

INFORME DE CLASIFICACIÓN

Sesión de Comité:
26 de marzo de 2024

Actualización

CLASIFICACIÓN*

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Domicilio	Perú
Entidad	A
Bonos Corporativos	AAA.pe
Perspectiva	Estable

(*) 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

Jaime Tarazona
Ratings Manager
jaime.tarazona@moodys.com

Mariena Pizarro
Director Credit Analyst
Mariena.pizarro@moodys.com

Carmen Alvarado
Senior Credit Analyst
Carmen.alvarado@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Perú +51 1 616 0400

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Resumen

Moody's Local afirma la categoría A como Entidad a Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, FMV, el Fondo o la Entidad). Además, Moody's Local afirma la clasificación AAA.pe otorgada al Primer Programa de Bonos Corporativos del Fondo, así como al Segundo Programa de Bonos Corporativos de Fondo MIVIVIENDA S.A. Asimismo, se retira la clasificación a la Emisión de Bonos Corporativos dirigida a Inversionistas Institucionales por vencimiento del instrumento. La perspectiva asignada es Estable.

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. (Moody's Ratings) otorga a la deuda de largo plazo en moneda extranjera emitida por el Estado Peruano una clasificación de riesgo internacional de Baa1; la cual fue afirmada el 31 de enero de 2023, modificando la perspectiva a Negativa desde Estable. Por otro lado, el 2 de febrero de 2023, MIS afirmó la clasificación de riesgo internacional de Emisor de largo plazo en moneda nacional y en moneda extranjera, así como de deuda senior de largo plazo no garantizada en moneda extranjera de Baa1 a Fondo MIVIVIENDA S.A., con perspectiva Negativa, en línea con la perspectiva del Gobierno Peruano.

Asimismo, se pondera favorablemente la calidad del portafolio de créditos del Fondo, que son colocados a través de Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) 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.

También, se pondera favorablemente que en todos los convenios con las IFI 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 IFI 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 IFI en la coyuntura actual, marcado por altas tasas de interés en un contexto de recesión económica. Es relevante señalar que al 31 de diciembre de 2023, se encontraron bajo activación de Cláusula 13, ocho entidades financieras (CRAC Raíz, CMAC Tacna, COOPAC San Francisco, COOPAC Aelu, COOPAC Quillacoop, COOPAC Santa María Magdalena, CRAC Prymera y CAC Pacifico), sumándose a ellas TFC en Liquidación, ex CRAC Señor de Luren en Liquidación, ex CMAC Paita en liquidación y ex COOPAC Prestaperú en Liquidación (éstas tres últimas en cartera directa del Fondo).

De igual manera, la clasificación recoge que en La Ley General de Bancos N° 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 IFI, 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 68.18%, retrocediendo respecto al 75.94% al cierre de 2022. Es relevante mencionar que esto último se explica por el mayor riesgo

de crédito asociado al crecimiento en colocaciones a las IFI a través del Fideicomiso de COFIDE, no obstante la política de capitalización del 100% de las utilidades distribuibles. Adicionalmente se considera positivo que en el 2023, se firmaron los primeros Convenios de Servicio CRC para créditos MIVIVIENDA sin subsidio, a fin de que entidades financieras otorguen créditos con recursos propios en el 5to rango de valores de vivienda y se prevee implementar operativamente, durante el año en curso, el Servicio CRC con Subsidio, a fin de que se pueda canalizar el BBP y BFH en créditos con recursos de las IFI.

Sin perjuicio de los factores antes expuestos, es de señalar, que las líneas que mantiene el Fondo con entidades del exterior (KFW, AFD y JP Morgan, este último cuenta con garantía MIGA) y con bancos locales, han sido utilizadas casi en su totalidad al 31 de diciembre de 2023, toda vez que en el mes de febrero del presente ejercicio, venció una emisión en moneda local por S/1,500 millones. En tal sentido, el 13 de diciembre de 2023, el FMV suscribió un convenio de financiamiento por una nueva línea de crédito conjunta entre la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD (4ta línea) y el Banco de Desarrollo Alemán- KFW (3ra línea), a un plazo de 12 años, por un monto total de EUR160 millones, las cuales se encuentran disponibles para el financiamiento de viviendas sociales y sostenibles. Adicionalmente, el Fondo se encuentra realizando las gestiones pertinentes para la ampliación de la líneas con las entidades bancarias locales y con los organismos multilaterales del exterior, a fin de financiar principalmente el crecimiento en sus colocaciones en el 2024 (13,800 créditos en el 2024 frente a 11,481 créditos en el 2023), toda vez que el plazo de vencimiento de los adeudos y obligaciones financieras mayores a 1 año, es de 92.07%.

Asimismo, se observa que el indicador de duración de los recursos líquidos del Fondo (para cumplimiento meta de colocaciones) alcanza 1.907 meses, por debajo del límite interno (6 meses), lo cual responde a que al cierre de 2023, los nuevos financiamientos dentro de disponible, priorizaron la cancelación de pasivos a inicios de 2024.

Adicionalmente, es de mencionar el bajo nivel de rentabilidad registrado por el Fondo en los últimos ejercicios, lo cual se explica por el rol social que desempeña. Al respecto, es importante mencionar las mejoras en los indicadores de rentabilidad desde el ejercicio 2021 en línea con el crecimiento en el resultado neto. Por otro lado, el análisis observa que la tasa que FMV cobra a las IFI 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 IFI. En tal sentido, la Gerencia señala que las tasas incorporan un spread crediticio a nivel de todo el portafolio. También, 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; esto último independientemente de la supervisión que cada IFI realiza a los proyectos. Sin embargo, cabe destacar que mientras que no esté constituida dicha garantía, el Fondo no asume el riesgo del cliente final.

