

INFORME DE CLASIFICACIÓN

Sesión de Comité: 28 de setiembre de 2020

Actualización

CLASIFICACIÓN* Fondo MIVIVIENDA S.A.

Domicilio	Perú
Entidad	A
Bonos Corporativos	AAA.pe

(*) La nomenclatura ".pe" refleja riesgos solo comparables en Perú. Para mayor detalle sobre la definición de las clasificaciones e instrumentos evaluados, ver Anexo I.

CONTACTOS

Leyla Krmelj

VP – Senior Credit Officer

leyla.krmelj@moodys.com

Erika Salazar

VP – Senior Analyst / Manager

erika.salazar@moodys.com

Maria Luisa Tejada AVP - Analyst maria.tejada@moodys.com

Jaime Tarazona AVP - Analyst jaime.tarazona@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Resumen

Moody's Local, ratifica la categoría A como Entidad a Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, FMV, el Fondo o la Entidad). De igual forma, decidió mantener en AAA.pe el *rating* otorgado al Primer Programa de Bonos Corporativos del Fondo, así como a la Emisión de Bonos Corporativos dirigida a Inversionistas Institucionales.

Las clasificaciones recogen fundamentalmente el respaldo que le otorga el Estado Peruano, único accionista de FMV a través del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE), siendo relevante precisar que Moody's Investors Service, Inc otorga a la deuda de largo plazo en moneda extranjera emitida por el Estado Peruano una clasificación de riesgo internacional de A3, con perspectiva estable. De igual forma, se considera la calidad del portafolio de créditos del Fondo, que son colocados a través de Instituciones Financieras Intermediarias (IFIs) que operan en un entorno sujeto a regulación financiera y que, en su mayoría, tienen un perfil de riesgo de entidades con clasificación en el rango de A. Asimismo, resulta muy relevante que en todos los convenios con las IFIs existe el derecho de activación de una cláusula para la Cesión de Derechos de los créditos otorgados a clientes finales en beneficio del Fondo -Cláusula 13- la cual es un respaldo ante incumplimientos de las IFIs o deterioro significativo de las mismas. Dicho derecho, el cual resguarda los intereses del Fondo, cobra relevancia ante el entorno de mayor riesgo que se identifica en algunas IFIS en un contexto en el cual la propagación de la pandemia del COVID-19 viene impactando a sus principales métricas. Esto último, ha propiciado que, en el primer semestre de 2020, se realice la activación de la referida Cláusula a dos entidades financieras. De igual forma, la clasificación recoge que en La Ley General de Bancos Nº 26702 se ha establecido el derecho de transferencia respecto a la cartera hipotecaria colocada por el Fondo con la finalidad de que sea excluida de la masa concursal ante algún proceso contra la IFI. Por su parte, el riesgo de crédito de los préstamos es asumido en su mayoría por las IFIs, con excepción de la parte en la cual el Fondo le haya otorgado alguna cobertura de riesgo de crédito. Para que estas operaciones crediticias mantengan la cobertura antes indicada, es necesario que cuenten con el respaldo de una garantía hipotecaria, la misma que acota de forma significativa la pérdida del Fondo en caso de ejecución. De igual forma, resulta positivo para la clasificación, los actuales niveles de solvencia que presenta el Fondo –destacando que el indicador de capital global se ubica en 88.17% al cierre del primer semestre de 2020- y que le permite progresivamente aumentar su oferta de créditos. Es relevante mencionar que esto último se explica por la política de capitalización del 100% de las utilidades distribuibles -la cual ha sido ratificada el 30 de junio de 2020- y lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley N°28570.

