el fin de crear un entorno de trabajo más eficiente y confiable, lo que permite a todo el personal centrarse en lo esencial: brindar un servicio de calidad y alcanzar los objetivos de manera más efectiva.

Finalmente, en relación con la seguridad informática la iniciativa más relevante fue:

#### **Bloqueos por Diccionario en el Correo Electrónico del Fondo MIVIVIENDA S.A.**

Se implementó bloqueos por diccionario, que consiste en un mecanismo de seguridad que filtra y retiene los correos electrónicos entrantes en función de la detección de palabras o frases definidas en un diccionario preestablecido. Cuando se identifica un contenido que coincide con estos términos, el correo se coloca en cuarentena para su posterior revisión, para que luego puedan ser entregados al destinatario final. Este proceso ha sido fundamental para minimizar los riesgos asociados con el contenido de correos no deseados, contribuyendo a la protección y seguridad de los usuarios del Fondo MIVIVIENDA S.A.



# Fortalecimiento de Políticas Anticorrupción

11

# 1. Implementación Buen Gobierno Corporativo

El Fondo MIVIVIENDA S.A. viene reforzando, en el marco de las Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo, su normativa respecto al principio correspondiente al Código de Ética y Conducta, habiendo actualizado y difundido el referido código e implementado el Procedimiento de Atención, Investigación y Documentación de Posibles Violaciones al Código de Ética y Conducta.

Asimismo, de manera semestral, el Directorio toma conocimiento de los acuerdos llevados a cabo en las sesiones del Comité de Ética y Cumplimiento del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Por otro lado, en aras de la transparencia, el Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con Políticas de Comunicación y Divulgación de Información, teniendo a disposición del público en general, un Funcionario Responsable de Brindar Acceso a la Información Pública (FRAI), en el marco de la Ley N°27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como la constante participación por parte de su Gerencia General y Directorio, para tratar los asuntos relacionados a su cumplimiento.

## 2. Gestión Antisoborno

En el marco del firme compromiso con una política de “Tolerancia Cero” frente al fraude, la corrupción y otras prácticas cuestionables, durante el año 2024 el Fondo MIVIVIENDA S.A. continuó promoviendo acciones para la implementación de sus Sistemas de Integridad. Entre estas iniciativas destacan el Modelo de Integridad, el Sistema de Integridad y Anticorrupción, así como el Sistema de Gestión Antisoborno del FMV. Estas acciones se desarrollaron conforme a los lineamientos establecidos por la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), FONAFE y la Norma Técnica Peruana ISO 37001. Dichos sistemas han sido diseñados para fortalecer la capacidad interna de la empresa en la prevención, detección y sanción del fraude, la corrupción y las prácticas contrarias a la ética, consolidando así una gestión íntegra y transparente.

Durante el año 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. centró sus esfuerzos en la consolidación de los estándares de los Sistema de Integridad, fortaleciendo la normativa interna correspondiente. Entre las medidas adoptadas destacan la promoción de la Política Antisoborno, el Manual del Sistema de Gestión Antisoborno, el manual para la entrega o recepción de regalos, dádivas, cortesías, invitaciones u otros beneficios similares, y la metodología de gestión de riesgos asociados al fraude, la corrupción y las faltas éticas.

Un componente clave para el funcionamiento de estos sistemas fue el fomento de los canales de denuncias, acompañado de procesos de sensibilización dirigidos a los colaboradores. Estos canales garantizan una herramienta accesible y confidencial para reportar posibles irregularidades, fomentando una cultura de transparencia y confianza.

Parte fundamental de los esfuerzos preventivos incluyó la capacitación del personal, con el desarrollo de talleres y actividades formativas en temas como “Integridad y Ética Pública”, “Política Antisoborno”, “Transparencia y Acceso a la Información Pública” y “Gestión de Riesgos”. Adicionalmente, se realizaron talleres específicos para identificar riesgos de soborno y formular planes de acción frente a las brechas detectadas.

En línea con el Sistema de Gestión Antisoborno, se ofrecieron cursos virtuales sobre temáticas relevantes, tales como “Sistemas de Gestión Antisoborno, Política y Objetivos Antisoborno”, “Gestión de Riesgos Antisoborno, Debida Diligencia y Función de Cumplimiento”, y “Canal de Denuncias, Procedimientos Disciplinarios y Política de Regalos”. Estas actividades reafirmaron el compromiso del FMV S.A. con la integridad, la transparencia y el cumplimiento de estándares internacionales en la lucha contra la corrupción.

En el marco de la implementación continua de este sistema, el Fondo MIVIVIENDA S.A. llevó a cabo una exhaustiva validación y determinación del alcance y contexto de la organización, evaluando el impacto e influencia de las partes interesadas sobre el SGAS. Este análisis permitió un monitoreo efectivo, así como la evaluación y propuesta de acciones para el tratamiento de riesgos en dieciocho (18) procesos identificados. De estos, dos (02) pertenecen a procesos del negocio, cinco (05) al Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, diez (10) a procesos de soporte, y uno (01) al proceso de control.

Todos estos procesos fueron incluidos dentro del alcance de la certificación ISO 37001: Gestión Antisoborno. Esto asegura que el sistema sea una herramienta eficaz para prevenir e identificar riesgos potenciales de corrupción dentro de la entidad, reforzando el compromiso del Fondo MIVIVIENDA S.A. con la transparencia, la ética y la integridad en sus operaciones.

Adicionalmente, en el año 2024 la organización amplió su evaluación de riesgos a 30 procesos, incrementando 11 nuevos, que permite seguir afianzando nuestro Sistema de Integridad.

## 3. Sistema de Integridad y Anticorrupción (SIA)

Mediante el “Lineamiento Corporativo para la Prevención de Delito de Corrupción, Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo” aprobado en el año 2021 por la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, se dieron las directrices generales para que las empresas del Estado implementen medidas para la prevención y detección de actos relacionados con la corrupción, en cumplimiento de la Ley N° 30424, Ley que Regula la Responsabilidad Administrativa de las Personas Jurídicas por el delito de cohecho activo transnacional.

De acuerdo a ello, en el año 2023 FONAFE implementó la Herramienta de Autoevaluación y Validación del Sistema de Integridad y Anticorrupción (SIA) a las empresas bajo su ámbito, que tiene como objetivo fortalecer la gestión de integridad y la lucha contra la corrupción en las empresas del Estado vinculadas al holding empresarial.

En este contexto, de la autoevaluación realizada en 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. alcanzó un Nivel de Madurez Intermedio o en Desarrollo, obteniendo un puntaje de 65 (54.74% de cumplimiento), mientras que de la validación externa efectuada por Grant Thornton reflejó un puntaje de 59 (47.45%). Este nivel indica que, aunque los procedimientos estaban definidos, existía una dependencia significativa del conocimiento individual del personal, lo que incrementaba la probabilidad de errores en su aplicación.

Del trabajo de implementación del SIA en el año 2024, se evidencia un avance significativo al haber obtenido de la autoevaluación efectuada un puntaje de 108 (87.08% de cumplimiento) y la de la validación externa efectuada por Grant Thornton confirmó un puntaje de 101 (82.71%), alcanzando un Nivel de Madurez Avanzado.

## 4. Modelo de Integridad del Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Modelo de Integridad es una herramienta que guía a las entidades del Estado, incluida el Fondo MIVIVIENDA S.A., en la implementación de una estructura de prevención de la corrupción con base en estándares y buenas prácticas internacionales. Su finalidad es fortalecer la cultura de integridad de las entidades públicas, para incrementar su capacidad de prevención y respuesta frente a prácticas antiéticas o corruptas, así como asegurar un servicio orientado al interés general y a la creación de valor público, la implementación de esta herramienta está dividida en cinco etapas, siendo obligatoria para el Fondo MIVIVIENDA S.A. la implementación de la etapa I.

Para el año 2024, a pesar de que la evaluación priorizaba exclusivamente la etapa I, el Fondo MIVIVIENDA S.A., asumió el compromiso de avanzar en la implementación de la etapa II, sentando además las bases para iniciar la etapa III de conformidad con los nuevos lineamientos establecidos, que permitió avanzar significativamente en los objetivos trazados, de la autoevaluación realizada se implementó el 100% de la etapa I, obteniendo una calificación de "Apto", además, se logró un avance del 77.78% en la etapa II, otorgándonos una calificación de "Aceptable".



12

Perspectivas

## Nuestros Beneficiarios

Para el año 2025 se espera beneficiar a más de 59 mil familias, a través de las colocaciones de los productos Mivivienda y los desembolsos del Programa Techo Propio en sus modalidades de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

## Acciones Relacionadas a Nuestros Productos

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

Incrementar la participación de entidades financieras en el otorgamiento de Créditos Mivivienda a través del convenio del Servicio CRC. Actualmente se han firmado convenios bajo el Servicio CRC sin subsidio con BCP, Interbank, BBVA Perú, Banco Pichincha y BanBif. Respecto al Servicio CRC con subsidio, se han firmado con el BCP y BanBif.

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

Identificar mejoras a los productos, programas y procesos que gestiona

la institución con la participación de organizaciones internacionales. Así como, sintetizar el proceso operativo de los productos Mivivienda.

Identificar mecanismos que permitan dinamizar el otorgamiento de crédito hacia personas de los NSE C, D y E. El mecanismo en mención promoverá la participación de más actores en el sector que permita incorporar eficientemente al crédito hipotecario a personas de menores recursos.

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

## Nuestro Sistema de Prevención

Para el año 2025, el Fondo MIVIVIENDA S.A. enfocará sus esfuerzos en seguir implementando las acciones necesarias para garantizar el mantenimiento y buen funcionamiento del Sistema de Gestión Antisoborno ISO 37001, implementar al 100% el Sistema de Integridad y Anticorrupción (SIA) y el Modelo de Integridad en sus tres etapas. Estas actividades estarán orientadas a fortalecer los estándares anticorrupción establecidos y a preparar la organización para la renovación de la Certificación ISO 37001

en el año 2026, procediendo a ampliar la certificación para todos los procesos core de la organización.

Asimismo, con miras al año 2025, se ha programado la consolidación del Modelo de Integridad en sus tres etapas, orientando a fortalecer la cultura institucional de integridad, garantizar la implementación de mecanismos preventivos más eficientes y alcanzar un nivel de cumplimiento destacado en futuras evaluaciones realizadas por la PCM. Estas medidas permitirán mantener un nivel avanzado de madurez y seguir construyendo una cultura institucional basada en la ética y la transparencia.





# 1. Hechos de Importancia 2024

## Con Respecto a las Operaciones de Financiamiento

- El 28.11.24 se informó la entrada de fondos equivalente al monto de S/ 185 millones correspondiente al Contrato de Préstamo con BBVA Perú.
- El 03.12.24 se comunicó la colocación del Primer Programa de Instrumentos Representativos de Deuda de Corto Plazo de Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 03.12.24 se publicaron los resultados de la Primera Emisión de Instrumentos de Corto Plazo del FMV dentro del marco del Primer Programa, habiendo colocado S/ 91 millones con un R.I. de 4.5625 y un precio de colocación de 95.6366%.

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

- El 25.10.24 se comunicó un cambio en el Directorio dada la renuncia del señor Luis Fernando Ruiz Lecaros al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 26.10.24 se informó la designación del señor David Alfonso Ramos López como nuevo miembro del Directorio del Fondo MIVIVIENDA, esta fue efectuada por FONAFE.
- El 14.12.24, se comunicó a la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. la renuncia del señor Francisco Antonio

Carbajal Zavaleta al cargo Presidente de Directorio.

- El 18.12.24 se informó que el señor Alfredo Martín Luna Briceño fue designado como Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

## Con Respecto a las Clasificadoras

- El 26.03.24, se comunicó que la empresa clasificadora de riesgos Moody's local afirma la categoría A como Entidad al Fondo MIVIVIENDA S.A. Además, otorga la clasificación AAA.pe al Primer Programa de Bonos Corporativos del Fondo, así como a la Emisión de Bonos Corporativos dirigida a inversionistas institucionales. Adicionalmente, Moody's local afirma la categoría AAA.pe al Segundo Programa de Bonos Corporativos de Fondo MIVIVIENDA S.A. La perspectiva asignada es Estable.
- El 27.03.24, se comunicó que la empresa clasificadora de riesgos Apoyo & Asociados Internacionales S.A.C. otorgó la categoría A como Entidad al Fondo MIVIVIENDA S.A. Además, afirma la clasificación AAA.pe otorgada al Primer Programa de Bonos Corporativos del Fondo, así como a la Emisión de Bonos Corporativos dirigida a Inversionistas Institucionales.
- El 15.08.24, se reportó que la empresa Moody's Ratings realizó un Credit Opinion del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 27.08.24, se informó que la empresa de clasificación de riesgo Fitch Ratings emitió un comunicado de prensa sobre las emisiones del Fondo MIVIVIENDA, con un rating de BBB.

- El 09.09.24, se informó que la empresa de clasificación de riesgo Fitch Ratings emitió el reporte de calificación de riesgo sobre los bonos del Fondo MIVIVIENDA S.A, con un rating de BBB.
- El 01.10.24, Moody's Ratings reportó el Credit Opinion del Fondo MIVIVIENDA, con un rating de Baal en la escala global de largo plazo, así como una perspectiva Estable. Esto sustentado por su sólida posición como prestamista social en el sector vivienda y por la calificación Baal Estable del gobierno peruano.
- El 13.11.24 la empresa Fitch Ratings publicó una nota de prensa sobre la perspectiva del Fondo MIVIVIENDA S.A., modificándola de Negativa a Estable, reflejando la mejora paralela de la perspectiva del gobierno peruano.
- El 28.11.24, Moody's Local Perú asignó la clasificación del Primer Programa de Instrumentos Representativos de Deuda de Corto Plazo del Fondo MIVIVIENDA S.A., siendo esta de ML A-1+.pe con perspectiva Estable.
- El 28.11.24, Apoyo & Asociados realizó la clasificación de riesgo del Primer Programa de Instrumentos Representativos de Deuda de Corto Plazo de Fondo MIVIVIENDA S.A., siendo esta de CP-1+(pe).

## Otros Hechos de Importancia

- El 15.02.24, se remitió a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, la Memoria Institucional del Fondo MIVIVIENDA S.A., y fue aprobada el 25.03.24 por la Junta General de Accionistas de FONAFE.
- El 24.06.24, comunicó que se está completando la información remitida el día 17 de junio referida a

la inscripción en Registros Públicos del acuerdo de aumento de capital adoptado en su Junta Obligatoria Anual de Accionistas (Universal) del 25 de marzo del 2024. Por tal motivo, se adjuntó el Testimonio de la Escritura Pública de Aumento de Capital.

- El 17.09.24, se comunicó que la Sociedad de Auditoría señores Gaveglio, Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, ha iniciado formalmente el trabajo de auditoría financiera gubernamental del Fondo MIVIVIENDA S.A. periodo 2024.

## 2. Tratamiento Tributario Especial, Exoneraciones, Concesiones, Entre Otros

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

- Impuesto General a las Ventas de Operaciones Internas – Cuenta Propia.
- Impuesto General a las Ventas de Servicios Prestados por No Domiciliados.
- Impuesto a la Renta de Tercera Categoría – Cuenta Propia.
- Impuesto a la Renta No Domiciliado – Retención, entre otras.

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

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

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

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

l) Los intereses y las ganancias de capital generados por Certificados de Depósito del Banco Central de Reserva del Perú y por Bonos “Capitalización Banco Central de Reserva del Perú”.

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

t) Los intereses generados por valores mobiliarios emitidos mediante oferta pública o privada por personas jurídicas constituidas o establecidas en el país.

u) 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

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 Fondo MIVIVIENDA S.A. que se encuentren inafectas a dicho impuesto son las siguientes:

i. Los intereses y ganancias de capital provenientes de letras del Tesoro Público emitidas por la República del Perú.

ii. Bonos y otros títulos de deuda emitidos por la República del Perú bajo el Programa de Creadores de Mercado o el mecanismo que lo sustituya, o en el mercado internacional a partir del año 2003.

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

De acuerdo con el artículo 19° inciso q) de la LIR, los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional se encuentran exonerados hasta el 31 de diciembre de 2026<sup>4</sup>, como consecuencia el Fondo MIVIVIENDA S.A. no tiene la obligación de realizar retenciones por concepto de impuesto a la Renta a los no domiciliados.

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

C.1) 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 registrarse 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.

C.2) El Fondo MIVIVIENDA S.A. por ser una empresa del Sistema Financiero Nacional, está excluido del tratamiento del límite de deducción de los intereses netos en la parte que excedan el treinta por ciento (30%) del EBITDA<sup>5</sup> del ejercicio anterior.

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

Mediante Resolución de Superintendencia N°395-2014/SUNAT, publicada el 31.12.2014 en el Diario Oficial El Peruano, el Fondo MIVIVIENDA S.A. fue designado por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) como Agente de Retención del IGV, vigente a partir del 01.02.2015.

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

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

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

<sup>4</sup> Decreto Legislativo N°1549, publicado el 22/04/2023 en el Diario Oficial El Peruano y vigente a partir 01.01.2024.

<sup>5</sup> EBITDA: Renta Neta luego de efectuada la compensación de pérdidas más los intereses netos, depreciación y amortización.

### 3. Reporte 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:

2024

Página Web:

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

Denominación o razón social de la empresa revisora(1):

RPJ

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

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

Durante el año 2024, el Fondo MIVIVIENDA S.A. continuó fortaleciendo las buenas prácticas de Gobierno Corporativo, reconociendo que ello le genera valor ante la sociedad y sus inversionistas. Asimismo, le permite ser transparente frente a sus grupos de interés y sus stakeholders.

Es importante resaltar que el Fondo MIVIVIENDA S.A., en su calidad de empresa bajo el ámbito del ONAFE y supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) y la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), continuó respondiendo ante la normativa brindada por éstas para implementar las bases de su Gobernanza Corporativa.

Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra constantemente implementando los más altos estándares de Gobierno Corporativo establecidos en el Código de Buen Gobierno Corporativo para las Empresas bajo el ámbito de FONAFE y aquellas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) en el Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas.

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

#### SECCION B:

#### Evaluación del Cumplimiento de los Principios del Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas

#### PILAR I: Derecho de los Accionistas

#### Principio 1: Paridad de trato

Pregunta I.1	Si	No	Explicación:
¿La sociedad reconoce en su actuación un trato igualitario a los accionistas de la misma clase y que mantienen las mismas condiciones (*)?	X		El FMV S.A. cuenta con un único accionista: El Estado Peruano.

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

Pregunta I.2	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta únicamente con acciones con derecho a voto?	X		El Artículo 4 del Reglamento de Junta General de Accionistas Presencial del FMV S.A. establece que "El FMV tiene una sola clase de acciones que otorga a sus titulares los mismos derechos y privilegios. En ese sentido, cada acción del FMV, da derecho a un voto."

#### a. Sobre el capital de la sociedad, especifique:

Capital Suscrito al Cierre del Ejercicio	Capital Pagado al Cierre del Ejercicio	Número Total de Acciones Representativas del Capital
S/3,562,559,683	S/3,562,559,683	S/3,562,559,683

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

Clase	Número de Acciones	Valor Nominal	Derechos Políticos(*)	Derechos Económicos(*)

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

Pregunta I.3	Si	No	Explicación:
En caso la sociedad cuente con acciones de inversión, ¿La sociedad ejecuta una política de redención o canje voluntario de acciones de inversión por acciones ordinarias?		X	La sociedad no cuenta con acciones de dicha naturaleza.

### Principio 2: Participación de los Accionistas

Pregunta I.4	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad establece expresamente en sus documentos societarios la forma de representación de las acciones y quien lleva el registro en la matrícula de acciones?	X		El Artículo 8 del Estatuto Social establece que "Las acciones emitidas se representan por certificados, los que deben contener los requisitos y formalidades que exige la ley. Un mismo certificado puede representar una o más acciones.". Asimismo, el artículo 9 del Estatuto Social precisa que "Corresponde al Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE llevar el registro y custodiar las acciones del Fondo MIVIVIENDA S.A."
2. ¿La matrícula de acciones se mantiene permanentemente actualizada?	X		El Libro de Matrícula de acciones de mantiene actualizado de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 9 del Estatuto Social.

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

Periodicidad:	Dentro de las cuarenta y ocho horas	
	Semanal	
	Otros / Detalle (en días hábiles)	60 días

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

Pregunta I.5	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad tiene como política que las propuestas del Directorio referidas a operaciones corporativas que puedan afectar el derecho de no dilución de los accionistas (i.e, fusiones, adquisiciones, escisiones, ampliaciones de capital, entre otras) sean explicadas previamente por dicho órgano en un informe detallado con la opinión independiente de un asesor externo de reconocida solvencia profesional nombrado por el Directorio?.		X	No regulado. Las propuestas de tipo corporativas se elevan directamente por el Directorio de la empresa a la JGA, con los informes de sustento correspondientes.
2. ¿La sociedad tiene como política poner los referidos informes a disposición de los accionistas?		X	No regulado.

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

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

(\* ) Los Directores Independientes son aquellos que de acuerdo con los Lineamientos para la Calificación de Directores Independientes, aprobados por la SMV, califican como tal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Principio 6: Cambio o Toma de Control

Pregunta I.9	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mantiene políticas o acuerdos de no adopción de mecanismos anti-absorción?		X	No está regulado

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

	Si	No
Requisito de un número mínimo de acciones para ser Director		X
Número mínimo de años como Director para ser designado como Presidente del Directorio		X
Acuerdos de indemnización para ejecutivos/ funcionarios como consecuencia de cambios luego de una toma de control y/o reorganización societaria.		X
Otras de naturaleza similar/ Detalle (ejemplo: establecimiento de supermayorías para aprobar fusiones, planes de stock option para empleados, entre otras)	No se han establecido.	

### Principio 7: Arbitraje para Solución de Controversias

Pregunta I.10	Si	No	Explicación:
¿El estatuto de la sociedad incluye un convenio arbitral que reconoce que se somete a arbitraje de derecho cualquier disputa entre accionistas, o entre accionistas y el Directorio; así como la impugnación de acuerdos de JGA y de Directorio por parte de los accionistas de la Sociedad?		X	No regulado.
2. ¿Dicha cláusula facilita que un tercero independiente resuelva las controversias, salvo el caso de reserva legal expresa ante la justicia ordinaria?		X	No regulado.

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

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

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

### Principio 8: Función y Competencia

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

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

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

### Principio 9: Reglamento de Junta General de Accionistas

Pregunta II.2	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reglamento de la JGA, el que tiene carácter vinculante y su incumplimiento conlleva responsabilidad?	X		La Sociedad sí cuenta con un Reglamento de Junta General de Accionistas Presencial del FMV S.A., el cual es vinculante siendo el Directorio el que evalúe anualmente el cumplimiento de las disposiciones contenidas en dicho Reglamento.

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

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

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

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

### Principio 10: Mecanismos de Convocatoria

Pregunta II.3	Si	No	Explicación:
Adicionalmente a los mecanismos de convocatoria establecidos por ley, ¿La sociedad cuenta con mecanismos de convocatoria que permiten establecer contacto con los accionistas, particularmente con aquellos que no tienen participación en el control o gestión de la sociedad?		X	El 100% de las acciones están suscritas por el Estado Peruano y las Juntas de Accionistas son de carácter universal. Sin perjuicio de ello, el FMV promoverá el máximo nivel de participación y de transparencia en el proceso y mecanismos de delegación de voto por parte de accionistas minoritarios (en caso de su existencia) con motivo de la JGA conforme artículo 17 literal f)

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

Fecha de Aviso de Convocatoria	Fecha de la JGA	Modalidad de la JGA(*)	Tipo de JGA		JGA Universal		Quórum % de Instalación	N° de Acc. Asistentes	Participación (%) Sobre el Total de Acciones con Derecho de Voto		
			Especial	General	SI	No			A través de Poderes	Ejercicio Directo (**)	No Ejerció su Derecho de Voto
	25/03/2024	Presencial		X	X		100	1	100		
	29/10/2024	Presencial		X	X		100	1	100		
	19/12/2024	Presencial		X	X		100	1	100		
	27/12/2024	Presencial		X	X		100	1	100		

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

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

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

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

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

	Si	No
¿Se precisó el lugar donde se encontraba la información referida a los puntos de agenda a tratar en las JGA?		
¿Se precisó el lugar donde se encontraba la información referida a propuestas de acuerdos que se plantean adoptar (mociones) en las JGA?		
¿Se incluyó como puntos de agenda: "otros temas", "puntos varios" o similares?		
¿Se precisó el lugar donde se encontraba disponible el modelo de carta de representación ante la JGA?		

Pregunta II.4

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad pone a disposición de los accionistas toda la información relativa a los puntos contenidos en la agenda de la JGA y las propuestas de los acuerdos que se plantean adoptar (mociones)?	X		En el artículo 13 del Reglamento de la Junta General de Accionistas del FMV S.A., se indica que desde la publicación del aviso de convocatoria, los accionistas tendrán a su disposición en el domicilio social o por vía digital de un Informe de sustento correspondiente sobre cada punto de la Agenda, a fin que se encuentren debidamente informados de los temas a tratar para ejercer su derecho a voto en la JGA.

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

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

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

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

## Principio II: Propuestas de Puntos de Agenda

Pregunta II.5

	Si	No	Explicación:
¿El Reglamento de JGA incluye mecanismos que permiten a los accionistas ejercer el derecho de formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA y los procedimientos para aceptar o denegar tales propuestas?	X		Los artículos 24 y 25 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regulan la posibilidad de realizar propuestas con anterioridad a la convocatoria de la JGA y durante la misma. Como tenemos un único accionista en la práctica no se ha presentado

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

Porcentaje mínimo de acciones del capital social que deben representar los accionistas a fin de presentar propuestas	Plazo máximo (en días hábiles) antes de la JGA para formular la propuesta de punto de agenda	Plazo máximo (en días hábiles) en el cual la sociedad responde (acepta o deniega) la propuesta presentada	Medio por el cual la sociedad responde (acepta o deniega) la propuesta presentada
El Artículo 14 del Reglamento de Junta General de Accionistas, establece que se facilitará a los accionistas la posibilidad de que, a través del Presidente del Directorio, planteen las sugerencias que estimen oportunas sobre las materias comprendidas en la Agenda, no se especifica el porcentaje de acciones.	El Art. 14 inc.c del Reglamento de la JGA menciona que los accionistas podrán solicitar la inclusión de temas de la agenda de la JGA hasta 3 días calendarios anteriores a la publicación de la convocatoria.	En el Art. 14 inc. c del Reglamento de la JGA menciona que el Directorio está obligado a dar respuesta por escrito en un plazo máximo de 5 días hábiles siguientes a la fecha en la que se hubiese llevado a cabo la sesión de Directorio que evaluó la solicitud.	De acuerdo al Artículo 14 del Reglamento de JGA deberá realizarse mediante comunicación escrita.

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

Número de Solicitudes		
Recibidas	Aceptadas	Denegadas
0		

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

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

### Principio 12: Procedimientos para el Ejercicio del Voto

#### Pregunta II.6

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene habilitados los mecanismos que permiten al accionista el ejercicio del voto a distancia por medios seguros, electrónicos o postales, que garanticen que la persona que emite el voto es efectivamente el accionista?	X		De acuerdo con el Artículo 25 del Reglamento de Junta General de Accionistas, los accionistas podrán ejercer el derecho de voto no presencial, en sesiones presenciales o no presenciales, a través de firma digital, medios electrónicos u otros de naturaleza similar.

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	X	Voto por medio postal	
----------------------------	---	-----------------------	--

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

Fecha de la JGA	% Voto a Distancia				% Voto Distancia / Total
	Correo Electrónico	Página web Corporativa	Correo Postal	Otros	

#### Pregunta II.7

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

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

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

#### Pregunta II.8

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

### Principio 13: Delegación de Voto

#### Pregunta II. 9

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

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

	Si	No
De otro accionista		
De un Director		
De un gerente		

Pregunta II.10	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad cuenta con procedimientos en los que se detallan las condiciones, los medios y las formalidades a cumplir en las situaciones de delegación de voto?	X		El artículo 17 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula la Delegación y Representación del accionista en la Junta General incluyendo los mecanismos para el ejercicio de su voto.
2. ¿La sociedad pone a disposición de los accionistas un modelo de carta de representación, donde se incluyen los datos de los representantes, los temas para los que el accionista delega su voto, y de ser el caso, el sentido de su voto para cada una de las propuestas?	X		El artículo 17 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula la existencia del contenido referencial de la comunicación de representación que indica lo requerido.