Por otro lado, 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 39.48% de la cartera al 31 de diciembre de 2023. No menos importante resulta la elevada rotación en los principales funcionarios de FMV, tanto a nivel de Directorio como de la Plana Gerencial, lo cual puede comprometer el cumplimiento del Planeamiento Estratégico del Banco.

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 IFI y los sub prestatarios, así como el impacto final que puedan tener los casos asociados a la activación de la Cláusula 13, comunicando 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.
- » Deterioro en la calidad de las cuentas por cobrar del Fondo (Cartera COFIDE) – tanto de IFI como de clientes finales- que repercuta en una menor generación (por efecto de menores ingresos, mayores provisiones, entre otros).
- » Desviaciones significativas en las proyecciones de FMV.
- » Ajustes en la disponibilidad de recursos.
- » 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

Tabla 1

FONDO MIVIVIENDA S.A.

	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Colocaciones Brutas Totales ^(*) (S/ Millones)	11,206	10,126	8,961	8,141
Ratio de Capital Global	68.18%	75.94%	81.41%	89.23%
Fondos Disponibles / Total Activo	21.67%	13.19%	11.19%	13.49%
Cartera Crítica - Según beneficiarios Finales ^(**)	7.65%	6.81%	7.88%	8.96%
Provisiones / Colocaciones Brutas ^(**)	2.58%	2.21%	2.40%	2.44%
ROAE ^(***)	2.64%	1.79%	1.24%	0.11%

(*) 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.

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

Generalidades

Perfil de la Compañía

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, FMV, el Fondo o la Entidad) es una empresa estatal de derecho privado comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE (único accionista); además, se encuentra adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desde el año 2002. La Entidad fue creada en 1998 mediante la Ley N° 26912 con la denominación de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda (Fondo MIVIVIENDA) y con el objetivo de facilitar la adquisición de viviendas, en particular las de interés social, operando como tal hasta fines del año 2005. El 1 de enero de 2006, el Fondo se convirtió en sociedad anónima en virtud de la Ley N° 28579, que es la ley que rige su funcionamiento en la actualidad.

Para cumplir con su objetivo, el Fondo coloca principalmente dos productos¹: el Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV) y el Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) que, además de brindar financiamiento, incluyen un esquema de subsidios, como el Bono del Buen Pagador (para vivienda tradicional y vivienda sostenible) y el Bono Familiar Habitacional en el caso del FCTP. La Entidad actúa como banco de segundo piso, por lo cual suscribió un Convenio de Fideicomiso con COFIDE (Fiduciario) para el financiamiento de los préstamos en el año 1999. En el referido convenio, el Fiduciario actúa como órgano ejecutor, canalizando sus recursos a través de Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) para el otorgamiento de créditos a los clientes finales, que son personas naturales interesadas en la adquisición, ampliación y/o mejoramiento de vivienda. El Fiduciario suscribe un Convenio de Canalización de Recursos con cada IFI, previa autorización de la línea de crédito por parte del Fondo. Asimismo, participa en los desembolsos a los prestatarios finales.

Cabe resaltar que, las IFI asumen el riesgo crediticio de los préstamos otorgados a los clientes finales, salvo por la parte cubierta por el Fondo a través de la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) y de la Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional (CRCA), para lo cual es necesario que previamente la garantía esté constituida a fin de acceder a estas coberturas. En el caso del CRC, se activa en caso la IFI dé

¹ Adicionalmente, se encuentran activo el producto MiTerreno.

por vencidas todas las cuotas de un préstamo a un cliente final, en cuyo caso el FMV asume un porcentaje del saldo insoluto del préstamo (hasta el 70% en el caso del NCMV y hasta 80% en el FCTP). En tanto, el CRCA se otorga a las IFI que cumplen con determinados indicadores de desempeño y cubre hasta un tercio adicional del saldo insoluto del préstamo de aquellos créditos que cuentan con una CRC de hasta un tercio.

Respecto a la participación de mercado del Fondo en el segmento de créditos hipotecarios, se observa un incremento en la participación de la Entidad al cierre del ejercicio 2023, según se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 2

FONDO MIVIVIENDA S.A.

Participación en el Mercado de Créditos Hipotecarios

	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Fondo MIVIVIENDA	17.14%	16.03%	15.12%	15.36%

Fuente: SBS, Fondo MIVIVIENDA / *Elaboración: Moody's Local*

Desarrollos Recientes

Como principales hechos de relevancia del ejercicio 2023, destaca que, el 24 de marzo de 2023, mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2023/003-FONAFE, el Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE designó al señor Francisco Antonio Carbajal Zavaleta como Presidente del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., hecho efectivo el 27 de marzo 2023 mediante Acuerdo de Junta General de Accionistas del Fondo MIVIVIENDA S.A.

En fecha 30 de marzo de 2023 se comunicó que, ante las declaraciones públicas realizadas por la representante de la empresa Marka Group, Sada Angélica Goray Chong, la gestión del FMV inició auditorías internas a todos los fideicomisos relacionados con la citada empresa, que fueran aprobados durante el anterior Directorio del FMV. Dichos informes de auditoría fueron remitidos – de oficio - con fechas 15.12.22 y 03.02.23 al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, FONAFE, Contraloría General de la República y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) para que procedan conforme a sus atribuciones.

En Junta General Obligatoria Anual de Accionistas del 31 de marzo de 2023, se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: (i) Aprobar los Estados Financieros Auditados 2022 y la Memoria Anual, (ii) Constitución de Reserva Legal ascendente a S/6.2 millones, incrementándose a S/40.9 millones; (iii) Aprobar la capitalización del 100% de la utilidad distributable del Fondo de la utilidad distributable de la empresa correspondiente al ejercicio económico 2022, ascendente a la suma de S/56.1 millones, pasando el capital social a S/3,479.6 millones; (iv) Ratificar la Política General de Dividendos, consistentemente con la capitalización automática del 100% de las utilidades distribuíbles.