A pesar de lo señalado en el párrafo previo, las clasificaciones se mantienen limitadas por el bajo nivel de rentabilidad que el Fondo ha registrado en los últimos ejercicios, lo cual a su vez se explica por el rol social que desempeña. Además, se toma en consideración que la tasa que se cobra a las IFIs son fijas por producto y no diferencian el riesgo de crédito en cada operación, por lo cual se tiene el mismo *spread* de riesgo crediticio para todas las IFIs. En tal sentido, la Gerencia señala que las tasas incorporan un *spread* crediticio a nivel de todo el portafolio. Por otro lado, se considera que una parte significativa de los créditos otorgados a los clientes finales son para financiar bienes futuros y, por consiguiente, todavía no tienen una garantía hipotecaria constituida (47.21% de garantías constituidas a junio de 2020); esto último independientemente de la supervisión que cada IFI realiza a los proyectos. De igual forma, se considera el riesgo de concentración por IFI -la cual es inherente a su rol como banco de segundo piso-, toda vez que la IFI con mayor participación concentra el 39.49% de la cartera al cierre del primer semestre de 2020.

MOODY'S LOCAL | PERÚ ENTIDADES FINANCIERAS

No menos importante resulta la elevada rotación en los principales funcionarios de FMV, tanto a nivel de Directorio como de la Plana Gerencial, destacando que en agosto de 2020 todos los miembros del Directorio anterior renunciaron y fueron reemplazados por nuevas personas. De igual forma, en el mismo mes, se retiró la confianza al anterior Gerente General y la posición ha sido asumida de forma interina por el Gerente Comercial.

Respecto al impacto de la propagación de la pandemia del COVID-19¹, es relevante señalar que el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) proyecta una recesión para la economía peruana en el 2020 al estimar una contracción del PBI de 12.5%, lo cual se espera deteriore el entorno operativo e incida en el crecimiento y desempeño del sistema financiero en general. En ese sentido, y ante la situación de emergencia nacional por la que atraviesa el país desde el 16 de marzo de 2020, la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) ha anunciado medidas que permiten a las entidades financieras reprogramar sus préstamos con el fin de contener el riesgo de crédito y preservar la solvencia del sistema financiero, las cuales han ido acompañadas de otras disposiciones adoptadas por el Gobierno y el BCRP a fin de inyectar liquidez al sistema financiero y sostener la cadena de pagos de la economía. Como resultado de la actual coyuntura, al 30 de junio de 2020, aproximadamente el 6.59% de la cartera de colocaciones brutas del Fideicomiso con COFIDE ha sido reprogramada siguiendo su Política de Reprogramación, la cual permite un periodo máximo de hasta 6 meses. De igual manera, se identifica que las colocaciones del Fondo se realizan para atender a segmentos de menores ingresos que son vulnerables ante ciclos económicos desfavorables, lo cual podría afectar capacidad de pago del beneficiario final del préstamo. Respecto a los flujos de cobranza, según la información compartida por el FMV, hasta junio de 2020 no se identifica una disminución relevante en sus flujos regulares, toda vez que contractualmente son responsabilidad de las respectivas IFIs. Por lo señalado previamente, se deja constancia que una afectación material en la capacidad de pago de beneficiarios finales e IFIS y/o un aumento sustancial en la participación relativa de operaciones reprogramadas podría tener un efecto en las clasificaciones vigentes.

En relación al desempeño financiero de FMV al primer semestre de 2020, destaca que la cartera de colocaciones brutas del Fideicomiso COFIDE registró un crecimiento de 1.71% respecto a diciembre de 2019. En tanto, se identifica que aproximadamente al 4.88% de la cartera de colocaciones se le ha activado la Cláusula 13 y en los siguientes meses podría pasar a formar parte de la cartera de colocaciones propias del Fondo de forma temporal hasta que nuevamente se realice una subasta para su administración, mientras que aproximadamente el 2.85% presenta atrasos en pagos (1.10% en junio de 2019). Respecto a los resultados financieros, la utilidad neta recoge una disminución de 78.34% respecto a similar periodo del ejercicio anterior debido a la constitución de provisiones incrementales por aproximadamente S/28.1 millones asociadas a Cooperativa Prestaperú. Cabe indicar que esta operación ya está provisionada al 100% y que en la medida que se regularice el análisis de la cartera, se podrían extornar parte de las provisiones constituidas. Si en el futuro, existe la necesidad de constituir mayores provisiones respecto a lo esperado y/o no se logra cumplir el plan interno de extorno de provisiones, se podría originar un ajuste aún mayor en las principales métricas de rentabilidad de FMV.

