

MEMORIA
INSTITUCIONAL

2020



ÍNDICE

I. PRINCIPALES HITOS DEL 2020	04	VI. ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS	31
II. INFORMACIÓN INSTITUCIONAL	05	VII. GESTIÓN FINANCIERA	40
1. Declaración de Responsabilidad:	05	1. Clasificaciones	40
2. Carta del Presidente de Directorio	06	2. Estados Financieros: Balance General	41
3. Directorio, Principales Funcionarios y Principales Comités Especiales	07	3. Estados Financieros: Estado de Resultados	45
4. Datos Generales de la Empresa	09	4. Información Relativa a las Cotizaciones de los Valores Representativos de Deuda	48
5. Fundamentos Estratégicos	10		
6. Gestión de Gobierno Corporativo	11		
7. Política Sobre Aplicación de Utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A.	11		
8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo e Integridad	12		
9. Línea de Tiempo del Fondo MIVIVIENDA S.A.	13		
10. Principales Logros Institucionales en el 2020	14		
III. ENTORNO ECONÓMICO	15		
1. PBI Internacional	15		
2. PBI Nacional	15		
3. Inflación Nacional	15		
4. Tipo de Cambio	15		
5. Mercado Inmobiliario - Situación Actual en Lima Metropolitana	16		
6. Mercado Financiero – Colocaciones Crediticias	16		
IV. MODELO DE GESTIÓN	17		
1. Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.	17		
2. Líneas de Acción	18		
3. Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.	19		
V. GESTIÓN COMERCIAL	21		
1. Resultados Comerciales Representativos	21		
2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda	23		
3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta	28		
4. Acciones Comerciales en el Marco de la COVID-19	29		





VIII. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS **49**

1. Riesgo de Crédito **49**
2. Riesgo de Mercado **49**
3. Riesgo País **50**
4. Riesgo de Liquidez **50**
5. Riesgo de Inversión y de Contraparte **50**
6. Riesgo Operacional **50**
7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio **51**
8. Sistema de Gestión de Seguridad de la Información **51**
9. Sistema de Gestión de Riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT) **52**

IX. GESTIÓN DEL TALENTO **53**

1. Protocolos Implementados en el Marco de la COVID-19 **53**
2. Logros de la Gestión, Premios y Reconocimientos a los Trabajadores **53**

X. GESTIÓN DE LA MEJORA CONTINUA **54**

1. Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG) **54**
2. Fortalecimiento del Sistema de Control Interno (SCI) **54**
55
3. Responsabilidad Social Empresarial **55**
4. Aspectos Tecnológicos **55**

XI. PERSPECTIVAS **57**

XII. ANEXOS **58**

1. Hechos de Importancia 2020 **58**
2. Tratamiento Tributario Especial, Exoneraciones, Concesiones, entre otros **61**
3. Reporte Gestión de Gobierno Corporativo **63**
4. Reporte de Sostenibilidad **97**
5. Estados Financieros Auditados **109**
6. Translation to English **204**

I. PRINCIPALES HITOS DEL 2020



Meta de Colocación de Créditos Mivivienda

Se superó la meta de 8,000 créditos proyectados para el 2020.



Meta de Desembolsos del Bono Familiar Habitacional

Se superó la meta de 46,000 BFH proyectados para el 2020.



Récord Histórico Mensual

de Bonos Familiares Habitacionales desembolsados (10,082 desembolsos de BFH en el mes de noviembre de 2020).



Mejor Práctica 2020

Por el plan de prevención ante la COVID-19 (otorgado por Corporación FONAFE).

II. INFORMACIÓN INSTITUCIONAL

1. Declaración de Responsabilidad:

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio del Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el año 2020. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, quien suscribe se hace responsable por su contenido de acuerdo a las normas legales aplicables.

Jose Carlos Forero Monroe
Gerente General (e)

2. Carta del Presidente de Directorio

Para todos es conocido que el año 2020 ha sido sumamente difícil, desde la crisis sanitaria por la propagación del virus COVID-19, hasta la crisis económica generada por el confinamiento obligatorio y la paralización temporal de varios sectores económicos. A nivel global, al cierre del 2020, ya existían más de 82 millones de personas infectadas y la economía mundial habría retrocedido en torno a un 5%; en tanto, en el Perú se observaba más de un millón de infecciones y la economía caía en una cifra de doble dígito.

Dentro de los sectores más afectados por el contexto vivido estuvo el sector construcción, el cual habría registrado una caída de más de 10%; en tanto, el mercado inmobiliario también se vio afectado, y es que el contexto propició que las familias pospongan su decisión de adquirir una vivienda. En ese sentido, el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), junto con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), aplicaron medidas sin precedentes con el fin de reactivar el sector inmobiliario y continuar ofreciendo a las familias acceso a una vivienda propia y digna, resaltando el aumento del valor del Bono Familiar Habitacional (BFH), la suspensión del requisito de ahorro previo para aplicar al BFH, el aumento del plazo máximo para créditos Mivivienda (de 20 a 25 años), la reducción del porcentaje de la cuota inicial (de 10% a 7.5%), entre otras medidas. Así, durante el año 2020 se logró beneficiar a 57,279 familias con un desembolso total de S/ 2,511 millones, entre créditos Mivivienda y los subsidios del programa Techo Propio. Estos resultados están muy cerca a los alcanzados en el 2019 y, considerando el contexto, les da un valor importante a estas cifras, fruto del compromiso y el esfuerzo conjunto del FMV y el MVCS.

En cuanto a los productos Mivivienda, se lograron colocar 8,362 créditos por un monto de S/ 1,179 millones. Con estos resultados, se superó la meta proyectada de 8,000 créditos para el año 2020 y se mantuvo una participación en torno al 27% del total de créditos hipotecarios colocados por todo el sistema financiero. Estas cifras se alcanzaron gracias al buen desempeño durante la segunda parte del 2020, donde se registraron colocaciones a niveles muy similares a los del 2019. Por otro lado, de la mano con el MVCS, se entregaron 49,738 BFH, equivalente a un desembolso de S/ 1,360 millones, y superando la meta establecida de 46,000 familias por beneficiar. Cabe resaltar que, de todos los BFH otorgados, el 93% ha sido entregado a familias que no habitan en Lima o el Callao, fortaleciendo la descentralización de este programa y el interés de que el acceso a una vivienda sea de alcance nacional.

El confinamiento obligatorio para controlar la pandemia fue un verdadero reto para el FMV, pues continuar con las operaciones (tanto presencial como remoto) y preservar la salud y estabilidad laboral de nuestros trabajadores no fue una tarea sencilla, pero se logró con el trabajo y el compromiso de todos.

En línea con ello, y cuando las restricciones de movilidad fueron flexibilizándose, y bajo el marco establecido por el Gobierno, el siguiente reto para el FMV fue implementar las condiciones necesarias para un regreso seguro de los trabajadores a las oficinas. El FMV diseñó una Política de Vigilancia de Prevención y Control de la COVID-19, lo que le valió un reconocimiento en la Convención de Gestión Humana 2020 de FONAFE, como la mejor empresa en la categoría Mejor Práctica 2020.

Finalmente, sabemos que aún persiste la incertidumbre sobre cuándo volveremos a vivir en condiciones normales y sobre cuándo la economía se recuperará en su totalidad; no obstante, a pesar de esas incógnitas, en el FMV estamos comprometidos en mejorar nuestros productos, procesos internos y gestión de capital humano, para continuar con la tarea de darle una vivienda digna y de calidad a más familias a lo largo de todo el país.

Pedro José Sevilla Almeida

Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

3. Directorio, Principales Funcionarios y Comités Especiales

Directorio

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FECHA DE INICIO	FECHA DE CESE
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	Presidente de Directorio	6/07/2019	19/08/2020
Juan Carlos Galfré García	Director	26/09/2019	17/08/2020
David Alfonso Ramos López	Director	27/12/2019	18/08/2020
Jesús Roddy Vidalón Orellana	Director	27/12/2019	18/08/2020
Durich Francisco Whitembury Talledo	Director	07/03/2020	17/08/2020
César Roberto Figueredo Muñoz	Presidente de Directorio	25/08/2020	03/12/2020
Robert Soto Chávez	Director	26/08/2020	A la fecha
Juana Rómula López Escobar	Directora	26/08/2020	A la fecha
Armando Subauste Bracesco	Director	26/08/2020	A la fecha
Greta Pedal Baerti	Directora	22/10/2020	A la fecha
Pedro José Sevilla Almeida	Presidente de Directorio	17/12/2020	A la fecha

Principales Funcionarios

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FECHA DE INICIO	FECHA DE CESE
Rodolfo Javier Chávez Abanto	Gerente General	15/03/2018	29/08/2020
Jose Carlos Forero Monroe	Gerente Comercial	17/09/2018	29/08/2020
José Antonio Saldaña Castro	Gerente de Riesgos	28/11/2016	28/04/2020
Santiago Alberto Maradiegue Medina	Gerente de Administración	27/11/2017	29/08/2020
Pedro Alberto Elías Zanelli	Gerente Legal	28/09/2017	29/08/2020
Jorge Enrique Alberto Ratto Cúneo	Gerente de Operaciones	02/04/2018	12/09/2020
Guillermo Sánchez Zambrano	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	26/09/2018	14/11/2020
Iván Francisco Gil Grados Cabrera	Gerente de Finanzas	29/04/2019	A la fecha
Jose Carlos Forero Monroe	Gerente General (e)	30/08/2020	A la fecha
César Berrocal Moreno	Gerente de Administración (e)	30/08/2020	A la fecha
Pablo Arciniega Pérez Alcázar	Gerente Legal (e)	30/08/2020	A la fecha
Juan Carlos Toledo Baldeón	Gerente de Operaciones (e)	13/09/2020	A la fecha
Paulo Morán Villanueva	Gerente Comercial (e)	14/09/2020	A la fecha
Paul Cárdenas Condezo	Asesor de Gerencia General (e)	15/10/2020	A la fecha
Juan Carlos Toledo Baldeón	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)	14/11/2020	A la fecha
Iván Huertas Gastiaburú	Gerente de Riesgos	16/11/2020	A la fecha

Comités Especiales



Comité de Gestión Integral de Riesgos



Comité de Auditoría



Comité Especial de Remuneraciones



Comité de Activos y Pasivos



Comité de Honramiento de Garantías del BFH



Comité Interno de Responsabilidad Social



Comité de Control Interno



Comité de Ética



Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo

4. Datos Generales de la Empresa

a. Datos Generales

Razón Social:	Fondo MIVIVIENDA S.A.
RUC:	20414671773
Dirección:	Av. Paseo de la República N° 3121, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima
Teléfono:	(511) 211-7373.
Inscripción en Registros Públicos:	Inscrito en la Partida Electrónica N° 11039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Zona Registral N° IX, Sede Lima.