El 05 de abril 2023, la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió la comunicación en la que el señor José Ernesto Montalva de Falla presentó su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A., lo que fue comunicado a la Dirección Ejecutiva de FONAFE.

El día 10 de abril 2023, la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. tomó conocimiento de la comunicación en la que el señor Fernando Julio Laca Barrera presentó su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A., lo que fue comunicado a la Dirección Ejecutiva de FONAFE.

Mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2023/04-FONAFE, de fecha 11 de abril de 2023, el Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE nombró a los señores Luis Fernando Ruiz Lecaros y al señor José Ricardo Stok Capella como miembros del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

El 01 de junio de 2023, el FMV S.A. suscribió los contratos de dos líneas de crédito por US\$150 millones y PEN551.55 millones otorgados por el JP Morgan Chase Bank N.A. las cuales cuentan con la garantía del Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA).

Mediante Acuerdo N° 01-22D2023, adoptado en la Sesión Extraordinaria N° 22 -2023 del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., celebrada el 17 de julio de 2023 se aprobó dejar sin efecto la encargatura al cargo de Gerente General del Fondo MIVIVIENDA S.A. al señor Juan Carlos Toledo Baldeón, cuyo último día como encargado fue el 18 de julio de 2023, luego del cual retornó a sus funciones como Gerente de Operaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. Asimismo, en el citado Acuerdo se dispuso nombrar, a partir del 19 de julio de 2023, al cargo de la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A., al señor Carlos Enrique Falla Avellaneda.

En octubre de 2023, FMV confirmó que bajo el servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC), las entidades financieras fondearán los créditos hipotecarios del quinto rango del valor de la vivienda (S/343,900 – S/464,200) con sus propios recursos y el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), a su vez, les otorgará el servicio de CRC con la finalidad de que las familias puedan acceder a los beneficios del programa

Mivivienda. De esta forma, la cobertura para el Crédito Mivivienda será de hasta 70%, con el fin de afianzar al beneficiario del crédito y se brinde más y mejores opciones de financiamiento. En línea con lo anterior, el 27 de octubre de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) suscribió con el Banco de Crédito del Perú - BCP, el convenio para la prestación del servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (Servicio CRC). Posteriormente, el 6 de diciembre de 2023, el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) comunicó la suscripción de un convenio con el Banco Internacional del Perú S.A.A.

Con fecha 20 de noviembre de 2023, se comunicó que el Gobierno Regional de Arequipa aprobó la transferencia de recursos para el otorgamiento de los Bonos Familiares Habitacionales (BFH) a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), por S/29.7 millones por concepto del canon y permitirá otorgar 1,000 BFH en la modalidad de Construcción en Sitio Propio para las familias de menores ingresos de Arequipa. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en coordinación con el FMV, viene gestionando la suscripción de convenios con diversos Gobiernos Regionales que han mostrado interés en acceder a este mecanismo para promover la Vivienda de Interés Social en sus regiones.

Por el lado de nuevos financiamientos, con fecha 24 de noviembre de 2023, el Fondo MIVIVIENDA recibió el monto de S/185 millones correspondiente al Contrato de Préstamo con el Banco BBVA Perú. Posteriormente, el 27 de noviembre de 2023, FMV recibió el monto de S/240 millones correspondiente al Contrato de Préstamo con el Banco de la Nación. El 13 de diciembre de 2023, el FMV suscribió un convenio de financiamiento por una nueva línea de crédito conjunta entre la Agencia Francesa de Desarrollo – AFD (4ta línea) y el Banco de Desarrollo Alemán- KfW (3ra línea), a un plazo de 12 años, por un monto total de EUR160 millones, los cuales se destinarán al financiamiento de viviendas sociales y sostenibles.

El día 22 de diciembre de 2023, se comunicó que el Comité de Certificación de la World Compliance Association (WCA) otorgó la Certificación ISO 37001 al Sistema de Gestión Antisoborno del Fondo MIVIVIENDA S.A Aplicado/a en: Promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, como banco de segundo piso y administrador del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio.

Como evento posterior al corte de análisis destaca que, con fecha 21 de febrero de 2024, el Fondo MIVIVIENDA recibió el monto de S/200 millones correspondiente al Contrato de Préstamo con el Banco Scotiabank del Perú.

Análisis financiero de Fondo MIVIVIENDA S.A.

Activos y Calidad de Cartera

MAYOR DINAMISMO EN LAS CUENTAS POR COBRAR AL FIDEICOMISO COFIDE RELACIONADO A UN MENOR NIVEL DE RIESGO SEGÚN CLASIFICACIÓN DE IFI, NO OBSTANTE SE REDUCE EL NÚMERO DE CRÉDITOS COLOCADOS

Al 31 de diciembre de 2023, los activos se incrementaron en 18.15% respecto al periodo anterior sustentado en los mayores créditos por el Convenio de Fideicomiso con COFIDE (en adelante, Cartera COFIDE) registrando una variación de 10.89% en el saldo (ver Gráfico 1) como consecuencia de las mayores tasas cobradas a los beneficiarios finales; no obstante el número de créditos colocados alcanzó 11,481 al cierre de 2023, por debajo en 15% al alcanzado en el periodo previo. Asimismo, sumó al activo, el mayor saldo en Caja y Bancos (+98.40%), esto último producto de los mayores recursos a causa de los nuevos financiamientos asumidos que se destinaron a cancelar la Emisión Global Depositary Notes (GDN) en el mercado local por S/1,500 millones en febrero del año en curso, así como por la transferencia de recursos para desembolsos de bonos (Bono Familiar Habitacional y Bono del Buen Pagador).