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

Medios	Disposición Modelo de carta	Medios	Disposición Modelo de Carta
En las oficinas de la sociedad		Reuniones informativas (presenciales o virtuales)	
Correo electrónico		Redes Sociales	
Página web corporativa		Otros / Detalle	En el Reglamento de Junta General de Accionistas del FMV, el mismo que fue aprobado por la JGA.
Correo postal			

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

Contenido mínimo (p.e. datos de los representantes, sentido de voto por cada uno de los temas de la agenda, u otros).	Art. 17 del Reglamento de JGA, que establece que: (...) b. La representación se autorizará por escrito o por correo electrónico y con carácter especial para cada JGA, salvo que se trate de poderes otorgados por escritura pública. En ellos se deberá indicar: (i) el nombre del apoderado, (ii) la persona en quien éste puede sustituirlo; y, (iii) la fecha de la sesión para la cual se confieren. f. El accionista no podrá tener en la JGA más que un representante. Esta limitación no es aplicable al accionista Estado. (...) k. El documento en el que conste la representación deberá contener o lleve adjunta: i. la identidad del accionista delegante y de su representante; (...) iv. una solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto eligiendo, para cada punto del Orden del Día, entre alguna de las siguientes cuatro (4) opciones: (i) voto SI; (ii) voto NO; (iii) me ABSTENGO y (iv) dejo mi voto a CRITERIO DE MI REPRESENTANTE.
Formalidad (indique si la sociedad exige carta simple, carta notarial, escritura pública u otros).	La representación se autorizará por escrito o por correo electrónico y con carácter especial para cada JGA conforme el artículo 17 del Reglamento de la Junta General de Accionistas.
Anticipación (número de días hábiles previos a la JGA con que debe presentarse el poder).	El literal a. del artículo 19 señala que la admisión de delegación de representación se abrirá con dos (02) días de antelación al día señalado en la convocatoria para la celebración de la JGA.
Costo (indique si existe un pago que exija la sociedad para estos efectos y a cuánto asciende).	No regulado

Pregunta II.11	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad tiene como política establecer limitaciones al porcentaje de delegación de votos a favor de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia?		X	No limita porcentaje, pero si limita las materias a aquellas en que no se encuentre en conflicto de interés conforme la Ley y Reglamento, ello se estipula en el artículo 26 del Reglamento de la Junta General de Accionistas.
2. En los casos de delegación de votos a favor de miembros del Directorio o de la Alta Gerencia, ¿La sociedad tiene como política que los accionistas que deleguen sus votos dejen claramente establecido el sentido de estos?		X	El artículo 26 del Reglamento de la Junta General de Accionistas regula que cuando el accionista delegó su voto e indico el sentido de su votación podría representarlo en votación sin restricciones en los temas de la agenda a tratar.

### Principio 14: Seguimiento de Acuerdos de JGA

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

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

Área responsable	Gerencia Legal	
Persona Responsable		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área
Rodrigo Zapata Soto	Gerente Legal	Gerente Legal

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

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

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

#### Principio 15: Conformación del Directorio

##### Pregunta III.1

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad ha establecido y aplica criterios de selección y permanencia para que su Directorio se encuentre conformado por personas con diferentes especialidades y competencias, con prestigio, ética, independencia económica, disponibilidad suficiente y otras cualidades relevantes para la sociedad, de manera que haya pluralidad de enfoques y opiniones?	X		Ello está regulado en el artículo 17° del Estatuto Social del FMV y en el artículo 10 del Reglamento del Directorio.

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

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Sexo (M/F)	Año de Nacimiento	Formación Profesional	Fecha		Part. Accionaria (***)		Otros Cargos / Directorio (****)
					Inicio (*)	Término (**)	Nº de acciones	Part. (%)	
<b>Directores (sin incluir a los independientes)</b>									
Francisco Antonio Carbajal Zavaleta	Peruana	M	1964	Ingeniero Civil	27/03/2023	14/12/2024			
Adriana Mindreau Zelasco	Peruana	F	1982	Economista	01/02/2023				
Luis Fernando Ruiz Lecaros	Peruana	M	1970	Ingeniero Industrial	12/04/2023	25/10/2024			
José Ricardo Capella Stok	Peruana	M	1945	Administrador	12/04/2023	03/02/2025			
Alfredo Martín Luna Briceño	Peruana	M	1966	Ingeniero Civil	19/12/2024				
David Alfonso Ramos López	Peruana	M	1970	Arquitecto	29/10/2024				

##### Directores Independientes

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Sexo (M/F)	Año de Nacimiento	Formación Profesional	Fecha Inicio (*)	Fecha Término (**)	Part. Accionaria (***)	Otros Cargos / Directorio (****)

(\*) Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta.  
 (\*\*) Completar sólo en caso de que hubiera dejado de ejercer el cargo de Director durante el ejercicio.  
 (\*\*\*) Aplicable obligatoriamente sólo para los Directores con una participación sobre el capital social igual o mayor al 4% de las acciones de la sociedad que reporta.  
 (\*\*\*\*) Detallar si el Director tiene otros cargos ejecutivos fuera de la sociedad y/o participa simultáneamente en otros Directorios, precisando el número y si estos son parte del grupo económico de la sociedad que reporta. Para tal efecto debe considerarse la definición de grupo económico contenida en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos.

Además indique lo siguiente:

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

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

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

Si  No

En caso su respuesta sea afirmativa, indique dichos requisitos.

--

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

Si  No

##### Pregunta III.2

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

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

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

(\*) Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta.  
 (\*\*) Completar sólo en caso de que hubiera dejado de ser Director alterno o suplente durante el ejercicio.  
 (\*\*\*) Aplicable obligatoriamente sólo para los Directores con una participación sobre el capital social igual o mayor al 4% de las acciones de la sociedad que reporta.  
 (\*\*\*\*) Detallar si el Director tiene otros cargos ejecutivos fuera de la sociedad y/o participa simultáneamente en otros Directorios, precisando el número y si estos son parte del grupo económico de la sociedad que reporta. Para tal efecto debe considerarse la definición de grupo económico contenida en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos.

**Principio 16: Funciones del Directorio**

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

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

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

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

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	Denominación del Documento
Aprobación de Reglamentos, documentos y manuales (salvo que se establezca la obligatoriedad de que sean aprobados por el Directorio en alguna norma de carácter mandatorio)	Gerencia General	Acuerdo de Directorio

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

Pregunta III.4	Sí	No	Explicación:
¿Los miembros del Directorio tienen derecho a?: 1. Solicitar al Directorio el apoyo o aporte de expertos.	X		El reglamento del Directorio en su artículo 28 estipula que el Directorio podrá solicitar la intervención de especialistas internos y externos, a fin de tomar una decisión debidamente informada, en relación a los temas que se someten a su consideración.
2. Participar en programas de inducción sobre sus facultades y responsabilidades y a ser informados oportunamente sobre la estructura organizativa de la sociedad.	X		Artículo 9 del Reglamento de Directorio, Elección e inducción de los miembros del Directorio. "(...) El FMV S.A. debe efectuar una adecuada inducción a los miembros de Directorio de manera previa al inicio de sus funciones (...)"
3. Recibir capacitaciones respecto a temas de interés para realizar sus funciones.	X		Artículo 9 del Reglamento de Directorio, Elección e inducción de los miembros del Directorio. "(...) El FMV S.A. (...) deberá fortalecer sus competencias y capacidades continuamente teniendo en cuenta las disposiciones emitidas por FONAFE."
4. Percibir una retribución por la labor efectuada, que combina el reconocimiento a la experiencia profesional y dedicación hacia la sociedad con criterio de racionalidad.	X		Según el artículo 17° del Estatuto del FMV, los Directores del FMV perciben una dieta, cuyos montos máximos son aprobados por el Directorio de FONAFE y ratificados por la Junta General de Accionistas, de corresponder.

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

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

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

Sí  No

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

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.

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

Sí  No

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

Sí  No

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

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

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

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

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

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

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

### Principio 18: Reglamento de Directorio

Pregunta III.5

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

Indique si el Reglamento de Directorio contiene:

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

### Principio 19: Directores Independientes

Pregunta III.6

	Si	No	Explicación:
¿Al menos un tercio del Directorio se encuentra constituido por Directores Independientes?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No se han designado Directores Independientes durante el ejercicio 2024.

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.
Los demás criterios que establezca alguna disposición legal.

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

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

Sí  No

**Principio 20: Operatividad del Directorio**

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

Pregunta III.9	Si	No	Explicación:
¿La sociedad brinda a sus Directores los canales y procedimientos necesarios para que puedan participar eficazmente en las sesiones de Directorio, inclusive de manera no presencial?	X		Se encuentra regulado en el artículo 30 del Reglamento del Directorio

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

Número de sesiones realizadas	41
Número de sesiones en las que no se haya cumplido con los plazos de convocatoria	0
Número de sesiones en las que no se haya cumplido con las disposiciones o procedimientos internos de entrega de información a los Directores	0
Número de sesiones en las que se haya prescindido de convocatoria (*)	16
Número sesiones en las cuales no asistió el Presidente del Directorio	0
Número de sesiones en las que no asistió alguno de los Directores independientes	0
Número de sesiones en las cuales uno o más Directores fueron representados por Directores suplentes o alternos	0
Número de Directores titulares que fueron representados en al menos una oportunidad	0

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

b. Indique la siguiente información respecto de la asistencia de los Directores a las sesiones del Directorio durante el ejercicio .

Nombres y Apellidos	Número de Sesiones Convocadas	Número de Sesiones Convocadas a las que Asistió	Número de Sesiones Universales a las que Asistió

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

3 días Calendario	De 4 a 6 Días Calendario	Mayor a 6 Días Calendario
X		

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

Menor a 3 Días Calendario	De 3 a 5 Días Calendario	Mayor a 5 Días Hábiles
	X	

**Pregunta III.10**

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

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

	Si	No
Como órgano colegiado	X	
A sus miembros	X	

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

Evaluación	Evaluación				Evaluación externa		
	Fecha	Difusión de Resultados (Si/No)	Difundido a (*)	Fecha	Entidad Encargada	Difusión de Resultados (si/no)	Difundido a (*)
Autoevaluación de Directores año 2023.	05/03/2024	Si	Accionistas				
Evaluación y feedback a Directores.				30/05/2024		Si	Accionistas
Evaluación a Directorio.				30/05/2024		Si	Accionistas

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

**Principio 21: Comités Especiales**

**Pregunta III.11**

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

**Pregunta III.12**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones que se encarga de nominar a los candidatos a miembro de Directorio, que son propuestos ante la JGA por el Directorio, así como de aprobar el sistema de remuneraciones e incentivos de la Alta Gerencia?		X	Si bien el directorio si cuenta con un comité de remuneraciones, este no propone candidatos a miembros de directorio de la empresa, ni aprueba el sistema de remuneraciones de la Alta Gerencia, cuya facultad la ejerce el Directorio

**Pregunta III.13**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Comité de Auditoría que supervisa la eficacia e idoneidad del sistema de control interno y externo de la sociedad, el trabajo de la sociedad de auditoría o del auditor independiente, así como el cumplimiento de las normas de independencia legal y profesional?	X		El Directorio cuenta con el Comité Especial de Auditoría

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

	Si	No
Comité de Riesgos	X	
Comité de Gobierno Corporativo		X

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

COMITÉ 1	
Denominación del Comité	Comité Especial de Auditoría
Fecha de Creación:	27/12/2006
Principales Funciones:	a) Vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno; b) Informar al Directorio sobre la existencia de limitaciones en la confiabilidad de los procesos contables y financieros; c) Vigilar y mantener informado al Directorio sobre el cumplimiento de las políticas y procedimientos internos y sobre la detección de problemas de control y administración interna, así como de las medidas correctivas implementadas en función de las evaluaciones realizadas por el Órgano de Control Institucional, los Auditores externos, y la SBS; d) Coordinar permanentemente con el Órgano de Control Institucional, la Oficina de Auditoría Interna, y con los Auditores Externos, los aspectos relacionados con la eficacia y eficiencia en su aplicación y vigencia del sistema de control interno; e) Otras que establezca su Reglamento.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
José Ricardo Stok Capella	17/04/2023	03/02/2025	Miembro	Director
Luis Fernando Ruiz Lecaros	17/04/2023	25/10/2024	Presidente	Director
Renzo Ramos García	08/02/2023		Secretario	Jefe de la Oficina de Auditoría Interna
Adriana Milagros Mindreau	17/04/2023		Miembro	Director
David Alfonso Ramos Lopez	12/11/2024		Presidente	Director
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				6
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>

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

COMITÉ 2	
Denominación del Comité	Comité Integral de Riesgos
Fecha de Creación:	11/05/2007
Principales Funciones:	(a) El Comité de Riesgos, por delegación del Directorio y dentro de los límites que éste fije, podrá aprobar las políticas y la organización para la Gestión Integral de Riesgos, así como sus modificaciones. (b) Evaluar y definir el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que del FMV S.A. (c) Decidir las acciones necesarias para la implementación de las acciones correctivas requeridas, en caso existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos. (d) Proponer los términos y condiciones bajo los cuales se 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. (e) El Comité de Riesgos deberá presentar al Directorio informes trimestrales de los acuerdos tomados y de los temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
Adriana Mindreau Zelasco	17/04/2023		Miembro	Director
Carlos Falla Avellaneda	19/07/2023		Miembro	Gerente General
Volker Dulanto Rojas	13/08/2024	15/12/2024	Secretario	Gerente de Riesgos (e)
Juan Carlos Miraya Anamaría	03/10/2023	12/08/2024	Secretario	Gerente de Riesgos
José Ricardo Stok Capella	17/04/2023	03/02/2025	Presidente	Director
Luis Fernando Ruiz Lecaros	17/04/2023	25/10/2024	Miembro	Director
Alfredo Martín Luna Briceño	27/12/2024		Miembro	Presidente del Directorio
Francisco Antonio Carbajal Zavaleta	12/11/2024	14/12/2024	Miembro	Presidente del Directorio
Jonathan Coaguila Villanueva	16/12/2024		Secretario	Gerente de Riesgos
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				19
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>

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

COMITÉ 3	
<b>Denominación del Comité</b>	Comité Especial de Remuneraciones
<b>Fecha de Creación:</b>	09/08/2017
<b>Principales Funciones:</b>	(a) Proponer al Directorio la política salarial, sistema de remuneraciones y sus modificaciones, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Remuneraciones del FMV S.A. y la Directiva de Gestión FONAFE. (b) Analizar las propuestas de modificación del sistema de remuneraciones y designar al personal encargado de verificar el cumplimiento de la aplicación de este sistema. (c) Evaluar los potenciales conflictos de intereses del sistema de remuneraciones y proponer medidas de solución. (d) Definir las metas y los indicadores considerados en el sistema de remuneraciones, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Remuneraciones del FMV S.A. y la Directiva de Gestión de FONAFE. (e) Proponer mejoras en la Gestión de Remuneraciones del FMV S.A. (f) Cumplir con las disposiciones que al respecto establece la SBS. (g) Otros que sean encomendados por el Directorio y por FONAFE.

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
Adriana Milagros Mindreau	08/02/2023		Presidente	Director
Yanira Lozano Meza	13/11/2023		Miembro	Gerente de Administración
Carlos Falla Avellaneda	19/07/2023		Miembro	Gerente General
Jurayma Romero Licona	08/02/2023		Secretario	Jefa del Departamento de Recursos Humanos
% Directores Independientes respecto del total del Comité				0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				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 de que hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

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

Miembros del Comité (*): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité	Cargo dentro de la Sociedad
	Inicio (**)	Término (***)		
Carlos Falla Avellaneda	19/07/2023		Miembro	Gerente General
Yanira Lozano Meza	13/11/2023		Secretario	Gerente de Administración
Francisco Antonio Carbajal Zavaleta	17/04/2023	14/12/2024	Presidente	Presidente del Directorio
José Ricardo Stok Capella	17/04/2023	03/02/2025	Miembro	Director
% Directores Independientes respecto del total del Comité				
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:				0
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>

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

COMITÉ 5	
Denominación del Comité	
Fecha de Creación:	
Principales Funciones:	

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

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

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

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

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

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

Área Encargada	Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad
----------------	--

Persona Encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

Pregunta III.15 / Cumplimiento	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad cuenta con un Código de Ética (*) cuyo cumplimiento es exigible a sus Directores, gerentes, funcionarios y demás colaboradores (**) de la sociedad, el cual comprende criterios éticos y de responsabilidad profesional, incluyendo el manejo de potenciales casos de conflictos de interés?	X		El Código de Ética y Conducta del FMV S.A. establece en su artículo 2 que su alcance es para todos los 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.
2. ¿El Directorio o la Gerencia General aprueban y ejecutan al menos una vez al año programas de capacitación para el cumplimiento del Código de Ética?	X		Los colaboradores reciben capacitaciones relacionadas al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Código de Ética.
3. ¿El Directorio evalúa la efectividad de los programas de capacitación para el cumplimiento del código de ética?		X	No regulado.

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

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

a. Se encuentra a disposición de:

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

b. Indique los medios por los cuales la sociedad pone a disposición el Código de Ética:

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

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

Área encargada	Comité de Ética.
----------------	------------------

Persona Encargada			
Nombres y Apellidos	Cargo	Área	Persona a Quien Reporta

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

Sí  No

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

Número de denuncias presentadas	22
Número de investigaciones iniciadas	2
Número de investigaciones terminadas	1
Número de incumplimientos	1

**Pregunta III.16**

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

**Pregunta III.17**

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

a. Indique la siguiente información de los miembros de la Alta Gerencia que tengan la condición de accionistas en un porcentaje igual o mayor al 4% de la sociedad.

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

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

Nombres y Apellidos	Vinculación con:			Nombres y Apellidos del Accionista / Director / Gerente	Tipo de Vinculación (**)	Información Adicional (***)
	Accionista (*)	Director	Alta Gerencia			

(\*) Accionistas con una participación igual o mayor al 4% del capital social.  
 (\*\*) Para los fines de la vinculación se aplicarán los criterios de vinculación contenidos en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos.  
 (\*\*\*) En el caso de que exista vinculación con algún accionista incluir su participación accionaria. En el caso de que la vinculación sea con algún miembro de la plana gerencial, incluir su cargo.

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

Nombres y Apellidos	Cargo Gerencial que Desempeña o Desempeñó	Fecha en el Cargo Gerencial	
		Inicio (*)	Término (**)

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

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

Nombres y Apellidos	Tipo de Relación	Breve Descripción

**Principio 23: Operaciones con Partes Vinculadas**

Pregunta III.18	Sí	No	Explicación:
1. ¿El Directorio cuenta con políticas y procedimientos para la valoración, aprobación y revelación de determinadas operaciones entre la sociedad y partes vinculadas, así como para conocer las relaciones comerciales o personales, directas o indirectas, que los Directores mantienen entre ellos, con la sociedad, con sus proveedores o clientes, y otros grupos de interés?		X	No regulado.
2. En el caso de operaciones de especial relevancia o complejidad, ¿se contempla la intervención de asesores externos independientes para su valoración?	X		El Artículo 22 del Reglamento de Directorio contempla la Contratación de Asesores Externos. Asimismo, el 24 de noviembre de 2021 se aprobaron las Políticas de Contratación de Asesores Externos para el Directorio del FMV; sin embargo, con la promulgación del Decreto Legislativo N°1693 y su Reglamento, se prohíbe contratar asesoría para los Directorios y Directores con recursos de la empresa. En ese sentido, se derogará ese extremo del Reglamento y la Política antes citada.

a. De ser afirmativa su respuesta al numeral 1 de la pregunta III.18, indique el(las) área(s) de la sociedad encargada(s) del tratamiento de las operaciones con partes vinculadas en los siguientes aspectos:

Aspectos	Área Encargada
Valoración	
Aprobación	
Revelación	

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

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

Nombre o Denominación Social de la Parte Vinculada	Naturaleza de la Vinculación(*)	Tipo de la Operación	Importe (S/.)

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

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

Sí  No

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

Pregunta III.19 / Cumplimiento	Sí	No	Explicación:
1. ¿La sociedad cuenta con una política clara de delimitación de funciones entre la administración o gobierno ejercido por el Directorio, la gestión ordinaria a cargo de la Alta Gerencia y el liderazgo del Gerente General?	X		Normas internas del FMV, incluidos el Estatuto Social, el Reglamento de Directorio y el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
2. ¿Las designaciones de Gerente General y presidente de Directorio de la sociedad recaen en diferentes personas?	X		De acuerdo al Artículo 34 del Estatuto Social, la Designación del Gerente General está a cargo del Directorio del FMV. Asimismo, de acuerdo al Artículo 17 del Estatuto Social, la designación del Presidente del Directorio, se realiza mediante acuerdo del Directorio de FONAFE, la cual debe ser publicada en el Diario Oficial EL Peruano e instrumentada en Junta General de Accionistas del FMV.
3. ¿La Alta Gerencia cuenta con autonomía suficiente para el desarrollo de las funciones asignadas, dentro del marco de políticas y lineamientos definidos por el Directorio, y bajo su control?	X		El Artículo 35 del Estatuto Social establece que "El Gerente General del Fondo MIVIVIENDA S.A. goza de todas las facultades establecidas en la Ley General de Sociedades, así como de las facultades que le delegue el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.
4. ¿La Gerencia General es responsable de cumplir y hacer cumplir la política de entrega de información al Directorio y a sus Directores?	X		Artículo 20 y Artículo 46, literales b), c),d), e), g), h) y n) , del Reglamento de Directorio.

5. ¿El Directorio evalúa anualmente el desempeño de la Gerencia General en función de estándares bien definidos?	X	Procedimiento de Evaluación de Desempeño de los Trabajadores del FMV S.A., aprobado por la JGA con fecha 21.10.2021
6. ¿La remuneración de la Alta Gerencia tiene un componente fijo y uno variable, que toman en consideración los resultados de la sociedad, basados en una asunción prudente y responsable de riesgos, y el cumplimiento de las metas trazadas en los planes respectivos?	X	No se cuenta con remuneración variable en el FMV S.A.

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

Cargo	Remuneración (*)	
	Fija	Variable
Gerente General	S/ 21,000.00	
Plana Gerencial	S/ 18,000.00	

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

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

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

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

d. ¿Tiene definida la empresa un plan de incentivos de largo plazo para la plana gerencial?

Sí  No

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

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

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

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

Sí  No

Pregunta IV.2	Si	No	Explicación:
1. ¿La Gerencia General gestiona los riesgos a los que se encuentra expuesta la sociedad y los pone en conocimiento del Directorio?	X		Literal b) Numeral 5.5 del Manual de Gestión Integral de Riesgos del FMV S.A.
2. ¿La Gerencia General es responsable del sistema de gestión de riesgos, en caso de que no exista un Comité de Riesgos o una Gerencia de Riesgos?		X	El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene conformado un Comité de Riesgos, así como una Gerencia de Riesgos. Cuyas funciones y responsabilidades se establecen en la regulación y son supervisadas por la SBS.

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

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

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

Si  No

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

Nombres y Apellidos	Fecha en el Cargo Gerencial		Área / Órgano al que Reporta
	Inicio (*)	Término (**)	
Jonathan Coaguila Villanueva	16/12/2024		Gerencia General
Volker Dulanto Rojas	23/08/2023	15/12/2024	Gerencia General
Juan Carlos Miraya Anamaría	03/10/2023	12/08/2024	Gerencia General

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

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

Pregunta IV.3	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un sistema de control interno, cuya eficacia e idoneidad supervisa el Directorio de la Sociedad?	X		El FMV S.A. cuenta con un Sistema de Control Interno que lidera FONAFE para las empresas bajo su ámbito, y en virtud a ello se cuenta con un Comité de Control Interno conformado por el Comité de Gerentes. Asimismo, de acuerdo al numeral 13. del Artículo 19. del Reglamento de Directorio, este colegiado debe vigilar su adecuado funcionamiento y apropiado seguimiento, y establecer una cultura organizativa que enfatice la importancia del control interno dentro del FMV S.A.

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

Si  No

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

Si  No

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

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

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

### Principio 26: Auditoría Interna

Pregunta IV.4

	Si	No	Explicación:
1. ¿El auditor interno realiza labores de auditoría en forma exclusiva, cuenta con autonomía, experiencia y especialización en los temas bajo su evaluación, e independencia para el seguimiento y la evaluación de la eficacia del sistema de gestión de riesgos?	X		El FMV S.A. cuenta con una Oficina de Auditoría Interna distinta del Órgano de Control Institucional. El Jefe de la Oficina de Auditoría Interna cuenta con experiencia en Auditoría y Control Interno en empresas líderes del sistema financiero y en consultoras internacionales, desde el año 2013. El Jefe de la Oficina de Auditoría Interna depende del Directorio.
2. ¿Son funciones del auditor interno la evaluación permanente de que toda la información financiera generada o registrada por la sociedad sea válida y confiable, así como verificar la eficacia del cumplimiento normativo?	X		La revisión de toda la información financiera se efectúa de manera compartida entre Auditoría Interna y los Auditores Externos. Auditoría Interna revisa los Estados Financieros en cada una de sus evaluaciones, mientras que Auditoría Externa realiza la evaluación a los Estados Financieros Anuales.
3. ¿El auditor interno reporta directamente al Comité de Auditoría sobre sus planes, presupuesto, actividades, avances, resultados obtenidos y acciones tomadas?	X		Según consta en el Reglamento de Organización y Funciones del FMV S.A., Auditoría Interna reporta periódicamente al Comité de Auditoría los resultados de las actividades de auditoría.

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

Si  No

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

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

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

Sí  No

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

**Pregunta IV.5**

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

Sí  No

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

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

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

Sí  No

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

	Si	No
Directorio	X	
Comité de Auditoría		

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

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

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

Sí  No

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

Sí  No

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

Nombre o Razón Social	Servicios Adicionales	% de Remuneración(*)

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

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

Sí  No

Pregunta IV.7	Si	No	Explicación:
1. ¿La sociedad mantiene y ejecuta una política de renovación del socio a cargo de la auditoría y de la sociedad de auditoría externa?		X	La Contraloría General de la República, encargada de la contratación de la Sociedad de Auditoría Externa, designa a la sociedad por un tiempo de tres años totales.
2. En caso de que dicha política establezca plazos mayores de renovación de la sociedad de auditoría, ¿El equipo de trabajo de la sociedad de auditoría rota como máximo cada cinco (5) años?		X	No está regulado.

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

Periodo (Iniciar con el Ejercicio)	Razón Social de la Sociedad de Auditoría	Servicio (*)	Duración Aproximada del Trabajo de Auditoría (En Días Hábiles)	Retribución (**)	% de los Ingresos Sociedad de Auditoría (***)
2024	PriceWaterhouseCoopers S. Civil de R.L.	Auditoría Financiera			
2023	PriceWaterhouseCoopers S. Civil de R.L.	Auditoría Financiera			
2021	Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera			
2020	Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera			
2019	Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera			

(\*) Incluir todos los tipos de servicios, tales como dictámenes de información financiera, peritajes contables, auditorías operativas, auditorías de sistemas, auditoría tributaria u otros servicios.  
 (\*\*) Del monto total pagado a la sociedad de auditoría por todo concepto, indicar el porcentaje que corresponde a retribución por servicios de auditoría financiera.  
 (\*\*\*) Dato obtenido de la sociedad de auditoría.

Pregunta IV.8	Si	No	Explicación:
En caso de grupos económicos, ¿el auditor externo es el mismo para todo el grupo, incluidas las filiales off-shore?		X	No aplica.

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

Sí  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, cuya última actualización fue aprobada por el Directorio el 27 de diciembre de 2024

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

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

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

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

Responsable del área de relación con inversionistas

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

Área encargada	Acceso a la información
----------------	-------------------------

Persona encargada			
Nombres y Apellidos	Cargo	Área	Reporta a
Fiorella Viacava Figueroa	Responsable de Acceso a la Información		Gerencia General

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

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

Sí  No

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

Sí  No

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

Pregunta V.3	Sí	No	Explicación:
¿La sociedad revela la estructura de propiedad, considerando las distintas clases de acciones y, de ser el caso, la participación conjunta de un determinado grupo económico?	X		La sociedad revela la estructura de propiedad, sin embargo, no cuentan con distintas clases de acciones.

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

Tenencia Acciones con Derecho a Voto	Número de Tenedores (Al Cierre del Ejercicio)	% de Participación
Menor al 1%		
Entre 1% y un 4%		
Entre 4% y un 10%		
Mayor al 10%	1	100
Total	1	100

Tenencia Acciones sin Derecho a Voto (De ser el Caso)	Número de Tenedores (al cierre del ejercicio)	% de Participación
Menor al 1%		
Entre 1% y un 4%		
Entre 4% y un 10%		
Mayor al 10%		
Total		

Tenencia Acciones de Inversión (De ser el Caso)	Número de Tenedores (al cierre del ejercicio)	% de Participación
Menor al 1%		
Entre 1% y un 4%		
Entre 4% y un 10%		
Mayor al 10%		
Total		

Porcentaje de acciones en cartera sobre el capital social:

Pregunta V.4	Sí	No	Explicación:
¿Existen convenios o pactos entre accionistas?		X	No aplica

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

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

**Principio 31: Informe de Gobierno Corporativo**

**Pregunta V.5**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad divulga los estándares adoptados en materia de gobierno corporativo en un informe anual distinto al presente reporte, de cuyo contenido es responsable el Directorio, previo informe del Comité de Auditoría, del Comité de Gobierno Corporativo, o de un consultor externo, de ser el caso?	X		Se emite un informe sobre la implementación y cumplimiento del Buen Gobierno Corporativo del FMV, junto a la Memoria Anual y a sus Estados Financieros, previa validación de los Auditores Externos.