Por lo indicado en los párrafos previos, Moody's Local seguirá de cerca la evolución de los principales indicadores del Fondo, el riesgo en la calidad de las IFIS y los subprestatarios, así como el impacto final que puedan tener los casos asociados a la activación de la Cláusula 13. En línea con lo indicado, se comunicará de forma oportuna cualquier cambio en las clasificaciones otorgadas.

Factores que podrían llevar a un aumento en la clasificación Entidad

- » Incremento sostenido en los márgenes del Fondo que se reflejen en una mejora de los indicadores de rentabilidad.
- » Disminución significativa en los niveles de concentración por cliente en las cuentas por cobrar del Fondo (cartera COFIDE).
- » Mayor diversificación de las fuentes de fondeo.
- » Disminución en la rotación de la Plana Gerencial y Directorio, así como en las encargaturas.

Bonos Corporativos

» Debido a que las clasificaciones asignadas a los Bonos Corporativos son las más altas posibles, no se consideran factores que puedan mejorar las mismas.

Factores que podrían llevar a una disminución en la clasificación

» Pérdida del Respaldo Patrimonial.

¹ Se sugiere revisar las siguientes publicaciones relacionadas en: https://www.moodyslocal.com/country/pe

- Moody's Local publica comentario sobre la exposición del COVID-19 en el sistema financiero peruano, 20 de marzo de 2020.
- Moody's Local publica análisis sobre resultado del Sistema Bancario Peruano al 30 de junio de 2020, 19 de agosto de 2020.

MOODY'S LOCAL | PERÚ **ENTIDADES FINANCIERAS**

Deterioro en la calidad de las cuentas por cobrar del Fondo (Cartera COFIDE) – tanto de IFIs como de clientes finales- que repercuta en una menor generación (por efecto de menores ingresos, mayores provisiones, entre otros).

- Acciones por injerencia política que sean negativas para el desempeño de la Entidad. >>
- Ajuste significativo en los indicadores de eficiencia que afecten la rentabilidad del Fondo. >>
- Deterioro en los indicadores de solvencia del Fondo, traducido en un ajuste del ratio de capital global que limite su crecimiento. >>

Limitantes encontradas durante el proceso de evaluación:

Ninguna.

Indicadores Clave

FONDO MIVIVIENDA S.A.

	Jun-20	Dic-19	Dic-18	Dic-17	Dic-16
Colocaciones Brutas Totales (*) (S/ Millones)	7,850	7,722	6,880	6,414	6,159
Ratio de Capital Global	88.17%	88.01%	79.49%	86.76%	104.84%
Fondos Disponibles / Total Activo	17.08%	15.25%	26.68%	27.85%	13.17%
Cartera Crítica - Según beneficiarios Finales ^(**)	8.02%	7.54%	7.98%	7.51%	6.94%
Provisiones / Colocaciones Brutas(**)	2.18%	2.08%	2.21%	2.07%	1.17%
ROAE ^(***)	0.27%	0.91%	1.05%	0.75%	1.52%

Fuente: SBS, Fondo MIVIVIENDA S.A. / Elaboración: Moody's Local

Desarrollos Recientes

Como hechos de importancia del primer semestre de 2020, destaca que el 8 de enero de 2020 se realizó el registro automático de la Sexta Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos de Fondo Mivivienda S.A., posteriormente, 14 de enero de 2020 se realizó la colocación de la Sexta Emisión por S/240.2 millones, 7 años, bullet y a una tasa fija de 4.78125%. Por otro lado, en Junta Universal de Accionistas de fecha 30 de junio de 2020, se aprobó -entre otros puntos- la ratificación de la política de dividendos del Fondo que establece la capitalización automática del 100% de utilidades distribuibles, en conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28579. Además, se acordó el aumento de la reserva legal en S/3.0 millones y del capital social en S/27.0 millones, con cargo a los resultados del año 2019.