Respecto a la cartera de colocaciones del Fondo se encuentra representada principalmente por las cuentas por cobrar a las IFI que canalizan los recursos de los productos NCMV y FCTP a través del Convenio de Fideicomiso con COFIDE; así como por créditos directos que corresponden a cartera cedida al Fondo en virtud de la activación de la Cláusula 13 de los Convenios con las IFI². Sobre esto último, es importante comentar que el ajuste de la cartera de colocaciones directas, al cierre del año fiscal 2023, está asociado a la recuperación de cartera, de la Ex CRAC Señor de Luren y de la Ex COOPAC PrestaPerú, que mediante Resoluciones SBS N° 3503-2015 del 19 de junio de 2015 y N° 5826-2019 del 11 de diciembre de 2019, entraron en proceso de liquidación, respectivamente.

De igual forma, en el ejercicio 2023, la Cartera COFIDE mostró un crecimiento que estuvo asociado al mayor dinamismo en el producto NCMV (+11.45%). Al respecto, cabe indicar que la Cartera COFIDE se mantiene conformada mayoritariamente por préstamos del NCMV (97.57%), seguido de FCTP (2.05%) y Mihogar (0.17%), entre otros. Asimismo, se identificó que, al corte evaluado, el 88.48% de esta cartera se concentra en la banca múltiple, concentrando la IFI con mayor participación el 39.48% de las colocaciones, mientras que las tres principales representaron el 64.43%.

² La activación de la cláusula 13 de los Convenios de Canalización de recursos suscritos entre COFIDE y las IFI, obliga a éstas últimas a ceder los derechos sobre la cartera de subpréstamos otorgados con recursos de FMV.

Respecto al análisis de calidad de cartera, el riesgo de las colocaciones a los clientes finales es asumido por las IFI, salvo por la porción que cuenta con CRC, motivo por el cual el riesgo crediticio del Fondo está asociado mayoritariamente a la capacidad de pago de las IFI. Cabe además precisar que, al 31 de diciembre de 2023, dentro de la cartera administrada por COFIDE, existe un saldo de colocaciones directas asociadas a la Cláusula 13: S/221.0 millones a Financiera TFC en Liquidación, S/1.7 millones a COOPAC San Francisco, S/1.8 millones a COOPAC Aelu, S/0.7 millones a COOPAC Quillacoop, S/2.7 millones a CMAC Tacna, S/37.1 miles a CRAC Prymera, S/207.2 miles a COOPAC Santa María Magdalena, S/8.6 millones a CRAC Raíz y S/35.2 millones a CAC Pacifico. En ese sentido, la participación de las IFI con activación de la Cláusula 13 representan el 2.45% de la cartera bruta del Fideicomiso COFIDE al 31 de diciembre de 2023 (2.29% al 31 de diciembre de 2022).

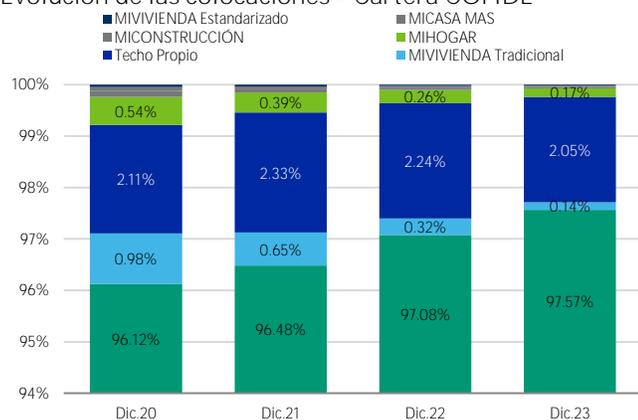
Por otro lado, teniendo en cuenta la clasificación de los sub prestatarios según categoría de riesgo deudor (ver Gráfico 2), se observó un aumento de la cartera crítica a 7.65% (1.63% Deficiente, 2.45% Dudoso, 3.57% Pérdida), desde 6.81% (1.10% Deficiente, 2.01% Dudoso, 3.69% Pérdida) al cierre del 2022. Es de indicar que, con el objetivo de hacer frente a situaciones de deterioro, la Cartera COFIDE presentó provisiones por un importe de S/286.4 millones (+29.60% respecto a 2022).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023, aproximadamente el 11.25% de la cartera de colocaciones brutas del Fideicomiso con COFIDE ha sido reprogramada, (13.81% al 31 de diciembre de 2022) reprogramación que se concentra principalmente en entidades bancarias.

Por el lado de las colocaciones directas del Fondo, estas alcanzaron S/118.6 millones, compuesta por el portafolio de créditos hipotecarios transferido al Fondo por Ex CRAC Luren en liquidación, Ex Cooperativa de Ahorro y Crédito PrestaPerú en liquidación y un crédito de CMAC Paita. Esta cartera se redujo en 7.38% en el 2023 debido a los cobros realizados.

Gráfico 1

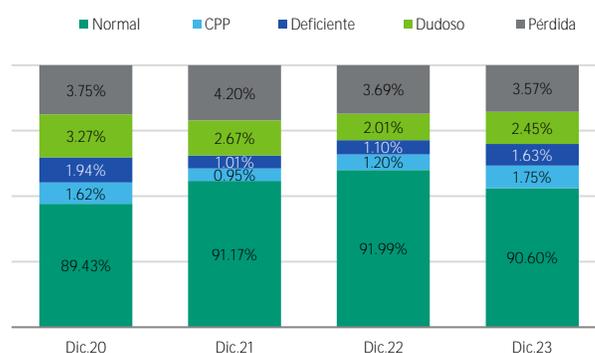
Evolución de las colocaciones – Cartera COFIDE



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

Gráfico 2

Calificación de Beneficiarios Finales – Cartera COFIDE



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

Pasivos y Estructura de Fondo

INCREMENTO DE LOS PASIVOS DEBIDO AL MAYOR SALDO DE ADEUDADOS COMPENSADO EN PARTE POR UN MENOR SALDO EN EMISIONES

En relación a la estructura de fondeo, la cuenta adeudos en instituciones del país se incrementó en S/425.0 millones derivado de la ampliación de la línea con Banco de la Nación (+S/240 millones), cuyos préstamos tienen fecha de vencimiento entre el 2025 y 2028; en tanto que el saldo de adeudos con Instituciones del Exterior alcanzó S/3,243.5 millones³ (+120.98% respecto de 2022), derivado principalmente por el uso de las líneas vigentes, como la línea con JP Morgan con vencimientos entre el 2029 y el 2032, así como por los desembolsos de la línea AFD-KFW con vencimiento el 2031.