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

Denominación del Documento	Fecha de Aprobación	Enlace Web

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

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

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

	Si	No
Difusión Interna	X	
Difusión Externa		X

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

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

**SECCIÓN C:**

**Contenido de Documentos de la Sociedad**

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

		Principio	Estatuto	Reglamento Interno (*)	Manual	Otros	No regulado	No Aplica	Denominación del documento (**)
1	Política para la redención o canje de acciones sin derecho a voto	1						X	
2	Método del registro de los derechos de propiedad accionaria y responsable del registro	2	X						
3	Procedimientos para la selección de asesor externo que emita opinión independiente sobre las propuestas del Directorio de operaciones corporativas que puedan afectar el derecho de no dilución de los accionistas	3					X		
4	Procedimiento para recibir y atender las solicitudes de información y opinión de los accionistas	4		X					Reglamento de Junta General de Accionistas.
5	Política de dividendos	5	X			X			Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de Vivienda a Fondo MIVIVIENDA S.A.
6	Políticas o acuerdos de no adopción de mecanismos anti-absorción	6						X	
7	Convenio arbitral	7						X	
8	Política para la selección de los Directores de la sociedad	8				X			Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE

9	Política para evaluar la remuneración de los Directores de la sociedad	8		X		X				Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
10	Mecanismos para poner a disposición de los accionistas información relativa a puntos contenidos en la agenda de la JGA y propuestas de acuerdo	10		X						Reglamento de Junta General de Accionistas
11	Medios adicionales a los establecidos por Ley, utilizados por la sociedad para convocar a JGA	10				X				A través de Oficio SIED.
12	Mecanismos adicionales para que los accionistas puedan formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA	11		X						Reglamento de Junta General de Accionistas.
13	Procedimientos para aceptar o denegar las propuestas de los accionistas de incluir puntos de agenda a discutir en la JGA	11		X						Reglamento de Junta General de Accionistas.
14	Mecanismos que permitan la participación no presencial de los accionistas	12		X						Reglamento de Junta General de Accionistas.
15	Procedimientos para la emisión del voto diferenciado por parte de los accionistas	12		X						Reglamento de Junta General de Accionistas.
16	Procedimientos a cumplir en las situaciones de delegación de voto	13		X						Reglamento de Junta General de Accionistas.
17	Requisitos y formalidades para que un accionista pueda ser representado en una JGA	13		X						Reglamento de Junta General de Accionistas.
18	Procedimientos para la delegación de votos a favor de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia	13		X						Reglamento de Junta General de Accionistas.
19	Procedimiento para realizar el seguimiento de los acuerdos de la JGA	14		X						Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
20	El número mínimo y máximo de Directores que conforman el Directorio de la sociedad	15	X							
21	Procedimiento para la selección y permanencia de los miembros del Directorio	15	X	X						Estatuto Social y Reglamento de Directorio.
22	Los deberes, derechos y funciones de los Directores de la sociedad	17					X			
23	Política de Retribución del Directorio	17		X						Reglamento de Directorio.
24	Política de Contratación de Servicios de Asesoría para Directores	17		X						Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
25	Política de inducción para los nuevos Directores	17		X						Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE
26	Los requisitos especiales para ser Director Independiente de la sociedad	19		X						Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE

27	Mecanismos que permiten efectuar denuncias correspondientes a cualquier comportamiento ilegal o contrario a la ética	22		X						Código de Ética y Conducta del FMV S.A.
28	Política que defina el procedimiento para la valoración, aprobación y revelación de operaciones con partes vinculadas	23						X		
29	Responsabilidades y funciones del Presidente del Directorio, Presidente Ejecutivo, Gerente General, y de otros funcionarios con cargos de la Alta Gerencia	24	X	X						Estatuto Social, el Reglamento de Directorio y el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
30	Criterios para la evaluación del desempeño de la Alta Gerencia	24				X				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						Manual 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			Resolución de Contraloría N°035-2022-CG, "Directiva N°05-2022-CG/GAD - Gestión de Sociedades de Auditoría para la Ejecución de Auditorías Financieras Gubernamentales" y sus modificatorias.
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	2024
Página web	www.mivivienda.com.pe
Denominación o Razón Social de la Empresa Revisora <sup>1</sup>	No se cuenta con empresa especializada revisora.

RPJ

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

### I. MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

**Política Ambiental:**

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

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

Denominación del Documento	Fecha de Aprobación	Año desde el cual se viene Aplicando
Política de Responsabilidad Social y Ambiental de FMV S.A.	25/09/2024	2024

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		
¿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		

(\*) 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	Ausencia de quejas, entre otros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Denominación del Documento	Fecha de Aprobación	Año Desde el Cual se Viene Aplicando

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

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

**Agua:**

Pregunta 5	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su consumo de agua (en m <sup>3</sup> ) en todas sus actividades?		X	El consumo y costo del servicio está incluido en el pago mensual por alquiler de local del FMV.

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

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

**Pregunta 6**

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

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

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

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

**Pregunta 7**

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

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

Denominación del Documento	Fecha de Aprobación	Año Desde el Cual se Viene Aplicando

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

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

**Pregunta 8**

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

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

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

Denominación del Documento

Energía:

**Pregunta 9**

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

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

Ejercicio	Consumo Total de Energía (kWh)
2024	277,008.00
2023	303,429.00
2022	244,999.31

**Pregunta 10**

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

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 10, indique la denominación del documento en el que se 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	La respuesta a la pregunta 10 es negativa.

**Residuos Sólidos:**

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

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

Ejercicio	Residuos Sólidos Peligrosos (TM) (*)	Residuos Sólidos no Peligrosos (TM) (**)	Residuos Sólidos Totales (TM)

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

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

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

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

Denominación del Documento	Fecha de Aprobación	Año Desde el Cual se Viene Aplicando

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

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

**II. SOCIAL**

**Grupos de interés:**

Pregunta 13	Si	No	Explicación:
¿La sociedad ha identificado los riesgos y oportunidades en relación con sus grupos de interés (como, por ejemplo, colaboradores, proveedores, accionistas, inversionistas, autoridades, clientes, comunidad, entre otros)?	x		La reciente aprobación del Procedimiento de Prefiltro Social Ambiental del Programa Mivivienda Sostenible es fiel reflejo de las exigencias de todos nuestros grupos de interés por acreditar la minimización de cualquier contingencia vinculada a lo social y ambiental

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		La empresa comenzó con los riesgos asociados a proyectos del Programa Mivivienda Sostenible, a partir de la implementación de una Política SARAS para el FMV
¿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		La aprobación de la Política y Manual de implementación SARAS fue aprobado por directorio y anualmente se emite Informe de Riesgo Social & Ambiental de la empresa
¿Reporta públicamente su plan de acción y avances con relación a sus grupos de interés?	x		En el Portal web del FMV vinculado a Proyectos del Programa Mivivienda Sostenible

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

Denominación del Documento

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

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

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

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

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

Controversia o Conflicto	Estado o Situación	Año de Inicio

Pregunta 15	Si	No	Explicación:
¿La sociedad incluye aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en sus criterios de compra y/o selección de proveedores de bienes y/o servicios?	x		Si en los proyectos vinculados al Programa Mivivienda Sostenible.

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
Procedimiento de Certificación de Proyectos en el Programa Mivivienda Sostenible

**Derechos Laborales:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Colaboradores	Número	Porcentaje del Total de Colaboradores
Mujeres	121	56%
Hombres	95	44%
Total	216	100%

**Pregunta 17**

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

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

Investigación, Medida Correctiva, Medida Cautelar, Multa u Otra Sanción	Estado o Situación

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

Investigación, Medida Correctiva, Medida Cautelar, Multa u Otra Sanción	Estado o Situación

**Pregunta 18**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad realiza una evaluación anual sobre su cumplimiento u observancia de las normas referidas a Salud y Seguridad en el Trabajo?	X		Informe de Auditoría MINTRA, se obtuvo porcentaje de cumplimiento del 72%

**Pregunta 19**

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

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

Indicador	Ejercicio	(Ejercicio - 1)	(Ejercicio - 2)
Ejercicio	2024	2023	2022
Nº de Empleados Directos	292	299	288
Total de Horas trabajadas por todos los empleados directos durante el ejercicio	558820	556746	551216
Nº de Accidentes Leves (Empleados Directos)	0	2	2
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	2024	2023	2022
Nº de Empleados Contratados	0	0	0
Total de Horas trabajadas por todos los empleados contratados durante el ejercicio	0	0	0
Nº de Accidentes Leves (Empleados Contratados)	0	0	0
Nº de Accidentes Incapacitantes (Empleados Contratados)	0	0	0
Nº de Accidentes Mortales (Empleados Contratados)	0	0	0

(\*) **Accidente Leve:** Suceso cuya lesión, resultado de la evaluación médica, que genera en el accidentado un descanso breve con retorno máximo al día siguiente a sus labores habituales.

**Accidente Incapacitante:** Suceso cuya lesión, resultado de la evaluación médica, da lugar a descanso, ausencia justificada al trabajo y tratamiento.

**Accidente Mortal:** Suceso cuyas lesiones producen la muerte del trabajador.

**Fuente:** Glosario de Términos del Reglamento de la Ley 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		En el 2024 el nivel de satisfacción general del Clima Laboral en el FMV fue del 78%.

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

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para mejorar su clima laboral?	x		Plan de acción Gestión del Clima Laboral 2024 FMV (Acta de Aprobación de Clima Laboral y Cultura Corporativa de la GA y GG).

b. En caso de que haya indicado contar con objetivos o metas para mejorar su clima laboral, indique la denominación del documento en el que se evidencien dichos objetivos, fecha de aprobación y el año desde el cual se viene aplicando:

Denominación del Documento	Fecha de Aprobación	Año Desde el Cual se Viene Aplicando
PEI 2022-2026 / POI	11/07/2023	2023

Pregunta 21	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene una política de gestión de talento para sus colaboradores?	x		Contamos con un manual de Gestión del Talento.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 21, indique la denominación del documento que sustente la política de gestión de talento para sus colaboradores:

Denominación del Documento
Manual de Análisis de Procesos de la Gestión de Talento y Bienestar Humano del FMV S.A.- 13/12/2019

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 21, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dicha política de gestión de talento ha sido aprobada por el Directorio?		x	Al no ser una política, la aprobación del manual fue realizada por la Gerencia de Administración

Pregunta 22	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene procedimientos para identificar y sancionar el hostigamiento sexual y la hostilidad laboral? (*)	x		Se especifican en el Reglamento Interno de Trabajo y en el manual de procedimiento de atención del buzón de reclamos.

(\*) Tomar en consideración el alcance que le da la Ley N° 27942 al hostigamiento sexual y el Decreto Supremo N° 003-97-TR a la hostilidad laboral o norma que la sustituye o modifique.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 22, indique la denominación del documento de la sociedad que sustente los procedimientos para prevenir el hostigamiento sexual y la hostilidad laboral:

Denominación del Documento
*Reglamento Interno de Trabajo del Fondo MIVIVIVENDA (Capítulo XIV: Procedimiento de investigación y sanción del hostigamiento o acoso sexual, Capítulo IX: Derechos, obligaciones y prohibiciones del trabajador y Capítulo XIII: Atención de quejas y reclamos). *Manual del Procedimiento de Atención del Buzón de Reclamos del FMV S.A.

Derechos Humanos:

Pregunta 23	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política o sistema de gestión interno y externo que incluya un canal de quejas/denuncias para hacer frente a los impactos en los derechos humanos?	x		Se cuenta con el Manual del procedimiento de atención del buzón de reclamos (interno). Procedimiento de atención de reclamos y quejas del FMV (externo).
¿La sociedad registra y responde, en un plazo determinado, los resultados de las investigaciones derivadas de las quejas/ denuncias a que se refiere la pregunta precedente?	x		Manual interno (10 días hábiles) Procedimiento externo (15 días hábiles).

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 23, indique la denominación del documento en el que se evidencie la política o el sistema de gestión interno y externo adoptado por la sociedad, fecha de emisión y el año desde el que se viene implementando:

Denominación del Documento	Fecha de Aprobación	Año Desde el Cual se Viene Aplicando
Manual del procedimiento de atención del buzón de reclamos del FMV S.A. Procedimiento de atención de reclamos y quejas del FMV (aprobación: 21/12/2023, implementado: 21/12/2023)	31/12/2018	04/01/2023

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 23, indique:

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un informe en el que se evalúen los resultados de su política o sistema de gestión interno y externo para remediar los impactos en los derechos humanos?		x	Está en proceso la conformación del Comité de Intervención frente al Hostigamiento Sexual. Se cuenta con un Grupo de Trabajo para la Igualdad de Género.
¿La sociedad cuenta con un plan de capacitación en temas de derechos humanos que comprenda a toda la organización?	x		En el Plan de Capacitación 2025, se ha incluido los temas de Igualdad de Género y Hostigamiento Sexual.

## II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Pregunta 24	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una certificación internacional en materia de Sostenibilidad Corporativa?		x	Se tiene que mejorar el nivel de madurez en RSC para poder trabajar en una Certificación Internacional en materia de Sostenibilidad Corporativa.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 24, indique la certificación con que la sociedad cuenta e indique el enlace web donde ello se pueda validar.

Certificación Internacional	Enlace Web

Pregunta 25	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reporte de Sostenibilidad Corporativa distinto al presente reporte?	x		Se tiene Reporte de Sostenibilidad 2018-2019-2020, 2021, 2022 y 2023 .

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 2023	<a href="https://www.mivivienda.com.pe/PORTALCMS/archivos/documentos/85849893567625665034.PDF">https://www.mivivienda.com.pe/PORTALCMS/archivos/documentos/85849893567625665034.PDF</a>

## 5. Estados Financieros Auditados



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

**FONDO MIVIVIENDA S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

CONTENIDO	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de resultados y otro resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11 - 82

S/ = Sol  
US\$ = Dólar estadounidense



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Al Accionista y Directores de  
**Fondo MIVIENDA S.A.**

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **Fondo MIVIENDA S.A.** (en adelante el "Fondo") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados, el estado de resultados y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Fondo MIVIENDA S.A.** al 31 de diciembre de 2024, sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú aplicables a entidades financieras.

**Fundamento para la opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos éticos que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Perú, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

**Asunto clave de la auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre los mismos, y no emitimos una opinión por separado sobre este asunto.

Gavoglio Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.  
Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima Perú - www.pwc.pe  
✉ pe\_mesadepartes@pwc.com

Gavoglio Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada es una Firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers Internacional Limited (PwCIL). Cada una de las Firmas es una entidad legal separada e independiente que no actúa en nombre de PwCIL ni de cualquier otra Firma miembro de la red. Inscrita en la Partida No. 11028527, Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao.



**Asunto clave de la auditoría**

**¿Como se abordó el asunto en nuestra Auditoría?**

**Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE), notas 3(d) y 7 a los estados financieros.**

El Fondo mantiene un convenio de Fideicomiso con COFIDE, que le permite canalizar sus recursos a través de préstamos a las Instituciones Financieras del Sistema Financiero Peruano (IFI) para el otorgamiento de créditos hipotecarios de interés social, a las personas que califican para dichos productos (subprestatarios), y en pro de fomentar la participación de las IFI; el Fondo otorga una Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC).

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) es de S/322,676 miles.

Para determinar el monto de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar, la Gerencia considera el porcentaje de CRC otorgado para segmentar el riesgo crediticio en dos componentes, y adopta los criterios establecidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante "SBS") en la Resolución No.11356-2008 y sus modificatorias, la cual contempla porcentajes a aplicar según los tipos de créditos y las categorías de clasificación crediticia del deudor, tomando en consideración principalmente, el saldo capital de la deuda y la garantía asociada.

**Primer componente: Provisión riesgo IFI**

Por la porción de la cuenta por cobrar asociada al riesgo crediticio de la IFI (porción de la cuenta por cobrar sin CRC), el Fondo establece la clasificación crediticia de cada IFI, analizando variables cualitativas y cuantitativas individuales por cada IFI, dentro de las cuales se considera la capacidad y cumplimiento de pago, desempeño financiero, nivel de solvencia, cobertura y diversificación de su cartera de créditos, entre otros elementos.

Para abordar este asunto, con el apoyo de nuestros expertos, efectuamos entre otros, los siguientes procedimientos:

- Revisamos la metodología implementada por el Fondo y evaluamos su razonabilidad, así como su adecuación a los criterios establecidos en la Resolución SBS No.11356-2008 y sus modificatorias, y obtuvimos un entendimiento del proceso para la segmentación y determinación del riesgo crediticio de las cuentas por cobrar.
- Evaluamos y probamos los controles clave del proceso, incluidos los relacionados a la evaluación y determinación de la clasificación crediticia de la IFI y del subprestatario, la valuación de las garantías, el porcentaje de CRC otorgado, y aquellos controles implementados para asegurar la exactitud de los datos involucrados.
- Obtuvimos la base de datos para la determinación de la clasificación crediticia y probamos su integridad.
- Por una muestra aleatoria de casos, probamos las variables relevantes, cualitativas y cuantitativas utilizadas para la determinación de la clasificación crediticia y precisión de los datos utilizados en el cálculo de la provisión.
- Reprocesamos el cálculo de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar.
- Analizamos si la información detallada en las notas a los estados financieros resulta adecuada de conformidad con los criterios establecidos en el Manual de Contabilidad de la SBS.



#### Asunto clave de la auditoría

#### ¿Como se abordó el asunto en nuestra Auditoría?

##### Segundo componente: Provisión CRC - riesgo subprestatario

Por la porción de la cuenta por cobrar con CRC, el riesgo crediticio es asociado al riesgo del subprestatario, el cual se establece en base a los días de atraso de los créditos tomando en consideración, además, su clasificación crediticia en el sistema financiero.

Considerando lo anteriormente expuesto, esta estimación contable fue un asunto clave en nuestra auditoría.

#### Otra información

La gerencia es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria anual del Fondo, que no forma parte integral de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría, la cual esperamos tener a disposición después de la fecha de este informe de auditoría.

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información antes indicada cuando dispongamos de ella, y al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos la memoria anual, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a comunicar este hecho a los encargados del Gobierno Corporativo del Fondo.

#### Responsabilidades de la gerencia y de los encargados del Gobierno Corporativo por los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú aplicables a entidades financieras, y por el control interno que la gerencia considere que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de incorrección material, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, los asuntos relacionados a la continuidad de las operaciones y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar al Fondo, o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista.



Los encargados del Gobierno Corporativo del Fondo son responsables por la supervisión del proceso de preparación de información financiera del Fondo.

#### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, siempre detecte una incorrección material, cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA aprobadas para su aplicación en Perú, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para ofrecer fundamento para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que no detectar una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la vulneración del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la respectiva información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre el adecuado uso del principio contable de empresa en marcha por parte de la gerencia y, sobre la base de la evidencia obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada a eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la respectiva información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, para que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se sustentan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fondo ya no pueda continuar como empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo del Fondo respecto de, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.



También proporcionamos a los encargados del Gobierno Corporativo del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de toda relación y otros asuntos que podrían razonablemente afectar nuestra independencia y, según corresponda, las medidas tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los encargados del Gobierno Corporativo del Fondo, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y son, por consiguiente, el Asunto Clave de la Auditoría. Describimos este asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las leyes y regulaciones aplicables prohíban la revelación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo podrían superar los beneficios en el interés público de tal comunicación.

Lima, Perú

27 de febrero de 2025

*Gaveglia Aguirre y Asociados*

Refrendado por

----- (socio)  
 Fernando Gaveglia  
 Contador Público Colegiado  
 Matrícula No.19847

**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DE 2023**

	Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)
<b>Activos</b>			
Disponibles			
Inversiones	5	1,157,058	3,069,470
Cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto	6	352,865	52,919
Otras cuentas por cobrar, neto	7	11,275,776	10,819,526
Derivados de cobertura	8	16,767	21,271
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	9	55,870	24,032
Activo por impuesto a la renta diferido	10	23,810	59,474
Otros activos, neto	11	1,861	1,370
	24	65,130	61,191
	12	68,772	47,652
<b>Total activos</b>		<u>13,017,909</u>	<u>14,156,905</u>
Riesgos y compromisos contingentes		<u>24,081</u>	<u>10,005</u>
		<u>13,017,909</u>	<u>14,156,905</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con el público			
Adeudos y obligaciones financieras	13	4,986,715	243
Valores y títulos en circulación	14	3,320,532	4,286,128
Derivados de cobertura	10	352,539	4,597,002
Cuentas por pagar	15	745,803	354,493
Provisiones y otros pasivos	15	51,508	1,365,276
<b>Total pasivos</b>		<u>9,457,340</u>	<u>10,656,581</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	16	3,562,560	3,479,607
Reservas		50,084	40,867
Resultados no realizados		(135,602)	(112,319)
Resultados acumulados		83,527	92,169
<b>Total patrimonio</b>		<u>3,560,569</u>	<u>3,500,324</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>13,017,909</u>	<u>14,156,905</u>
Riesgos y compromisos contingentes		<u>24,081</u>	<u>10,005</u>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DE 2023

	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
		<b>S/(000)</b>	<b>S/(000)</b>
Ingresos por intereses	18	812,089	831,304
Gastos por intereses	18	(476,611)	(455,819)
<b>Margen financiero bruto</b>		<b>335,478</b>	<b>375,485</b>
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos	7	(36,229)	(65,455)
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	8	1,140	3,312
<b>Margen financiero neto</b>		<b>300,389</b>	<b>313,342</b>
Ingresos por servicios financieros	19	4,814	6,236
Gastos por servicios financieros	19	(1,870)	(2,258)
<b>Margen financiero neto de ingresos y gastos por servicios financieros</b>		<b>303,333</b>	<b>317,320</b>
Resultado por operaciones financieras	20	(121,139)	(128,646)
<b>Margen operacional</b>		<b>182,194</b>	<b>188,674</b>
Gastos de administración	21	(60,676)	(57,477)
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(212)	(147)
Amortización de activos intangibles		(2,848)	(1,847)
<b>Margen operacional neto</b>		<b>118,458</b>	<b>129,203</b>
<b>Valuación de activos y provisiones</b>			
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	9	152	548
Reversión de provisión por cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, neto		-	188
Provisión para litigios y demandas		(1,294)	(780)
Otras provisiones		(438)	(303)
<b>Utilidad de operación</b>		<b>116,878</b>	<b>128,856</b>
Otros ingresos y gastos, neto	22	3,116	1,904
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>		<b>119,994</b>	<b>130,760</b>
Impuesto a la renta	24	(36,467)	(38,591)
<b>Utilidad neta</b>		<b>83,527</b>	<b>92,169</b>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DE 2023

	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
		<b>S/(000)</b>	<b>S/(000)</b>
Utilidad neta		83,527	92,169
<b>Otra (pérdida) ganancia integral</b>			
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta	16. C	1,228	845
(Pérdida) neta en coberturas de flujo de efectivo	16. C	(34,868)	(100,708)
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	16. C	41	115
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	16. C	-	-
<b>Otra (pérdida) integral del año, neto de impuestos</b>		<b>(23,281)</b>	<b>(69,880)</b>
<b>Total otra ganancia integral</b>		<b>60,246</b>	<b>22,289</b>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.

## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DE 2023

	Número de acciones S/(000)	Capital social S/(000)	Reservas S/(000)	Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total Patrimonio S/(000)
Saldo al 1 de enero de 2023	3,423,505	3,423,505	34,633	(42,439)	62,336	3,478,035
Utilidad neta	-	-	-	-	92,169	92,169
<b>Otra ganancia integral</b>						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	845	-	845
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(100,708)	-	(100,708)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	-	-	-	115	-	115
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	-	-	-	29,868	-	29,868
<b>Total otra ganancia integral del año</b>				(69,860)	92,169	22,289
<b>Cambios en el patrimonio (no incluidos en la otra ganancia integral)</b>						
Transferencia a reservas	56,102	56,102	6,234	-	(6,234)	-
Capitalización de resultados acumulados	-	-	40,867	(112,319)	(56,102)	-
Otros	-	-	-	-	92,169	92,169
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>3,479,607</b>	<b>3,479,607</b>	<b>40,867</b>	<b>(112,319)</b>	<b>83,527</b>	<b>3,500,324</b>
Utilidad neta	-	-	-	-	83,527	83,527
<b>Otra ganancia integral</b>						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	1,228	-	1,228
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(34,868)	-	(34,868)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	-	-	-	41	-	41
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	-	-	-	10,318	-	10,318
<b>Total otra ganancia integral del año</b>				(23,281)	83,527	60,246
<b>Cambios en el patrimonio (no incluidos en la otra ganancia integral)</b>						
Transferencia a reservas	82,953	82,953	9,217	-	(9,217)	-
Capitalización de resultados acumulados	-	-	50,084	(135,602)	(82,953)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>3,562,560</b>	<b>3,562,560</b>	<b>50,084</b>	<b>(135,602)</b>	<b>83,527</b>	<b>3,560,569</b>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.

- 9 -

## FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DE 2023

	Nota	2024 S/(000)	2023 S/(000)
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes al efectivo proveniente de las actividades de operación</b>			
Utilidad neta		83,527	92,169
<b>Ajustes</b>			
Nivelación por tipo de cambio e intereses de derivados		(1,158)	164,042
Intereses devengados no pagados de adeudados y obligaciones financieras		(80,032)	131,110
Depreciación y amortización		3,060	1,994
Provisión para incobrabilidad cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE) , neto de recuperos	7	36,229	64,714
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	8	(1,140)	(3,312)
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas, neto de recuperos	9(g)	(83)	80
Impuesto a la renta	23(c)	36,467	38,591
Provisiones para litigios y demandas, y otros		48,112	51,699
Otros ajustes		(5,205)	(3,381)
<b>Variación en activos y pasivos</b>			
<b>(Aumento) disminución neta en activos</b>			
Depósitos a plazo fijo		-	87,722
Cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE)		(520,542)	(1,088,806)
Cartera de créditos		5,718	9,452
Otras cuentas por cobrar		(535,592)	1,863
Otros activos		20,051	(46,625)
<b>Aumento (disminución) neta en pasivos</b>			
Obligaciones con el público		(1,449)	(1,316)
Pasivos financieros no subordinados		(409,625)	1,287,160
Otras cuentas por pagar		(634,403)	414,927
Provisiones y otros pasivos		2,066	1,693
<b>Resultado del año después de la variación en activos y pasivos, y ajustes</b>		<b>(1,953,999)</b>	<b>1,203,776</b>
Impuesto a la renta pagado		-	-
<b>Flujo de efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación</b>		<b>(1,953,999)</b>	<b>1,203,776</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(838)	(882)
Compra de activos intangibles		(6,974)	(3,386)
<b>Flujo de efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>		<b>(7,812)</b>	<b>(4,268)</b>
<b>Disminución neta del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de las variaciones en el tipo de cambio</b>		<b>(1,961,811)</b>	<b>1,199,508</b>
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo mantenido		1,884	6,047
<b>Aumento (disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(1,959,927)</b>	<b>1,205,555</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	5	2,753,041	1,547,486
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>	5	<b>793,114</b>	<b>2,753,041</b>

Las notas adjuntas en las páginas de la 11 a la 82 forman parte integral de estos estados financieros.

- 10 -

**FONDO MIVIVIENDA S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

**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 No.28579 "Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A." y su estatuto. El Fondo está comprendido en el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). La mencionada Ley No.28579 dispuso la conversión del anterior Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A. a partir del 1 de enero de 2006.

El domicilio legal del Fondo está ubicado en Calle Amador Merino Reyna No.285, San Isidro, Lima, Perú.

## b) Actividad económica -

El Fondo se dedica a la promoción y financiamiento de la adquisición, el mejoramiento y la construcción de viviendas, especialmente de interés social; asimismo, se dedica a actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, participa en el mercado secundario de créditos hipotecarios, y contribuye con el desarrollo del mercado de capitales.

Las actividades del Fondo están reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones (SBS) mediante la Resolución SBS No.980-2006, Reglamento para el Fondo MIVIVIENDA S.A. y su modificatoria.

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 No.27677, por encargo del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

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

## i) Programa Fondo MIVIVIENDA -

El Convenio de Fideicomiso con Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE) permite al Fondo canalizar recursos a través de las instituciones financieras del Sistema Financiero Peruano (IFI) para el otorgamiento de créditos hipotecarios. Estos créditos hipotecarios tienen ciertos beneficios otorgados para quienes accedieron y acceden a ellos (los prestatarios finales), o para quienes los colocan (las IFI), tales como: el Bono al Buen Pagador (BBP) con su aplicación para vivienda tradicional, sostenible e integrador y la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC). Esto es a lo que se conoce como Programa Fondo MIVIVIENDA.

El Fondo cuenta con los siguientes productos:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Financiamiento complementario Techo Propio
- Crédito MICONSTRUCCIÓN se dejó de colocar desde diciembre 2017 (\*)
- Crédito MICASA MÁS se dejó de colocar desde diciembre 2017 (\*)
- Crédito MITERRENO (\*)
- Crédito MIHOGAR se dejó de colocar desde agosto 2009 (\*)
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado se dejó de colocar desde noviembre 2009 (\*)
- Crédito MIVIVIENDA Tradicional se dejó de colocar desde mayo 2006 (\*)

(\*) Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, estos productos se han derogado y mantienen saldos por cobrar, de acuerdo con la vigencia de los créditos (nota 7).