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

El Fondo MIVIVIENDA S.A. es una empresa estatal de derecho privado, creada y regida por la ley 28579 - Ley de conversión de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., y su estatuto social. Se encuentra comprendida dentro de las empresas bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

No obstante, a lo señalado, el Fondo MIVIVIENDA S.A. es un banco de segundo piso que participa en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, por lo cual se encuentra regulada y supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. De igual modo, en virtud a su participación en el mercado de capitales, el Fondo MIVIVIENDA S.A. también se encuentra bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores.

La empresa tiene por objeto:

- Promover y financiar la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social.
- Realizar actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda.

- Participar en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios.
- Contribuir con el desarrollo del mercado de capitales.

En el marco del Decreto Legislativo N° 1037, que promueve la inversión privada en proyectos de construcción de viviendas de interés social a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades, se estableció que, en el ejercicio de su objeto social y a efectos de incrementar la oferta de viviendas de interés social, el Fondo MIVIVIENDA S.A. puede promover la oferta de financiamiento para las inversiones en habilitación urbana pudiendo a su vez financiar las mismas. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene el encargo del MVCS de administrar del Bono Familiar Habitacional – BFH del programa Techo Propio, el cual está dirigido a familias de bajos ingresos económicos.

c. Sobre el Accionariado

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con 3,382,586,981 (Tres mil trescientos ochenta y dos millones quinientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y uno) acciones, de un valor nominal de S/ 1.00 (uno y 00/100 soles) cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y totalmente pagadas; siendo el capital social ascendente a la suma de S/ 3,382,586,981.00 (Tres mil trescientos ochenta y dos millones quinientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y uno y 00/100 soles).

El Fondo MIVIVIENDA S.A. solo tiene una clase de acciones, todas con derecho a voto, siendo su único accionista el Estado Peruano representado por FONAFE. Es importante precisar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. no ha emitido acciones sin derecho a voto ni acciones de inversión.



5. Fundamentos Estratégicos

Misión y Visión



Visión

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



Misión

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

Valores



Compromiso

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



Excelencia

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



Servicio

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



Integridad

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

Principios



Actuar con Responsabilidad

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



Eficiencia

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



Generación de Valor

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

Estamos motivados en atender plenamente a nuestros clientes con proactividad, diligencia y vocación de servicio, ofreciéndoles soluciones que les generen valor.



Transparencia

Somos honestos y transmitimos a la sociedad información de la gestión en forma veraz, clara y oportuna.

Garantizamos la idoneidad técnica y moral de nuestros colaboradores para la razonable e imparcial toma de decisiones en los negocios, la gestión de riesgos y el control.

Ejes Estratégicos

a. Incrementar el Nivel de Satisfacción de Nuestros Clientes

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

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

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

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

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

d. Fortalecer la Gestión del Capital Humano

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

6. Gestión de Gobierno Corporativo

Durante el año 2020, el Fondo MIVIVIENDA S.A. continuó con la implementación de Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo, ya que reconoce que ello le genera valor a la empresa ante a la sociedad y sus grupos de interés, al mismo tiempo que le permite ser transparente frente a sus inversionistas.

Es oportuno precisar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha venido incorporando tanto los principios que se encuentran reflejados en su Código de Buen Gobierno Corporativo, de acuerdo a los lineamientos establecidos por FONAFE para las empresas bajo su ámbito, así como de aquellos principios recogidos en el Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), al cual reporta en virtud a su participación en el mercado de capitales.

Cabe mencionar que, durante el año 2020, el Fondo MIVIVIENDA S.A. estableció políticas, reglamentos, y normativa diversa para un efectivo cumplimiento de la gobernanza corporativa.

7. Política Sobre Aplicación de Utilidades del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

Durante el año 2020, de conformidad a lo normativa señalada, la Junta General de Accionistas del Fondo MIVIVIENDA S.A. aprobó la capitalización del 100% de la utilidad distributable de la empresa correspondiente al ejercicio económico 2019, ascendente a la suma de S/ 27'002,620.00 (Veintisiete millones dos mil seiscientos veinte y 00/100 soles). El monto de la utilidad distributable es el resultado de disminuir la Reserva Legal que ascendió a S/ 3'000,291.55 (Tres millones doscientos noventa y uno con 55/100 soles), a la utilidad neta del ejercicio 2019 ascendente a la suma de S/ 30'002,911.55 (Treinta millones dos mil novecientos once con 55/100 soles).



8. Sistema de Gestión de Cumplimiento Normativo e Integridad

El Fondo MIVIVIENDA S.A se encuentra comprometido con alcanzar altos estándares de cumplimiento (“compliance”), consolidar su valor reputacional como empresa estatal de derecho privado orientada a un fin social y priorizar la implementación de medidas que puedan contribuir a frenar la corrupción en el país.

Durante el 2020, ante una situación cambiante caracterizada por una especial cantidad de medidas urgentes a consecuencia de la COVID-19, los esfuerzos estuvieron orientados a reforzar la actuación de nuestros colaboradores con los objetivos de cumplimiento normativo definidos por el Directorio.

Asimismo, como parte del énfasis que da el Fondo MIVIVIENDA S.A. a los temas de compliance, siguió trabajando en la puesta en marcha de diversas iniciativas para la implementación de un Sistema de Integridad, que comprometa la participación de todos nuestros colaboradores dentro del marco normativo, a fin de mitigar riesgos de corrupción y/o soborno y tengan claramente establecidos sus derechos y deberes frente a los actos de corrupción.

Así, se implementó un canal de comunicación para la línea ética a través del enlace “Integridad FMV” del portal web institucional, que facilite tanto a los colaboradores como a terceros, registrar información sobre situaciones irregulares, preocupaciones o denuncias de las que tomen conocimiento, relacionadas al cumplimiento de normas externas y/o internas; así como presuntos actos de corrupción o prácticas cuestionables, que puedan afectar el normal desempeño de la empresa. Igualmente, se publicaron las Declaraciones de Integridad suscritas por los miembros de la Alta Dirección de la empresa, manifestando su adhesión a los principios y valores que rigen la conducta empresarial y que asumen el compromiso de garantizar que los riesgos asociados con el fraude, la corrupción y otras prácticas cuestionables se gestionarán con eficiencia hasta donde la debida diligencia lo permita.

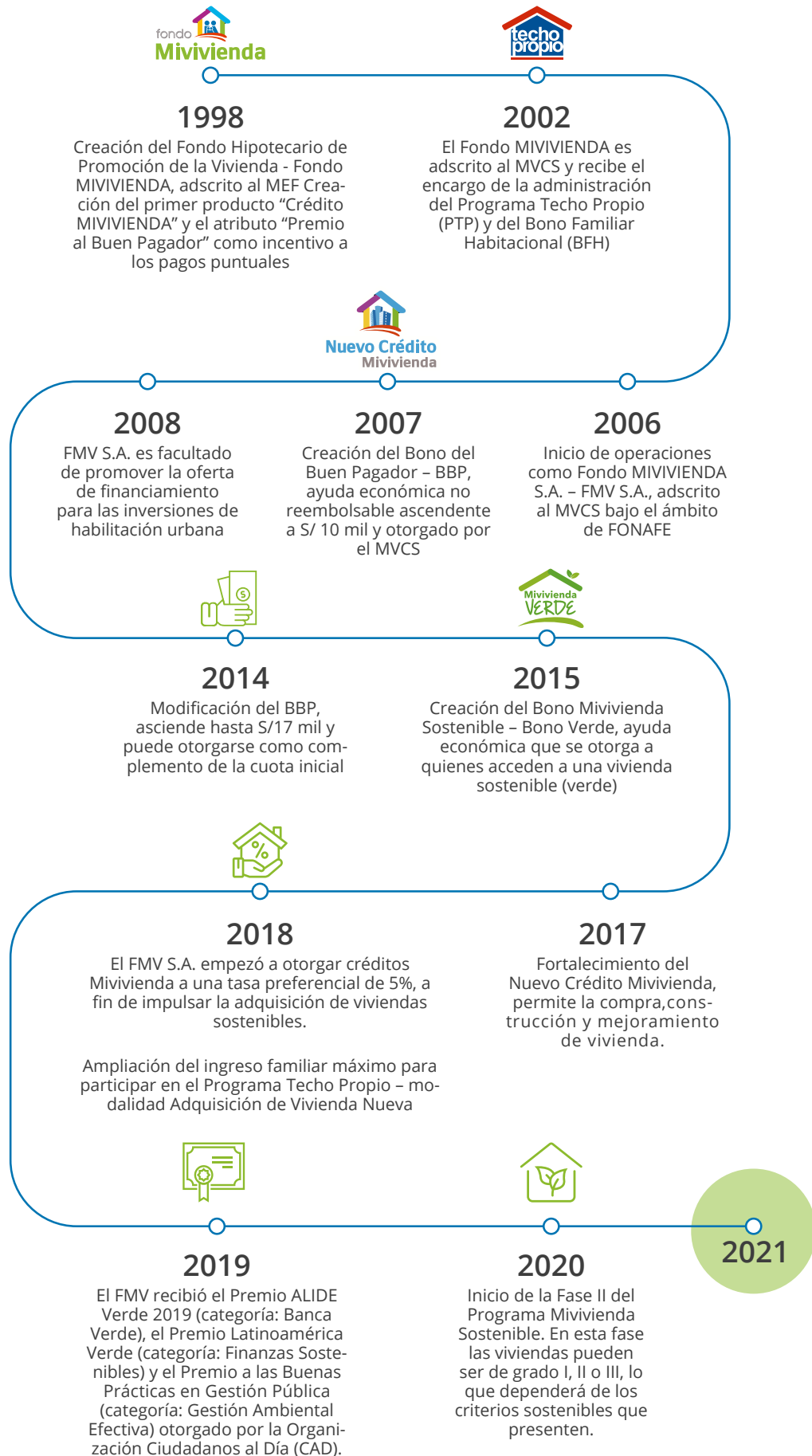
Consideramos que nuestros valores y principios institucionales reflejan los cimientos sobre los cuales se orientan nuestras acciones para alcanzar los objetivos institucionales. En esa línea, ante un escenario global marcado por la expansión de la COVID-19, los esfuerzos estuvieron orientados a reforzar la cultura ética, recordando a nuestros colaboradores sobre la necesidad de reafirmar nuestro compromiso con la