En contraste con lo anterior, las Obligaciones en Circulación No Subordinadas (ver Gráfico 4) disminuyeron en 13.72%, producto del vencimiento del remanente de la primera emisión internacional de bonos corporativos por US\$96.44 millones y la cancelación del saldo de los bonos correspondientes a la reapertura de la primera emisión por US\$76.55 millones, ambos desembolsos realizados durante enero de 2023. Cabe mencionar que la deuda con Instituciones del Exterior y las Obligaciones por emisiones en el mercado internacional están sujetas al riesgo de tipo de cambio, el cual es mitigado mediante swaps de moneda y forwards de compra a valor razonable. El menor fondeo a través de emisiones, aunado a la expansión de la cuenta de adeudos, modificó la estructura de fondeo (ver Gráfico 3).

³ La cifra señalada incluye sólo el principal, no intereses.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2023, el patrimonio no registró mayor variación (+0.64%), lo cual incorpora la capitalización del 90% de las utilidades del año 2022 (luego de constituir la reserva legal), además de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal 2023, que fueron compensadas en parte por un mayor ajuste al patrimonio derivado de la pérdida no realizada de inversiones disponibles para la venta, y de los Fideicomisos CRC (Cobertura de Riesgo Crediticio) y PBP (Premio Buen Pagador), así como la valorización de los instrumentos financieros derivados designados como coberturas de flujo de efectivo.

Gráfico 3

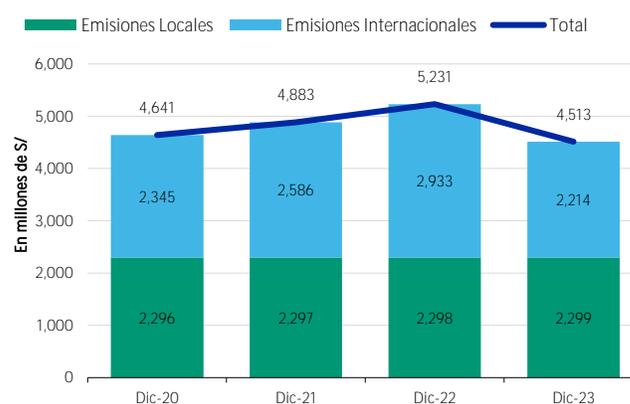
Evolución de la Composición de las Fuentes de Fondo



Fuente: SBS, Fondo MIVIVIENDA / *Elaboración: Moody's Local*

Gráfico 4

Evolución de Emisiones en Circulación



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

Solvencia

INDICADORES DE SOLVENCIA SE MANTIENEN EN NIVELES ESTABLES

Al cierre del ejercicio 2023, el Fondo presentó niveles de solvencia bastante holgados que le brindan espacio para seguir expandiendo sus colocaciones. De esta forma, destaca que el Ratio de Capital Global (RCG) reportado al 31 de diciembre de 2023 fue de 68.18%, por debajo del 75.94% reportado al cierre del año anterior. Esto último está asociado principalmente al crecimiento de los activos ponderados por riesgo, que se incrementaron 17.35% en línea con la mayor cartera de créditos.

Rentabilidad y Eficiencia

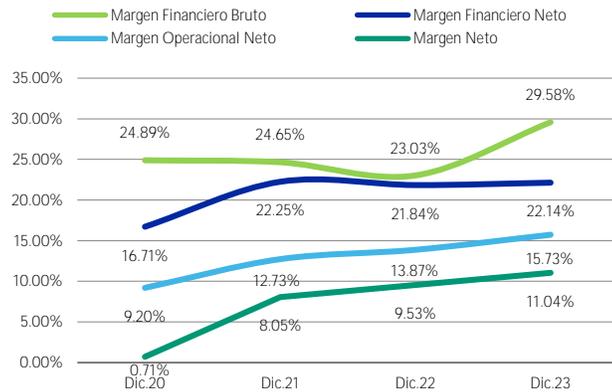
MEJORA EN LOS INDICADORES DE RENTABILIDAD, PRODUCTO DE LOS MAYORES INGRESOS FINANCIEROS PROVENIENTES DE LAS CUENTAS POR COBRAR AL FIDEICOMISO COFIDE Y DEL DISPONIBLE

Al 31 de diciembre de 2023, la utilidad neta del Fondo ascendió a S/92.2 millones, por encima de las utilidades generadas el año anterior (+47.86% respecto de 2022), sustentado principalmente por los mayores ingresos financieros (+27.65%) asociados a una mayor colocación de los productos MIVIVIENDA realizados a través del Fideicomiso COFIDE y a una mayor rentabilidad en las cuentas corrientes por el incremento de las tasas de interés. Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por el incremento en el gasto financiero (+16.78%) relacionado al mayor nivel de adeudados adquiridos en el año y por un mayor gasto de provisiones de cuentas por cobrar por la cartera COFIDE, que pasaron a S/65.5 millones desde S/9.8 millones del año anterior debido a que en el 2023 se activó el CRCA a 2 IFI y se implementó una observación SBS respecto a la consideración del saldo congelado para créditos con CRC Vigente, además de la activación de cláusula 13 a dos IFI (CRAC Raíz y CAC Pacífico), en cambio durante el periodo 2022 se desactivó CRCA a una IFI, se ejecutó la transferencia de cartera de una IFI con cláusula 13, generando reversión de provisiones. De lo anterior, el margen financiero neto sube a 22.14% de los ingresos financieros, desde 21.84% del año anterior (ver Gráfico 5), en tanto que en absoluto, se incrementa en 29.38%.