(\*\*) Producto vigente cuyo último desembolso se realizó en abril 2018

Asimismo, el Fondo ofrece el servicio de cobertura de riesgo crediticio directamente y a través de dos fideicomisos:

- Fideicomiso CRC y PBP en nuevos soles
- Fideicomiso CRC y PBP en dólares americanos

Fideicomisos CRC y PBP nuevos soles y dólares americanos

Con el objeto de asegurar el servicio de los pagos del PBP y CRC, así como, los recursos para atender el importe equivalente a un tercio (1/3) del total colocado por cada institución financiera intermediaria (IFI) que contrate este servicio entre los años 2006 y 2009, el Fondo constituyó los Fideicomisos CRC y PBP, tanto en Nuevos Soles como en Dólares Americanos. Estos fideicomisos están regulados por la Resolución SBS No.980-2006 que aprueba el Reglamento para el Fondo.

En virtud de los contratos con los Fideicomisos CRC y PBP, el Fondo presta los siguientes servicios a las IFI:

- Servicio de CRC definido en el artículo 21° del Reglamento de CRC y PBP, como una garantía que el Fondo otorga a favor de la IFI hasta por un tercio (1/3) del saldo insoluto del crédito cubierto o un tercio (1/3) de la pérdida, el que resulte menor, monto que deberá ser comunicado por la IFI al Fondo, en los términos y condiciones previstos por el citado Reglamento.
- Servicio de Premio al Buen Pagador (PBP), definido en el artículo 24° del Reglamento CRC y PBP como el servicio prestado a las IFI, por el cual el Fondo asume el pago de las cuotas correspondientes al tramo concesional (importe del PBP) de cargo de los beneficiarios de los créditos cubiertos que hayan cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondientes al tramo no concesional. Este premio sirve para cancelar semestralmente el importe de la cuota a pagarse en dicho período correspondiente al tramo concesional del crédito MIVIVIENDA. El premio del Buen Pagador Cuota Inicial se extinguió en el 2023 siendo el último desembolso realizado en octubre de ese año.

Adicionalmente, a los atributos existentes (Premio del Buen Pagador y Cobertura de Riesgo crediticio), el Fondo gestionó el financiamiento ante el MVCS atributo para el producto MIVIVIENDA denominado Bono del Buen Pagador Integrador, el cual es una ayuda económica directa no reembolsable, que se otorga al beneficiario que se encuentre catalogado en algún grupo de población en situación de vulnerabilidad social:

- Personas adulto mayor
- Personas con discapacidad
- Personas desplazadas
- Migrantes retornados
- Personas de menores ingresos

Este presente Bono de 0.66019 UIT se sumará a la cuota inicial mínima de 7.5% del valor de la vivienda aportada por el Subprestatario y al BBP, siendo un complemento para viviendas cuyo valor están comprendidas en los rangos S/ 67,400 hasta S/ 355,100.

Asimismo, el Fondo brinda el Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio, el cual es dirigido a instituciones financieras intermediarias (IFI) con el fin de que puedan otorgar créditos MIVIVIENDA con sus propios recursos para viviendas desde S/ 67,400 hasta S/ 479,300, donde el Fondo otorgará la CRC como respaldo a estos créditos, siempre que cuenten con garantía hipotecaria constituida. Se aplica en tres modalidades: CRC-BFH, CRC sin subsidio y CRC-BBP. La CRC varía respecto al valor de vivienda y el grado de sostenibilidad, donde el FMV asumirá hasta un máximo de 80% del saldo insoluto del crédito MIVIVIENDA o un máximo del 80% de la pérdida, el que resulte menor.

ii) Programa Techo Propio - Administración del BFH -

El Programa Techo Propio está dirigido exclusivamente a familias de bajos recursos económicos para que puedan comprar, construir o mejorar su vivienda, la cual contará con los servicios básicos de luz, agua y drenaje.

El principal beneficio del Programa Techo Propio es el Bono Familiar Habitacional (BFH), que es un subsidio directo otorgado por el gobierno a una familia como recompensa única por su esfuerzo de ahorro y no se devuelve (nota 15 (a)).

Requisitos de elegibilidad para acceder al BFH:

- Conformar un Grupo Familiar (GF): Debe estar formado por un Jefe de Familia, que declarará uno o más dependientes.
- No haber recibido apoyo habitacional por parte del Estado.
- El ingreso familiar mensual neto no debe superar los S/3,715 (aplicable al Grupo Familiar).
- No contar con vivienda, terreno propio o aires independientes para vivienda a nivel nacional.

Financiamiento Complementario Techo Propio:

El Financiamiento Complementario Techo Propio es un préstamo hipotecario canalizado a través de las IFI con recursos del Fondo, que complementa al BFH y el ahorro del prestatario final si éste cumple con los requisitos del Programa Techo Propio.

Los términos y condiciones del Financiamiento Complementario Techo Propio son los siguientes:

- El monto máximo de un crédito de una IFI a un prestatario final, financiado con recursos del Fondo, no excederá del 80% del "valor de la vivienda", incluidos los gastos de cierre.
- A los créditos otorgados a los prestatarios finales que adquieran bienes futuros, se les podrá otorgar un período de gracia de hasta 12 meses.
- El crédito deberá ser evaluado de acuerdo con las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación de créditos con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será inferior a seis (06) meses.

Mediante la Tercera Disposición Transitoria de la Ley No.28579, el Fondo recibió del Poder Ejecutivo el encargo de administrar los recursos del BFH y el Programa Techo Propio.

El 28 de abril de 2006, el Fondo, el MVCS y FONAFE suscribieron el "Convenio de administración de los recursos del BFH y el Programa Techo Propio", en virtud del cual se encarga al Fondo la administración de los recursos del BFH y el Programa Techo Propio, lo cual incluye las actividades de promoción, inscripción, registro y verificación de la información, la calificación de los postulantes, la asignación y transferencia del BFH al promotor, vendedor, constructor o entidad técnica respectiva.

El 11 de marzo de 2024 el MEF informó al Fondo que se autorizó al Banco de la Nación, la apertura de una (01) Subcuenta bancaria de gasto a nombre del Fondo; a través de la cual se canalizaron los recursos que el Fondo requirió en el marco del Literal b) de los numerales 13.1 y 13.3 del Art. 13° de la Ley No.31953 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.

La mencionada subcuenta es utilizada a través del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF-SP), tiene la característica de reversión automática a la Cuenta Principal del Tesoro Público; no recibe depósitos y solo registra cargos por las operaciones de pagaduría que realice el Fondo.

iii) Fondo Ley No.27677 -

En virtud de la Ley No.27677 del 1 de marzo de 2002, se encargó al Fondo la administración, recuperación y canalización de los recursos resultantes de la liquidación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI).

De otro lado, la Ley No.29625, vigente desde el 8 de diciembre de 2010, decretó la devolución de las contribuciones de los trabajadores efectuadas al FONAVI. El artículo 4° de esta Ley, contempla la conformación de una Comisión Ad Hoc, responsable de conducir y supervisar todos los procedimientos relacionados con la devolución de las contribuciones al FONAVI. En virtud de estas normas, el Fondo entregaría a la Comisión Ad Hoc toda la documentación e informes pertinentes para que ésta se encargue de la administración y recuperación de las acreencias, fondos y activos del FONAVI, así como de los pasivos.

De otro lado, mediante el Decreto No.280-2023-EF, publicado en el diario oficial "El Peruano" el día 14 de diciembre de 2023, cuyo artículo 3° señala que la administración y los lineamientos a seguir para la administración de los recursos del Fondo Ley estarán a cargo de la Comisión Ad Hoc.

En ese sentido a través del Oficio No.012-2024-PCM/PE-ST.01 la comisión Ad Hoc solicita al Fondo disponer las acciones pertinentes a efectos de poner en ejecución los procesos referidos a la administración del Fondo Ley No.27677.

c) Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 han sido aprobados por el directorio del Fondo el día 22 de enero de 2025, y serán presentados para aprobación de la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por Ley.

Los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2023 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 25 de marzo de 2024.

## 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 No.001-99-MTC Reglamento del Fondo.

Las principales obligaciones de COFIDE son las siguientes:

- Cumplimiento de los artículos 241° al 274° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS - Ley No.26702 (en adelante "Ley General") y sus modificatorias;
- Verificar el cumplimiento de requisitos y condiciones por parte de las IFI, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Supremo No.001-99- MTC;

- Celebrar con las IFI, que hayan cumplido los requisitos y condiciones para intermediar, el Convenio de canalización de recursos;
- Supervisar el uso de los recursos de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Fondo y en el Convenio de canalización de recursos;
- Efectuar la cobranza de los préstamos otorgados a las IFI;
- Contratar las auditorías que sean necesarias con cargo al Fondo;
- Remitir con frecuencia periódica los informes relativos al desarrollo del Fideicomiso, así como recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI.
- Establecer procedimientos operativos necesarios para la adecuada administración de los fondos; y
- Demás obligaciones que sean necesarias para asegurar el normal desarrollo de las actividades del Fideicomiso.

El 18 de mayo de 2012, se firmó la Adenda No.1 al Convenio de Fideicomiso por la cual se dejó sin efecto la obligación por parte de COFIDE de emitir recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI con el Fondo, debido a que el Fondo es una sociedad anónima supervisada por la SBS.

Mediante la Resolución SBS No.3586-2013, se establece que el Fondo no está sujeto a los límites establecidos por el artículo 204° de la Ley General, debido a que actúa como un banco de segundo piso. Sin embargo, el Fondo ha establecido límites internos para prevenir la concentración de préstamos en las IFI, considerando factores de tamaño de capital regulatorio, su clasificación de riesgo y la relación respecto del capital regulatorio ponderado por riesgo.

Las principales obligaciones del Fondo son las siguientes:

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

Las facultades de COFIDE son las siguientes:

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

El 30 de diciembre de 2016 se firmó la Adenda No.2 al Convenio de Fideicomiso con el objeto de modificar las comisiones pagadas a COFIDE por los servicios prestados al Fondo, así como la vigencia del Convenio de Fideicomiso, según se detalla a continuación:

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

- Una comisión mensual de fideicomiso a cargo del Fondo, que asciende a miles de S/10 más el impuesto general a las ventas. Esta comisión se cobrará el último día hábil de cada mes con cargo a los recursos del Fondo; y
- Una comisión de cobranza equivalente a 0.23%, tasa efectiva anual al rebatir, sobre los saldos pendientes de cobro de las cuentas por cobrar generadas a partir del 2 de enero de 2017 y cubiertas por las IFI. Esta comisión se cobrará en la fecha de cobro de las cuotas de los préstamos otorgados a las IFI.

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 el Convenio de Fideicomiso está vigente.

### 3 BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### a) Declaración de cumplimiento -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú aplicables a entidades financieras, que comprenden sustancialmente las normas de la SBS y, supletoriamente, cuando no haya normas específicas de la SBS, las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) las cuales son oficializadas en el Perú a través de las Resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad (en adelante "CNC") y vigentes al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

#### b) Bases de medición -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, excepto por las siguientes partidas, que han sido medidas a su valor razonable:

- Los instrumentos financieros derivados.
- Los activos financieros disponibles para la venta.

#### c) Moneda funcional y de presentación -

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

#### d) Uso de juicios y estimaciones -

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

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

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

- La determinación del valor razonable de las inversiones (nota 4.F);
- La provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) (nota 4.C);
- La provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa (nota 4.D);
- La provisión del impuesto a la renta (nota 4.K);
- La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados (nota 4.E); y

Nuevos pronunciamientos contables -

#### i) Pronunciamientos contables vigentes -

El 09 de agosto de 2024, mediante Resolución No.002-2024-EF/30, el Consejo Normativo de Contabilidad (en adelante "CNC") aprobó el set completo de las Normas Internacionales de Información Financiera versión 2024, que incluye el Marco Conceptual para la Información Financiera.

El 23 de junio de 2023, mediante Resolución No.002-2023-EF/30, el Consejo Normativo de Contabilidad (en adelante "CNC") aprobó el set completo de las Normas Internacionales de Información Financiera versión 2023, que incluye el Marco Conceptual para la Información Financiera.

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

ii) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes -

Las siguientes modificaciones a las NIIF son aplicables a los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Aquellas que podrían ser relevantes para el Fondo se señalan a continuación:

- Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad.
- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros – Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7.
- NIIF 18, Presentación y revelación en estados financieros.
- NIIF 19, Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar.
- Mejoras anuales a las NIIF 2024 – Volumen 11
  - NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera;
  - NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y su Guía complementaria sobre la implementación de la NIIF 7;
  - NIIF 9 Instrumentos financieros;
  - NIIF 10 Estados financieros consolidados; y
  - NIC 7 Estado de flujos de efectivo.
- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.

Tal como se indica en la nota 3.a, las normas e interpretaciones detalladas en (i) e (ii) sólo serán aplicables al Fondo en forma supletoria a las normas de la SBS cuando se presenten situaciones no previstas en el Manual de Contabilidad para Empresas del Sistema Financiero. La Gerencia del Fondo no ha determinado el efecto de estas normas en la preparación de sus estados financieros debido a que no han sido adoptadas por la SBS.

iii) Principales pronunciamientos emitidos por la SBS en el año 2024 y 2023

En el año 2024, la SBS ha publicado las siguientes normas:

- Resolución SBS No.04342-2023 del 01/01/2024 Modifican el procedimiento N°32 Constancia de irrecuperabilidad para castigo tributario de créditos y/o cuentas por cobrar de empresas de operaciones múltiples y empresas especializadas del TUPA de la SBS.
- Resolución SBS No.04345-2023 del 04/01/2024 Modifican el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones y otras normas para incorporar definiciones de compromisos en las normas aplicables al Sistema Financiero.
- Resolución SBS No.00361-2024 del 02/02/2024 Modifican el Reglamento de apertura, conversión, traslado o cierre de oficinas, por la implementación del Sistema de inventario de oficinas (SIOFI).
- Resolución SBS No.525-2024 del 12/02/2024 Modifican el Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Mercado y el Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional.
- Resolución SBS No.1088-2024 del 27/03/2024 Modifican el Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito y Capítulo V del Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero.

En el año 2023, la SBS ha publicado las siguientes normas:

- Resoluciones SBS No.0066-2023 del 13.01.23 y No.468-2023 del 14.02.2023 Modificación del Reporte No.13 "Control de Límites Globales e Individuales aplicables a las Empresas del Sistema Financiero"
- Resoluciones SBS No.467-2023 del 13.02.2023; No.01214-2023 del 05.04.2023; No.01828-2023 del 29.05.2023 y No.01829-2023 del 29.05.2023 Modificaciones a los Capítulos II, III, IV y V del Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero.

**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 No.7033-2012: (i) activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar, (iii) inversiones disponibles para la venta, (iv) inversiones mantenidas hasta el vencimiento, y (v) otros pasivos financieros. El Fondo determina la clasificación de los instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial y sobre la base de instrumento por instrumento.

La clasificación de los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial depende de la finalidad con la que hayan sido adquiridos y de sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados con la transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los instrumentos financieros se miden a valor razonable o costo amortizado, de acuerdo con su clasificación. Véase en las notas 4.e y 4.f una descripción de la política contable aplicable para la medición posterior de los instrumentos financieros que mantiene el Fondo.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren de la entrega de éstos dentro de un plazo establecido, de acuerdo con regulaciones o convenciones de mercado son reconocidas en la fecha de negociación.

Los instrumentos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando el Fondo tiene el derecho legal de compensarlos, y la Gerencia tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden al disponible, las inversiones, las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), la cartera de créditos directa y los otros activos y pasivos en general, excepto cuando se indique lo contrario en la nota correspondiente relacionada con el activo o pasivo. Asimismo, se considera como instrumentos financieros a todos los instrumentos financieros derivados.

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

	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable para negociación o con fines de cobertura					
	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Pasivos financieros a costo amortizado	Total	
	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000	S/000
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>						
<b>Activos financieros</b>						
Disponibles	-	1,157,058	-	-	-	1,157,058
Inversiones	-	-	-	352,865	-	352,865
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	11,275,776	-	-	-	11,275,776
Cartera de créditos, neto	-	16,767	-	-	-	16,767
Otras cuentas por cobrar, neto	-	55,870	-	-	-	55,870
Derivados de cobertura	23,810	-	-	-	-	23,810
	<u>23,810</u>	<u>12,505,471</u>	<u>-</u>	<u>352,865</u>	<u>-</u>	<u>12,882,146</u>
<b>Pasivos financieros</b>						
Obligaciones con el público	-	-	-	-	243	243
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	4,986,715	4,986,715
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	3,320,532	3,320,532
Derivados de cobertura	352,539	-	-	-	-	352,539
Cuentas por pagar	-	-	-	-	745,803	745,803
	<u>352,539</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,053,293</u>	<u>9,405,832</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>						
<b>Activos financieros</b>						
Disponibles	-	3,069,470	-	-	-	3,069,470
Inversiones	-	-	-	52,919	-	52,919
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	10,819,526	-	-	-	10,819,526
Cartera de créditos, neto	-	21,271	-	-	-	21,271
Otras cuentas por cobrar, neto	-	24,032	-	-	-	24,032
Derivados de cobertura	59,474	-	-	-	-	59,474
	<u>59,474</u>	<u>13,934,299</u>	<u>-</u>	<u>52,919</u>	<u>-</u>	<u>14,046,692</u>
<b>Pasivos financieros</b>						
Obligaciones con el público	-	-	-	-	234	234
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	4,286,128	4,286,128
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	4,597,002	4,597,002
Derivados de cobertura	354,493	-	-	-	-	354,493
Cuentas por pagar	-	-	-	-	1,365,276	1,365,276
	<u>354,493</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,248,640</u>	<u>10,603,133</u>

Reconocimiento de ingresos y gastos -

i) Ingresos y gastos por intereses -

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

Para los ingresos por intereses que corresponden a las cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE) y a la cartera de créditos directa, el tratamiento contable es como sigue:

Ingreso por intereses de las cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE) -

El reconocimiento de ingresos por las cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso - COFIDE) se realizará aplicando el principio del devengado neto del Premio de Buen Pagador, mientras no se cumplan las condiciones de suspensión del reconocimiento de ingresos por créditos riesgosos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución SBS No.11356-2008 y sus modificatorias.

Los intereses devengados no cobrados a la fecha de la reprogramación, reconocidos como ingresos, que se capitalicen por efecto de la reprogramación, deben extornarse y registrarse como ingresos diferidos, contabilizándose como ingresos en base al nuevo plazo del crédito y conforme se vayan cancelando las respectivas cuotas.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta intereses en suspenso por las cuotas impagas de seis entidades financieras (Financiera TFC, CRAC Raiz, CAC Pacifico, Financiera Credinka, CAC Quillacoop y AELUCOOP), las cuales se encuentran registradas en cuentas de orden.

Ingreso por intereses de la cartera de créditos directa -

Los ingresos por intereses de la cartera de créditos se reconocen en los resultados del año en el que se devengan, en función al tiempo de las operaciones que los generan y de las tasas de interés pactadas libremente con los prestatarios.

Los intereses generados por créditos vencidos, refinanciados, reestructurados y en cobranza judicial; así como los créditos clasificados en las categorías de riesgo crediticio "Dudoso" y "Pérdida", son reconocidos en el estado de resultados cuando son cobrados. Si la Gerencia determina que la condición financiera del deudor ha mejorado y el crédito es reclasificado a la situación de vigente y/o a la categoría de riesgo crediticio "Normal", "Con problemas potenciales" o "Deficiente", se reestablece el reconocimiento de los ingresos por intereses sobre la base del devengado (Véase las categorías de clasificación por riesgo crediticio en la nota 4.d).

ii) Premio al Buen Pagador (PBP) -

El PBP es un beneficio otorgado directamente por el Fondo con recursos propios. En un inicio el Premio del Buen Pagador formó parte de los sub préstamos otorgados, vía el Fideicomiso COFIDE, como atributo del sub préstamo y el reconocimiento del gasto en los resultados del Fondo se realiza en base al comportamiento del pago de los subprestatarios. Actualmente y hasta el 2039 aproximadamente el Fondo deberá reconocer este gasto.

Hasta noviembre de 2023, el PBP era un beneficio que se otorgaba con la entrega del subpréstamo (como parte de la cuota inicial), reconociendo la totalidad del gasto en resultados en el momento del desembolso.

- b) Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar -

Las cuentas por cobrar se registran cuando se realiza el desembolso de los fondos, a través de COFIDE, en favor de las IFI, las cuales canalizan los recursos del Fondo para la colocación de los productos MIVIVIENDA.

El Fondo debe constituir mensualmente provisiones genéricas y específicas para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) sobre aquellos créditos que se encuentren vigentes en el periodo que se esté procesando, considerando el saldo del préstamo, estado de la garantía, el factor total de CRC, la clasificación crediticia del deudor, para lo cual la Gerencia adoptó los criterios establecidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante "SBS") en la Resolución No.11356-2008 y sus modificatorias; asimismo, el Fondo ha establecido una metodología interna para segmentar y determinar el riesgo crediticio de éstas cuentas por cobrar en dos etapas:

**Etapas 1: División de Saldos**

Considerando el Factor de Cobertura Total (CRC y CRCA), divide el saldo capital de cada crédito desembolsado en (a)Saldo con cobertura y (b)Saldo sin Cobertura, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Saldo con cobertura: se obtiene multiplicando el Saldo Capital por el Factor de Cobertura Total.
- Saldo sin cobertura: se obtiene de la diferencia de Saldo Capital menos el Saldo con CRC.

Es de precisar que el Saldo con cobertura es definido a partir de la constitución de la garantía hipotecaria.

**Etapas 2: Cálculo de Provisiones**

Considerando la división de la etapa 1, el Fondo ha establecido una metodología interna para segmentar y determinar el riesgo crediticio de las cuentas por cobrar en dos componentes:

Primer Componente: Provisión Riesgo IFI, la cual se calcula sobre el saldo sin cobertura y considerando la clasificación crediticia de la IFI.

La clasificación crediticia de la IFI es la clasificación regulatoria asignada, por el FMV, en función a una puntuación total de la combinación del nivel de riesgo del rating interno, cumplimiento de indicadores críticos, diversificación de portafolio y grado de cumplimiento de pago principalmente, no obstante, dado que la metodología de rating interno se encuentra en constante revisión, al obtener una reducción de clasificación de riesgo de la IFI, esto se corrobora mediante una ficha de evaluación independiente a la IFI afectada y se puede determinar mantener la clasificación anterior previa aprobación del Comité de Riesgos.

- Para créditos sin garantía: La Provisión por Riesgo IFI se calcula como el producto del Saldo sin Cobertura por la tasa SBS de la Tabla 1, considerando la clasificación crediticia de la IFI.
- Para Créditos con Garantía: La Provisión por Riesgo IFI se calcula como el producto del Saldo sin Cobertura por la tasa SBS de la Tabla 2, considerando la clasificación crediticia de la IFI.

Segundo Componente: Provisión Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) - riesgo subprestatario: La Provisión por CRC se calcula sólo para créditos con garantía hipotecaria constituida, sobre el saldo con cobertura y considerando la clasificación crediticia del Subprestatario.

Tratándose de la clasificación crediticia de los deudores minoristas (subprestatario), se toma en cuenta su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de atraso, así como en la clasificación de los deudores en las otras empresas del sistema financiero, en caso de aplicación del alineamiento. Esta clasificación es determinada por la Institución Financiera Intermediaria.

La provisión por Cobertura de Riesgo Crediticio se calcula como el producto del Saldo con cobertura por la tasa SBS de la Tabla 2, considerando la clasificación crediticia del subprestatario. En caso que el valor de la garantía sea menor al saldo de la deuda, la garantía cubre primero al Saldo sin cobertura con lo cual la tasa SBS para este componente puede ser de la Tabla 1.

Debemos mencionar que la cláusula decimo tercera del convenio de canalización de recursos suscrito entre la IFI y COFIDE, indica que la IFI cederá al Fondo los derechos sobre su cartera de sub préstamos por el monto que adeude, cuando existan circunstancias especiales calificadas por el Fondo o por COFIDE que dificulten la recuperación de los recursos otorgados en préstamos.

Adicionalmente, por aquellas IFI por las cuales se activó la la cláusula decimotercera del Convenio de Canalización de Recursos firmado con COFIDE, y cuyas acreencias están registradas aún como parte del rubro cuentas por cobrar (Convenio fideicomiso – COFIDE), la provisión por incobrabilidad se realiza considerando el riesgo subprestatario.

El Fondo aplica los siguientes porcentajes para determinar su provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso COFIDE), considerando la Resolución SBS No.11356-2008 "Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones"

**Provisión Genérica:**

La tasa mínima de provisión genérica que el FMV debe constituir sobre los créditos de deudores clasificados en categoría Normal es 0.70%.

**Provisión Específica:**

Las tasas mínimas de provisiones específicas que el FMV debe constituir sobre los créditos de deudores clasificados en una categoría de mayor riesgo que la Normal son las siguientes:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Tabla 1</u>	<u>Tabla 2</u>
Con problemas potenciales (CPP)	5.00%	2.50%
Deficiente	25.00%	12.50%
Dudoso	60.00%	30.00%
Pérdida	100.00%	60.00%

Tabla 1: Crédito sin garantía  
Tabla 2: Crédito con garantía

- c) Cartera de créditos y provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa -

Comprende la cartera de créditos recibidos por FMV como consecuencia de la activación de la cláusula décima tercera del Reglamento de Créditos. Al ser retirados de la administración del Fideicomiso COFIDE (registrado en cuentas por cobrar) es clasificado como Créditos Hipotecarios para la Vivienda.

i) Tipos de crédito -

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

ii) Categorías de clasificación por riesgo crediticio -

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

iii) Provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa -

El Fondo determina la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa de acuerdo con lo establecido en la Resolución SBS No.11356-2008 "Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y Requisitos de Provisiones".

De acuerdo con la Resolución SBS No.11356-2008, existen dos clases de provisiones para la cartera de créditos directa: la provisión genérica y la provisión específica. La provisión genérica se registra de manera preventiva para aquellos créditos directos de deudores con calificación de riesgo crediticio Normal, en adición, se registra un componente procíclico cuando la SBS ordena su aplicación. La provisión específica se registra para aquellos créditos directos de deudores con calificación de riesgo crediticio superior a Normal.

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

Categoría de riesgo crediticio	Sin garantía	Garantía preferida	Garantía preferida de muy rápida realización	Garantía preferida autoliquidable
Normal	0.70%	0.70%	0.70%	0.70%
Con problemas potenciales (CPP)	5.00%	2.50%	1.25%	1.00%
Deficiente	25.00%	12.50%	6.25%	1.00%
Dudoso	60.00%	30.00%	15.00%	1.00%
Pérdida	100.00%	60.00%	30.00%	1.00%

La provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa se presenta descontada del saldo del activo correspondiente (nota 8).

e) Instrumentos financieros derivados -

De acuerdo con la Resolución SBS No.1737-2006 "Reglamento para la Negociación y Contabilización de Productos Financieros Derivados en las empresas del Sistema Financiero" y sus modificatorias, los instrumentos financieros derivados se registran en la fecha de negociación.

Derivados para negociación -

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

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

Derivados de cobertura -

Un instrumento financiero derivado de cobertura es registrado como tal si, en la fecha de su negociación, se prevé que los cambios en su valor razonable o en los flujos de efectivo que genere serán altamente efectivos en compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta, directamente atribuibles al riesgo cubierto desde un inicio, lo cual debe quedar documentado en la fecha de negociación del instrumento financiero derivado, y durante el plazo de cobertura. Una cobertura es considerada altamente efectiva si se espera que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento cubierto y del utilizado como cobertura estén en un rango de 80% a 125%.

Cobertura a valor Razonable – Un instrumento financiero de cobertura contable de valor razonable, tanto el producto financiero derivado como la partida cubierta son valorizados y reconocidos al valor razonable, afectando las cuentas de ingresos y gastos en los resultados del ejercicio. La ganancia o pérdida en la partida cubierta, que es un activo o pasivo financiero, producto de las variaciones en el valor razonable, se reconoce en los resultados del ejercicio. En el Estado de Resultados (Forma B-1), las ganancias (pérdidas) por variación del valor razonable del producto financiero derivado se presentan netas de las pérdidas (ganancias) por variación del valor razonable de la partida cubierta.

Para coberturas de valor razonable, las ganancias y pérdidas producto de las variaciones del valor razonable del producto financiero derivado se reconocen en el estado de resultados del periodo, y la ganancia o pérdida cubierta atribuible, de un activo o pasivo financiero, producto de las variaciones en el valor razonable, se reconocen en el resultado del ejercicio.

En caso la SBS considere insuficiente la documentación de estrategia o encuentre debilidades en las metodologías empleadas, puede requerir la eliminación de la contabilización como cobertura y requerir el registro del instrumento financiero derivado como si fuese de negociación; en consecuencia, a partir de dicha fecha, las variaciones en el valor razonable serán reconocidas en los resultados del ejercicio en las cuentas analíticas de derivados de negociación.