integridad y transparencia en el desarrollo de nuestras actividades. En ese sentido, se llevaron a cabo actividades de sensibilización a través de boletines digitales y videos, así como actividades de inducción y capacitación virtual dirigidos hacia nuestros colaboradores en temas de integridad y lucha contra la corrupción, la gestión antisoborno ISO 37001 y la política antisoborno en el sector vivienda, gestión de intereses, declaración jurada de intereses, y en temas vinculados al cumplimiento normativo.

Destaca el taller de integridad, que se llevó a cabo de manera virtual en el mes de julio, a cargo de representantes de la Oficina de Integridad y Lucha Contra la Corrupción del MVCS, en el cual participaron nuestros colaboradores, entre gerentes, jefes, personal CAP y practicantes, reafirmando una política de tolerancia cero frente a la corrupción.



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



10. Principales Logros Institucionales en el 2020

Meta de Colocación de Créditos Mivivienda

Para el año 2020, el FMV proyectó la entrega de 8,000 créditos Mivivienda. A pesar del contexto observado en el mencionado año, se logró superar la meta establecida. Cabe mencionar que este resultado se alcanzó gracias a los esfuerzos realizados en la segunda parte del año, donde se observó un ritmo de colocaciones muy similar a los registrados previos a la pandemia.

Meta de Desembolsos del Bono Familiar Habitacional

Se estableció una meta de desembolsos de 46,000 Bonos Familiares Habitacionales (BFH) para el 2020, y a pesar que este programa se vio paralizado durante los meses de abril y mayo, se logró superar la meta, colocándonos muy cerca del desempeño del año 2019 y superando lo registrado en años anteriores como el 2017 y 2018.

Récord Histórico Mensual del BFH

Alineado al logro de haber superado la meta de desembolsos del BFH, durante el segundo semestre del 2020 se observó el mejor desempeño mensual. En el mes de noviembre se lograron desembolsar 10,082 BFH, una cifra sin precedentes en la historia del FMV.

Premio a la Mejor Práctica 2020 en el Marco de la Pandemia por la COVID-19

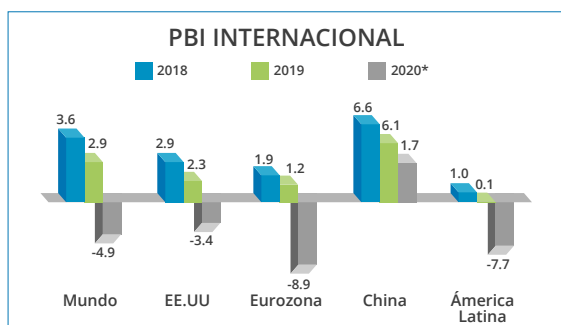
El Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado -FONAFE reconoció al FMV con el Premio a la Mejor Práctica 2020 por el Plan de Prevención Contra la COVID-19 desarrollado e implementado, el cual permitió que los trabajadores del FMV puedan realizar sus actividades de forma segura y libres de contagios.



III. ENTORNO ECONÓMICO

1. PBI Internacional

En el orden internacional, la pandemia por la COVID-19 ha tenido un fuerte impacto negativo a nivel global, en un contexto sanitario, económico y social. Los confinamientos observados durante todo el 2020 en la gran mayoría de países del mundo, conllevaron a registrar caídas en las economías, salvo casos como el de China, quien pudo controlar la propagación del virus y reactivar su economía, registrando una tasa de crecimiento positiva.



*Proyección / Fuente: BCRP

2. PBI Nacional

La economía peruana registró un retroceso de 11.1% en el 2020 influenciada por los efectos negativos de la pandemia. El país tuvo desde mediados de marzo hasta fines de junio un confinamiento obligatorio que paralizó a casi toda la economía nacional. Posteriormente, se inició un plan de reactivación por fases que atenuó la caída.



*Proyección / Fuente: BCRP

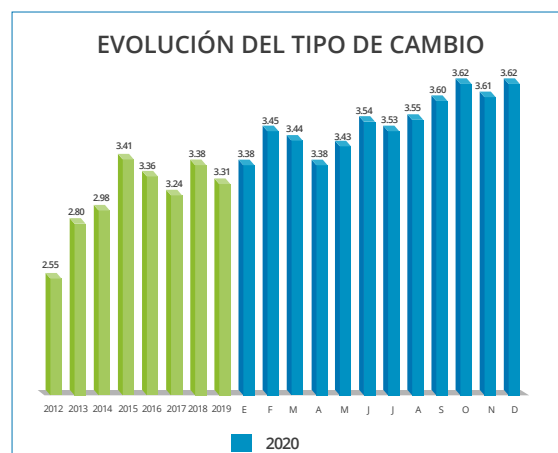
3. Inflación Nacional

La inflación cerró el año 2020 en 1.97%, resultado muy similar al observado en 2019 y colocándose nuevamente dentro del rango meta de política monetaria impuesto por el BCRP. Este resultado muestra el buen manejo del ente emisor en materia de política monetaria y en un contexto difícil como el de la pandemia.



4. Tipo de Cambio

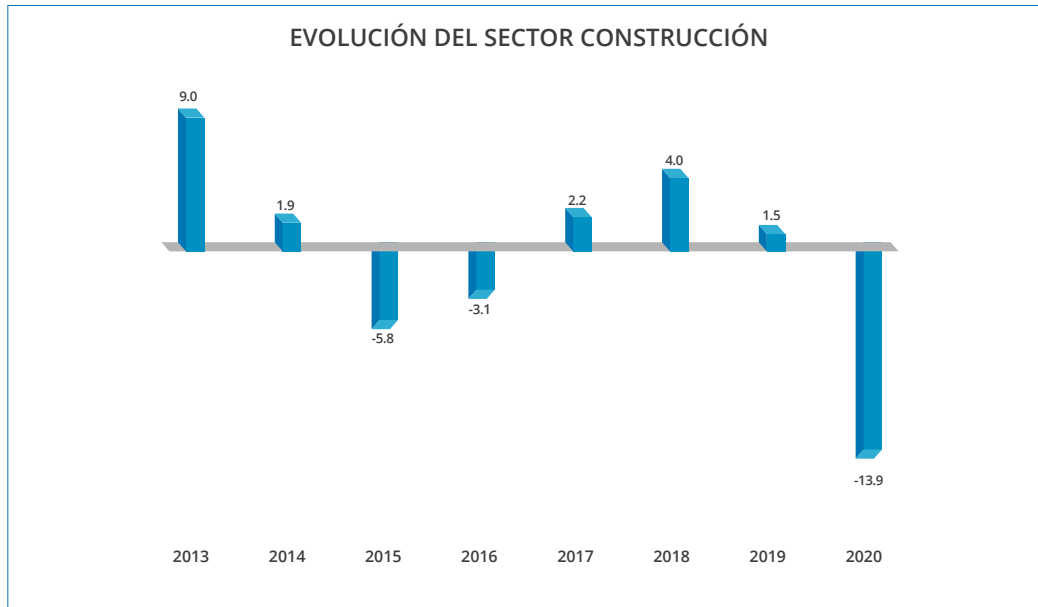
El tipo de cambio al cierre del 2020 fue de S/ 3.62 por dólar. La marcada volatilidad observada a lo largo del año responde directamente a la incertidumbre generada por la crisis económica a nivel mundial a raíz de la pandemia, el cual llevó a varios inversionistas a refugiarse en el dólar, elevando su valor.



*Proyección / Fuente: BCRP

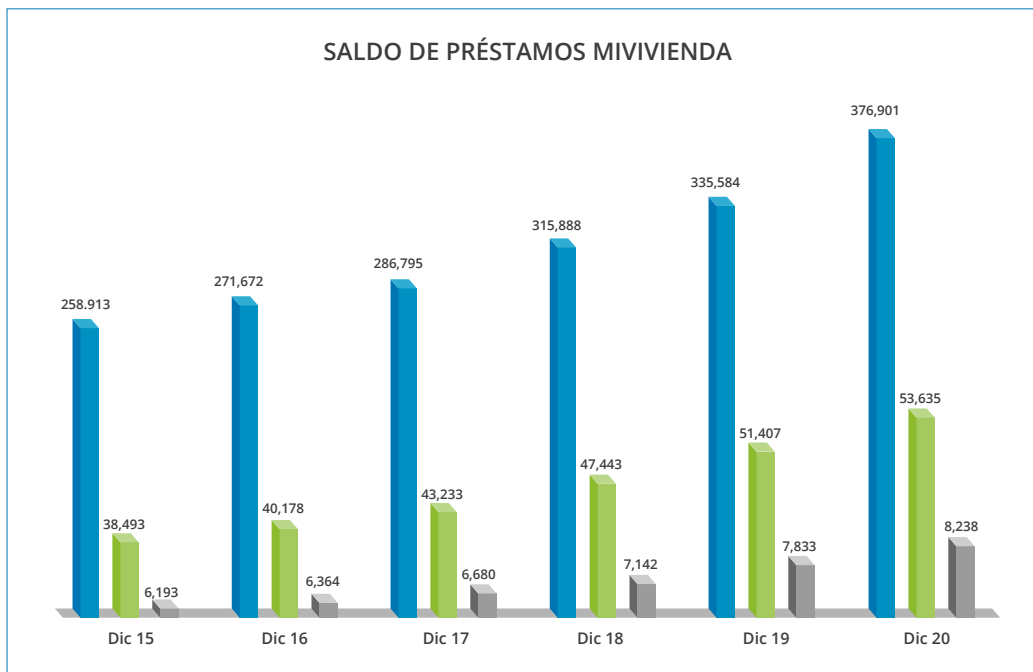
5. Mercado Inmobiliario – Situación Actual en Lima Metropolitana

El sector Construcción ha sido uno de los más golpeados durante el año 2020, la paralización económica frenó la inversión tanto privada como pública en infraestructura, impactando negativamente en el sector, ocasionando que se contraiga en 14%. Como consecuencia, el sector inmobiliario también se vio afectado, que no solo frenó los proyectos sino también la compra de viviendas.