En cuanto a los gastos de administración, estos se incrementan en 6.29%, los cuales comprenden, gastos de personal y directorio (+9.49%), que crecen por el mayor número de empleados promedio, entre ejercicios; y gastos por servicios recibidos de terceros (+1.92%) que se incrementan principalmente por los gastos de alquiler, honorarios y consultorías, y servicios compartidos de tecnologías de información y comunicaciones. Lo anterior permitió que el indicador de eficiencia operativa mejore al situarse en 22.72% desde 35.14% a diciembre de 2022. Como resultado de las importantes utilidades obtenidas durante el año 2023, los indicadores de rentabilidad promedio ROAE y ROAA fueron superiores a las reportadas en 2022, alcanzando los niveles históricos más altos (ver Gráfico 6).

Gráfico 5

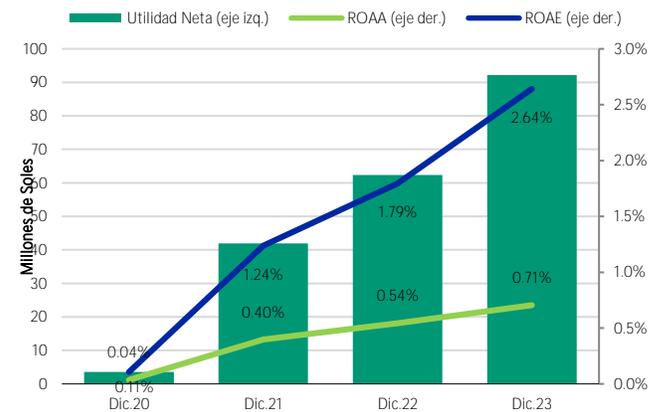
Evolución de los Márgenes



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

Gráfico 6

Evolución de los Indicadores de Rentabilidad



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

Liquidez y Calce de Operaciones

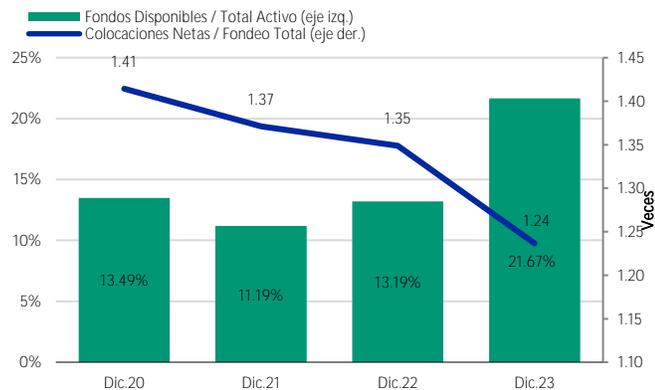
LIQUIDEZ MEJORA, Y EL CALCE MANTIENE UNA POSICIÓN SUPERAVITARIA GLOBAL

Al corte de evaluación, los fondos disponibles registraron un crecimiento de 94.12% respecto a lo registrado al cierre de 2022, explicado por los mayores saldos en Bancos y Corresponsales, los que a su vez resultan de los nuevos financiamientos para continuar expandiendo las colocaciones brutas del Fondo, por transferencias de recursos para subsidios (Bono Familiar Habitacional y Bono del Buen Pagador) y para hacer frente al vencimiento de una emisión de bonos en el mercado local por S/1,500 millones en febrero del año en curso. Consecuentemente, los fondos disponibles sobre el activo total presentaron una mejora al pasar a 21.67%, desde 13.19% en el 2022 (Ver Gráfico 7). Cabe mencionar que este indicador incorpora los subsidios del Estado administrados por el Fondo, por lo cual la liquidez efectiva de FMV es menor.

Con referencia al calce entre activos y pasivos por plazo, se observó una brecha deficitaria en moneda nacional en el tramo a dos meses explicado por el vencimiento de la emisión de Global Depositary Notes (GDN) en febrero de 2024, y una brecha superavitaria en el tramo mayor a 5 años, en línea con el plazo de los créditos hipotecarios canalizados a través de las IFI. Asimismo, en el tramo de 2 a 5 años se registró una brecha deficitaria en moneda extranjera, explicado por el vencimiento de adeudados con entidades bancarias del país y del exterior; riesgo que además es gestionado al 100% mediante swaps de monedas. Finalmente, en términos acumulados el Fondo presentó una posición global superavitaria equivalente al 95.61% de su patrimonio efectivo (Ver Gráfico 8). Cabe añadir que el Fondo se encuentra gestionando nuevos fondos con entidades del país y del exterior.

Gráfico 7

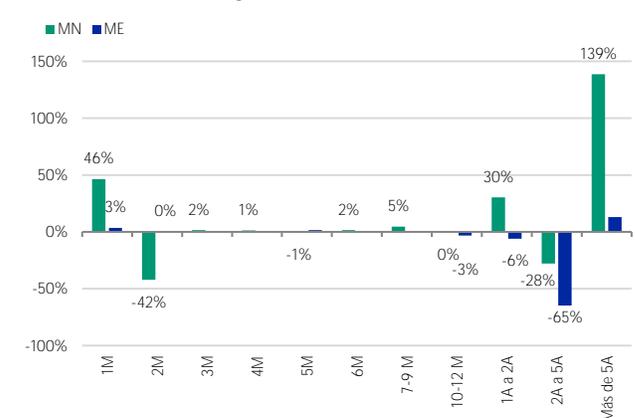
Evolución de los Indicadores de Liquidez



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

Gráfico 8

Calce entre Activos y Pasivos sobre Patrimonio Efectivo



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

FONDO MIVIVIENDA S.A.