Cobertura de flujos de efectivo -

Un instrumento financiero derivado de cobertura de flujos de efectivo es valorizado y reconocido a su valor razonable, pudiendo afectar tanto cuentas patrimoniales como cuentas de resultados. La parte efectiva del ajuste a su valor razonable se reconoce en cuentas patrimoniales (del estado de resultados y otro resultado integral), mientras que la parte inefectiva se reconoce en el estado de resultados.

Si el derivado vence, es vendido, finaliza o se ejecuta, o deja de cumplir con los criterios para la contabilidad de cobertura, la relación de cobertura termina de manera prospectiva y los saldos registrados en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral, según corresponda, son transferidos al estado de resultados en el plazo de vigencia de la partida cubierta.

f) Inversiones -

i) Inversiones a vencimiento -

En esta categoría se incluyen los instrumentos de deuda cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y que además cumplen con los siguientes requisitos:

- a. han sido adquiridos o reclasificados con la intención de mantenerlos hasta su fecha de vencimiento;
- b. el Fondo deberá tener la capacidad financiera para mantenerlos hasta su vencimiento; y iii) son instrumentos distintos de los que, en el momento del reconocimiento inicial, el Fondo haya designado para ser contabilizados a su valor razonable con cambios en resultados o como activos disponibles para la venta.

Asimismo, deberán contar con la clasificación de por lo menos dos clasificadoras de riesgo locales o del exterior, y las calificaciones deberán estar dentro de los parámetros establecidos por la SBS, quedando excluidos de este requerimiento los instrumentos de Bancos Centrales de países cuya deuda soberana reciba como mínimo la clasificación que corresponde a la deuda soberana de Perú.

El registro contable inicial de estos activos financieros se efectúa a valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean atribuibles de manera directa a la adquisición.

La medición posterior de estas inversiones se efectúa a costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier pérdida por deterioro de valor es reconocida en el estado de resultados.

ii) Inversiones disponibles para la venta -

En esta categoría se incluyen todos los instrumentos de inversión que no estén clasificados como inversiones a valor razonable con cambios en resultados, inversiones a vencimiento o inversiones en subsidiarias y asociadas y participaciones en negocios conjuntos. Asimismo, se incluirán todos los valores que por norma expresa la SBS señale.

El registro inicial de estas inversiones se efectúa a valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición. La medición posterior de estas inversiones se efectúa a valor razonable; en el caso de instrumentos representativos de capital que no cuenten con precios cotizados en mercados activos y cuyo valor razonable no pueda ser estimado de manera confiable, deben medirse al costo. Asimismo, en el caso de instrumentos representativos de deuda, previo a la medición a valor razonable, debe actualizarse su costo amortizado, y a partir de éste debe reconocerse la ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable.

La ganancia o pérdida originada por la fluctuación del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, se reconoce de manera directa en el patrimonio hasta que el instrumento sea vendido o realizado, momento en el cual la ganancia o pérdida que hubiese sido reconocida previamente en el patrimonio es transferida y registrada en el resultado del año, excepto las pérdidas por deterioro de valor que se registran en los resultados cuando se presentan.

Si una inversión disponible para la venta ha sufrido deterioro, la pérdida acumulada (medida como la diferencia entre el costo de adquisición, neto de cualquier repago y amortización, y su valor razonable vigente; menos cualquier deterioro que haya sido reconocido anteriormente en el estado de resultados) será retirada del patrimonio y reconocida en el estado de resultados. En el caso de acciones no cotizadas, el deterioro del valor corresponde a la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo netos estimados, descontados utilizando la tasa vigente para valores similares.

Las ganancias o pérdidas por diferencia de cambio relacionadas con instrumentos representativos de capital se reconocen en la cuenta "Resultados no realizados" del patrimonio, mientras que aquellas relacionadas con instrumentos representativos de deuda se reconocen en el resultado del año.

Los ingresos por intereses de las inversiones disponibles para la venta son reconocidos utilizando el método de la tasa de interés efectiva, considerando el plazo del instrumento. Las primas o descuentos derivados de la compra son considerados en el cálculo de la tasa de interés efectiva.

Los dividendos son reconocidos en el estado de resultados cuando se establece el derecho a recibir el pago.

iii) Evaluación de deterioro -

La Resolución SBS No.7033-2012 y modificatorias, así como la Resolución SBS No.2610-2018, establecen una metodología estándar para la identificación del deterioro de los instrumentos financieros clasificados como inversiones disponibles para la venta e inversiones a vencimiento. Dicha metodología contempla el análisis de lo siguiente:

Instrumentos de deuda -

Al cierre de cada trimestre, para toda la cartera de inversiones en instrumentos de deuda, se deberá evaluar las siguientes ocurrencias:

- 1 Debilitamiento en la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.
- 2 Rebaja en cualquiera de las clasificaciones crediticias del instrumento o del emisor, en al menos 2 "notches", desde el momento en que se adquirió el instrumento; donde un "notch" corresponde a la diferencia mínima entre dos calificaciones de riesgo dentro de una misma escala de calificación.
- 3 Interrupción de transacciones o de un mercado activo para el activo financiero, debido a dificultades financieras del emisor.
- 4 Los datos observables indican que, desde el reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros con características similares al instrumento evaluado, existe una disminución medible en sus flujos de efectivo futuros estimados, aunque no pueda todavía identificarse con activos financieros individuales del grupo.
- 5 Disminución del valor por cambios normativos (impositivos, regulatorios u otros gubernamentales).
- 6 Disminución significativa del valor razonable por debajo de su costo amortizado. Se considera como una disminución significativa si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 40% por debajo de su costo amortizado a dicha fecha.
- 7 Disminución prolongada en el valor razonable. Se considera como una disminución prolongada si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 20% en comparación con el costo amortizado de 12 meses atrás y, el valor razonable a la fecha de cierre de cada mes durante el período de 12 meses previos se ha mantenido siempre por debajo del costo amortizado correspondiente a la fecha de cierre de cada mes.

El valor razonable por utilizar a efectos de evaluar los criterios 6 y 7 es aquel considerado para efectos de la valorización de los instrumentos de deuda disponibles para la venta, de acuerdo con los criterios establecidos por la indicada Resolución, independientemente de la clasificación contable que tenga el instrumento de deuda. Sin embargo, si el descenso en el valor razonable en el instrumento representativo de deuda es consecuencia íntegramente de un incremento en el tipo de interés libre de riesgo, este descenso no debe considerarse como indicio de deterioro.

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

- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como la interrupción en el pago de intereses o capital.
- Renegociación de las condiciones contractuales del instrumento por factores legales o problemas financieros vinculados al emisor.
- Evidencia que el emisor está en proceso de reestructuración forzosa o quiebra.
- Cuando se reduzca la clasificación de riesgo de un instrumento que estaba clasificado como grado de inversión, hacia una clasificación que resulte por debajo del grado de inversión.

Por otro lado, si la SBS considera que es necesario constituir alguna provisión adicional para cualquier tipo de inversión, dicha provisión será determinada en base a cada título individual y deberá ser registrada en los resultados del año en el que la SBS lo solicite.

g) Inmuebles, mobiliario y equipo -

Los bienes del rubro inmuebles, mobiliario y equipo se registran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada. La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4
Equipos diversos	10
Vehículos	5

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

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El costo y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de las cuentas respectivas, y la ganancia o pérdida generada se incluye en los resultados del año.

h) Activos intangibles -

Los activos intangibles, comprenden desarrollos de softwares, softwares y licencias de software utilizados en las operaciones del Fondo. Los softwares y licencias de software se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirirlas o poner en uso el programa específico. Estos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta considerando una vida útil de 1 a 5 años como máximo de 5 años.

El método de amortización se revisa con frecuencia periódica para asegurar que sea consistente con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de activos intangibles.

i) Desvalorización de activos de larga duración -

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de los inmuebles, mobiliario y equipo o de los activos intangibles pueda no ser recuperable, la Gerencia del Fondo revisa el valor de dichos activos a fin de verificar que no existe ningún deterioro en su valor. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados. El valor recuperable es el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso.

El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su período de depreciación o amortización. En opinión de la Gerencia, no existe evidencia de deterioro en el valor de los activos de larga duración que mantiene al 31 de diciembre de 2024 y de 2023.

j) Bienes realizables y recibidos en pago

Los bienes realizables y los bienes embargados y recuperados mediante acciones judiciales se registran por el valor determinado por un tribunal o árbitro o por el valor acordado en el contrato de pago en especie. Los bienes recuperados por rescisión de contrato se registran inicialmente por el valor más bajo entre el saldo de la deuda impaga y el valor neto realizable del bien recuperado. Si el saldo de la deuda impaga es superior al saldo del bien recuperado, la diferencia se reconoce como pérdida, siempre que su recuperación sea improbable.

El tratamiento para constituir provisiones para este tipo de bienes es de acuerdo con la Resolución SBS No.1535-2005 "Reglamento para el tratamiento de los activos recuperados y adjudicados y provisiones", y es como sigue:

- 20% del valor en la fecha de adjudicación o recuperación para todos los bienes recibidos.
- En el caso de los inmuebles, se constituirá una provisión mensual por deterioro en un plazo no superior a 42 meses sobre el valor neto obtenido durante el duodécimo o el decimotercero mes de su adjudicación o recuperación, en función de la concesión de una prórroga por parte de la SBS, y hasta completar el 100% del valor contable del activo. Cada año se compara el valor neto contable de los inmuebles con el valor de realización determinado por un tasador independiente cualificado, y en caso de que este valor sea inferior, se registra una provisión por deterioro.
- En el caso de los bienes que no son inmuebles, se hace una provisión para el saldo restante en un plazo no superior a 18 o 12 meses, dependiendo de si se concede una prórroga por parte de la SBS.

Se reconoce deterioro cuando estos bienes sufren un descenso en su valor razonable (cuando el valor neto de realización es menor que el valor neto en libros) por lo que el valor en libros será reducido y la pérdida deberá ser reconocida en el estado de resultados. En caso el valor neto de realización sea mayor al valor neto en libros, no se podrá reconocer contablemente el mayor valor. La actualización anual de la valuación de estos bienes determinada por un perito tasador independiente implica, de ser necesario, la constitución de provisiones por desvalorización.

k) Impuesto a la renta -

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de la renta neta imponible y registrado de acuerdo con la legislación tributaria aplicable al Fondo.

El impuesto a la renta diferido se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigentes a la fecha en la que se estime que el impuesto a la renta diferido activo se realice o que el impuesto a la renta diferido pasivo se cancele.

El impuesto a la renta diferido activo y pasivo se reconoce sin tener en cuenta el momento en el que se estima que las diferencias temporales se anulen. El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el impuesto a la renta diferido activo pueda utilizarse.

La CINIIF 23 aclara los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 "Impuesto a la Renta" en los casos que exista incertidumbre sobre alguna posición tributaria asumida por el Fondo en la determinación del impuesto a la renta.

La CINIIF 23 establece la forma de reconocimiento y medición de los activos y pasivos por impuesto diferidos y corrientes en los casos en los que el Fondo tenga posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta. Una posición tributaria incierta es cualquier tratamiento impositivo aplicado por el Fondo respecto al cual existe incertidumbre sobre si éste será aceptado por la autoridad tributaria. La CINIIF 23 cubre todos los aspectos que pueden ser afectados por la existencia de posiciones tributarias inciertas, esto es, la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuesto usadas.

l) Provisiones y contingencias -

i) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto de manera confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera.

ii) Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, estos se revelan en nota a los estados financieros, a menos que la posibilidad de salida de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es más que probable que se produzca el ingreso de recursos.

m) Otro resultado integral -

En el otro resultado integral se presentan los resultados no realizados de las inversiones disponibles para la venta, resultados no realizados de la parte eficaz de la valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo, y la parte de la valorización que corresponde a la diferencia de cambio a medida que se afecta la partida cubierta. Estos saldos se presentan neto del impuesto a la renta diferido relacionado.

n) Efectivo y equivalentes al efectivo -

El efectivo y equivalentes al efectivo considerados en el estado de flujos de efectivo corresponde a los saldos de fondos disponibles del estado de situación financiera que incluyen depósitos con vencimientos originales menores o iguales a 90 días, excluyendo el disponible de los Fideicomisos.

o) Adeudos y valores emitidos -

El Fondo registra y presenta las obligaciones de la empresa por la obtención de recursos y financiamientos, contratados con las empresas del sistema financiero del país y/o las instituciones financieras del exterior, bajo la modalidad de créditos directos y administración de líneas de crédito, para ser aplicados a fines específicos.

El Fondo tiene obligaciones contraídas por las emisiones de los bonos emitidos que han sido colocados y que se encuentran en circulación, sujetas a las condiciones establecidas contractualmente, de conformidad con las normas legales que la autorizan.

Este rubro se registra inicialmente a valor razonable en la fecha de negociación incluyendo los costos de financiamiento, si los hubiere, Posteriormente el reconocimiento del gasto es en base al costo amortizado.

p) Saldos en moneda extranjera -

El estado de situación financiera incluye saldos de operaciones en moneda extranjera, principalmente en dólares estadounidenses (US\$), los cuales están registrados al tipo de cambio en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, es de US\$1 = S/3.764 y US\$1 = S/3.709, respectivamente. También, se mantienen posiciones en Euros (EUR), las cuales están registradas al tipo de cambio en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, es de EUR 1= S/3.916754 y EUR 1= S/4.099702, 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 2024, los tipos de cambio compra y venta utilizados son US\$1= S/3.758 y US\$1= S/3.770, respectivamente (US\$1= S/3.705 y US\$1= S/3.713 venta al 31 de diciembre de 2023).

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

	<u>2024</u> US\$000	<u>2023</u> US\$000
<b>Activos</b>		
Disponible	102,014	113,559
Inversiones	27,217	8,390
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	1,665	4,293
Cartera de créditos, neto	4	8
Otras cuentas por cobrar, neto	126	121
Derivados de cobertura	3,075	6,059
Otros activos, neto	66	160
<b>Total activos</b>	<u>134,167</u>	<u>132,590</u>
<b>Pasivos</b>		
Adeudos y Obligaciones Financieras	(1,016,183)	(1,038,060)
Derivados de cobertura	-	-
Cuentas por pagar	(476)	(567)
Provisiones y otros pasivos	(206)	(206)
<b>Total pasivos</b>	<u>(1,016,865)</u>	<u>(1,038,833)</u>
<b>Posición pasiva neta</b>	<u>(882,698)</u>	<u>(906,243)</u>
Instrumentos financieros derivados, neto	884,813	910,000
<b>Posición neta en dólares estadounidenses</b>	<u>2,115</u>	<u>3,757</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€000	€000
<b>Activos</b>		
Disponible	127	10,006
Otras cuentas por cobrar, neto	500	800
Derivados de cobertura	1,484	1,109
<b>Total activos</b>	<u>2,111</u>	<u>11,915</u>
<b>Pasivos</b>		
Adeudos y obligaciones financieras	(307,647)	(276,135)
Otros pasivos		
<b>Total pasivos</b>	<u>(307,647)</u>	<u>(276,135)</u>
<b>Posición pasiva neta</b>	<u>(305,536)</u>	<u>(264,220)</u>
Instrumentos financieros derivados, neto	307,325	265,395
<b>Posición neta en euros</b>	<u>1,789</u>	<u>1,175</u>

q) Participación a los trabajadores -

El Fondo reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades sobre la base del 5% de la renta neta imponible, determinada de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

r) Tratamiento contable de los fideicomisos -

El registro de las operaciones de los fideicomisos administrados por el Fondo se realiza de conformidad con lo establecido en la Resolución SBS No.980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.", es decir, en una sola cuenta del estado de situación financiera. La contabilidad de los fideicomisos se mantiene separada para fines de control.

s) Reclasificaciones -

Al 31 de diciembre de 2024, no se realizó reclasificaciones.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo reclasificó S/125,736 miles por concepto de margin call, por los derivados a esa fecha, registrados en el rubro "otras cuentas por cobrar" al rubro "disponible", debido en aplicación a una recomendación de la SBS en su vista de inspección realizada en el 2023.

## 5 DISPONIBLE

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
<b>Bancos y otras empresas del Sistema Financiero</b>		
Banco Central de Reserva del Perú	3,104	2,260
Cuentas corrientes (a)	790,008	2,713,592
Depósitos a plazo (b)	-	37,000
Rendimientos devengados del disponible	-	189
	<u>793,112</u>	<u>2,753,041</u>
Otras disponibilidades	364,023	315,118
Rendimientos devengados - Otras disponibilidades	-	1,405
Prov. Riesgo País - Depósito en el exterior	(77)	(94)
	<u>1,157,058</u>	<u>3,069,470</u>

(a) Al 31 de diciembre, corresponde principalmente a saldos denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad, y generan intereses a tasas de mercado, según se detalla a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
<b>Cuentas corrientes</b>		
Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank	123,381	1,086,784
Banco de la Nación	239,520	346,124
Banco Interamericano de Finanzas - Banbif	30,948	311,436
Banco BBVA Perú	50	325,986
Banco de Crédito del Perú S.A.	395,410	300,195
Scotiabank del Perú S.A.A.	699	343,067
	<u>790,008</u>	<u>2,713,592</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2024 no se cuenta con depósitos a plazos, sin embargo, en el 2023, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país denominados en soles, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en soles de 7.05%, con vencimientos original menor o igual a 90 días.

## 6 INVERSIONES

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2024</u>		<u>2023</u>		
	Costo amortizado	Ganancia (pérdida) no realizada	Costo amortizado	Ganancia (pérdida) no realizada	
	S/000	S/000	S/000	S/000	Valor en libros
Inversiones disponibles para la venta					
Bonos corporativos (a)	112,295	52	112,347	-	-
Bonos Soberanos de la República del Perú	184,976	1,053	186,029	-	-
Más:					
Rendimientos devengados	-	-	7,005	-	-
	<u>297,271</u>	<u>1,105</u>	<u>305,381</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Inversiones a vencimiento					
Bonos corporativos (b)	25,580	-	25,580	31,088	31,088
Bonos Soberanos de la República del Perú	21,272	-	21,272	21,194	21,194
Más:					
Rendimientos devengados	-	-	632	-	637
	<u>46,852</u>	<u>-</u>	<u>47,484</u>	<u>52,282</u>	<u>52,919</u>
	<u>344,123</u>	<u>1,105</u>	<u>352,865</u>	<u>52,282</u>	<u>52,919</u>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
Banco de Crédito del Perú S.A.	82,551	-
COFIDE	19,075	-
CENCOSUD	10,721	-
	<u>112,347</u>	<u>-</u>

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

	2024	2023
	S/000	S/000
Abengoa Transmisión Norte S.A.	25.580	31.088
	<u>25.580</u>	<u>31.088</u>

En el año 2016, el Fondo reclasificó bonos corporativos y bonos soberanos de la República del Perú que mantenía clasificados como inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento. El valor en libros en la fecha de reclasificación ascendía a miles de S/620,965, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/11,846; este último importe está siendo transferido a resultados en el plazo remanente de dichos instrumentos, los cuales vencen en el año 2042. En los años 2024 y 2023, se ha transferido a resultados miles de S/110 y miles de S/638, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el valor en libros de estas inversiones, el cual incluye intereses devengados, asciende a miles de S/47,484 y miles de S/52,919, respectivamente.

Mediante acuerdo de Directorio No.05-35D-2024 del 25 de octubre de 2024, se aprobó el nuevo Manual de Políticas de Inversión del FMV, que estableció que, a partir de esa fecha, las inversiones adquiridas por el Fondo deben ser clasificadas como disponibles para la venta.

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:

Inversiones disponibles para la venta	Tasas de interés efectivas anuales						
	2024			2023			
	Vencimiento	PEN		USD		USD	
	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	
Bonos corporativos	Ene-29 /May-31	6.51	6.51	5.34	5.64	-	-
Bonos soberanos de la República del Perú	Feb-29 / Ago-40	5.25	7.13	-	-	-	-
<b>Inversiones a vencimiento</b>							
Bonos corporativos	Set-28	-	-	6.21	-	-	6.21
Bonos soberanos de la República del Perú	Ago-31/Feb-42	4.81	6.95	-	-	4.81	6.95

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

	2024		2023	
	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000
De 1 a 12 meses	46,646	-	-	-
De 1 a 5 años	72,048	25,605	-	31,119
Más de 5 años	186,687	21,879	-	21,800
	<u>305,381</u>	<u>47,484</u>	<u>-</u>	<u>52,919</u>

**7 CUENTAS POR COBRAR (CONVENIO FIDEICOMISO - COFIDE), NETO**

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	11,334,083	10,817,454
Crédito Complementario Techo Propio	222,294	227,149
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	6,125	15,870
Crédito MIHOGAR	14,551	19,097
Crédito MICONSTRUCCIÓN	1,324	2,463
Crédito MICASA MÁS	3,063	3,531
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	1,116	1,538
Crédito MITERRENO	88	108
	<u>11,582,644</u>	<u>11,087,209</u>
<b>Más (menos):</b>		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	15,808	18,756
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar	<u>(322,676)</u>	<u>(286,439)</u>
	<u>11,275,776</u>	<u>10,819,526</u>

De acuerdo con lo descrito en la nota 2, ante cada solicitud de la IFI, el Fondo desembolsa recursos al Fideicomiso - COFIDE para que esta los canalice a los prestatarios finales, los cuales son utilizados en el otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo No.001-99-MTC. Asimismo, principalmente, el Fideicomiso - COFIDE transfiere de manera mensual al Fondo las recuperaciones, prepagos o cancelaciones de cuentas por cobrar efectuadas por las IFI mensualmente a través del cobro automático de las cuotas de las deudas mediante cargo en la cuenta corriente que el deudor mantiene en el BCRP.

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el número de prestatarios finales es de 113,213 y 112,054, respectivamente. No existe concentración de riesgo de crédito significativa en las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), debido al tipo de operaciones crediticias que mantiene el Fondo.

Al 31 de diciembre, la composición del saldo de las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) de acuerdo con las características de los créditos promocionados por el Fondo, es como sigue:

	<u>2024</u>			<u>2023</u>		
	<u>Con cobertura riesgo crediticio S/000</u>	<u>Sin cobertura riesgo crediticio S/000</u>	<u>Total S/000</u>	<u>Con cobertura riesgo crediticio S/000</u>	<u>Sin cobertura riesgo crediticio S/000</u>	<u>Total S/000</u>
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	3,863,689	7,470,394	11,334,083	3,373,667	7,443,787	10,817,454
Crédito Complementario Techo Propio	39,862	182,432	222,294	33,798	193,351	227,149
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	2,665	3,459	6,125	7,094	8,776	15,870
Crédito MIHOGAR	5,521	9,030	14,551	7,313	11,783	19,096
Crédito MICONSTRUCCIÓN	767	557	1,324	1,411	1,051	2,462
Crédito MICASA MÁS	1,430	1,634	3,063	1,662	1,870	3,532
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	372	744	1,116	513	1,025	1,538
Crédito MITERRENO	11	77	88	28	80	108
	<u>3,914,317</u>	<u>7,668,327</u>	<u>11,582,644</u>	<u>3,425,486</u>	<u>7,661,723</u>	<u>11,087,209</u>

a) Las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) están clasificadas por calificación de riesgo crediticio del deudor, según lo establecido por las normas de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2024 y de 2023. De acuerdo con lo indicado en la nota 4.C, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) se determina en dos componentes, sobre la base de la clasificación de la IFI y de los prestatarios finales (o subprestatarios).

- Al 31 de diciembre, el saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) sin cobertura de riesgo crediticio clasificadas por riesgo crediticio de las IFI es como sigue:

<u>Categorías de riesgo IFI</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>%</u>
Normal	7,389,663	63.80	7,372,557	66.49
Con problema potencial	208	0.00	17,611	0.16
	<u>7,389,871</u>	<u>63.80</u>	<u>7,390,168</u>	<u>66.65</u>
Total cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	<u>11,582,644</u>	<u>100.00</u>	<u>11,087,209</u>	<u>100.00</u>

- Al 31 de diciembre, el saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) con cobertura de riesgo de crédito (CRC) clasificadas por riesgo crediticio del prestatario final es como sigue:

<u>Categorías de riesgo del prestatario final</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>%</u>
Normal	3,467,506	29.94	3,032,590	27.35
Con problema potencial	74,906	0.65	72,812	0.66
Deficiente	59,170	0.51	64,063	0.58
Dudoso	131,578	1.14	101,375	0.91
Pérdida	181,156	1.56	154,646	1.40
	<u>3,914,317</u>	<u>33.79</u>	<u>3,425,486</u>	<u>30.90</u>
Total cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	<u>11,582,644</u>	<u>100.00</u>	<u>11,087,209</u>	<u>100.00</u>

A continuación se presenta el saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) al 31 de diciembre de 2024 con activación de cláusula decimotercera del contrato por IFI a quienes no les corresponde el factor de cobertura de riesgos crediticio (CRC):

<u>IFI</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>S/000</u>	<u>%</u>	<u>S/000</u>	<u>%</u>
Financiera TFC en Liquidación	220,551	1.90	220,551	1.99
COOPAC AELU en Liquidación	1,798	0.02	1,798	0.01
CRAC Raíz en Liquidación	8,599	0.07	8,599	0.08
COOPAC Quillacoop	484	0.00	707	0.01
COOPAC San Francisco	1,360	0.01	1,771	0.02
CMAC Tacna	701	0.01	2,688	0.02
CRAC Prymera	18	0.00	37	0.00
COOPAC Santa María Magdalena	160	0.00	207	0.00
COOPAC Pacífico	32,805	0.10	35,196	0.32
FINANCIERA CREDINKA	11,979	0.28		
	<u>278,456</u>	<u>2.40</u>	<u>271,555</u>	<u>2.45</u>
Total cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	<u>11,582,644</u>	<u>100.00</u>	<u>11,087,209</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, estas cuentas por cobrar han sido provisionadas considerando la calificación de riesgo crediticio del subprestatario, debido a que Financiera TFC, COOPAC AELU y CRAC Raíz fueron intervenidas por la SBS con fecha 12 de diciembre de 2019, 23 de agosto de 2021 y 10 de agosto de 2023 respectivamente, además dada la activación de la cláusula decimotercera del convenio de canalización de recursos suscritos con las IFIs COOPAC Quillacoop en junio 2020, COOPAC San Francisco en julio 2021, CMAC Tacna en agosto 2021, CRAC Prymera en noviembre 2021, COOPAC Santa María Magdalena en diciembre 2021 y COOPAC Pacífico en agosto 2023, por presentar deterioro en sus indicadores financieros.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) con activación de cláusula decimotercera clasificadas por riesgo crediticio del prestatario final es como sigue:

Categorías de riesgo del prestatario final	2024		2023	
	S/000	%	S/000	%
Normal	174,877	1.51	178,400	1.61
Con problema potencial	10,891	0.10	11,094	0.10
Deficiente	12,264	0.11	12,681	0.11
Dudoso	31,554	0.30	32,868	0.30
Pérdida	48,870	0.42	36,512	0.33
	<u>278,456</u>	<u>2.40</u>	<u>271,555</u>	<u>2.45</u>
	<u>11,582,644</u>	<u>100.00</u>	<u>11,087,209</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la provisión relacionada a estas cuentas por cobrar asciende a miles de S/61,703 y a miles de S/54,646 respectivamente.

- b) Las tasas de interés anuales para los productos activos que ofrece el Fondo son fijas, y han sido establecidas con la finalidad de promover el otorgamiento de créditos hipotecarios. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, son como sigue:

	2024		2023	
	%		%	
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	7.90; 7.70 y 7.30		6.9; 6.75; 7.4; 7.9	
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	6		6.25 y 8	
Crédito Complementario Techo Propio	7.3		7.25; 7.90	
Crédito MIHOGAR	7.6		7.6; 8.3	
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	8		7.5; 8.00; 9.00	
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	6.9 y 7.3		8.2; 6.9; 9.25; 7.3	
Crédito MICASA MAS	7.7		6.50; 7.10; 7.70	
Crédito MITERRENO	9		9	

El movimiento de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE):

	2024	2023
	S/000	S/000
Saldo al inicio del año	286,439	221,013
Adiciones debitadas a resultados	101,897	115,636
Recupero de provisiones	(65,668)	(50,181)
Diferencia de cambio	8	(29)
Saldo al final del año	<u>322,676</u>	<u>286,439</u>

La Gerencia considera que el nivel de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) cubre las eventuales pérdidas que puedan generarse a la fecha del estado de situación financiera, y ha sido efectuada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes y el efecto de las coberturas de riesgo crediticio de las políticas internas establecidas al 31 de diciembre de 2024 y de 2023.