6. Mercado Financiero – Colocaciones Crediticias

El saldo de los préstamos Mivivienda a diciembre fueron de S/ 8.24 mil millones, representando el 15.4% del saldo del mercado hipotecario. En tanto, el saldo de cartera del sistema financiero fue de S/ 376.9 mil millones, siendo el del mercado hipotecario 14.2% de dicho total (S/ 53.6 mil millones).

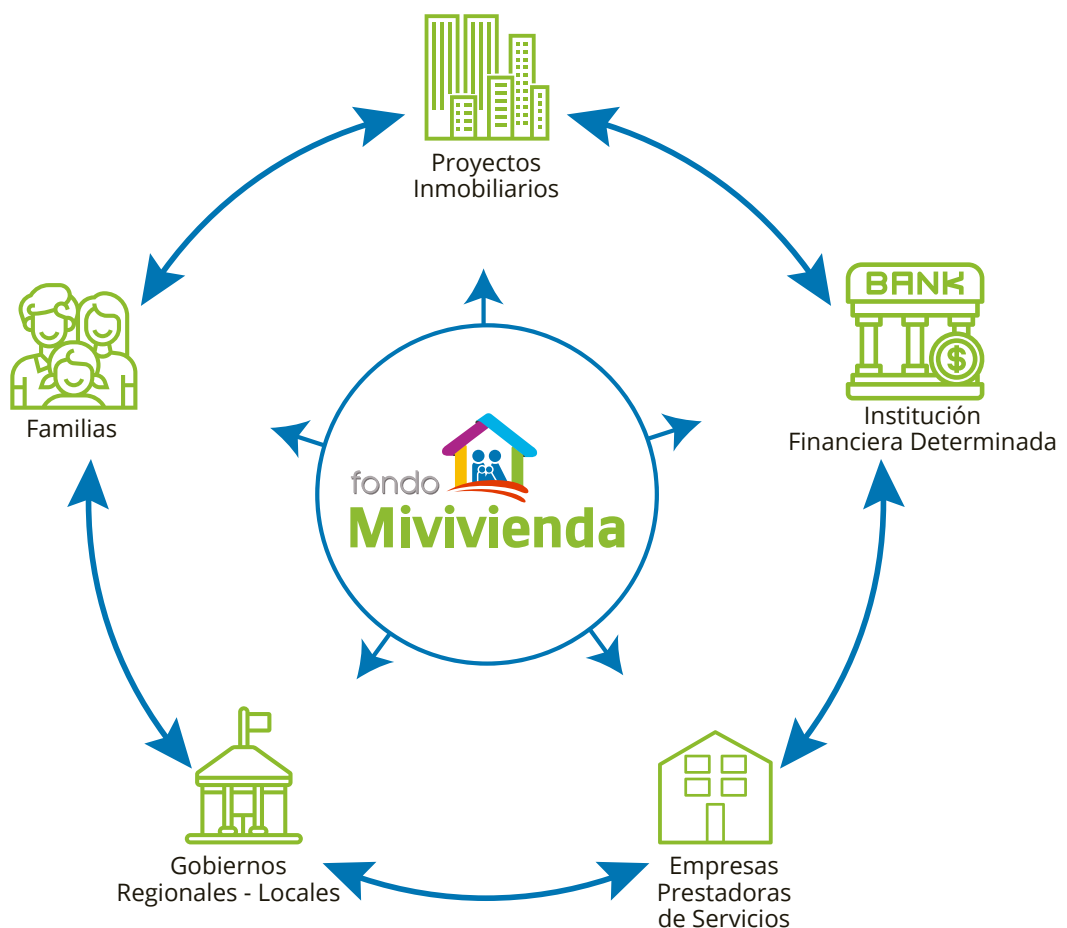


*Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. – SBS

IV. MODELO DE GESTIÓN

1. Rol Articulador del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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



2. Líneas de Acción

Banca de Segundo Piso

- El Fondo MIVIVIENDA S.A. brinda los créditos Mivivienda a través de las IFI.



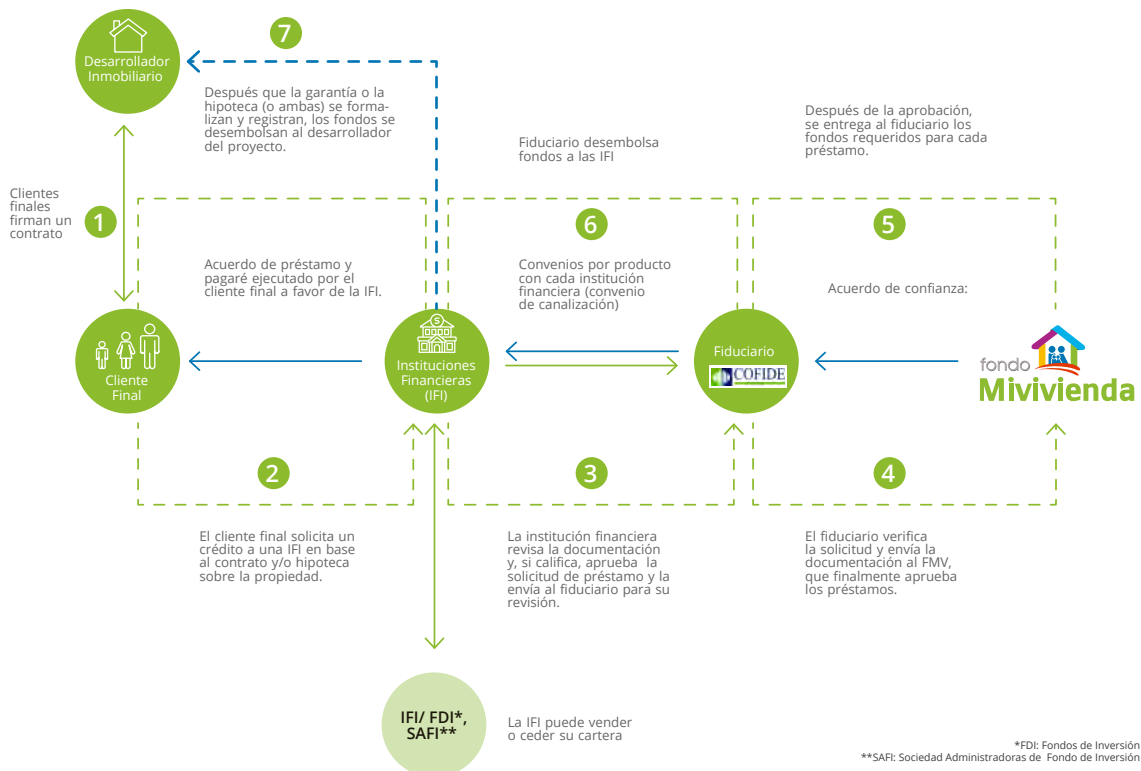
Administrador de Subsidios

- Brinda el Bono del Buen Pagador (BBP) como atributo del Nuevo Crédito Mivivienda, que permite disminuir el costo del financiamiento e incrementar la cuota inicial.
- Otorga el Bono Mivivienda Verde (BMV) como complemento de la cuota inicial a una tasa de interés preferencial.
- Brinda el Bono Familiar Habitacional (BFH) a familias de bajos recursos para la compra, construcción o mejoramiento de una vivienda.
- Entrega el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a familias de bajos recursos cuyas viviendas son altamente vulnerables a los riesgos sísmicos.
- Brinda el Bono 500 a las familias cuyas viviendas fueron afectadas por el Fenómeno de El Niño Costero sucedido el año 2017.
- Otorga el Bono de Renta Joven a familias o grupos no dependientes jóvenes (jefes de hogar entre 18 y 40 años) destinado al arrendamiento y al ahorro para la compra futura de una vivienda.

Generador de Oferta

- Banco de proyectos.
- Concurso Nacional de Vivienda Social.
- Concurso de adjudicación de terrenos.
- Línea de financiamiento MiProyecto.

MODELO DE NEGOCIO DEL FONDO MIVIVIENDA S.A.



3. Productos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

Actualmente, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene los siguientes productos activos: Nuevo Crédito Mivivienda y Financiamiento Complementario Techo Propio. Adicionalmente, el Nuevo Crédito Mivivienda cuenta principalmente con los siguientes atributos: Bono del Buen Pagador y Bono Mivivienda Verde.

I. Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV)

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

- Dirigido a viviendas con un valor entre S/ 60,000 hasta S/ 427,600.
- Plazo de financiamiento entre 5 a 25 años.