Principales Partidas del Estado de Situación Financiera

(Miles de Soles)	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
TOTAL ACTIVOS	14,156,905	11,982,113	11,022,352	10,100,605
Fondos Disponibles	3,067,874	1,580,424	1,232,999	1,362,879
Colocaciones Vigentes	20,326	25,597	32,342	28,554
Cartera Problema	98,247	102,429	106,666	45,929
Colocaciones Brutas	118,573	128,026	139,008	74,483
Provisiones para Colocaciones	(83,612)	(86,926)	(88,929)	(37,729)
Colocaciones Netas	20,930	26,243	34,238	28,203
Cuentas por Cobrar (Cartera COFIDE - Fideicomiso)	11,087,209	9,998,404	8,822,477	8,066,890
Provisiones para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Cartera COFIDE - Fideicomiso)	286,439	(221,013)	(211,333)	(197,224)
Cuentas por Cobrar, neto (Cartera COFIDE)	10,800,770	9,777,391	8,611,144	7,869,666
Cuentas por Cobrar de Productos Financieros Derivados	59,474	128,359	824,861	394,937
Rendimientos Devengados y Otras Cuentas por Cobrar	44,724	168,313	47,506	124,760
Inv. Financieras Permanentes. Neto de Prov.	52,919	229,349	206,823	195,214
TOTAL PASIVOS	10,656,582	8,504,078	7,550,839	6,798,376
Total Emisiones	4,513,495	5,231,462	4,883,477	4,640,886
Adeudados Instituciones del País	995,000	570,000	570,000	0
Adeudados Instituciones del Exterior y Org Int.	3,243,525	1,467,783	852,293	943,109
Total Adeudos	4,238,525	2,037,783	1,422,293	943,109
Otras Cuentas por Pagar	1,365,276	1,061,348	1,076,050	1,060,719
TOTAL PATRIMONIO NETO	3,500,324	3,478,035	3,471,513	3,302,229
Capital Social	3,479,607	3,423,505	3,385,762	3,382,587
Reservas	40,867	34,633	30,440	30,087
Ajustes al Patrimonio	(111,830)	(41,841)	14,020	(113,971)
Resultados Acumulados	91,679	61,738	41,291	3,526

Principales Partidas del Estado de Resultados

(Miles de Soles)	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Ingresos Financieros	834,688	653,906	520,682	498,349
Gastos Financieros	(587,762)	(503,321)	(392,330)	(374,300)
Margen Financiero Bruto	246,926	150,586	128,352	124,048
Provisiones para incobrabilidad de Cuentas por cobrar (Cartera COFIDE)	(65,455)	(9,760)	(13,889)	(38,405)
Provisiones para Incobrabilidad de Créditos	(3,312)	(2,000)	(1,388)	(2,345)
Margen Financiero Neto	184,783	142,825	115,851	83,298
Ingresos Netos por Servicios Financieros	3,978	1,979	1,760	3,034
Gastos Operativos	(57,477)	(54,073)	(51,337)	(40,497)
Margen Operacional Neto	131,284	90,730	66,273	45,835
Otras Provisiones y Depreciaciones	(2,619)	(3,619)	(12,180)	(31,727)
Resultado Neto del Ejercicio	92,169	62,336	41,937	3,528

FONDO MIVIVIENDA S.A.

INDICADORES FINANCIEROS	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Liquidez				
Disponible / Depósitos a la Vista y Ahorro	21.67%	13.19%	11.19%	13.49%
Colocaciones Netas / Depósitos Totales	123.65%	134.86%	137.10%	141.44%
Solvencia				
Ratio de Capital Global	68.18%	75.94%	81.41%	89.23%
Fondos de Capital Primario / Act. Ponderados por Riesgo	68.18%	75.94%	81.41%	89.23%
Cartera Atrasada / Patrimonio	2.80%	2.94%	3.06%	1.35%
Compromiso Patrimonial ⁽¹⁾	-7.77%	-5.91%	-5.58%	-5.72%
Calidad de Cartera COFIDE - Préstamos a IFI				
Cartera Atrasada / Colocaciones Brutas	1.99%	2.21%	2.50%	0.00%
Cartera clasificada en CPP	0.21%	0.29%	0.01%	0.09%
Cartera sin clasificación (IFI con activación de la cláusula 13)	2.45%	2.29%	3.25%	4.59%
Cartera Crítica ⁽²⁾	2.45%	2.29%	3.25%	4.59%
Provisiones/Colocaciones Brutas	2.58%	2.21%	2.40%	2.44%
Calidad de Cartera COFIDE- Beneficiarios Finales				
Cartera clasificada en Normal	92.35%	93.19%	92.12%	91.04%
Cartera Crítica ⁽²⁾	7.65%	6.81%	7.88%	8.96%
Calidad de Cartera - Créditos Directos				
Cartera Atrasada / Colocaciones Brutas	82.67%	79.76%	76.39%	59.85%
Cartera Problema ⁽³⁾ / Colocaciones Brutas	82.86%	80.01%	76.73%	61.66%
Cartera Problema ⁽³⁾ + Castigos LTM / Coloc. Brutas + Castigos LTM	82.86%	80.01%	76.73%	61.66%
Provisiones / Cartera Atrasada	85.30%	85.13%	83.75%	84.64%
Provisiones / Cartera Problema ⁽³⁾	85.10%	84.86%	83.37%	82.15%
Prov. Constituidas Anexo 5/Cartera Crítica ⁽²⁾	96.91%	96.31%	93.40%	90.10%
Rentabilidad				
Margen Financiero Bruto	29.58%	23.03%	24.65%	24.89%
Margen Financiero Neto	22.14%	21.84%	22.25%	16.71%
Margen Operacional Neto	15.73%	13.88%	12.73%	9.20%
Margen Neto	11.04%	9.53%	8.05%	0.71%
ROAE*	2.64%	1.79%	1.24%	0.11%
ROAA*	0.71%	0.54%	0.40%	0.04%
Rendimiento sobre Activos de Intermediación*	6.33%	5.82%	5.15%	5.15%
Costo de Fondeo*	5.31%	5.03%	4.42%	4.67%
Spread Financiero*	1.03%	0.80%	0.73%	0.48%
Ingresos No Operativos / Utilidad Neta	2.27%	2.14%	-4.02%	31.78%
Eficiencia				
Gastos Operativos / Activos	0.41%	0.45%	0.47%	0.40%
Eficiencia Operacional ⁽⁴⁾	22.72%	35.14%	39.97%	31.59%
Información Adicional				
Número de IFI	33	33	35	37
Crédito Promedio por IFI (en miles de S/)	335,976	302,982	252,071	218,024
Número de Beneficiarios Finales	112,054	108,478	103,578	99,326
Crédito Promedio por Beneficiario Final (en S/)	98,945	92,170	85,177	81,216
Número de Personal	212	199	204	201
Número de Oficinas	1	1	1	1