Por otro lado, cabe indicar que, al 30 de junio de 2020, FMV se encontraba siguiendo procesos de activación de la Cláusula 13 con las siguientes entidades: PrestaPerú, Financiera TFC, CMAC Sullana y Cooperativa Quillabamba. En tal sentido, es importante precisar que las dos primeras corresponden a la realización de procesos de intervención por parte de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) y en los dos últimos debido a una gestión prudencial por parte del FMV en el primer semestre de 2020. En mayo de 2020 contablemente se activó la Cláusula 13 con CMAC Sullana, y se estima que se tienen que analizar más de 3,031 operaciones de crédito (última información disponible al cierre de agosto de 2020). Al 30 de junio de 2020, esta cartera de colocaciones (S/156.5 millones) todavía se ubica en el Portafolio COFIDE y se mantiene una provisión constituida por riesgo de subprestatario de S/15.0 millones. Adicionalmente, se estima que finalizará la transferencia de dicha cartera de colocaciones en el primer semestre de 2021. Por otro lado, respecto a Cooperativa Quillabamba, la activación se realizó el 13 de junio de 2020, el monto de cartera es S/1.5 millones, por el cual se ha realizado provisión por riesgo de subprestatario por S/0.2 millones.

Como evento posterior, destacan la rotación completa del Directorio en el mes de agosto de 2020. En línea con lo indicado, entre el 17 y 19 de agosto se formalizó la renuncia de todos los Directores de FMV. Posteriormente, en Junta de Accionistas llevada a cabo el 26 de agosto de 2020, aprobó el nombramiento de los señores César Figueredo Muñoz, Juana López Escobar, Robert Soto Chávez y Armando Subauste Bracesco como Directores del FMV. En tanto, el 29 de agosto se retiró la confianza al señor Rodolfo Javier Chávez Abanto anterior, quien se desempeñaba como Gerente General, y de forma interina se nombró en su reemplazo al señor José Forero Monroe, quien venía ocupando la posición de Gerente Comercial.

^(*) Considera la cartera de créditos y las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE). (**) Ratios cuyo cálculo sólo está basado en las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE).

^{**)} Últimos 12 meses

MOODY'S LOCAL | PERÚ ENTIDADES FINANCIERAS

FONDO MIVIVIENDA S.A.