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

Requisitos:

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

Atributos:

- **Bono del Buen Pagador (BBP)**

El BBP es una ayuda económica no reembolsable que se otorga a un beneficiario que cumpla con los requisitos solicitados, destinado a financiar la construcción, mejo-

ramiento o adquisición de viviendas según lo establecido por el Fondo MIVIVIENDA S.A., a través de las IFI. El BBP complementa o incrementa la cuota inicial y su valor está en función del valor de la vivienda de forma escalonada

Cabe mencionar que mediante DS N° 007-2020 -VIVIENDA, se estableció como medida excepcional y temporal, la actualización de los valores del BBP (emitidos bajo el DS N° 003-2020-VIVIENDA) solo para casos de Estado de Emergencia Nacional declarado por Decreto Supremo.

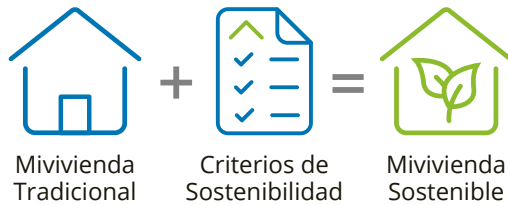
VALOR DE VIVIENDA	VALOR DEL BBP INICIAL (S/)*	VALOR DEL BBP ACTUALIZADO (S/)**
De S/ 60,000 hasta S/ 85,700	18,100	24,000
Mayores a S/ 85,700 hasta S/ 128,300	14,900	20,000
Mayores a S/ 128,300 hasta S/ 213,800	13,300	18,300
Mayores a S/ 213,800 hasta S/ 316,800	6,400***	10,000***

* Aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2020-VIVIENDA de fecha 24.01.2020
 ** Aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2020-VIVIENDA de fecha 15.05.2020
 *** S/ 3,200 es asumido por el FMV



• Crédito Mivivienda Verde

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



Además, como atributo se otorga una ayuda económica directa no reembolsable de S/ 5,000 (llamado Bono Mivivienda Verde) y/o financiamiento con tasa preferencial, a las personas que accedan la compra de una vivienda sostenible a través de un crédito Mivivienda por medio de las IFI.

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

Grado 1+

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

Grado 2+

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

Grado 3+

- Condiciones del Grado 2+.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Áreas comunes de sostenibilidad económica o social.

II. Programa Techo Propio – Financiamiento Complementario Techo Propio

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

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

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

La familia beneficiaria del Programa Techo Propio puede acceder al FCTP, el cual complementa al bono recibido y al ahorro del beneficiario.

MONTO DE FINANCIAMIENTO	TASA DE INTERÉS	PLAZO DEL CRÉDITO	INGRESOS
Valor de la Vivienda Descontado el Ahorro y el Bono Familiar Habitacional	Fija	Hasta 25 años	Hasta S/ 3,715

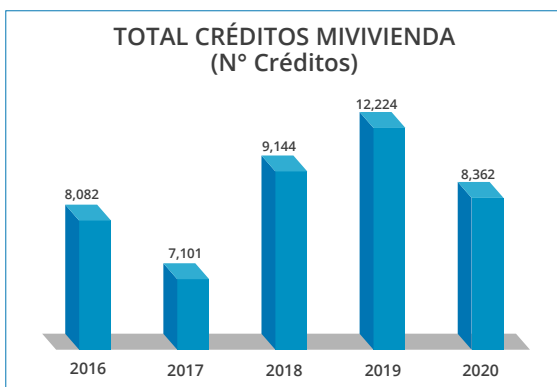
Además, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ofrece el atributo de la CRC, mediante el cual asume el 100% del saldo insoluto del préstamo en favor de la IFI, decreciendo 10% cada 2 años hasta llegar a 1/3 en el año 15, manteniéndose así hasta el año 25.



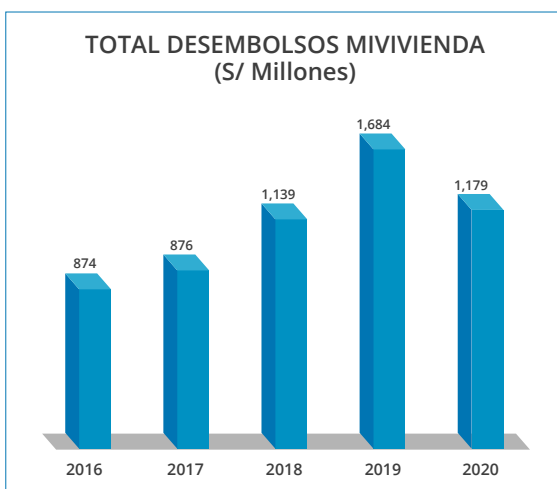
V. GESTIÓN COMERCIAL

1. Resultados Comerciales Representativos

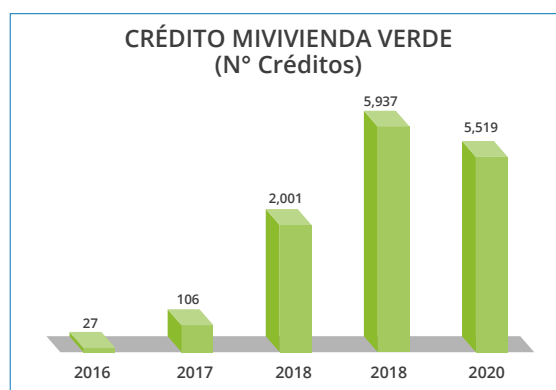
En el 2020, se otorgaron 8,362 créditos, registrando una caída de 31.6% con respecto al 2019. Cabe resaltar que este número de colocaciones se explica por el complicado contexto vivido durante el año; no obstante, los esfuerzos aplicados permitieron recuperar niveles prepandemia en la segunda parte del año, permitiendo obtener un mejor resultado que los años 2016, 2017 y 2018.



En monto de desembolsos se alcanzó los S/ 1,179 millones, por debajo de lo registrado en el 2019, pero por encima de los años 2016, 2017 y 2018.

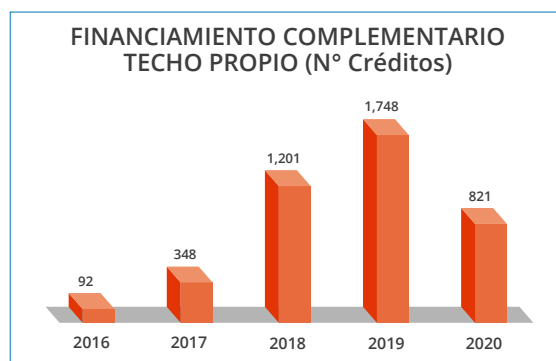


De los 8,362 créditos colocados en el 2020, los créditos Mivivienda Verde han mostrado una participación más que resaltante, al alcanzar un total de 5,519 créditos, siendo el producto que menor impacto negativo registró -7.0%.

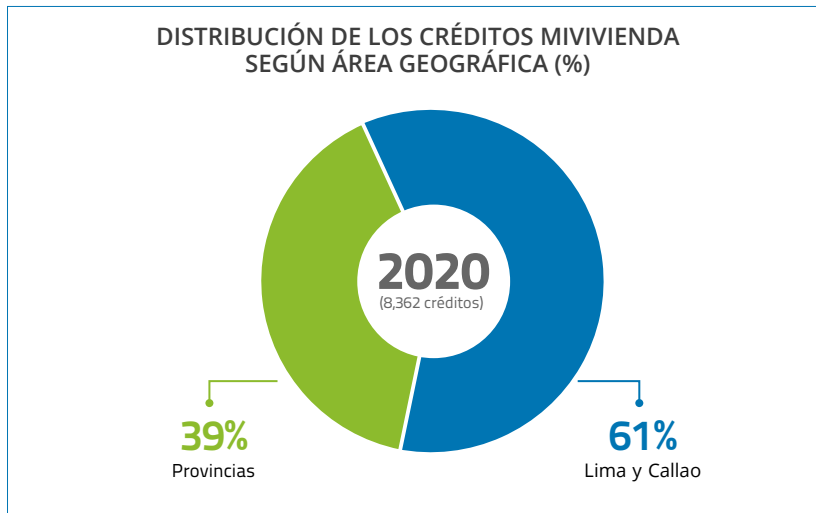


De otro lado, el número de IFI que participaron financiando Mivivienda Verde se ubicó en 12, otorgando al menos un crédito en los 349 proyectos certificados como sostenibles al cierre del 2020. Estas fueron: BCP, Interbank, Banco Pichincha, Banbif, BBVA Perú, Scotiabank, Banco de Comercio, Edpyme miCasita, Financiera Efectiva, CMAC Sullana, CMAC Huancayo y CMAC Tacna.