*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)

Anexo I

Historia de Clasificación^{1/}

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Instrumento	Clasificación Anterior (al 30.06.23) ^{2/}	Perspectiva Anterior	Clasificación Actual (al 31.12.23)	Perspectiva Actual	Definición de Categoría Actual
Entidad	A	Estable	A	Por definir	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	Estable	AAA.pe	Estable	Los emisores o emisiones clasificados en AAA.pe cuentan con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores y transacciones locales.
Bonos Corporativos del Fondo MIVIVIENDA S.A. ^{3/} (hasta por S/2,000.0 millones)	AAA.pe	Estable	RET	-	-
Segundo Programa de Bonos Corporativos Fondo MIVIVIENDA S.A. (hasta por S/1,000.0 millones)	AAA.pe	Estable	AAA.pe	Estable	Los emisores o emisiones clasificados en AAA.pe cuentan con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores y transacciones locales.

^{1/} El 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 25 de setiembre de 2023.

^{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.

Anexo II

Detalle de los Instrumentos Clasificados

Primer Programa de Bonos Corporativos

En Sesión de Directorio celebrada el 24 de junio de 2013, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos hasta S/1,000 millones o su equivalente en Soles. A continuación, las principales características del programa clasificado:

Primer Programa de Bonos Corporativos	
Tipo de Oferta	Pública.
Moneda	Soles.
Monto máximo de Emisión	Hasta por un máximo en circulación de S/1,000 millones.
Plazo de la Emisión	10 años
Estructura de Amortización	Bullet
Monto en Circulación al 31.12.2023	S/800.2 millones.
Garantía	Garantía genérica sobre el patrimonio del Emisor.

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

	4ta Emisión – Serie A	5ta Emisión – Serie A	6ta Emisión -Serie A
Tipo de Oferta	Pública	Pública	Pública
Moneda	Soles	Soles	Soles
Plazo de la Emisión	10 años	7 años	7 años
Monto Emitido	S/310.00 millones.	S/250.00 millones.	S/240.00 millones.
Fecha de Colocación	12 de julio de 2016.	16 de julio de 2019.	14 de enero de 2020.
Fecha de Vencimiento	13 de julio de 2026.	17 de julio de 2026.	15 de enero de 2027.
Tasa de Interés	6.72%.	5.03%	4.78%
Garantía	Garantía genérica sobre el patrimonio del Emisor.	Garantía genérica sobre el patrimonio del Emisor.	Garantía genérica sobre el patrimonio del Emisor.

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

Bonos Corporativos

En Sesión de Directorio celebrada el 9 de noviembre de 2016 se aprobó la emisión de Global Depositary Notes (GDN) por hasta S/2,000 millones o su equivalente en Soles. A continuación, las principales características del programa clasificado:

	Bonos Corporativos
Tipo de Oferta	Pública y/o privada
Moneda	Soles
Monto máximo de Emisión	Hasta por un máximo en circulación de S/2,000 millones.
Estructura de Amortización	Bullet
Monto en circulación al 31.12.2023	S/1,500 millones
Plazo	7 años
Fecha de Colocación	7 de febrero de 2017
Fecha de Vencimiento	14 de febrero de 2024
Tasa	7%
Garantía	Garantía genérica sobre el patrimonio del Emisor.

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

Segundo Programa de Bonos Corporativos

El monto inscrito es de hasta S/1,000 millones o su equivalente en Soles. A continuación, las principales características del programa clasificado:

	Segundo Programa de Bonos Corporativos
Tipo de Oferta	Pública.
Moneda	Soles.
Monto máximo de Emisión	Hasta por un máximo en circulación de S/1,000 millones.
Plazo de la Emisión	10 años
Estructura de Amortización	Bullet
Monto en Circulación al 31.12.2023	-
Garantía	Garantía genérica sobre el patrimonio del Emisor.

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

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 29 de febrero de 2024, los ingresos percibidos de Fondo MIVIVIENDA S.A. correspondientes a Actividades Complementarias representan el 0% 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.moodylocal.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 2020, 2021, 2022 y 2023 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 de Clasificación de Bancos y Compañías Financieras publicada en la página web de la empresa el 2 de agosto de 2021. Las categorías otorgadas a las entidades financieras y de seguros se asignan según lo estipulado por la Res. SBS 18400-2010/Art.17

© 2024 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 LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. 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 Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES 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. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES 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 PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIR, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHO FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

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 crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad 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 directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, 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 directores, oficiales, 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, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total 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. MCO y Moody's Investors Service también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Investors Service, Inc. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en www.moody.com, bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa - Documentos Constitutivos - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657 AFSL 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 una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte (según se define en los Símbolos y Definiciones de Calificación de Moody's Investors Service): Por favor notar que una Opinión de la Segunda Parte ("OSP") no es una "calificación crediticia". La emisión de OSPs no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSPs se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.