Principales Partidas del Estado de Situación Financiera

(Miles de Soles)	Jun-20	Dic-19	Jun-19	Dic-18	Dic-17	Dic-16
TOTAL ACTIVOS	10,208,984	9,699,891	9,337,904	10,265,105	10,301,356	8,149,723
Fondos Disponibles	1,743,511	1,478,791	1,500,605	2,738,851	2,869,242	1,073,405
Colocaciones Vigentes	30,939	37,228	40,636	44,363	50,879	0
Cartera Problema	46,459	42,555	42,558	42,070	41,492	0
Colocaciones Brutas	77,398	79,783	83,194	86,432	92,372	0
Provisiones para Colocaciones	(37,600)	(35,379)	(35,179)	(37,411)	(32,087)	0
Colocaciones Netas	31,108	35,566	39,103	39,849	50,580	0
Cuentas por Cobrar (Cartera COFIDE - Fideicomiso)	7,773,034	7,642,412	7,181,607	6,794,064	6,321,390	6,158,737
Provisiones para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Cartera COFIDE - Fideicomiso)	169,806	(158,593)	163,296	(150,102)	(130,924)	(72,058)
Cuentas por Cobrar, neto (Cartera COFIDE)	7,603,228	7,483,819	7,018,311	6,643,962	6,190,466	6,086,679
Cuentas por Cobrar de Productos Financieros Derivados	297,702	166,325	185,642	202,872	164,444	261,392
Rendimientos Devengados y Otras Cuentas por Cobrar	136,969	162,860	138,568	146,263	144,397	104,685
Inv. Financieras Permanentes. Neto de Prov.	252,317	242,943	329,923	363,629	770,397	573,029
TOTAL PASIVOS	6,892,092	6,390,903	5,989,215	6,963,659	7,095,735	4,823,845
Total Emisiones	4,583,931	4,197,048	3,927,272	4,924,765	5,740,047	3,913,653
Adeudados Instituciones del País	0	115,990	115,045	0	0	180,000
Adeudados Instituciones del Exterior y Org Int.	699,317	515,392	381,305	443,066	193,332	175,064
Total Adeudos	699,317	631,382	496,350	443,066	193,332	355,064
Otras Cuentas por Pagar	1,444,038	1,372,876	1,410,522	1,440,276	930,825	435,927
TOTAL PATRIMONIO NETO	3,316,892	3,308,988	3,348,688	3,301,446	3,205,621	3,325,878
Capital Social	3,355,584	3,355,584	3,355,584	3,324,714	3,302,620	3,257,086
Reservas	27,087	27,087	27,087	23,657	249	66,217
Ajustes al Patrimonio	(101,415)	(103,449)	(60,460)	(79,591)	(121,798)	(48,019)
Resultados Acumulados	35,637	29,766	26,477	32,666	24,549	50,594

Principales Partidas del Estado de Resultados

(Miles de Soles)	Jun-20	Dic-19	Jun-19	Dic-18	Dic-17	Dic-16
Ingresos Financieros	258,935	533,740	266,855	556,264	537,215	430,472
Gastos Financieros	(189,420)	(387,334)	(194,829)	(433,864)	(432,975)	(321,265)
Margen Financiero Bruto	69,515	146,406	72,026	122,400	104,240	109,206
Provisiones para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Cartera COFIDE)	(11,048)	(8,553)	(13,285)	(18,021)	(16,599)	(8,055)
Provisiones para Incobrabilidad de Créditos	2,218	2,032	(2,231)	(5,322)	(8,100)	0
Margen Financiero Neto	56,249	139,885	60,973	99,057	79,541	101,151
Ingresos Netos por Servicios Financieros	1,243	2,656	947	1,883	3,063	6,665
Gastos Operativos	(21,644)	(49,941)	(25,678)	(52,342)	(42,882)	(43,182)
Margen Operacional Neto	35,848	92,599	36,242	48,598	39,722	64,635
Otras Provisiones y Depreciaciones	(30,617)	(52,874)	(1,197)	(4,598)	(1,910)	208
Resultado Neto del Ejercicio	5,814	30,003	26,846	34,300	24,549	50,594

MOODY'S LOCAL | PERÚ **ENTIDADES FINANCIERAS**

FONDO MIVIVIENDA S.A.