## 8 CARTERA DE CRÉDITOS, NETO

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	2024	2023
	S/000	S/000
<b>Cartera de créditos directos</b>		
Créditos vigentes	14,894	19,186
Créditos refinanciados	3,308	164
Créditos vencidos	80,687	85,120
Créditos en cobranza judicial	72	72
	<u>98,961</u>	<u>104,542</u>
<b>Más (menos):</b>		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	266	343
Provisión para incobrabilidad de créditos directos	(82,460)	(83,614)
	<u>16,767</u>	<u>21,271</u>

Al 31 de diciembre de 2024, 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 y por la Ex Cooperativa de Ahorro y Crédito PrestaPerú, que mediante Resoluciones SBS No.3503-2015 del 19 de junio de 2015 y No.5826-2019 del 11 de diciembre de 2019, entraron en proceso de liquidación, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de la cartera de créditos directa clasificada por tipo de producto MIVIVIENDA es como sigue:

	Cantidad de prestatarios		Saldos	
	2024	2023	2024	2023
	S/000	S/000	S/000	S/000
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	1,329	1,486	89,998	93,699
Crédito Complementario Techo Propio	864	909	12,008	12,415
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	460	481	11,733	12,182
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	6	7	240	236
Crédito MIHOGAR	1	1	41	41
Ingresos diferidos	-	-	(15,059)	(14,031)
	<u>2,660</u>	<u>2,884</u>	<u>98,961</u>	<u>104,542</u>

Al 31 de diciembre de 2024, la cartera de créditos directa está respaldada por garantías preferentes por miles de S/ 76,745 (miles de S/43,083 al 31 de diciembre de 2023) y garantías no preferentes por miles de S/ 78,280 (miles de S/82,110 al 31 de diciembre de 2023). En los años 2024 y 2023, los cobros de la cartera de créditos directa ascienden a miles de S/9,872, y miles de S/13,813, respectivamente.

Al 31 de diciembre, de acuerdo con la normativa de la SBS, la clasificación de riesgo crediticio de los prestatarios de la cartera de créditos directa es como sigue:

	Cantidad de prestatarios		Saldos	
	2024 S/000	2023 S/000	2024 S/000	2023 S/000
Normal	392	539	13,257	16,785
Con problemas potenciales	29	42	775	1,481
Deficiente	32	48	996	1,111
Dudoso	66	108	1,877	2,498
Pérdida	2,141	2,147	82,056	82,667
	<u>2,660</u>	<u>2,884</u>	<u>98,961</u>	<u>104,542</u>

La tasa de interés efectiva anual de la cartera de créditos ha sido fijada con base en las condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la tasa de interés anual mínima y máxima en moneda nacional de la cartera de créditos directa es de 8 y 16%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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/45,147 y miles de S/41,827, respectivamente. Estos intereses son reconocidos en el estado de resultados cuando son cobrados.

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

	2024		2023	
	S/000	%	S/000	%
<b>Créditos vigentes y refinanciados</b>				
Hasta 1 mes	111	0.11%	112	0.11%
De 1 a 3 meses	224	0.23%	228	0.22%
De 3 meses a 1 año	1,035	1.05%	1,050	1.00%
De 1 a 5 años	6,965	7.04%	7,070	6.76%
Más de 5 años	11,910	12.03%	12,091	11.57%
	<u>20,245</u>	<u>20.46%</u>	<u>20,551</u>	<u>19.66%</u>
<b>Más (menos):</b>				
Créditos vencidos y en cobranza judicial	93,774	94.76%	98,022	93.76%
Ingresos diferidos de créditos vencidos y en cobranza judicial	(13,015)	(13.15%)	(12,831)	(12.27%)
Ingresos diferidos de créditos vigentes y refinanciados	(2,043)	(2.07%)	(1,200)	(1.15%)
	<u>98,961</u>	<u>100.00%</u>	<u>104,542</u>	<u>100.00%</u>

En los años 2024 y 2023, el movimiento de la provisión para incobrabilidad de créditos directos es como sigue:

	2024 S/000	2023 S/000
Saldo al inicio del año	83,614	86,926
Adiciones	1,789	1,575
Recupero de provisiones	(2,928)	(4,886)
Diferencia de cambio	-	(1)
Condonación	15	-
Saldo al final del año	<u>82,460</u>	<u>83,614</u>

La Gerencia considera que el nivel de la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa cubre las eventuales pérdidas que puedan generarse a la fecha del estado de situación financiera, y ha sido determinada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2024 y de 2023.

## 9 OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	2024 S/000	2023 S/000
Cuentas por cobrar a Fideicomisos CRC y PBP (a)	20,149	18,882
Cuentas por cobrar a bancos en liquidación (b)	99,301	99,202
Cuentas por cobrar Cartera de Ex - CONEMINSA (c)	12,634	12,663
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú (d)-	8,775	8,775
Cuenta por cobrar a ICCGSA (e)	3,794	3,794
BFH desembolsados en exceso, por recuperar (f)	2,468	2,468
Cuenta por Cobrar a Fideicomisos vinculados a MarkaGroup (g)	33,668	2,402
Otras cuentas por cobrar (h)	3,389	4,113
	<u>184,178</u>	<u>152,299</u>

### Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (i)

Bancos en liquidación	(99,301)	(99,202)
Cartera Ex - CONEMINSA	(12,590)	(12,595)
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú	(8,774)	(8,774)
Cuenta por cobrar a ICCGSA	(3,794)	(3,794)
BFH desembolsados en exceso, por recuperar	(2,468)	(2,468)
Otras cuentas por cobrar	(1,381)	(1,434)
	<u>(128,308)</u>	<u>(128,267)</u>
	<u>55,870</u>	<u>24,032</u>

(a) Corresponde al saldo de los activos netos (activos totales menos pasivos totales) de los fideicomisos administrados por el Fondo, que aseguran el pago de la cobertura de riesgo crediticio (CRC) a las IFI, y del premio al buen pagador (PBP) a quienes hubieran accedido a este beneficio como parte de los Programas de crédito que ofreció el Fondo en el 2007.

A continuación, se presentan los saldos antes mencionados al 31 de diciembre:

	2024 S/000	2023 S/000
Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles	8,839	8,383
Fideicomiso CRC y PBP Dólares estadounidenses	11,310	10,499
	<u>20,149</u>	<u>18,882</u>

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

El registro de las operaciones de estos fideicomisos se realiza de conformidad con lo establecido en la Resolución SBS No.980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.", es decir, en una sola cuenta del estado de situación financiera. La contabilidad de los fideicomisos se mantiene separada para fines de control y muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre:

Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
<b>Estado de situación financiera</b>		
<b>Activos</b>		
Disponible	6,857	6,409
Inversiones disponibles para la venta (*)	-	-
Inversiones a vencimiento (*)	1,983	1,974
<b>Total activos</b>	<u>8,840</u>	<u>8,383</u>
<b>Patrimonio y excedente neto</b>		
Resultados acumulados	5,836	5,466
Excedente de cobranzas, neto	3,027	2,944
Resultados no realizados	(23)	(27)
<b>Total patrimonio y excedente neto</b>	<u>8,840</u>	<u>8,383</u>
Utilidad neta	<u>369</u>	<u>494</u>

Fideicomiso CRC y PBP Dólares Americanos:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
<b>Estado de situación financiera</b>		
<b>Activos</b>		
Disponible	3,393	2,635
Inversiones disponibles para la venta (*)	-	-
Inversiones a vencimiento (*)	7,917	7,864
<b>Total activos</b>	<u>11,310</u>	<u>10,499</u>
<b>Patrimonio y excedente neto</b>		
Patrimonio inicial	-	-
Resultados acumulados	880	374
Excedente de cobranzas, neto	10,856	10,589
Resultados no realizados	(426)	(464)
<b>Total patrimonio y excedente neto</b>	<u>11,310</u>	<u>10,499</u>
Utilidad neta	<u>507</u>	<u>374</u>

- (b) Corresponde a cuentas por cobrar por depósitos a plazo, certificados de depósito, entre otros, que el Fondo, antes de ser una empresa financiera supervisada por la SBS (antes de enero de 2006) mantenía en ciertas instituciones financieras que entraron en proceso de liquidación. El detalle de los saldos y su provisión al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
<b>Capital</b>		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	51,652	51,652
Banco República en Liquidación	39,922	39,922
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	5,216	5,140
Banco República en Liquidación - Dación en pago	2,511	2,488
	<u>99,301</u>	<u>99,202</u>
<b>Menos: Provisión por incobrabilidad</b>		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	(51,652)	(51,652)
Banco República en Liquidación	(2,511)	(39,922)
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	(5,216)	(5,140)
Banco República en Liquidación - Dación en pago	(39,922)	(2,488)
	<u>(99,301)</u>	<u>(99,202)</u>

Durante el proceso de liquidación de estas instituciones financieras, realizado bajo la supervisión e intervención de la SBS, el Fondo ha recibido bienes muebles, inmuebles y cobranza de créditos como parte de pago de estas acreencias.

La Gerencia del Fondo ha provisionado el 100% de estas cuentas por cobrar y reconoce los recuperos que percibe cuando se realizan. En el 2024 el Fondo no ha recibido recuperos de los bancos en liquidación, mientras que en el año 2023 se ha recibido recuperos del Banco Nuevo Mundo en Liquidación por miles de S/(553).

La Gerencia del Fondo considera que la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar a bancos en liquidación constituida al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es suficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad relacionado.

- (c) Corresponde a la cartera de créditos hipotecarios otorgados por la Compañía de Negociaciones Mobiliarias e Inmobiliarias S.A. - CONEMINSA, recibida por el Fondo en el marco del Contrato de Dación en Pago del 30 de diciembre de 2003 para su administración y recuperación.
- (d) En agosto de 2019, luego de activar la cláusula decimotercera del Convenio de Canalización de Recursos suscrito con COOPAC Presta Perú, el Fondo autorizó el retiro del saldo adeudado por esta IFI de la administración del Fideicomiso COFIDE por miles de S/74,462. Demandándole en forma directa el pago de las cuotas pendientes del adeudado que mantenía con el Fondo por el período febrero hasta agosto de 2019 por miles de S/4,230. En el año 2021, luego de concretarse la transferencia de la cartera de créditos hipotecarios de COOPAC Presta Perú al Fondo, se reclasificó miles de S/4,534 de Otras cuentas por cobrar a clientes de la COOPAC Presta Perú a Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú y miles de S/69,928 a Cartera de créditos (nota 8).
- En el año 2022, se incorporó a las Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú con miles de S/11, que corresponden al pago de cuotas de un subprestatario efectuado a los Administradores Temporales de la COOPAC. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las otras cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú tienen una provisión para incobrabilidad de 100%.
- (e) Al 31 de diciembre de 2024, corresponde a la cuenta por cobrar a Ingenieros Civiles Contratistas Generales S.A.C. (ICGSA) por los papeles comerciales que el Fondo mantenía con ellos y que vencieron el 22 de octubre de 2018, por los cuales reconoció una cuenta por cobrar y una provisión por incobrabilidad de miles de S/3,794, de los cuales miles de S/3,500 corresponden a capital y miles de S/294 a intereses.
- (f) Corresponde a un reclamo a terceros (entidades técnicas) por el exceso de pago de un bono otorgado por el MVCS, denominado Bono Familiar Habitacional (BFH), el cual es administrado por el Fondo.

- (g) Esta cuenta por cobrar a los fideicomisos vinculados a Marka Group, corresponde principalmente a los BFH pendientes de recuperación.
- (h) Otras cuentas por cobrar, agrupan principalmente los rubros de las cuentas por cobrar al Fideicomiso Las Garzas, Fideicomiso Urb. Municipalidad de Ucayali, depósitos en garantía por alquileres y reclamos a terceros.
- (i) En los años 2024 y 2023, el movimiento de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
Saldo al inicio del año	128,267	128,945
Adiciones	-	121
Recupero de provisión	(9)	(591)
Diferencia de cambio, neta	<u>51</u>	<u>(208)</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>128,309</u></b>	<b><u>128,267</u></b>

En opinión de la Gerencia, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar registrada al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, cubre de manera adecuada el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

## 10 DERIVADOS DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Fondo tiene compromisos de compra-venta de moneda extranjera a futuro ("forwards"), contratos de intercambio de flujos en distintas monedas ("swaps de moneda - CCS" por sus siglas en inglés) y contratos de intercambio de tasas de interés ("swaps de tasa de interés - IRS" por sus siglas en inglés). La Gerencia de Riesgos calcula la eficacia de cada derivado de cobertura y este cálculo se visualiza en las plantillas de valorización individuales de cada derivado y, de forma consolidada, se visualiza el porcentaje de eficacia en los reportes de valorización diarios.

Al 31 de diciembre, los cambios en el valor razonable de estos instrumentos financieros derivados se presentan como cuentas por cobrar (activo) o cuentas por pagar (pasivo), según corresponda:

	2024		2023		Vencimiento	Subyacente
	Activo S/000	Pasivo S/000	Activo S/000	Pasivo S/000		
<b>Flujo de efectivo</b>						
Swap de moneda CCS	23,767	345,688	53,343	334,696	4,241,653	Entre 2027 (abril), 2029 (diciembre), 2031 (mayo, setiembre y noviembre) y 2032 (junio y diciembre)
Swap de moneda IOS	-	-	-	-	-	Adeudo y emisiones
<b>Valor razonable</b>						
Forward de moneda	-	810	1,308	19,797	111,270	Entre febrero, marzo y abril del 2024
Swap de moneda CCS	43	6,041	4,909	-	332,846	Entre 2024 (mayo y agosto) y 2025 (junio)
<b>Provisión Riesgo País</b>						
Provisión Riesgo País	<u>23,810</u>	<u>352,539</u>	<u>(86)</u>	<u>354,493</u>	<u>4,665,769</u>	<u>4,665,769</u>

IOS: Interest only swaps, POS: Principal only swaps y CCS: Cross Currency Swaps.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los valores de referencia de las operaciones con instrumentos financieros derivados son registrados en cuentas fuera de balance en la moneda comprometida.

En los años 2024 y 2023, el Fondo contrató "forwards de moneda" negociados y liquidados en el período, los cuales generaron ganancia por miles de S/2.176 y pérdida por miles de S/3.615, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro resultados por operaciones financieras (nota 20).

Asimismo, en los años 2024 y 2023, los instrumentos financieros de cobertura contratados por el Fondo generaron pérdida neta por miles de S/125,317 y miles de S/127,739, respectivamente, lo cual es explicado principalmente por el costo de cobertura de los financiamientos en moneda extranjera que mantiene el Fondo a diciembre de 2024, reflejado en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20). Estas pérdidas son generadas por el costo en intereses que se debe pagar para que nos mantengan fijo el tipo de cambio pactado los mismos que se registran como parte no efectiva en resultados.

Al 31 de diciembre de 2024, se negoció un mayor número de contratos de derivados de cobertura de "swaps de moneda-CCS" por los nuevos adeudos contraídos.

11

**INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO**

El movimiento de los inmuebles, mobiliario y equipo y de la depreciación acumulada en los años 2024 y 2023, es como sigue:

	Terrenos S/000	Edificios S/000	Instalaciones S/000	Muebles y enseres S/000	Equipos de cómputo S/000	Equipos diversos S/000	Vehículos S/000	Obras en curso S/000	Total S/000
<b>Costo</b>									
Saldo al 1 de enero de 2023	103	36	146	657	1,155	940	759	2	3,798
Adiciones	-	-	302	112	112	358	-	32	916
Retiros	-	-	(137)	-	-	-	-	(34)	(171)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	103	36	311	769	1,267	1,298	759	-	4,543
Adiciones	-	-	-	61	591	187	-	-	839
Retiros	(103)	(36)	-	-	(588)	(173)	-	-	(900)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	-	311	830	1,270	1,312	759	-	4,482
<b>Depreciación acumulada</b>									
Saldo al 1 de enero de 2023	-	12	89	538	1,088	632	759	-	3,118
Adiciones	-	-	24	30	35	58	-	-	147
Retiros	-	-	(92)	-	-	-	-	-	(92)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	12	21	568	1,123	690	759	-	3,173
Adiciones	-	-	32	38	48	94	-	-	212
Retiros	-	-	-	-	(587)	(165)	-	-	(764)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	(12)	53	606	584	619	759	-	2,621
<b>Valor Neto en libros</b>									
Al 31 de diciembre de 2023	103	24	290	201	144	608	-	-	1,370
Al 31 de diciembre de 2024	-	-	288	224	686	693	-	-	1,861

De acuerdo con la legislación vigente, las entidades financieras en Perú están prohibidas de dar en garantía bienes que conforman el rubro Inmuebles, mobiliario y equipo, excepto aquellos adquiridos mediante la emisión de bonos de arrendamiento financiero, y solo para efectuar operaciones de esa naturaleza.

En opinión de la Gerencia del Fondo, no existe evidencia de deterioro de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2024 y de 2023. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Fondo mantiene inmuebles, mobiliario y equipos totalmente depreciados por miles de S/2,004 y miles de S/2,648, respectivamente.

El Fondo mantiene pólizas de seguro sobre sus principales inmuebles, mobiliario y equipo, de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, 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:

	2024 S/000	2023 S/000
Activo por impuesto a la renta corriente, neto (a)	36,526	31,388
Activos intangibles, neto (b)	12,938	8,813
Gastos pagados por anticipado (c)	3,270	3,264
Otros (d)	16,038	4,187
	<u>68,772</u>	<u>47,652</u>

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

	2024 S/000	2023 S/000
Crédito Impuesto a la Renta Ejercicio	36,526	31,388
Impuesto General a las Ventas	(93)	(22)
Impuesto IGV No Domiciliado	(32)	-
	<u>36,401</u>	<u>31,366</u>

(b) Comprende licencias de software utilizadas por los equipos de cómputo del Fondo, cuyo costo al 31 de diciembre de 2024 es de miles de S/29,004 y su amortización acumulada de miles de S/16,066 (costo de miles de S/22,030 y amortización acumulada de miles de S/13,217 al 31 de diciembre de 2023).

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

	Saldos a 31.12.2023	Adiciones	Retiros y otros ajustes	Saldos al 31.12.2024
	S/000	S/000	S/000	S/000
Costo:				
Software	15,705	561	(4)	16,262
Licencias	2,164	3,827	-	5,991
Software en desarrollo	4,161	3,150	(561)	6,750
	22,030	7,538	(565)	29,003
Amortización acumulada				
Software	11,749	2,502	-	14,251
Licencias	1,468	346	-	1,814
	13,217	2,848	-	16,065
Costo neto	8,813			12,938

- (c) Los gastos pagados por anticipado corresponden a suscripciones a libros y revistas, servicios de soporte y mantenimiento de software, pólizas seguro, y cargas diferidas. El mayor saldo al 31 de diciembre de 2024 corresponde principalmente a la contratación y pago por anticipado del servicio de Centro de Datos Compartidos-Custodia de Información según contrato corporativo suscrito a través de FONAFE con el proveedor, por miles de S/1,770.
- (d) El rubro otros agrupan principalmente a las operaciones en trámite por las cobranzas pendientes de recibir de la cartera de créditos hipotecarios como, una operación de cambio de moneda de soles a euros, así como operaciones de Bonos Soberanos de compra y venta que fueron liquidados en enero 2025.

13 ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

Entidad	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés anual %	2024		2023		Intereses y comisiones S/000	Intereses y comisiones S/000	Total S/000
				Principal S/000	Ajuste a costo amortizado S/000	Principal S/000	Ajuste a costo amortizado S/000			
Asociación Francesa de Desarrollo (AFD)	Euros	2031-2035	(*)	686,696	(2,845)	689,541	686,700	(2,406)	2,999	687,293
Krediansiakt für Wiederaufbau (KfW)	Euros	2031-2036	(**)	515,019	(2,106)	512,913	442,336	(468)	2,909	444,777
JP Morgan Chase Bank	Dólar	2029-2032	(***)	1,587,938	(39,639)	1,548,299	1,631,960	(48,310)	20,653	1,613,303
JP Morgan Chase Bank	Soles	2029	7.70	551,550	(14,581)	536,969	551,550	(17,837)	2,477	536,190
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A BBVA	Soles	2026	6.65	459,000	(3,186)	455,814	-	-	-	-
Banco de la Nación	Soles	2025-2029	2.5 a 7.15	1,030,000	-	1,030,000	810,000	-	8,149	818,149
BBVA Banco Continental	Soles	2025	4.97	185,000	-	185,000	185,000	-	1,416	186,416
				5,017,203	(62,357)	4,954,846	4,307,546	(69,021)	47,603	4,286,128

- (\*) La segunda y tercera línea de crédito con AFD se pactaron a tasas fijas, en un rango de 0.77% a 4.23%. La cuarta línea de crédito con la AFD se pactó a una tasa variable equivalente a Euribor 6 meses + 183 puntos básicos. Las fechas de fixing son los meses de abril y octubre durante toda la vida del préstamo.
- (\*\*) La línea 1 de crédito con KfW se pactó a una tasa de interés variable Euribor a 6 meses + 110 puntos básicos, por su parte, la línea 2 de crédito con KfW se pactó a una tasa de interés variable Euribor a 6 meses + 81 puntos básicos, ambas líneas fijan la tasa del siguiente cupón en los meses de mayo y noviembre de cada año durante la vida del préstamo.
- (\*\*\*) Las líneas de crédito con JP Morgan se encuentran garantizadas por el Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA), ambas a tasa variable. En el caso de la línea 1 se pactó a una tasa Term SOFR 6 meses + 60 puntos básicos, por su parte, la línea 2 se pactó a una tasa de Term SOFR 6 meses + 87 puntos básicos

Ciertos contratos de préstamo incluyen cláusulas estándar de cumplimiento de ratios financieros y no financieros. En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, estas cláusulas han sido cumplidas y no representan ninguna restricción para las operaciones del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo del préstamo de la AFD asciende a miles de EUR176,060 (equivalente a miles de S/689,583) sujeto a riesgo de tipo de cambio, siendo cubierto mediante "full cross currency swaps de moneda (CCS)", por un importe nominal de miles de EUR175,833 (equivalente a miles de S/ 688,696) (nota 10). Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, el préstamo de KfW asciende a miles de EUR131,587 (equivalente a miles de S/515,393), sujeto a riesgo de tipo de cambio, siendo cubierto mediante "full cross currency swap de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de EUR515,019 (equivalente a miles de S/442,336) (nota 10).

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo del préstamo en dólares americanos de JP Morgan Chase Bank asciende a miles US\$412,152 (equivalente a miles de S/1,551,341) sujeto al riesgo de tipo de cambio, siendo cubierto mediante "full cross currency swaps de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US\$ 322,813 (equivalente a miles de S/1,215,066) (nota 10) y la diferencia está cubierto con activos en dólares estadounidenses.

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
Hasta 3 meses	188,246	-
De 3 meses a 1 año	884,679	339,911
De 1 a 5 años	3,172,012	2,683,605
Más de 5 años	<u>741,778</u>	<u>1,262,612</u>
	<u>4,986,715</u>	<u>4,286,128</u>

#### 14 VALORES Y TÍTULOS EN CIRCULACIÓN

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles	Tasa de interés nominal anual (%)	Vencimiento	Monto emitido S/000	Valor en libros	
				<u>2024</u>	<u>2023</u>
			S/000	S/000	S/000
Emisiones locales de bonos corporativos					
(a)					
Cuarta emisión - Serie A )	6.72	Julio de 2026	S/310,000	310,023	309,940
Quinta emisión - Serie A	5.03	Julio de 2026	S/250,000	249,945	249,853
Sexta emisión - Serie A	4.78	Enero de 2027	S/240,210	240,096	240,016
Emisión Global Depository Notes (GDN)	7.00	Febrero de 2024	S/1,500,000	-	1,499,605
Segundo programa – primera emisión	7.38	Agosto de 2031	-	134,785	-
Instrumento corto plazo – primera emisión	4.56	Noviembre 2025	-	87,188	-
Emisiones internacionales de bonos corporativos					
Segundo programa - primera emisión (b)	4.625	Abril de 2027	US\$600,000	<u>2,250,330</u>	<u>2,214,081</u>
				3,272,367	4,513,495
Intereses por pagar				<u>48,165</u>	<u>83,507</u>
				<u>3,320,532</u>	<u>4,597,002</u>

Los recursos captados por el Fondo a través de la emisión de valores y títulos son destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio.

- (a) En Sesión de Directorio celebrada el 24 de junio de 2013, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos por miles de US\$1,000,000 o su equivalente en soles. En julio de 2016, julio de 2019 y enero 2020, el Fondo efectuó la cuarta, quinta y sexta emisión de bonos corporativos de este programa, respectivamente.

Durante el 2024, en julio, el Fondo efectuó la 1ra emisión local de bonos corporativos de este programa por miles S/ 135,000; en diciembre se efectuó la 1ra emisión de instrumentos de corto plazo por miles S/ 91,000

En Sesión de Directorio celebrada el 9 de noviembre de 2016 se aprobó la emisión de Global Depository Notes (GDN) por miles de S/2,000,000. En febrero de 2017 el Fondo emitió GDN por miles de S/1,500,000. En febrero del 2024, esta emisión fue cancelada.

El 15 de enero de 2020 el Fondo efectuó la sexta emisión de bonos corporativos, emitiéndose 48,042 bonos con valor de miles de S/5 cada uno, y valor total de miles de S/240,210, a un plazo de 7 años, con vencimiento el 15 de enero de 2027, a una tasa nominal anual de 4.7813%.

- (b) En el 2021 el directorio aprobó la inscripción de un nuevo programa de bonos corporativos hasta por un monto de PEN 1,000 millones en el mercado local, y de una emisión dirigida a emisores locales e internacionales, hasta por miles USD 600,000 o su equivalente en moneda nacional.

En abril de 2022, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación de la Ley de Valores en el mercado internacional. La emisión fue por un importe nominal de miles de US\$600,000, con plazo de vencimiento a 5 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.652%, con una tasa cupón de 4.625% anual, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2024, estos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo cubiertos mediante "swaps de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US\$600,000" (equivalente a miles de S/2,258,400). Al 31 de diciembre de 2023, estos bonos estaban sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo cubiertos mediante "swaps de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US\$600,000" (equivalente a miles de S/2,225,400) A continuación, se presenta el saldo de los valores y títulos en circulación al 31 de diciembre, clasificados por vencimiento:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>S/000</u>	<u>S/000</u>
De 1 mes a 1 año	87,188	1,539,552
De 1 a 2 años	575,445	-
De 2 a 5 años	2,518,975	3,057,450
Más de 5 años	<u>138,924</u>	<u>-</u>
	<u>3,320,532</u>	<u>4,597,002</u>

Los vencimientos de las emisiones hasta 5 años, calzan con las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) ya que las mismas son amortizables en el tiempo y tienen una duración entre 5 y 6 años, las emisiones de deuda que el Fondo posee se toman en promedio a una duración de 5 años, todas bajo el formato bullet; asimismo, la mayor parte de adeudos se mantienen una duración de 6 años. Cabe precisar que la estrategia de financiamiento del Fondo busca el calce entre sus activos y pasivos.

**15 CUENTAS POR PAGAR, PROVISIONES Y OTROS PASIVOS**

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
<b>Cuentas por pagar</b>		
BFH y Bono de protección vulnerable de vivienda (a)	291,199	764,511
BBP (capital) asignado a COFIDE (b)	69,578	74,712
Saldos por pagar producto de la conciliación con el MEF (c)	81,822	81,822
Bono arrendamiento de vivienda (BAV) por pagar (d)	12,630	13,463
Aportes de FONAVI (e)	8,645	8,644
Cuentas por pagar a proveedores	10,676	6,068
Ahorro grupo familiar elegible a transferir a entidades técnicas (f)	19,567	7,844
Participación de los trabajadores,	5,378	6,650
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas	989	979
BBP (capital) recibido del MVCS (g)	795	93,437
BBP recuperados	191	0
Bonificación por Convenio de Gestión - FONAFE,	2,619	2,346
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales	1,575	1,136
Bono arrendamiento de emergencia (BAE) (h)	171,549	228,566
Recursos recuperados de Fid. Inmobiliarios (i)	14,194	66,783
BFH pendiente de recuperar - Fid. Inmobiliarios	32,762	2,239
Otros	<u>21,634</u>	<u>6,076</u>
	<u>745,803</u>	<u>1,365,276</u>
<b>Provisiones y otros pasivos</b>		
Ingresos diferidos (j)	41,817	47,416
Otras provisiones	1,517	753
Provisión para contingencias	1,843	1,513
Otros (k)	<u>6,331</u>	<u>3,766</u>
	<u>51,508</u>	<u>53,448</u>

(a) Corresponde a Bonos familiares habitacionales (BFH) y/o Bonos de protección de vivienda vulnerable (BVPP) por devolver al MVCS o desembolsar a entidades técnicas (constructores) para el financiamiento del BFH y de los grupos familiares que accedieron al Programa Techo Propio.

En el año 2024, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenio No.032-2024-VIVIENDA miles por S/335,358. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A ha transferido a favor de los promotores inmobiliarios en el marco del convenio por miles S/ 335,355.

En el segundo semestre 2024, el Fondo recibió a través de MVCS en la Cuenta Única del Tesoro Público, para la ejecución del BFH, en la modalidad de aplicación de Construcción de Viviendas en Sitio Propio por miles S/ 897,198 en el marco del Convenio N°033-2024-VIVIENDA. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A ha transferido a favor de las Entidades Técnicas en el marco del convenio por miles S/ 696,644.