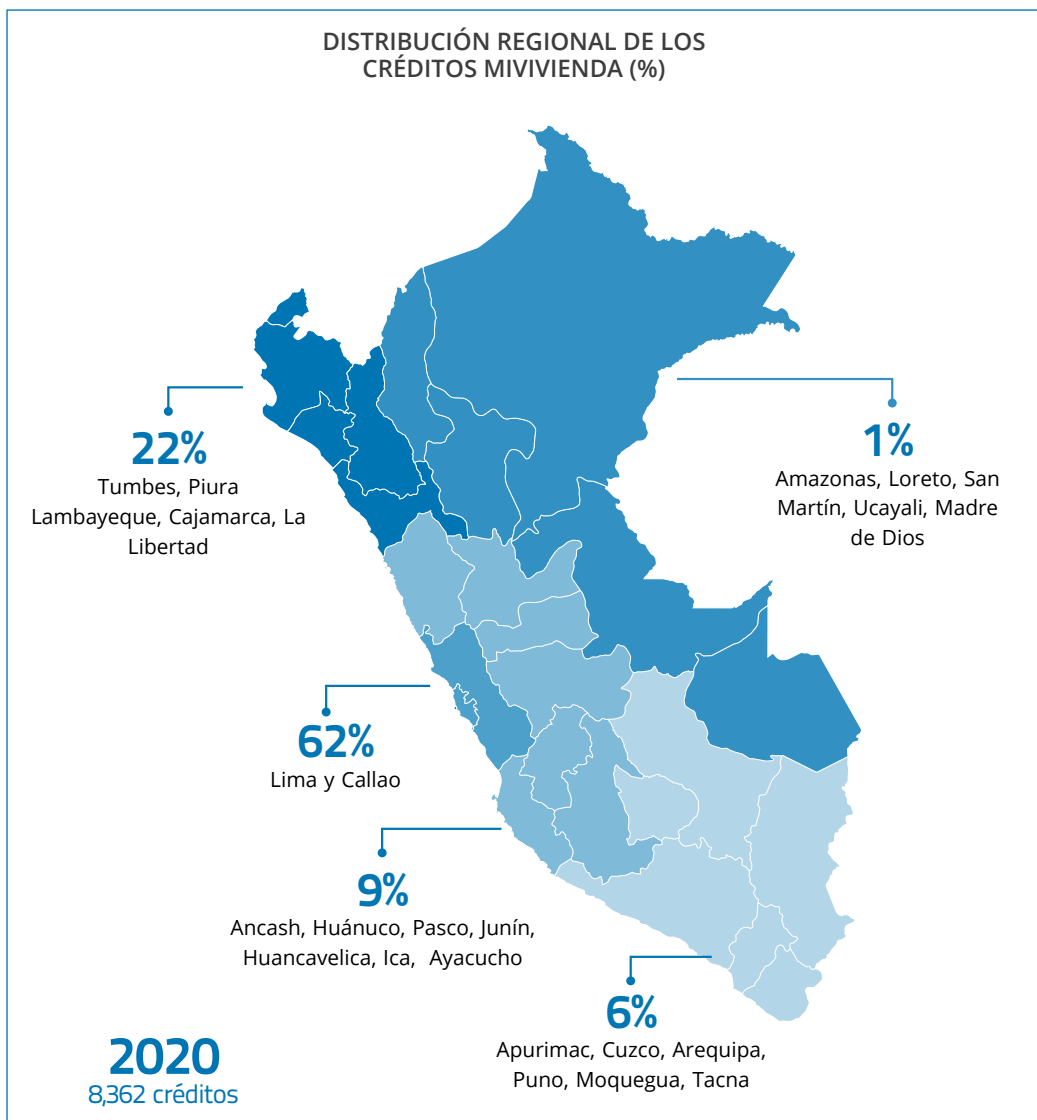
Con relación al Financiamiento Complementario Techo Propio, alcanzó un total de 821 créditos, que equivale a una reducción de 53% con respecto al 2019.



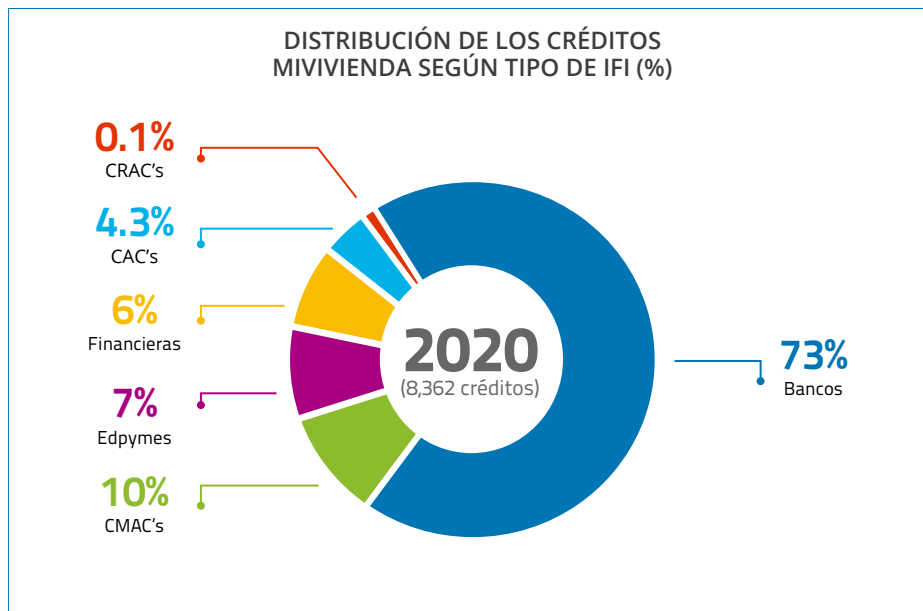
De acuerdo con el área geográfica, la presencia en la colocación de créditos en provincias se situó en 39%, el restante 61% fueron colocaciones en Lima Metropolitana (considera a la Provincia Constitucional del Callao).



En términos regionales, luego de Lima y Callao, la región norte explica el 22% de las colocaciones de créditos Mivivienda, seguidos por la región centro (9%), la región sur (6%) y la región oriente (1% restante).



Según el tipo de IFI, la mayor concentración de colocaciones la tuvieron los Bancos con 6,126 créditos (73% del total), seguido por las Cajas Municipales con 778 (10%), las Edpymes con 576 (7%), las Financieras con 515 (6%), las Cajas de Ahorro y Crédito con 358 (4%) y las Cajas Rurales con 9 (0.1%).



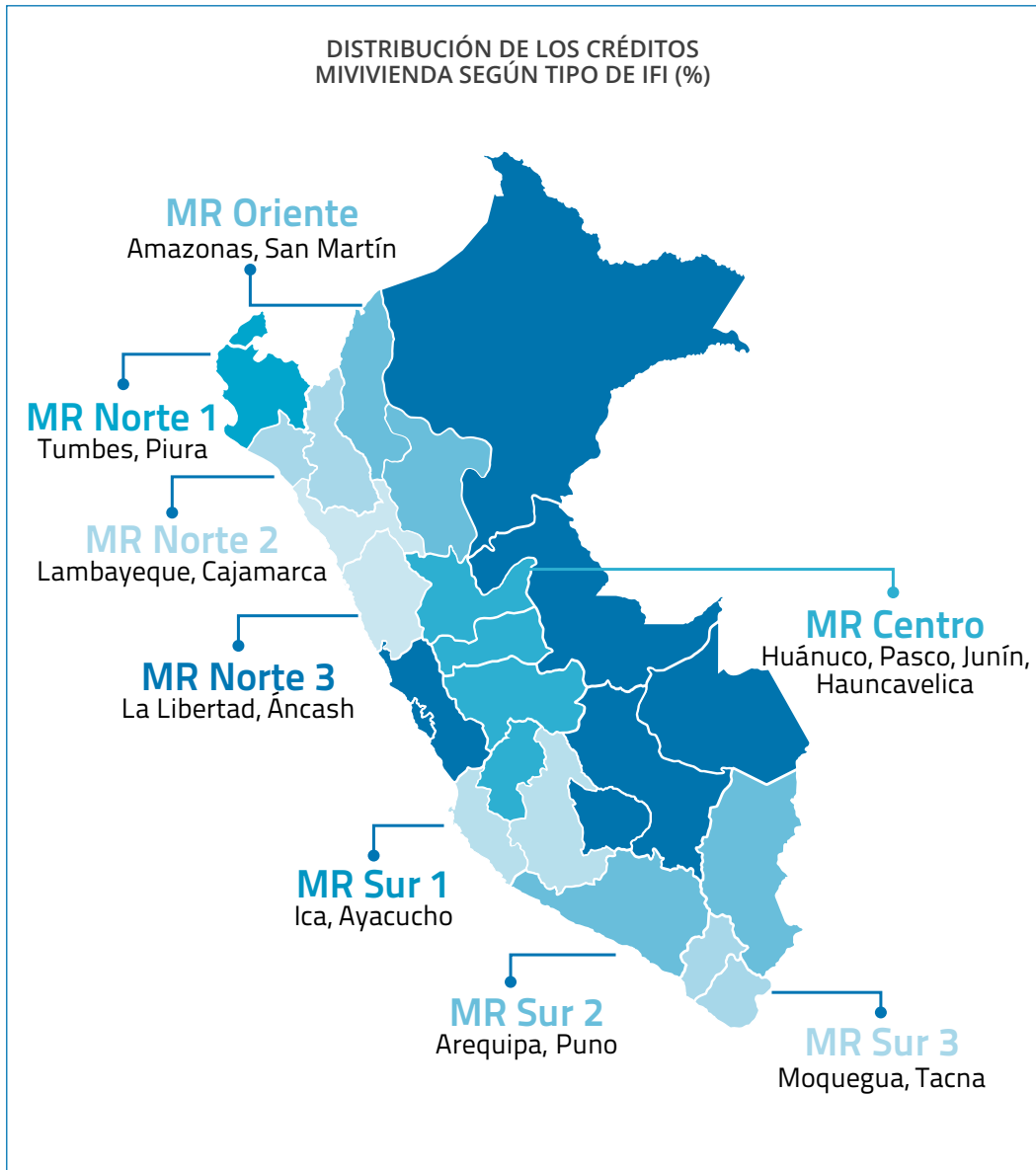
2. Acciones Comerciales Orientadas a la Demanda

a. Gestión Comercial con Entidades Financieras

- i. Se incorporó a COOPAC Pacífico para la colocación de créditos Mivivienda, convirtiéndose en la principal entidad financiera colocadora de créditos FCTP en el año 2020. Además, con dicha incorporación, se mantuvo un número de 20 IFI activas durante el mismo periodo.
- ii. Se consolidó la relación comercial con las IFI, logrando que cinco de ellas incrementen el número de créditos otorgados respecto al año 2019. Entre las principales se encuentran BBVA Perú (de 420 a 636 créditos), Banco de Comercio (de 48 a 53 créditos), Mibanco (de 6 a 11 créditos) y CMAC Arequipa (de 6 a 11 créditos).
- iii. Se promovió el desarrollo de viviendas sociales, firmando un nuevo Convenio de Garantía de Recursos con CMAC Trujillo para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva del Programa Techo Propio.
- iv. Se dio mayor impulso a proyectos verdes, logrando otorgar 5,521 créditos sostenibles por un monto total de préstamo de S/ 287 millones.
- v. Asimismo, a raíz de la pandemia de la COVID-19, se implementaron nuevas medidas para mantener la demanda, como mejoras de las condiciones para las solicitudes de reprogramaciones y refinanciamientos de créditos, incremento en el plazo máximo de financiamiento hasta 25 años, la disminución en el porcentaje de la cuota inicial a 7.5%, este último vigente hasta el 31.12.2020 y el incremento del Bono del Buen Pagador.

b. Gestión Comercial a Nivel Nacional

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



En el 2020, se realizaron diferentes acciones para impulsar la colocación de créditos Mivivienda a nivel de provincias. Asimismo, para la atención al público se realizaron actividades que se enfocaron en visitas de capacitación y supervisión a los Centros Autorizados del Fondo MIVIENDA S.A.