INDICADORES FINANCIEROS	Jun-20	Dic-19	Jun-19	Dic-18	Dic-17	Dic-16
Liquidez						
Disponible / Depósitos a la Vista y Ahorro	17.08%	15.25%	16.07%	26.68%	27.85%	13.17%
Colocaciones Netas / Depósitos Totales	144.50%	155.73%	159.54%	124.52%	105.19%	142.59%
Solvencia						
Ratio de Capital Global	88.17%	88.01%	90.07%	79.49%	86.76%	104.84%
Fondos de Capital Primario / Act. Ponderados por Riesgo	88.17%	88.01%	90.07%	79.49%	86.76%	104.84%
Cartera Atrasada / Patrimonio	1.36%	1.23%	1.27%	1.27%	1.29%	0.00%
Compromiso Patrimonial ⁽¹⁾	-4.85%	-4.58%	-4.66%	-4.41%	-3.79%	-2.17%
Calidad de Cartera COFIDE - Préstamos a IFIs						
Cartera Atrasada / Colocaciones Brutas	2.85%	0.00%	1.10%	0.00%	0.00%	0.00%
Cartera clasificada en CPP	0.10%	0.12%	0.17%	1.81%	1.68%	1.92%
Cartera sin clasificación (IFIs con activación de la cláusula 13)	4.88%	2.90%	0.00%	0.00%	0.00%	2.83%
Cartera Crítica ⁽²⁾	0.00%	0.00%	1.10%	0.00%	0.00%	0.00%
Provisiones/Colocaciones Brutas	2.18%	2.08%	2.27%	2.21%	2.07%	1.17%
Calidad de Cartera COFIDE- Beneficiarios Finales						
Cartera clasificada en Normal	91.98%	92.46%	91.74%	92.02%	92.49%	93.06%
Cartera Crítica ⁽²⁾	8.02%	7.54%	8.26%	7.98%	7.51%	6.94%
Calidad de Cartera - Créditos Directos						
Cartera Atrasada / Colocaciones Brutas	58.35%	51.14%	51.16%	48.67%	44.86%	-
Cartera Problema ⁽³⁾ / Colocaciones Brutas	60.03%	53.34%	51.16%	48.67%	44.92%	-
Cartera Problema ⁽³⁾ + Castigos LTM / Coloc. Brutas + Castigos LTM	60.03%	53.34%	51.16%	48.67%	44.92%	-
Provisiones / Cartera Atrasada	83.26%	86.72%	82.66%	88.93%	77.43%	-
Provisiones / Cartera Problema ⁽³⁾	80.93%	83.14%	82.66%	88.93%	77.33%	-
Prov. Constituidas Anexo 5/Cartera Crítica ⁽²⁾	84.39%	91.79%	90.17%	95.88%	86.60%	-
Rentabilidad						
Margen Financiero Bruto	26.85%	27.43%	26.99%	22.00%	19.40%	25.37%
Margen Financiero Neto	21.72%	26.21%	22.85%	17.81%	14.81%	23.50%
Margen Operacional Neto	13.84%	17.35%	13.58%	8.74%	7.39%	15.01%
Margen Neto	2.25%	5.62%	10.06%	6.17%	4.57%	11.75%
ROAE*	0.27%	0.91%	1.70%	1.05%	0.75%	1.52%
ROAA*	0.09%	0.30%	0.59%	0.33%	0.27%	0.62%
Rendimiento sobre Activos de Intermediación*	5.57%	5.47%	5.88%	5.54%	5.78%	5.53%
Costo de Fondeo*	4.83%	4.48%	5.03%	4.45%	4.86%	3.42%
Spread Financiero*	0.74%	0.99%	0.85%	1.09%	0.92%	2.11%
Ingresos No Operativos / Utilidad Neta	6.19%	13.83%	12.26%	8.04%	2.25%	4.33%
Eficiencia						
Gastos Operativos / Ingresos Financieros	0.45%	0.51%	0.52%	0.51%	0.42%	0.53%
Eficiencia Operacional (4)	31.01%	32.60%	32.34%	41.20%	39.76%	36.58%
Información Adicional						
Número de IFI	37	37	37	36	35	36
Crédito Promedio por IFI (en miles de S/)	210,082	206,552	194,097	188,724	180,611	171,076
Número de Beneficiarios Finales	97,264	97,176	95,937	93,197	89,810	90,172
Crédito Promedio por Beneficiario Final (en S/)	79,917	78,645	74,858	72,900	70,386	68,300
Número de Personal	204	206	206	211	212	196
Número de Oficinas	1	1	1	1	1	1
*/IItimas 12 masss						

^{*}Últimos 12 meses.