Asimismo, el Fondo suscribió el Convenio No.153 -2024-VIVIENDA, por miles S/112,014, que ha sido transferido por el Ministerio de Economía y Finanzas al FMV a través de la Cuenta Única del Tesoro Público, en el marco de lo dispuesto en los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 2 del Decreto de Urgencia N°010-2024, Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias y urgentes en materia económica y financiera para la reactivación económica del Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento y dicta otra disposición. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A ha transferido a favor de los Promotores en el marco del convenio por miles S/19,900.

En el año 2023, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios No.002-2023 y No.104-2023 por miles de S/1,090,012, y miles de S/29,700 respectivamente. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A ha transferido a las entidades técnicas y promotores inmobiliarios en el marco del convenio No. 002-2023 por miles S/825,506 y del Convenio No.104-2023 no se efectuaron desembolsos ya que se encontraba condicionado a los plazos de la Convocatoria.

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

A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
Saldo al inicio de año	74,712	80,622
Asignaciones recibidas	159,404	168,605
Desembolso de BBP para cuota inicial	(159,404)	(168,605)
Aplicación de BBP a cuotas del Crédito MIHOGAR	(512)	(672)
Aplicación de BBP a cuotas del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	(4,345)	(5,085)
Aplicación de BBP a cuotas de crédito CRAC Señor de Luren en Liquidación	(277)	(153)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>69,578</u>	<u>74,712</u>

(c) Corresponde a la recaudación del FONAVI de aquellos contribuyentes sin convenio de estabilidad tributaria, transferida por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT, de acuerdo con lo señalado en el numeral 8.1 del artículo 8° de la Ley No.26969 y literal c) del artículo 5° de la Ley No.26912. De acuerdo a un informe elaborado por asesores externos por la interpretación de la Ley No. 29625, se efectuó un corte a la fecha de entrada en vigencia de la Ley (2018) determinando que el importe en mención se encuentra pendiente de ejecutar para futuros pronunciamientos de SUNAT anteriores a la fecha de corte antes mencionada. En opinión de la gerencia, aún se contemplan resoluciones que conllevarían una obligación futura para el Fondo en la medida que esas resoluciones correspondan antes del 2018.

(d) Corresponde a un beneficio (subsidio) otorgado a las familias para el arrendamiento de viviendas, incentivando el ahorro para acceder a una vivienda, y mejorando así las condiciones de habitabilidad. Estos fondos deben ser distribuidos por los beneficiarios de la siguiente manera: 70% para el pago de la renta mensual, y el otro 30% al ahorro para la adquisición de una vivienda.

(e) Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
Aportes del FONAVI por transferir al MEF (i)	8,023	8,023
Devolución de cheques de FONAVI no recogidos (ii)	<u>621</u>	<u>621</u>
	<u>8,644</u>	<u>8,644</u>

(i) Corresponde a la recaudación efectuada por la SUNAT de contribuciones al FONAVI de contribuyentes que tienen convenio de estabilidad tributaria en virtud de la Ley No.27071, pendientes de transferir al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

- (ii) Corresponde a cheques girados desde el año 1999 y hasta el año 2016, pendientes de cobro por parte del beneficiario. Estos cheques se emitieron por concepto de devolución de contribuciones al FONAVI, de acuerdo con comunicaciones de la SUNAT, encargada de la recaudación de estos recursos.
- (f) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas por cuenta de los grupos familiares elegibles que accedieron al Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en cuentas del Fondo.
- (g) Corresponde al saldo de los fondos dinerarios recibidos del MVCS, pendientes de asignación a los beneficiarios que solicitan los productos que ofrece el Fondo. El Fondo realiza la asignación de estos recursos a través de COFIDE, cuando se autorizan los desembolsos a las IFI por los créditos aprobados. A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

	2024	2023
	S/000	S/000
Saldo al inicio de año	93,437	50,376
Recursos recibidos del MVCS (i)	66,007	210,323
Asignación a BBP (ii)	(159,405)	(168,605)
Transferencia de BBP asignado	4,241	4,549
Devolución de recursos al MVCS	(3,485)	(3,206)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>795</u>	<u>93,437</u>

- (i) En el año 2024, el Fondo recibió recursos del MVCS por BBP cuota inicial que corresponden al nuevo Convenio para la ejecución del BBP No.143-2024-VIVIENDA por miles de S/66,007, aproximadamente la cuarta parte de lo recibido en el año 2023. En el año 2023, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al nuevo Convenio para la ejecución del BBP No.001-2023-VIVIENDA por miles de S/210,323.
- La variación de un año corresponde principalmente a una disminución sustancial en los recursos recibidos del MVCS debido a que estos ya no ingresan a las cuentas corrientes del fondo ya que el 11 de marzo de 2024 el MEF informó al Fondo que se autorizó al Banco de la Nación, la apertura de una (01) Subcuenta bancaria de gasto a nombre del Fondo; a través de la cual se canalizaron los recursos que el Fondo requirió en el marco del Literal b) de los numerales 13.1 y 13.3 del Art. 13° de la Ley No.31953 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- (ii) La variación de un año corresponde principalmente a una disminución sustancial en los recursos recibidos del MVCS debido a que estos ya no ingresan a las cuentas corrientes del fondo ya que el 11 de marzo de 2024 el MEF informó al Fondo que se autorizó al Banco de la Nación, la apertura de una (01) Subcuenta bancaria de gasto a nombre del Fondo; a través de la cual se canalizaron los recursos que el Fondo requirió en el marco del Literal b) de los numerales 13.1 y 13.3 del Art. 13° de la Ley No.31953 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- (h) El Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias es un subsidio otorgado por el estado en atención al Estado de Emergencia declarado por los Decretos Supremos No.029-2023-PCM, No.034-2023-PCM, No.059-2023-PCM y No.072-2023-PCM, prorrogado por los Decretos Supremos No.089-2023-PCM y No.110-2023-PCM, que el Fondo canaliza hacia los beneficiarios.

- (i) Al 31 de diciembre, corresponde al monto recuperado por concepto de BFH de los fideicomisos Lima Bonita, Barranca Bonita, Villas del Alto Laran, Chiclayo Bonito, Pradera de Cacatachi.
- (j) Al 31 de diciembre de 2024, corresponde principalmente a los ingresos diferidos de las cuentas por cobrar (Fideicomiso COFIDE) reprogramadas por miles de S/19,466; a los ingresos diferidos de la cartera refinanciada Ex - Coneminsa por miles de S/170 y a los Ingresos Diferidos correspondientes al ingreso por devengar del Subsidio recibido en virtud al convenio LAIF suscrito con la AFD por miles S/22,125.
- (k) La variación se debe principalmente a la operación en trámite por la compra de moneda SPOT de euros a soles por el monto de S/3.3 millones, así como operaciones de bonos soberanos compras propias, cuyas operaciones que se liquidaron los primeros días de enero 2025.

## 16 PATRIMONIO

### a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el capital social del Fondo está representado 3,562'559,683 y 3,479,607,308 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 25 de marzo de 2024, se acordó la capitalización de utilidades del año 2023, neta de la Reserva Legal por miles de S/82,953. En Junta General de Accionistas del 30 de marzo de 2023, se acordó la capitalización de utilidades del año 2022, neta de la reserva legal por miles de S/56,102.

### 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 25 de marzo de 2024 y el 30 de marzo de 2023, se acordó la constitución de la reserva legal por las utilidades de los años 2023 y 2022 por miles de S/9,217 y miles de S/6,234, respectivamente.

c) Resultados no realizados -

El movimiento de los resultados no realizados en los años 2024 y 2023 se presenta neto de su efecto impositivo, y es como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2022 S/000	(Cargo) / abono en el estado de otro resultado integral S/000	Saldo al 31 de diciembre de 2023 S/000	(Cargo) / abono en el estado de otro resultado integral S/000	Saldo al 31 de diciembre de 2024 S/000
<b>Inversiones disponibles para la venta del Fondo</b>					
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta	(252)	252	-	1,105	1,105
Resultado no realizado de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponibles para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	(4,286)	593	(3,693)	122	(3,571)
Impuesto a la renta diferido, nota 24	(4,538)	845	(3,693)	1,227	(2,466)
<b>Sub total</b>	(4,011)	165	(236)	32	(204)
<b>Coberturas de flujo de efectivo</b>	(4,939)	1,010	(3,929)	1,259	(2,670)
Resultado no realizado en derivados de cobertura de flujos de efectivo	(16,979)	(238,080)	(255,059)	(41,997)	(297,056)
Transferencia a resultados de resultados realizados en derivados de cobertura de flujos de efectivo	(35,363)	137,372	102,009	7,128	109,137
Impuesto a la renta diferido, nota 24	(52,342)	(100,708)	(153,050)	(34,869)	(187,919)
<b>Sub total</b>	15,441	29,709	45,150	10,286	55,436
<b>Inversiones disponibles para la venta CRC - PBP</b>	(36,901)	(70,999)	(107,900)	(24,583)	(132,483)
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta	(605)	115	(490)	41	(449)
Impuesto a la renta diferido 24	6	(6)	-	-	-
<b>Sub total</b>	(599)	109	(490)	41	(449)
<b>Total</b>	(42,439)	(68,880)	(112,319)	(23,283)	(135,602)

d) Patrimonio efectivo -

De acuerdo a lo indicado en el Artículo 199° de la Ley General, el patrimonio efectivo de las empresas debe ser igual o mayor al 10% de los activos y contingentes ponderados por riesgo totales que corresponden a la suma del requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de mercado multiplicado por la inversa del límite global, el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo operacional multiplicado por la inversa del límite global y de los activos y contingentes ponderados por riesgo de crédito.

Mediante Resolución SBS No.274-2024, publicada en enero 2024, se establecieron los siguientes plazos de adecuación para los requerimientos de solvencia establecidos en el Artículo 199° de la Ley General:

Periodo	Requerimiento mínimo de capital ordinario de nivel 1 (porcentaje de activos y contingentes ponderados por riesgo totales)	Requerimiento mínimo de patrimonio efectivo de nivel 1 (porcentaje de activos y contingentes ponderados por riesgo totales)	Límite global
Enero de 2023 a Marzo de 2023	3.83%	5.10%	8.50%
Abril de 2023 a Agosto de 2024	4.05%	5.40%	9.00%
Setiembre de 2024 a Febrero de 2025	4.28%	5.70%	9.50%
Marzo de 2025 en adelante	4.50%	6.00%	10.00%

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Fondo cumple con la Resolución SBS No.2115-2009, Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional; Resolución No.6328-2009, Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Mercado; y Resolución N°14354-2009, Reglamento 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.

Mediante Resolución SBS No.3953-2022 y modificatorias, se aprobó el Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgos Adicionales. Según lo indicado en dicho reglamento, el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgos adicionales será igual a la suma de los requerimientos de patrimonio efectivo calculados para cada uno de los siguientes componentes:

- a) Riesgo por concentración
- b) Riesgo de tasa de interés en el libro bancario (banking book)

Por otro lado, mediante Resolución SBS No.3954-2022 y modificatorias, se aprobó el Reglamento para el Requerimiento de Colchones de Conservación, por Ciclo Económico y por Riesgo por Concentración de Mercado. De acuerdo con el Artículo 199-A° de la Ley General, las empresas deben mantener colchones de conservación, por ciclo económico y por riesgo por concentración de mercado por encima de los requerimientos mínimos establecidos en el Artículo 199° de la Ley General. Estos colchones deben ser cubiertos con capital ordinario de nivel 1.

Asimismo, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 199-B° de la Ley General, las empresas deben contar con un proceso para evaluar la suficiencia de su patrimonio efectivo en función a su perfil de riesgo. Es responsabilidad del directorio asegurarse que las empresas tengan un patrimonio efectivo por encima del límite global y de los colchones establecidos en el artículo 199-A, en función al perfil de riesgo de su negocio.

Al 31 de diciembre, el Fondo mantiene los siguientes importes con relación a los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo, requerimientos de patrimonio efectivo y de colchones y patrimonio efectivo, expresados en miles de soles:

	<u>2024</u> S/000	<u>2023</u> S/000
Activos y créditos contingentes ponderados por riesgo	5,273,395	5,282,286
Total Requerimiento de Patrimonio Efectivo Mínimo	503,503	479,612
Requerimiento de Colchones	131,835	132,057
Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgos Adicionales	304,208	231,674
Patrimonio efectivo total	3,682,228	3,601,608
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3,682,135	3,601,491
Patrimonio efectivo básico (Nivel 2)	93	117
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo	69.83%	68.18%

En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Fondo cumple con los requerimientos establecidos en las resoluciones antes mencionadas y no tendrá inconveniente en seguir cumpliéndolos, dado que su patrimonio cubre holgadamente dichos requerimientos.

#### 17 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Fondo mantiene los siguientes procesos contenciosos:

- a) Diversos procesos laborales relacionados con demandas judiciales por el pago de utilidades y reintegro de beneficios sociales, por los cuales tiene registrada una provisión de miles de S/1,822 y miles de S/1,492 respectivamente. Asimismo, tiene registrada una provisión para procesos contenciosos administrativos por miles de soles S/21. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales esta provisión es adecuada.
- b) Diversos procesos administrativos relacionados a la cancelación de registro de entidades técnicas por infracciones cometidas. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, dichas contingencias no generarían pérdidas a la culminación de dichos procesos.

#### 18 INGRESOS Y GASTOS POR INTERESES

Comprende lo siguiente:

	<u>2024</u> S/000	<u>2023</u> S/000
<b>Ingresos por intereses (a)</b>		
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE), neto de intereses relacionados con el PBP otorgado por el Fondo	713,269	652,132
Disponibles	83,333	166,767
Inversiones	10,001	5,600
Cartera de créditos directa	4,601	5,915
Atribución a resultados de los Fideicomisos CRC y PBP	876	867
Otros ingresos	8	23
	<u>812,088</u>	<u>831,304</u>
<b>Gastos por intereses (b)</b>		
Valores y títulos en circulación (1)	170,226	259,950
Adeudos y obligaciones financieras (2)	288,825	165,036
PBP (capital) otorgado por el Fondo	16,761	29,734
PBP (capital e intereses) - Fideicomiso CRC y PBP	799	1,099
	<u>476,611</u>	<u>455,819</u>

- (a) En los años 2024 y 2023, corresponde a los intereses por rendimientos devengados de las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) por miles S/718,819 y miles de S/660,239, respectivamente, más los intereses devengados de la cartera reprogramada por miles de S/2,735 y miles de S/2,577, respectivamente, neto de intereses producto del Premio del Buen Pagador por miles S/8,286 y miles de S/10,684, respectivamente.

- (b) En el año 2024, corresponde principalmente a:

- 1) La disminución en el rubro de valores y títulos de miles de soles por S/89,724 se debió principalmente a que en el 2024 hay un menor gasto por la 1ra emisión y reapertura de 1ra emisión cancelada en enero del 2023 por miles S/2,033, la cancelación la Emisión Global Depository Notes (GDN) en miles S/93,021 y el incremento de gasto por intereses de la 4ta, 5ta, 6ta, 2do programa – 1ra emisión local y la emisión de instrumento de corto plazo por miles S/5,330.
- 2) El aumento en el rubro de adeudos y obligaciones Financieras por miles S/123,789 se debió principalmente al préstamo del banco de la nación por miles S/30,980, KFW por miles S/7,580 JP Morgan cuyos gastos por intereses ascienden por miles S/46,757, AFD por miles S/5,150, y Banco BBVA España por miles S/32,685.

#### 19 INGRESOS Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS

Comprende lo siguiente:

	<u>2024</u> S/000	<u>2023</u> S/000
<b>Ingresos por servicios financieros</b>		
Comisión por el servicio CRC y PBP	2,085	2,349
Ejecución de cartas fianza constituidas por entidades técnicas - BFH y ahorro familiar	2,037	3,369
Otros	695	518
	<u>4,814</u>	<u>6,236</u>
<b>Gastos por servicios financieros</b>		
Servicio de administración de la cartera de créditos	(1,551)	(1,909)
Servicio de custodia de valores y comisiones bancarias	(280)	(327)
Otros	(39)	(22)
	<u>(1,870)</u>	<u>(2,258)</u>

#### 20 RESULTADO POR OPERACIONES FINANCIERAS

Comprende lo siguiente:

	<u>2024</u> S/000	<u>2023</u> S/000
Pérdida en productos financieros derivados de cobertura (ver nota10)	(125,317)	(127,739)
Pérdida en instrumentos financieros derivados de negociación (ver nota10)	2,176	(3,615)
Ganancia por diferencia de cambio	325	2,034
Otros	1,677	674
	<u>(121,139)</u>	<u>(128,646)</u>

**21 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Comprende lo siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
Gastos de personal y directorio (a)	(35,537)	(34,207)
Servicios recibidos de terceros (b)	(24,662)	(22,649)
Impuestos y contribuciones	(477)	(621)
	<u>(60,676)</u>	<u>(57,477)</u>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
Remuneraciones	(13,794)	(12,370)
Participación de los trabajadores	(5,368)	(6,649)
Gratificaciones	(2,496)	(2,346)
Bonificación por Convenio de Gestión – FONAFE	(2,636)	(2,345)
Seguridad y previsión social	(2,210)	(2,017)
Compensación por tiempo de servicios	(1,458)	(1,349)
Vacaciones	(1,294)	(1,354)
Prestaciones alimentarias	(919)	(882)
Otras bonificaciones	(594)	(995)
Subvención de prácticas profesionales	(1,149)	(1,219)
Aguinaldo	(295)	(286)
Vestimenta del personal	(901)	(885)
Capacitaciones	(300)	(274)
Seguro oncológico	(244)	(180)
Plan de Retiro Incentivado – PRI	(828)	-
Dietas de directorio	(249)	(240)
Otros	(802)	(816)
	<u>(35,537)</u>	<u>(34,207)</u>

El promedio de empleados del Fondo en los años 2024 y 2023 es de 213 y 212, respectivamente.

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
Reparación y mantenimiento	(4,101)	(2,857)
Alquiler de bienes e inmuebles	(2,511)	(3,309)
Gastos relacionados a bonos emitidos	(934)	(1,367)
Servicios compartidos de tecnologías de información y comunicaciones – FONAFE	(2,115)	(2,453)
Honorarios y consultoría	(3,994)	(3,011)
Servicios de gestión varios	(2,871)	(1,880)
Seguros	(1,390)	(1,636)
Publicidad	(1,507)	(1,775)
Comunicaciones	(1,029)	(1,166)
Servicios de telemarketing	(740)	(839)
Movilidad	(184)	(179)
Suministros diversos	(233)	(204)
Gastos de viaje	(107)	(121)
Almacenamiento de documentos	(146)	(198)
Otros gastos	(2,800)	(1,654)
	<u>(24,662)</u>	<u>(22,649)</u>

**22 OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO**

Comprende lo siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	S/000	S/000
Otros ingresos		
Ingresos cartera Ex – CONEMINSA	19	64
Utilidad en Venta de inmuebles	253	-
Penalizaciones	732	-
Otros ingresos	2,334	1,924
	<u>3,338</u>	<u>1,988</u>
Multas	-	(37)
Perdida en venta de inmuebles	(127)	-
EPS-Pri	(9)	-
Otros gastos	(86)	(47)
	<u>(222)</u>	<u>(84)</u>
Total otros ingresos y gastos, neto	<u>3,116</u>	<u>1,904</u>

**23 SITUACIÓN TRIBUTARIA**

a) El Fondo está sujeto al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la tasa del Impuesto a la renta es de 29.5%, sobre la renta neta imponible, según lo establecido en el Decreto Legislativo No.1261.

La tasa del Impuesto a la renta aplicable a la distribución de dividendos y a cualquier otra forma de distribución de utilidades es de 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017, en adelante.

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

- b) De acuerdo con la legislación tributaria vigente en Perú, los sujetos no domiciliados tributan solo por sus rentas de fuente peruana. En términos generales las rentas obtenidas por sujetos no domiciliados por servicios prestados en nuestro país están gravadas con el Impuesto a la renta con una tasa de 30% sobre base bruta, esto en tanto no corresponda la aplicación de un Convenio para evitar la Doble Imposición (CDI). Al respecto, actualmente Perú ha suscrito CDI con la Comunidad Andina, Chile, Canadá, Brasil, Portugal, Suiza, México y Corea del Sur. Se suma el CDI con Japón (Resolución Legislativa No.31098, ratificada mediante Decreto Supremo No.060-2020-RE que entró en vigencia el 29 de enero 2021).

Para efectos de los servicios de asistencia técnica o servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados en favor de sujetos domiciliados resultará indistinto el lugar de prestación de estos y en todos los casos estará gravado con el Impuesto a renta con una tasa de 15% y 30% sobre base bruta, respectivamente, esto en tanto no corresponda la aplicación de los CDI, por lo que no aplicaría retención. La tasa aplicable a los servicios de asistencia técnica será de 15%, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta. Como se indicó en el párrafo anterior la tasa de retención en estos casos puede variar o incluso puede resultar inaplicable la retención en caso se recurra a las disposiciones de un CDI vigente.

**Determinación del impuesto a la renta**

- c) El Fondo al calcular su base imponible por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 ha determinado un Impuesto a la renta corriente de miles de S/30,089. Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo determinó impuesto a la renta corriente por pagar de miles de S/37,271.

En los años 2024 y 2023, el gasto por impuesto a la renta comprende lo siguiente:

	2024 S/000	2023 S/000
Impuesto a la renta corriente	(30,088)	(37,271)
Impuesto de la renta diferido	<u>(6,379)</u>	<u>(1,320)</u>
	<u>(36,468)</u>	<u>(38,591)</u>

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

	2024		2023	
	S/000	%	S/000	%
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	119,994	100.00%	130,760	100.00%
<b>Gasto teórico</b>	<u>(35,398)</u>	29.50%	<u>(38,574)</u>	29.50%
<b>Más (menos):</b>				
Efecto neto de partidas permanentes	1,069	0.89%	(16)	0.01%
<b>Impuesto a la renta</b>	<u>36,467</u>	30.39%	<u>(38,591)</u>	29.51%

**Impuesto temporal a los activos netos**

- d) El Fondo está afecto al Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es de 0.4% para los ejercicios

2024 y 2023, aplicable al monto de los activos netos que excedan de miles de S/1,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución. El Fondo ha calculado el Impuesto temporal a los activos netos para el año 2023 en miles de S/56,641 (miles de S/47,943 en el año 2023).

**Impuesto a las transacciones financieras**

- e) Por los ejercicios 2024 y 2023, la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras ha sido fijada en 0.005% ello conforme a la Ley No.29667, y resultando aplicable sobre los cargos y créditos en las cuentas bancarias o movimientos de fondos a través del Sistema Financiero, salvo que esté exonerada.

**Unidad tributaria**

- f) Para los años 2024 y 2023, el valor de la unidad impositiva tributaria (UIT) asciende a S/5,150 y S/4,950, respectivamente.

**Revisión fiscal de la autoridad tributaria**

- g) La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por el Fondo en los cuatro años posteriores al año de la presentación de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto general a las ventas de los años diciembre 2018 a diciembre 2022 del Fondo están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Por otro lado, las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2019 al 2020 y del 2022 al 2023 del Fondo están pendientes de fiscalización.

En el año 2024, la Administración Tributaria resolvió el recurso de reclamación interpuesta por el Fondo, el mismo año 2024 el Fondo interpuso el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal

En el año 2024, la Administración Tributaria inicio y concluyó la fiscalización definitiva al Impuesto a la Renta de Tercera Categoría del ejercicio 2021. Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado al resultado del ejercicio en el que quede determinado.

Así, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estos procesos tributarios y los años pendientes de revisión fiscal, no han de generar pasivos significativos que impacten los resultados financieros del Fondo, lo que se condice con lo señalado en la CINIIF 23.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si, de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para el Fondo, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de eventuales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en el que éstos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales internos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y de 2023.

**ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

El impuesto a la renta diferido ha sido calculado siguiendo el método del pasivo y se atribuye a las siguientes partidas:

	Saldo al 31 de diciembre de 2022	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2023	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2024
<b>Activo diferido</b>							
Provisión genérica para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	19,022	1,739	-	20,761	489	286	21,536
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) ajuste 2017 (*)	3,458	(650)	-	2,808	(2,677)	2,187	2,318
derivados con fines de cobertura	16,019	1,437	29,684	47,140	-	8,296	55,436
Pérdidas no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC - PBP	4,383	(244)	-	4,139	303	-	4,442
Ingresos diferidos por cobro a clientes	7	(7)	-	-	-	-	-
Fideicomisos CRC - PBP	2,585	-	-	2,585	-	-	2,585
Provisión de cuentas por cobrar a ICCGSA	1,119	-	-	1,119	-	-	1,119
Ingresos diferidos por Reprogramaciones de citas x cob. Fidei. COFIDE	7,259	(771)	-	6,488	(745)	-	5,743
Otros	4,611	341	17	5,169	656	-	5,824
<b>Total activo diferido</b>	<b>58,663</b>	<b>1,845</b>	<b>29,701</b>	<b>90,209</b>	<b>(1,975)</b>	<b>10,769</b>	<b>99,003</b>
<b>Pasivo diferido</b>							
Ganancias no realizadas de inversiones Disponibles para la venta	74	-	(74)	-	-	-	(488)
Ganancias no realizadas de inversiones reclasificadas de Inversiones disponible para la venta a vencimiento*	(476)	-	240	(236)	-	(498)	(189)
Nivelación por diferencia de cambio de activos y pasivos monetarios	(20,728)	(3,773)	-	(24,501)	(5,518)	-	(30,019)
Adeudados y obligaciones financieras	(2,401)	4	-	(2,397)	501	-	(1,896)
Costos incurridos por Emisiones	(2,488)	604	-	(1,884)	613	-	(1,271)
<b>Total pasivo diferido</b>	<b>(28,019)</b>	<b>(3,165)</b>	<b>166</b>	<b>(29,018)</b>	<b>(4,404)</b>	<b>(451)</b>	<b>(33,873)</b>
<b>Total activo diferido neto</b>	<b>32,644</b>	<b>(1,320)</b>	<b>29,667</b>	<b>61,191</b>	<b>(6,379)</b>	<b>10,318</b>	<b>65,130</b>

**25 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

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

En este sentido, la gestión de riesgos financieros comprende la administración de los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta el Fondo; éstos son: el riesgo de crédito, el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo operacional.

- Riesgo de crédito: es la posibilidad de pérdidas por incapacidad o falta de voluntad de los deudores, emisores, contrapartes o terceros obligados, para cumplir sus obligaciones contractuales.
- Riesgo de mercado: es la posibilidad de pérdidas en el valor de las posiciones mantenidas, derivadas de variaciones en las condiciones del mercado. Generalmente incluye el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés, el riesgo de precio, entre otros.
- Riesgo de liquidez: es la posibilidad de que el Fondo no pueda cumplir con el pago al vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante su posición patrimonial.
- Riesgo de operación: es la posibilidad de pérdidas por procesos inadecuados, fallas del personal, de la tecnología de información (TI) o eventos externos.

Para el manejo de estos riesgos, el Fondo cuenta con una estructura y organización especializadas en la gestión, sistemas de medición y reporte, y procesos de mitigación y cobertura.

(i) Estructura y organización de la gestión de riesgos -

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

Directorio -

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

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

## Comité de riesgos -

El Comité de Riesgos (en adelante Comité "CR") es un órgano colegiado creado por acuerdo del Directorio. Por delegación del Directorio y dentro de los límites que este fije, podrá aprobar las políticas y la organización para la gestión integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen. El Comité define el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que el Fondo está dispuesto a asumir en el desarrollo del negocio y decide las acciones necesarias para la implementación de las medidas correctivas requeridas, en caso existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos. El Comité sesiona de manera mensual y está conformado por un mínimo de tres, uno de ellos es quien preside el Comité, más el Gerente General y el Gerente de Riesgos. El Comité reporta periódicamente al Directorio los acuerdos tomados y temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.

## Comité especial de auditoría -

El Comité Especial de Auditoría (en adelante "el Comité Especial") es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Es responsable de asistir al Directorio en su propósito de vigilar que los procesos contables y de reporte financiero sean apropiados, evaluar las actividades realizadas por los auditores internos y externos, y vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno implementado. El Comité está conformado por tres miembros del Directorio que no desempeñan cargo ejecutivo en el Fondo.

En las reuniones del Comité Especial participan como invitados el Gerente General y el Jefe de la Oficina de Auditoría Interna, así como los funcionarios que el Comité Especial estime necesarios.

El Comité Especial se reúne al menos una vez al mes y remite al Directorio informes trimestrales sobre los temas tratados. Sin embargo, podrá reunirse con la frecuencia que sea necesaria según la prioridad y cantidad de temas a discutir, cuando lo determine el Presidente del Comité o cuando lo soliciten como mínimo dos de sus miembros.

## Comité de gestión activos y pasivos -

El Comité de Gestión de Activos y Pasivos (en adelante "el Comité ALCO", por sus siglas en inglés) es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Tiene como principal función gestionar la estructura financiera del estado de situación financiera del Fondo, en función de las metas de rentabilidad y riesgo. El Comité también es responsable de proponer nuevos productos u operaciones o estrategias que contengan componentes de riesgo de mercado y de riesgo de liquidez. Asimismo, es el canal de comunicación con las áreas generadoras de riesgo de mercado y de liquidez. El Comité sesiona mensualmente y está conformado por el Gerente General, el Gerente Comercial, el Gerente de Finanzas y el Gerente de Riesgos.