Destacaron las visitas a los Gobiernos Regionales y Locales, a fin de invitarlos a que se establezcan como Centros Autorizados (CA). Se dictaron charlas informativas a la población, talleres a Colegios Profesionales, se generaron reuniones con promotores inmobiliarios y Entidades Técnicas. También se desarrollaron actividades de colocación de primeras piedras, entrega de llaves, entre otros.

En el mes de octubre del 2020, se realizaron siete charlas informativas dirigidas a las municipalidades a nivel nacional con el objetivo de difundir los beneficios del Programa Techo Propio y Nuevo Crédito Mivivienda, resaltando la importancia que los municipios se constituyan como CA y puedan ser gestores del Programa Techo Propio.

Durante el 2020, se logró obtener 216 CA activos a nivel nacional, lo que representó un incremento del 31% en relación a los 165 CA vigente al cierre del año 2019.

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

CENTROS AUTORIZADOS 2020	
Municipalidad Distrital	131
Municipalidad Provincial	34
Centro de Atención al Ciudadano (CAC)	24
Dirección Regional de Vivienda - Gobierno Regional	16
Municipalidad de Centro Poblado	6
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos	5
Total Centros Autorizados	216

El Fondo MIVIVIENDA S.A. gestionó los accesos correspondientes para que con fines operativos las Entidades Técnicas puedan atender la demanda de inscripciones de Grupos Familiares en las convocatorias del año 2020, modalidad de Construcción en Sitio Propio.

En lo referido a las capacitaciones dirigidas a las Entidades Técnicas, en el mes de agosto y setiembre del 2020, se realizaron dos charlas informativas virtuales con el fin de reforzar el conocimiento sobre el proceso de inscripción de Grupos Familiares en el Sistema Techo Propio.

En ese sentido, al cierre de diciembre del 2020, 498 Entidades Técnicas a nivel nacional mantuvieron accesos para el registro, distribuidas según detalle:



c. Contact Center

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

La gestión *inbound* comprende la orientación al cliente:

i. Orientación:

- Créditos Mivivienda o Programa Techo Propio.
- Trámites y reclamos.
- Absolución de consultas.

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

i. Orientación respecto a créditos Mivivienda o Programa Techo Propio.

- En recuperación de llamadas abandonadas.
- De consultas del buzón contáctenos.
- De base de datos de consultas vía portal web.
- De base de datos de eventos.

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

En el periodo de enero a diciembre del 2020 se han registrado 109,358 llamadas correspondientes a gestión *inbound* y 11,030 a gestión *outbound*, siendo un total de 120,388 atenciones a nivel nacional para orientación, consultas o trámites, con un nivel de satisfacción de 96 % respecto a la utilidad de la información recibida y 94% respecto a la atención brindada por el asesor.

d. Vitrina Inmobiliaria

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

i. Atención y orientación al público:

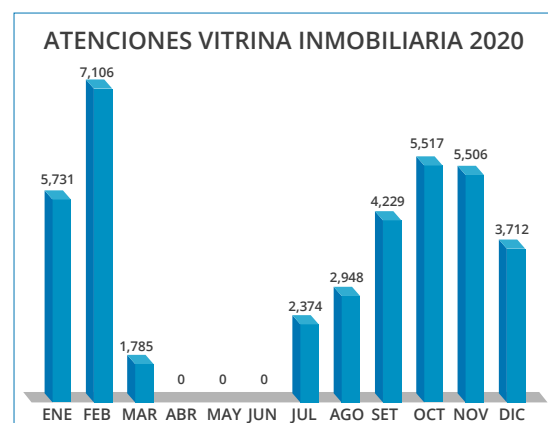
- Counter y charlas:
 - * Productos Mivivienda.
 - * Programa Techo Propio (TP).
- Eventos de difusión (cuatro en promedio x mes):
 - * Selección y capacitación de promotores.

ii. Gestión administrativa:

- Registro al Programa Techo Propio, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos, Bono de Alquiler de Vivienda.
- Recepción, revisión y registro de:
 - * Formularios de Registro al programa Techo Propio con Carta Poder de representación ingresados por Entidades Técnicas.
- Recepción y procesamiento, en coordinación con la Sede Central de documentos presentados:
 - * Solicitudes y reclamos.

En el periodo de enero a diciembre del 2020 se han atendido en total 38,881 requerimientos de clientes.

Durante el periodo del 16 de marzo al 30 de junio del 2020, no hubo atención en Vitrina Inmobiliaria debido a las medidas de aislamiento social dictadas a través del Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y Decreto de Urgencia N° 026-2020. Desde el 01 de julio al 14 de octubre del 2020, cumpliendo con las medidas de prevención y distanciamiento social, la atención en Vitrina Inmobiliaria se realiza previa programación de citas vía redes sociales por mensaje de Facebook, Instagram y línea telefónica 0800 12 200. A partir del 15 de octubre la atención en Vitrina se realiza de manera regular sin programación de cita.



e. Buzón Contáctenos y Redes Sociales

A partir del periodo de 16 de marzo a diciembre del 2020, la atención de consultas vía mensajes de usuarios por redes sociales y Buzón Contáctenos, ascendió a 183,110.

Esta cifra se distribuye de la siguiente manera:

- 89,163 consultas por Inbox de la página oficial de Facebook.
- 20,857 comentarios de Facebook.
- 19,507 DM (mensaje directo) por Instagram.
- 53,583 consultas atendidas por Buzón Contáctenos.

f. Eventos Virtuales (Webinars) y Presenciales

Una de las principales actividades del FMV se orienta a promocionar y difundir los programas y productos, cuyo mensaje busca dar a conocer los beneficios y ventajas de acceder a los mismos. Durante el 2020, bajo la coyuntura de la pandemia, se otorgaron beneficios excepcionales que generaron mayor expectativa en el público objetivo.

Las restricciones por la situación de emergencia sanitaria, hizo que replanteáramos nuestras estrategias, permitiéndonos actuar con resiliencia adaptando las actividades de difusión dentro del entorno virtual. En este sentido, el desarrollo de la mayoría de las acciones B2B con inmobiliarias se transformaron de presenciales a virtuales, con el soporte de las plataformas tecnológicas. La realización de las actividades online y presenciales, en general favorecen la relación del cliente-producto-marca, afianzando la decisión de compra de vivienda.

Así también, la organización de ferias inmobiliarias presenciales tuvo que adaptarse a la coyuntura actual, generando nuevas alternativas de difusión, concentrado nuestros esfuerzos en la participación del FMV en webinars y ferias online, promovidas por inmobiliarias, gremios, FMV y el MVCS, teniendo como resultado una cobertura de más de 1'500,000 de personas alcanzadas. Asimismo, como parte de la estrategia B2B con inmobiliarias y bancos y B2C con clientes potenciales pusimos en marcha los pilotos de las ferias corporativas online del FMV en las siguientes instituciones: OEFA, Reniec y

Minedu, alcanzando a más de 3,000 trabajadores con más de 700 registros de atenciones y la participación de entidades financieras e inmobiliarias.

En el mes de noviembre, en coordinación con la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales se realizó de manera virtual el VII Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable y la Premiación del VIII Concurso Nacional de Vivienda Social - "Construye para Crecer 2020", que tiene como objetivo promover las estrategias sostenibles enfocadas a la vivienda social. El evento permitió compartir experiencias y soluciones técnicas exitosas, con el fin de identificar oportunidades de negocio que permitan incorporar iniciativas similares en nuestro país a través de sus actores más importantes. Se abordaron temas como estrategias en diseño bioclimático y sostenibilidad urbana, aplicado asimismo en la vivienda social.

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

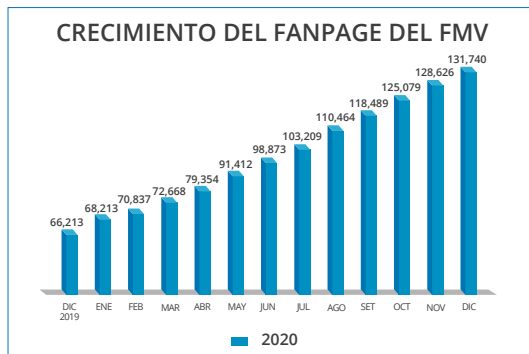
g. Publicidad y Redes Sociales

La publicidad estatal del Fondo MIVIVIENDA S.A. para el año 2020, se vio afectada debido a la coyuntura por la COVID 19 que generó muchos cambios donde la marca debió adaptarse al nuevo comportamiento del consumidor y por consecuencia las diferentes acciones de marca, la manera de conectar con sus clientes y su inversión en medios *offline* y medios *online*.

Durante el primer trimestre del año, se tenía planeado realizar diferentes acciones en medios (*offline* y *online*), para poder generar el correcto tráfico a las ferias y empezar a activar nuestras campañas durante el año. Estas acciones se vieron diezmadas por la coyuntura del país y las campañas programadas se cambiaron a ejecutar de manera *online*. La comunicación se concentró en dos aspectos: avisos informativos de los productos y el Programa Techo Propio mediante post en nuestras redes sociales y la participación del FMV en charlas virtuales para generar tráfico al *fanpage* y a los diferentes contenidos que desarrollamos de manera *online*.