^{(1) (}Cartera Problema - Provisiones) / (Patrimonio Neto)
(2) Crédito en situación Deficiente, Dudoso y Pérdida
(3) Cartera Atrasada y Refinanciada
(4) Gasto Operativo / (Utilidad Financiera Bruta + Ingresos Netos por Servicios Financieros + Ingresos Netos No Operacionales)

MOODY'S LOCAL | PERÚ **ENTIDADES FINANCIERAS**

Anexo I

Historia de Clasificación^{1/}

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Instrumento	Clasificación Anterior (al 31.03.2020) ^{2/}	Clasificación Actual (al 30.06.2020)	Definición de Categoría Actual
Entidad	A	А	La Entidad posee una estructura financiera y económica sólida y cuenta con la más alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía.
Primer Programa de Bonos Corporativos Fondo MIVIVIENDA S.A. (hasta por S/1,000.0 millones)	AAA.pe	AAA.pe	Refleja la capacidad más alta de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados.
Bonos Corporativos del Fondo MIVIVIENDA S.A. ^{3/} (hasta por S/2,000.0 millones)	AAA.pe	AAA.pe	Refleja la capacidad más alta de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados.

VEI historial de las clasificaciones otorgadas en las últimas cinco evaluaciones se encuentra disponible en la web de Moody's Local.

2/ Sesión de Comité del 27 de marzo de 2020.

3/ Emisión de Bonos Corporativos dirigida a Inversionistas Institucionales hasta por un monto máximo en circulación de S/2,000.00 millones, cuya inscripción en el Registro Público de Mercado de Valores fue aprobada mediante Resolución de Intendencia General SMV N° 015-2017-SMV/11.1 de fecha 30 de enero de 2017.

MOODY'S LOCAL | PERÚ ENTIDADES FINANCIERAS

Actividades Complementarias

De acuerdo a lo establecido en el Anexo 5 del Reglamento de Empresas Clasificadoras de Riesgo (Resolución SMV N°032- 2015-SMV/01), si la Clasificadora en el año en que se realizó la clasificación recibió ingresos del Emisor por Actividades Complementarias (clasificación de instrumentos que no están contemplados dentro de los valores representativos de deuda de oferta pública), deberá revelar la proporción de los mismos en relación a sus ingresos totales. En este sentido, Moody's Local comunica al mercado que, al 30 de agosto de 2020, los ingresos percibidos de Fondo MIVIVIENDA S.A. correspondientes a Actividades Complementarias representan el 0.129% de sus ingresos totales.

Declaración de Importancia

La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la clasificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (http://www.moodyslocal.com) donde se pueden consultar adicionalmente documentos como el Código de Conducta, la Metodología de Clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes. La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018 y 2019, así como los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2019 y 2020 de Fondo MIVIVIENDA S.A., e información adicional proporcionada por la Compañía. Moody's Local comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad clasificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Moody's Local no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella. Las actualizaciones del informe de clasificación se realizan según la regulación vigente. Adicionalmente, la opinión contenida en el informe resulta de la aplicación rigurosa de la metodología vigente aprobada en sesión de Directorio de fecha 27/03/20. Las categorías otorgadas a las entidades financieras y de seguros se asignan según lo estipulado por la Res. SBS 18400-2010/Art.17.

© 2020 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

las calificaciones crediticias emitidas por moody's investors service, inc. y sus filiales ("mis") constituyen las opiniones actuales de moody's respecto al RIESGO CREDITICIO FUTURO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S INCLUIR OPINIONES ACTUALES DE MOODY'S RESPECTO DEL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS DE CALIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO PERO NO LIMITATIVO RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS Y LAS OPINIONES DE MOODY'S INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICACIONES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE VALORES CONCRETOS. TAMPOCO CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

las calificaciones crediticias de moody's y las publicaciones de moody's no están destinadas para su uso por inversores minoristas y sería irresponsable e inapropiado por parte de los inversores minoristas tener en cuenta las calificaciones crediticias de moody's o las publicaciones de moody's al tomar cualquier DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL

Toda la información contenida en el presente documento está protegida por ley, incluida a modo de ejemplo la ley de derechos de autor (copyright) no pudiendo parte alguna de dicha información ser copiada o en modo alguno reproducida, recopilada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida, ni archivada para su uso posterior con alguno de dichos fines, en todo o en parte, en formato, manera o medio alguno por ninguna persona sin el previo CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S Y LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR PERSONA ALGUNA COMO PARÁMETRO. SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBERÁN UTILIZARSE EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A CONSIDERARLAS COMO UN PARÁMETRO.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo.

MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación o en la elaboración de las publicaciones de Moody's.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquiera personas o entidades con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY's o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera avisado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluidos a titulo enunciativo pero no limitativo: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) pérdida o daño surgido en el caso de que el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de calificación crediticia concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido a modo enunciativo pero no limitativo, negligencia (excluido, no obstante, el fraude, la conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY's o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, filial al 100% de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación por unos honorarios que oscilan entre los \$1.000 dólares y aproximadamente a los 2.700.000 dólares. MCO y MIS mantienen asimismo políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones de MIS. Ja simismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en www.moodys.com, bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones del Accionariado - Gestión Corporativa - Política sobre Relaciones entre Consejeros y Accionistas"].

Unicamente aplicable a Australia: La publicación en Australia de este documento es conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de MOODY's, Moody's Investors Service Pty

Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de un compromiso de crédito del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento a disposición de clientes minoristas.

Unicamente aplicable a Japón: Moody's Japan K.K. ("MJKK") es una agencia de calificación crediticia, filial de Moody's Group Japan G.K., propiedad en su totalidad de Moody's Overseas Holdings Inc., subsidiaria en su totalidad de MCO. Moody's SF Japan K.K. ("MSFJ") es una agencia subsidiaria de calificación crediticia propiedad en su totalidad de MJKK. MSFJ no es una Organización de Calificación Estadística Reconocida Nacionalmente (en inglés, "NRSRO"). Por tanto, las calificaciones crediticias asignadas por MSFJ son no-NRSRO. Las calificaciones crediticias son asignadas por una entidad que no es una NRSRO y, consecuentemente, la obligación calificada no será apta para ciertos tipos de tratamiento en virtud de las leyes de EE.UU. MJKK y MSFJ son agencias de calificación crediticia registradas con la Agencia de Servicios Financieros de Japón y sus números de registro son los números 2 y 3 del Comisionado FSA (Calificaciones), respectivamente.

Mediante el presente os tritaliscios de Japon y sus infineios de legistro son los infineios y y det Conistinador SA (Calindactories), respectivamente.

Mediante el presente instrumento, MJKK o MSFJ (según corresponda) comunica que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, pagarés y títulos) y acciones preferentes calificados por MJKK o MSFJ (según sea el caso) han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a MJKK o MSFJ (según corresponda) por sus servicios de opinión y calificación por unos honorarios que oscilan entre los JPY125.000 y los JPY250.000.000, aproximadamente.

Asimismo, MJKK y MSFJ disponen de políticas y procedimientos para garantizar los requisitos regulatorios japoneses.

En la preparación de este material, Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A. ha cumplido con sus obligaciones bajo la Ley del Mercado de Valores de Perú, Texto Unificado aprobado mediante Decreto Supremo No. 093-2002-EF, el Reglamento para Agencias de Calificación de Riesgos, aprobado por Resolución SMV No. 032-2015-SMV / 01, y cualquier otra regulación aplicable emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Perú, cuyas disposiciones prevalecerían sobre cualquier disposición incluida en este documento en caso de incompatibilidad entre las mismas.

La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.

El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa <u>www.moodyslocal.com</u>, donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes"