## Gerencia general -

El Gerente General tiene la responsabilidad de implementar en el Fondo una adecuada gestión integral de riesgos. Dirige y coordina los esfuerzos de las diversas Gerencias y oficinas, velando por establecer un adecuado balance entre el riesgo y la rentabilidad. La Gerencia de Riesgos es un órgano de línea y depende directamente de la Gerencia General; es la encargada de proponer las políticas, procedimientos y metodologías para una gestión integral de riesgos competente, promueve el alineamiento de las medidas de tratamiento de los riesgos del Fondo con los niveles de apetito y tolerancia al riesgo y el desarrollo de controles apropiados. La Gerencia de Riesgos está conformada por el Departamento de Riesgo de Mercado, Liquidez y Operacional y por el Departamento de Riesgo de Crédito y Seguimiento de Cartera.

## Auditoría interna -

La Oficina de Auditoría Interna reporta funcionalmente al Directorio y administrativamente al Gerente General. Proporciona servicios independientes y objetivos de aseguramiento y consulta. Ayuda al Fondo a cumplir sus objetivos, aplicando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno corporativo del Fondo.

Su organización y funcionamiento están en concordancia con lo establecido en la Ley General y en el Reglamento de Auditoría Interna.

## (ii) Sistemas de medición y reporte de riesgos -

El Fondo utiliza para la gestión de riesgo diferentes modelos y herramientas de calificación. Estas herramientas miden y valoran el riesgo para tomar mejores decisiones en las diferentes etapas o ciclo de vida del crédito o de una inversión.

Los indicadores de gestión son revisados y analizados permanentemente con la finalidad de identificar posibles desviaciones en el perfil de riesgo respecto del apetito de riesgo estipulado y tomar medidas correctivas oportunamente. Esta información se presenta mensualmente al Comité CR y periódicamente al Directorio.

## (iii) Concentración de riesgos -

El Fondo a través de sus políticas y procedimientos, establece las pautas y mecanismos necesarios para evitar una concentración excesiva de riesgos. En caso que se identifique un riesgo de concentración, el Fondo cuenta con unidades especializadas que le permiten controlar y gestionar dicho riesgo.

## (a) Riesgo de mercado -

El riesgo de mercado es la posibilidad de pérdida por variaciones en las condiciones de mercado. Las principales variaciones en las condiciones de mercado a las que está expuesto el Fondo son: el tipo de cambio y las tasas de interés, pudiendo afectar el valor de sus activos y pasivos financieros. El Fondo separa las exposiciones a riesgo de mercado de la siguiente manera:

## Valor en riesgo -

El valor en riesgo (VaR) es una técnica estadística que mide la pérdida máxima que puede experimentar un activo financiero o una cartera de activos financieros dentro de un horizonte temporal, dado un nivel de confianza. El modelo VaR que utiliza el Fondo es el VaR histórico para las exposiciones en moneda extranjera (VaR Cambiario) y para el portafolio de inversiones (VaR de Tasas de Interés), ambos con un nivel de confianza de 99% y un plazo de liquidación de 10 días.

Cabe mencionar que este método no supone ninguna función de distribución para las pérdidas y ganancias, y se apoya únicamente en el comportamiento histórico observado.

## Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de la tasa de interés surge de la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afecten los flujos de caja futuros o los valores razonables de los instrumentos financieros. El riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo sobre el valor razonable de las tasas de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El impacto de cambios en las tasas de interés se puede presentar de dos maneras: la primera, que se traduce en un impacto en las ganancias esperadas, relacionada directamente con el riesgo de reinversión y del riesgo que se genera cuando los movimientos en las tasas de interés exponen a la entidad a costos más altos en las operaciones de financiamiento (tasas de interés pasivas); o rendimientos menores en sus operaciones de inversión (tasas de interés activas). La segunda está relacionada con la valorización de los activos y pasivos del Fondo y, por tanto, con el valor económico o valor real del patrimonio de este. Esta modalidad se da cuando cambian las tasas de interés del mercado, las cuales afectan el valor de los diversos instrumentos que forman parte del estado de situación financiera del Fondo.

La SBS denomina a estos dos impactos como Ganancias en Riesgo (GER) y Valor Patrimonial en Riesgo (VPR), los cuales son indicadores de riesgo de tasa estructural de corto y largo plazo, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Fondo monitorea que las ganancias en riesgo estén por debajo del límite regulatorio de 5% del patrimonio efectivo. Asimismo, para el valor patrimonial en riesgo, el Fondo ha establecido un límite interno de 20% para el cálculo regulatorio y un límite interno de 20% para el cálculo interno.

Al 31 de diciembre de 2024, el riesgo de tasa de interés del portafolio de instrumentos de renta fija se monitorea a través del cálculo del valor de mercado de cada instrumento de inversión registrado como disponible para la venta dividido entre su costo de adquisición. De acuerdo con lo indicado en la Política de Inversión del FMV, si el indicador cae 5% o más, la Gerencia de Finanzas, previa opinión de la Gerencia de Riesgos, lo pone en conocimiento del Comité de Gestión de Activos y Pasivos, el que determinará si las causas del deterioro en el valor se deben a factores de mercado o a cambios en las condiciones del emisor, con el objetivo de decidir si se mantiene, reduce o elimina la posición en el instrumento.

La gestión del riesgo de tasa de interés estructural se gestiona mediante el monitoreo y reporte de los indicadores regulatorios: ganancias en riesgo y valor patrimonial en riesgo. Estos indicadores resultan de los anexos regulatorios requeridos por la SBS: Anexo No.7-A "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Ganancia en Riesgo" y Anexo No.7-B "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Valor Patrimonial". Los resultados de los indicadores son informados al Comité de Riesgos y al Comité de Gestión de Activos y Pasivos, los que deciden las acciones para mitigar la exposición al riesgo de tasa de interés.

Brecha de reprecio -

A efectos de determinar el impacto de los movimientos de las tasas de interés se realiza un análisis de brechas de reprecio. El análisis consiste en asignar en diferentes brechas de tiempo los saldos de las operaciones que cambiarán de tasa de interés. En función de este análisis se calcula el impacto para cada brecha de la variación en la valorización de activos y pasivos.

El siguiente cuadro resume la exposición del Fondo al riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros y no financieros del Fondo se muestran a sus valores en libros, clasificados entre el período de reprecio de precio de tasa de interés del contrato o la fecha de vencimiento, lo que ocurra primero:

	2024					Total S/000
	Hasta 1 mes S/000	De 1 a 3 meses S/000	De 3 a 12 meses S/000	De 1 a 5 años S/000	Más de 5 años S/000	
<b>Activos</b>						
Disponibles	793,112	2,170	22,638	294,486	44,730	1,157,136
Inversiones	237,407	1,531	4,735	86,113	23,080	352,866
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	55,764	118,167	535,609	3,604,528	6,961,708	11,275,776
Cartera de créditos, neto	205	419	1,876	9,290	4,977	16,767
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	55,870	55,870
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	23,810
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	135,684
<b>Total activos</b>	<b>1,086,488</b>	<b>122,287</b>	<b>564,858</b>	<b>3,994,417</b>	<b>7,090,365</b>	<b>13,017,909</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
Obligaciones con el público	-	-	243	-	-	243
Adeudos y obligaciones financieras	11,111	177,135	883,502	3,173,189	741,778	4,986,715
Valores y títulos en circulación	23,243	-	87,188	3,071,177	138,924	3,320,532
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	352,539
Cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	514,508	-	-	-	-	282,803
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,560,569
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>548,862</b>	<b>177,135</b>	<b>970,933</b>	<b>6,244,366</b>	<b>880,702</b>	<b>13,017,909</b>
Cuentas fuera de balance:						
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	4,677,181
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	143,032
<b>Brecha marginal</b>	<b>537,626</b>	<b>(54,848)</b>	<b>(406,077)</b>	<b>(2,249,950)</b>	<b>6,209,663</b>	<b>4,534,148</b>
<b>Brecha acumulada</b>	<b>537,626</b>	<b>482,778</b>	<b>76,701</b>	<b>(2,173,249)</b>	<b>4,036,414</b>	<b>4,534,148</b>

2023	2023					Total S/000
	Hasta 1 mes S/000	De 1 a 3 meses S/000	De 3 a 12 meses S/000	De 1 a 5 años S/000	Más de 5 años S/000	
<b>Activos</b>						
Disponibles	2,753,041	-	19,022	253,456	44,045	3,069,564
Inversiones	-	1,422	4,400	25,296	21,801	52,919
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	49,510	118,574	500,776	3,426,107	6,724,559	10,819,526
Cartera de créditos, neto	216	465	1,958	10,777	7,851	21,267
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	24,032	24,032
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	59,560
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	110,033
<b>Total activos</b>	<b>2,802,767</b>	<b>120,461</b>	<b>526,156</b>	<b>3,715,636</b>	<b>6,822,288</b>	<b>14,156,901</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
Obligaciones con el público	-	-	234	-	-	234
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	339,911	2,864,071	1,082,146	4,286,128
Valores y títulos en circulación	22,778	1,539,552	-	3,034,672	-	4,597,002
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	354,493
Cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	1,013,629	-	-	-	-	405,095
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,500,324
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>1,036,407</b>	<b>1,539,552</b>	<b>340,145</b>	<b>5,898,743</b>	<b>1,082,146</b>	<b>14,156,905</b>
Cuentas fuera de balance:						
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	4,574,499
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	111,270
<b>Brecha marginal</b>	<b>1,766,360</b>	<b>(1,419,091)</b>	<b>186,011</b>	<b>(2,183,107)</b>	<b>5,740,142</b>	<b>4,463,225</b>
<b>Brecha acumulada</b>	<b>1,766,360</b>	<b>347,269</b>	<b>533,280</b>	<b>(1,649,827)</b>	<b>4,090,315</b>	<b>4,463,225</b>

Sensibilidad a los cambios en las tasas de interés -

A continuación, se muestra la sensibilidad del estado de resultados a las distintas fluctuaciones de las tasas de interés. Las fluctuaciones afectan tanto a los flujos esperados como al valor de los saldos de activos y pasivos.

Para el caso del estado de resultados, el cálculo refleja la variación esperada del margen financiero en el período equivalente a un año. Para ello se considera la posición de ingresos y egresos actual y se anualiza el efecto de la variación de las tasas. Las cifras expresan el cambio de valor esperado de los activos menos los pasivos para diversas brechas de tiempo. Asimismo, se incluye el efecto de los instrumentos financieros derivados que estuvieran afectados a tasas de interés.

Las fluctuaciones de tasa de interés consideradas se aplican por igual a lo largo de toda la curva de rendimiento; es decir, se considera un movimiento paralelo de la curva. Los efectos se consideran de manera independiente para cada una de las dos monedas presentadas.

Los cálculos de brechas se basan en el modelo de riesgo de tasa de interés regulatorio de la SBS, vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las sensibilidades son calculadas antes del efecto del impuesto a la renta.

La exposición a cambios en la tasa de interés es supervisada por el Comité de Gestión de Activos y Pasivos, así como por el Comité de Riesgos, siendo este último quien aprueba los límites máximos permitidos.

El efecto de los cambios estimados en las tasas de interés al 31 de diciembre, es como sigue:

	2024		
	Cambio en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos S/000	Sensibilidad en el patrimonio S/000
Dólares estadounidenses	+ / - 25	226	9
Dólares estadounidenses	+ / - 50	451	19
Dólares estadounidenses	75	677	28
Dólares estadounidenses	100	903	37
Soles	+ / - 50	(121)	17,207
Soles	+ / - 75	(182)	25,810
Soles	+ / - 100	(242)	34,413
Soles	+ / - 150	(363)	51,620
2023			
	Cambio en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos S/000	Sensibilidad en el patrimonio S/000
Dólares estadounidenses	+ / - 25	329	12
Dólares estadounidenses	+ / - 50	658	24
Dólares estadounidenses	75	987	35
Dólares estadounidenses	100	1,316	47
Soles	+ / - 50	1,112	17,730
Soles	+ / - 75	1,668	26,596
Soles	+ / - 100	2,224	35,461
Soles	+ / - 150	3,337	53,191



A continuación, se presentan las sensibilidades para el caso de la variación del dólar estadounidense y del euro. Las variaciones negativas representan potenciales pérdidas, mientras que las positivas representan potenciales ganancias:

	Cambio en los tipos de cambio		
	2024 S/000	2023 S/000	
<b>Análisis de sensibilidad</b>			
<b>Revaluación</b>			
Dólar estadounidense	5%	398	697
Dólar estadounidense	10%	796	1,394
<b>Devaluación</b>			
Dólar estadounidense	5%	-398	(697)
Dólar estadounidense	10%	-796	(1,394)

	Cambio en los tipos de cambio		
	2024 S/000	2023 S/000	
<b>Análisis de sensibilidad</b>			
<b>Revaluación</b>			
Euro	5%	350	241
Euro	10%	700	481
<b>Devaluación</b>			
Euro	5%	-350	(241)
Euro	10%	-700	(481)

(a) Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez consiste en la incapacidad del Fondo de poder cumplir con el vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante su posición patrimonial. Este riesgo puede manifestarse como resultado de eventos diversos, como pueden ser: la reducción inesperada de fuentes de fondeo, la incapacidad de liquidar activos de manera rápida, entre otros.

La gestión del riesgo de liquidez se centra en el desarrollo de un portafolio de activos y pasivos buscando la diversificación de las fuentes de financiamiento con el objetivo de alcanzar el calce entre los plazos de los activos y pasivos.

Los indicadores internos de control son el ratio interno de liquidez, las brechas de liquidez, análisis de duración de recursos y análisis de estrés. Dichos indicadores internos de control son preparados de acuerdo con metodologías internas y regulatorias (contenidos en la Política de Riesgo de Liquidez del Fondo y en las notas metodológicas de la SBS para la elaboración de anexos regulatorios de liquidez, respectivamente). Ante cualquier evento que pudiera originar un riesgo de liquidez, el Fondo posee un plan de contingencia de liquidez, en el cual se considera la liquidación de ciertos activos, emisión de deuda o toma de deuda.

El riesgo de liquidez se gestiona mediante el análisis de vencimientos contractuales. El principal componente del activo del Fondo son las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE). Los vencimientos están en función a los vencimientos mensuales de los préstamos realizados. Otro componente del activo son las inversiones a vencimiento y disponibles para la venta, que se distribuyen según plazo contractual.

Al 31 de diciembre, las obligaciones del Fondo presentadas de acuerdo con los plazos contractuales pactados, sin descontar e incluyendo los intereses devengados, son como sigue:

	2024					Total
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más 5 años	
<b>Pasivos financieros</b>						
Obligaciones con el público	-	-	244	-	-	244
Adeudos y obligaciones financieras	11,111	177,135	883,502	3,173,189	741,778	4,986,715
Valores y títulos en circulación	23,243	-	87,188	3,071,177	138,924	3,320,532
Cuentas por pagar	543,049	5,584	924	-	196,167	745,724
<b>Total pasivos financieros no derivados</b>	<b>577,403</b>	<b>182,719</b>	<b>971,858</b>	<b>6,244,366</b>	<b>1,076,869</b>	<b>9,053,215</b>
<b>Pasivos financieros derivados</b>						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	142,030	27,268	510,611	3,971,400	744,876	5,396,185
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(143,032)	(35,238)	(662,411)	(4,389,552)	(806,607)	(6,036,840)
	(1,002)	(7,970)	(151,800)	(418,152)	(61,731)	(640,655)
<b>2023</b>						
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más 5 años	Total
<b>Pasivos financieros</b>						
Obligaciones con el público	-	-	234	-	-	234
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	339,911	2,864,071	1,082,146	4,286,128
Valores y títulos en circulación	22,778	1,539,552	-	3,034,672	-	4,597,002
Cuentas por pagar	1,022,863	6,838	849	-	334,639	1,365,189
<b>Total pasivos financieros no derivados</b>	<b>1,045,641</b>	<b>1,546,390</b>	<b>340,994</b>	<b>5,898,743</b>	<b>1,416,785</b>	<b>10,248,553</b>
<b>Pasivos financieros derivados</b>						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	37,627	108,120	512,445	3,783,730	-	4,441,922
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(37,090)	(119,065)	(634,787)	(4,268,358)	-	(5,059,300)
	537	(10,945)	(122,342)	(484,628)	-	(617,378)

(b) 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.

(c) Máxima exposición al riesgo de crédito -

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la Gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que está expuesto el Fondo está representado por el valor en libros de los activos financieros que presentan una exposición al riesgo crediticio y que consisten principalmente en los depósitos en bancos, las inversiones disponibles para la venta, las inversiones a vencimiento, las cuentas por cobrar, la cartera de créditos, las operaciones con instrumentos financieros derivados y los otros activos monetarios. La exposición por cada contraparte está acotada por lineamientos internos y regulatorios.

En este sentido, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

- El 100% de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) están clasificadas, de acuerdo con el riesgo IFI, en los dos niveles superiores definidos por la SBS (nota 7).
- El 100% y el 100%, respectivamente, de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento de los instrumentos clasificados en el exterior, tienen por lo menos una clasificación de BBB-, para instrumentos de largo plazo.
- El 100% y el 100%, respectivamente, de los fondos disponibles representan los importes depositados en entidades financieras locales de primer nivel.

Con respecto a la evaluación de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y de la cartera de créditos directo, el Fondo efectúa la clasificación de los deudores en las categorías de riesgo establecidos por la SBS y de acuerdo con los criterios de clasificación señalados para cada tipo de crédito, es decir, para los deudores de la cartera hipotecaria. La clasificación de los deudores se determina mediante una metodología basada en los criterios de la Resolución SBS N°11356-2008 "Reglamento para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones" y sus modificatorias, notas 4.C. y 4.D.

(i) Gestión del riesgo de crédito para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) -

El riesgo de crédito se gestiona principalmente a través de la admisión, seguimiento y control de las IFI.

El análisis del riesgo de crédito en las IFI se basa principalmente en: (i) la evaluación económica, financiera y comercial, (ii) la evaluación del desarrollo del mercado, (iii) la evaluación de gestión de la IFI, (iv) la evaluación de las fuentes de fondeo y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar, (v) la evaluación de las garantías y colaterales, (vi) la evaluación del sector económico.

Las funciones principales de la gestión del riesgo de crédito son: (i) el análisis de riesgo de crédito de la IFI, (ii) la clasificación y aprovisionamiento de la IFI, (iii) la revisión de la cartera de préstamos a la IFI, a través de la evaluación de sus políticas de crédito, procedimientos operativos, y en general, y (iv) al seguimiento y control mensual de la IFI a partir de indicadores financieros definidos internamente.

Los créditos financiados por el Fondo se colocan en moneda nacional. Es importante señalar que el Fondo aún mantiene saldos de préstamos en dólares estadounidenses, que corresponden a los primeros productos que desembolsó (al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 la cartera en dólares representa el 0.05% y 0.15% del total de la cartera, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del Fondo en las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) es de miles de S/11,582,644 y miles de S/11,087,209, respectivamente, que corresponden a los saldos en el estado de situación financiera a dichas fechas.

De acuerdo con los Convenios de Canalización de Recursos suscritos entre el Fondo y las IFI, las IFI tienen la responsabilidad de que los subpréstamos cuenten con garantía hipotecaria constituida.

Debido a su papel de fiduciario, COFIDE tiene mecanismos a través de los Contratos de Canalización de Recursos suscritos con las IFI, que aseguran la masa de créditos hipotecarios colocados por el Fondo, por los cuales la IFI debe responder.

La evaluación y propuesta de línea de crédito es efectuada por la Gerencia Comercial. La Gerencia de Riesgos revisa la propuesta, analiza los riesgos, emite opinión concluyente y presenta la propuesta al Comité de Riesgos para su aprobación o denegación.

Al 31 de diciembre, las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) sin CRC, clasificadas por riesgo IFI son como sigue:

	2024		2023	
	S/000	%	S/000	%
Normal	7,389,663	100.00%	7,372,557	100.47%
Con problema potencial	208	0.00%	17,611	0.24%
	-	100.00%	-	100.71%
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	(49.5)	(0.001%)	(52,048)	(0.71%)
	<u>7,389,822</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,338,120</u>	<u>100.00%</u>

## (i) Gestión de riesgo crediticio en inversiones -

El Fondo controla el riesgo crediticio de sus inversiones basándose en la evaluación de riesgo de los emisores e instrumentos. En el caso de inversiones en el exterior la evaluación considera los "ratings" emitidos por las clasificadoras de riesgo internacionales, así como el riesgo del país del emisor, el cual es evaluado considerando sus principales variables macroeconómicas.

Al 31 de diciembre, la clasificación de riesgo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento que mantiene el Fondo, es como sigue:

En miles de soles	2024				2023			
	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Inversiones a vencimiento S/000
Instrumentos emitidos y clasificados en Perú								
AAA	-	-	-	-	-	-	-	-
AA- a AA+	-	25,580	-	53.87%	-	31,088	-	58.75%
CP-1(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos emitidos en Perú y clasificados en el exterior								
A- a A+	-	-	-	-	-	-	-	-
BBB- a BBB+	287,655	21,272	94.20%	44.80%	-	21,194	-	40.05%
BB- a BB+	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos emitidos y clasificados en el exterior								
BBB- a BBB+	10,721	-	3.51%	-	-	-	-	-
CP-1(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendimientos devengados	298,376	46,852	97.71%	98.67%	-	52,282	-	98.79%
	7,005	632	2.29%	1.33%	-	638	-	1.21%
	305,381	47,484	100.00%	100.00%	-	52,920	-	100.00%

- 77 -

## (ii) Instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio - Concentración -

Al 31 de diciembre, los instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio están distribuidos en los siguientes sectores económicos:

	2024				2023			
	A valor razonable con cambios en resultados para negociación o fines de cobertura S/000	Disponibles por cobrar y créditos S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Total S/000	A valor razonable con cambios en resultados para negociación o fines de cobertura S/000	Disponibles por cobrar y créditos S/000	Inversiones disponibles para la venta S/000	Total S/000
Servicios financieros	23,809	12,433,527	101,626	12,558,962	59,560	13,891,170	-	13,950,730
Gobierno Central	-	-	186,029	207,301	-	-	-	21,194
Electricidad, gas y agua	-	-	-	25,580	-	-	-	31,088
Construcción	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	23,809	55,870	10,721	66,591	-	24,032	-	24,032
	-	12,489,397	298,376	12,858,434	-	13,915,202	-	14,027,044
Intereses	-	16,074	7,005	23,711	-	19,096	-	19,734
	23,809	12,505,471	305,381	12,882,145	59,560	13,934,298	-	14,046,778

- 78 -

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

	2024						2023					
	A valor razonable con cambios en resultados			A valor razonable con cambios en resultados para negociación o líneas de cobertura			A valor razonable con cambios en resultados			A valor razonable con cambios en resultados para negociación o líneas de cobertura		
	Disponible	Inversiones	Total	Disponible	Inversiones	Total	Disponible	Inversiones	Total	Disponible	Inversiones	Total
	cuentas por cobrar y créditos	disponibles para la venta	S/000	cuentas por cobrar y créditos	a vencimiento	S/000	cuentas por cobrar y créditos	a vencimiento	S/000	cuentas por cobrar y créditos	a vencimiento	S/000
Perú	12,489,397	287,655	12,829,338	46,852	46,852	13,915,202	24,866	52,282	13,992,350	-	-	20,891
Estados Unidos de América	-	-	15,014	-	-	15,014	20,891	-	20,891	-	-	4,554
Chile	-	-	10,721	-	-	10,721	4,554	-	4,554	-	-	7,828
Canadá	-	-	864	-	-	864	7,828	-	7,828	-	-	1,421
Reino Unido	-	-	2,497	-	-	2,497	59,560	-	59,560	-	-	19,734
España	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses	12,489,397	288,376	12,858,434	46,852	46,852	13,915,202	59,560	52,282	14,027,044	-	-	19,734
	16,074	7,005	23,711	630	630	19,096	-	637	19,734	-	-	52,913
	12,505,471	305,381	12,862,145	47,484	47,484	13,934,298	59,560	52,913	14,046,776	-	-	70,527

(e) Gestión capital -

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el Fondo ha cumplido con los mandatos del Decreto Legislativo No.1028 y de las Resoluciones SBS No.2115-2009, No.6328-2009, No.14354-2009, No.3953-2022 y sus modificaciones, que contienen los Reglamentos para los Requerimientos de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, de Mercado, de Crédito y Adicionales, respectivamente. Estos reglamentos establecen principalmente las metodologías que deben utilizar las entidades financieras para calcular los requerimientos de capital regulatorio.

26 VALOR RAZONABLE

El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o el monto por el cual puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

El valor razonable es una medición basada en el mercado, por lo que un instrumento financiero comercializado en una transacción real en un mercado líquido y activo tiene un precio que sustenta su valor razonable. Cuando el precio para un instrumento financiero no es observable, se debe medir el valor razonable utilizando otra técnica de valoración, procurando maximizar el uso de variables observables relevantes y minimizar el uso de variables no observables.

Para calcular el valor razonable de un instrumento que no cotiza en mercados líquidos se puede utilizar el valor de mercado de un instrumento que sí cotice activamente en el mercado y que tenga características similares, o se puede obtener mediante alguna técnica analítica, como por ejemplo el análisis de flujos descontados o la valoración por múltiplos.

Los supuestos y cálculos utilizados para determinar el valor razonable para los activos y pasivos financieros son los siguientes:

- Instrumentos financieros contabilizados al valor razonable: El valor razonable se basa en precios de mercado o en algún método de valuación financiera. En las posiciones valorizadas a precio de mercado se consideran principalmente las inversiones que se transan en mecanismos centralizados. En las posiciones valorizadas por algún método de valuación financiera se incluyen los instrumentos financieros derivados y otros; su valor razonable se determina principalmente utilizando curvas de tasas de mercado y el vector de precios proporcionado por la SBS.
- Instrumentos cuyo valor razonable es similar a valor en libros: Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa de interés variable.
- Instrumentos financieros a tasa fija: El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se mantienen a tasa de interés fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado relacionadas con instrumentos financieros similares. Para la deuda cotizada emitida, el valor razonable se determina con base en los precios de mercado cotizados. El valor razonable de la cartera de créditos y de las obligaciones con el público, según el Oficio Múltiple SBS No.1575-2014, corresponde a su valor en libros.

(i) Instrumentos financieros medidos a valor razonable y jerarquía del valor razonable El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre, incluyendo su nivel de jerarquía de valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado de situación financiera:

	2024				2023			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros</b>								
Inversiones disponibles para la venta	-	305,381	-	305,381	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	23,810	-	23,810	-	59,560	-	59,560
	-	329,191	-	329,191	-	59,560	-	59,560
<b>Pasivos financieros</b>								
Derivados de cobertura	-	352,539	-	352,539	-	354,493	-	354,493

Los activos financieros incluidos en el Nivel 1 son aquellos que se miden sobre la base de información que puede ser observable en el mercado, en la medida que las cotizaciones reflejen un mercado activo, líquido y estén disponibles en algún mecanismo centralizado de negociación, agente, proveedor de precios o entidad regulatoria.

Los instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 son valorizados con precios de mercado de otros instrumentos que poseen características semejantes o con modelos de valuación financieros que se basan en información de variables observables en el mercado (curvas de tasas de interés, vectores de precios, etc.).

Los activos financieros incluidos en el Nivel 3 se valorizan utilizando supuestos y datos que no corresponden a precios de operaciones transadas en el mercado.

En los años 2024 y 2023, el Fondo no ha transferido instrumentos financieros del Nivel 2 al Nivel 1 o al Nivel 3.

(i) 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:

	2024		2023	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
<b>Activos</b>				
Disponible	1,157,136	1,157,136	3,069,564	3,069,564
Inversiones a vencimiento	49,019	47,484	54,103	52,919
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	11,275,776	11,275,776	10,819,526	10,819,526
Cartera de créditos, neto	16,767	16,767	21,271	21,271
Otras cuentas por cobrar, neto	55,870	55,870	24,032	24,032
	<u>12,554,568</u>	<u>12,553,033</u>	<u>13,988,496</u>	<u>13,987,312</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	244	244	234	234
Adeudos y obligaciones financieras	4,986,715	4,986,715	4,286,128	4,286,128
Valores y títulos en circulación	3,307,218	3,320,532	4,573,281	4,597,002
Cuentas por pagar	745,724	745,724	1,365,276	1,365,276
	<u>9,039,901</u>	<u>9,053,215</u>	<u>10,224,919</u>	<u>10,248,640</u>

## 27 EVENTOS SUBSECUENTES

No se tiene conocimiento de hechos importantes ocurridos entre la fecha de cierre de estos estados financieros y su fecha de aprobación, que puedan afectar la situación financiera del Fondo en forma significativa.



Memoria  
Institucional

**2024**

© Fondo MIVIVIENDA S.A.  
Lima - Perú 2025