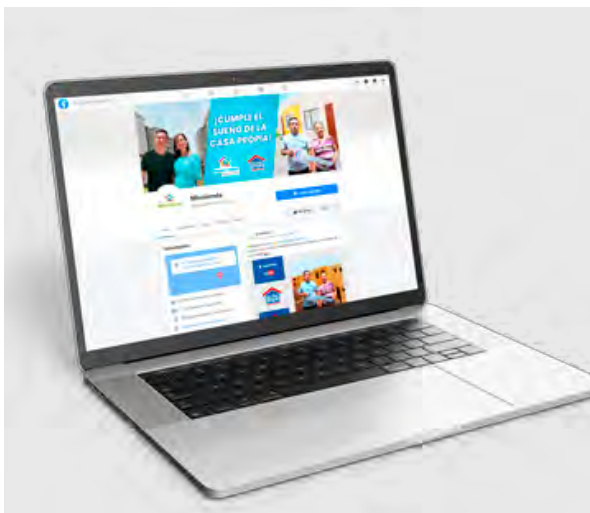
Medios Online

Los medios digitales han concentrado la comunicación de marca del Fondo MIVIVIENDA S.A. hacia el consumidor final. Se realizaron diferentes acciones que se ejecutaron según la performance de la marca, que fueron bien recibidos por los seguidores de nuestras redes sociales. Esto permitió que el *fanpage* del FMV cierre el año con 132,740 seguidores en Facebook, creciendo en un 51% con respecto al año anterior.



La coyuntura nos mostró el potencial que las redes sociales tienen gracias a su alcance y la capacidad para que los fans interactúen con el contenido, que a mayor interacción mayor alcance. Cabe señalar que el crecimiento que hemos tenido ha sido orgánico; es decir, la interacción lograda en redes sociales es consecuencia de que los productos del FMV y los contenidos posteados por la marca son relevantes para los usuarios.

En conclusión, a pesar de la coyuntura y las restricciones para realizar acciones de promoción tradicionales, el crecimiento que hemos logrado en redes sociales nos ha permitido comunicar a más usuarios, alcanzando un 84% de recordación de marca.



3. Acciones Comerciales Orientadas a la Oferta

Programa Mivivienda Sostenible

El 2020 supuso una fuerte prueba a la resiliencia del mercado inmobiliario, de la construcción y financiero producto del impacto causado por la primera ola de la pandemia. Al cierre del ejercicio, la oferta de vivienda nueva con atributos de sostenibilidad se incrementó en 8,235 unidades, lo que significó una oferta acumulada de 61,699 unidades.

El programa presenta cobertura nacional, ya que cuenta con proyectos certificados en las 10 principales ciudades de país (Arequipa, Chimbote, Cusco, Huancayo, Ica, Trujillo, Lambayeque, Piura, Tarapoto y Tacna) y se encuentra en permanente crecimiento.

A mediados de año se suscribió el Contrato de Facilidad Crediticia con la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), vinculado al Subsidio LAIF de la Unión Europea que complementó la segunda línea de financiamiento soportado por la AFD y el Banco de Desarrollo de Alemania (KfW). El contrato significó asegurar la Asistencia Técnica al Programa por tres años y un presupuesto de € 750,000 a ser utilizados en actividades de capacitación y promoción.

Programa Techo Propio en la Modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva

Se registraron en el programa 5,409 unidades de Viviendas de Interés Social (VIS) bajo el nuevo procedimiento de inscripción simplificada con el respaldo de viabilidad y afianzamiento otorgados por Entidades del Sistema Financiero y de Seguros (ESFS). La tendencia observada desde mediados del 2020 asegura que la modalidad AVN del programa Techo Propio registrará más de 600 unidades al mes a partir de enero del 2021.

Asimismo, al cierre del 2020 se aprobó mediante Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA el nuevo Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH) para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, lo cual asegura un crecimiento de este mercado en el 2021.

Programa Techo Propio en la Modalidad Construcción en Sitio Propio

Este año se convocó a la población a nivel nacional para participar en las tres convocatorias en la modalidad de Construcción en Sitio Propio con el fin de acceder al BFH. Este 2020 se cerró con 36,243 códigos de proyecto entregados a nivel nacional, repartidos en las distintas convocatorias.

Respecto a la Reconstrucción se ha ofertado, en las seis convocatorias, un total de 34,211 BFH para la atención de los damnificados del norte. Al cierre del año 2020, se han aprobado un total de 19,866 proyectos.

Concursos de Adjudicación

El proceso de concursos de adjudicación de terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en vivienda social sobre suelo público fue fuertemente impactado por la pandemia, la alta incertidumbre del sector constructor e inmobiliario respecto de cómo se comportaría la demanda de compradores en los nuevos proyectos propuestos, significó una ausencia de ofertantes en los procesos convocados. No obstante, se trabajaron modificaciones normativas a fin de asegurar la convocatoria a concursos no solo de suelo urbano nuevo sino también de inmuebles edificados, con el fin de generar intervenciones de reciclaje y renovación urbana.

Se prevé para el primer trimestre del 2021, la aprobación de nuevas políticas y reglas de concursos, que permitirá la convocatoria a concurso de inmuebles del Estado (Nueva Ciudad Majes, Villa Panamericana y Mártires de la Democracia), así como de suelo municipal a raíz de los convenios de cooperación interinstitucional que se firmarán con la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Provincial de Tacna.

Concurso Nacional de Vivienda Social (CNVS) - Construye para Crecer

A raíz de la pandemia, el concurso Construye para Crecer 2020 se tuvo que ejecutar hacia una versión 100% virtual con la incorporación de la plataforma digital del "Banco de Proyectos de Vivienda Social" desarrollado por el Fondo MIVIVIENDA S.A.

Participaron en las cuatro etapas del concurso 65 equipos y cerca de 400 profesionales (arquitectos e ingenieros), siendo premiados tres equipos profesionales y tres equipos universitarios de las ciudades de Lima, Chiclayo y Arequipa.

Asimismo, al cierre del evento se organizó el Séptimo Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable con la participación de dos expositores internacionales de Brasil y España, los cuales abordaron temas vinculados al Programa Mivivienda Verde.

4. Acciones Comerciales en el Marco del COVID-19

El Fondo MIVIVIENDA ha tomado acciones comerciales, a partir de la coyuntura de la COVID-19, a fin de afrontar las condiciones negativas ocasionadas por la emergencia sanitaria y seguir promoviendo la articulación del Estado y los sectores inmobiliarios y financieros. Esto se evidencia a través de las mejoras en las condiciones de los productos y atributos Mivivienda.

- Reducción de la cuota inicial mínima a 7.5%, aprobado mediante el Acuerdo de Directorio N° 01-10D-2020, con la finalidad de que las familias peruanas mantengan se intención de compra, que tenían antes de iniciar la pandemia.

A raíz de la disminución de la cuota inicial mínima de 10% a 7.5%, se logró generar mayores posibilidades para acceder al crédito y sus beneficios para los clientes finales. Cabe resaltar que la aprobación de esta medida fue condicionada con el incremento de los valores del BBP.

- Incremento del BBP, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2020-VIVIENDA.

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

VALOR DE VIVIENDA	VALOR DEL BBP INICIAL (UIT)	VALOR DEL BBP ACTUALIZADO (UIT)
De S/ 60,000 hasta S/ 85,700	4.19753	5.58139
Mayores a S/ 85,700 hasta S/ 128,300	3.45679	4.65116
Mayores a S/ 128,300 hasta S/ 213,800	3.08642	4.25581
Mayores a S/ 213,800 hasta S/ 316,800	0.74074	1.58139

- Incrementar el plazo de financiamiento de 20 a 25 años, aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 01-12D-2020.

De acuerdo a un análisis, se llegó a la conclusión que el tiempo de financiamiento es directamente proporcional al número de créditos otorgados. Es por ello que, como medida adicional para seguir promoviendo la economía del país, se incrementó el plazo de financiamiento como máximo a 25 años, dando más oportunidades a los clientes de acceder a su vivienda propia. Es necesario mencionar que esta medida rige tanto para FCTP y NCMV.

- Incorporación de la reprogramación de deuda no condicionada a desastres naturales para los créditos Mivivienda, aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 01-12D-2020.

El Fondo MIVIVIENDA modificó su reglamento en el año 2017, a raíz de la ocurrencia de desastres naturales ocasionados por el Fenómeno de El Niño Costero, cuyo impacto se concentró principalmente en el norte y centro del país con declaratorias de emergencia en dichas zonas con períodos comprendidos entre 45 y 60 días. Sin embargo, debido a la coyuntura actual, cuyo impacto es a nivel nacional, y con declaratoria de emergencia mayor a los 90 días que dispone además el aislamiento e inmovilización social obligatoria, se incorporó la reprogramación de deuda no condicionada a desastres naturales para los créditos Mivivienda.

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

Mediante Decreto Legislativo N° 1464, se aprueba:

- Excepción de criterio mínimo de selección establecido en la Ley N° 27829 Ley que crea el BFH, se exceptúa hasta el 31 de diciembre del 2020 el ahorro mínimo, a los Grupos Familiares que solicitan la asignación del BFH en lo que respecta a las modalidades de Construcción en Sitio Propio (CSP) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN).

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

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

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

Con el fin de favorecer a una mayor cantidad de Grupos Familiares que solicitan la asignación del BFH en las modalidades de aplicación de CSP y de AVN y, teniendo en cuenta que su economía continúa siendo afectada como consecuencia de la pandemia, mediante Decreto Supremo N° 016-2020-VIVIENDA se aprobó prorrogar hasta el 31 de diciembre del 2021:

- La excepción del ahorro mínimo establecido en el literal b) del artículo 4 de la Ley N° 27829 y sus modificatorias.
- Los valores especiales del BFH en las citadas modalidades, así como las demás disposiciones establecidas en la Resolución Ministerial N° 86-2020-VIVIENDA y modificatoria.



VI. ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS

La política de vivienda del Gobierno peruano considera como un componente fundamental para la atención del déficit de vivienda en el país, una política de subsidios, cuyo fin principal es que cada vez un mayor número de familias peruanas carentes de vivienda (déficit cuantitativo) o cuyas viviendas se encuentra en condiciones precarias (déficit cualitativo), puedan acceder a una vivienda digna, actuando sobre los principales problemas o brechas que la población demandante tiene para lograr dicho acceso.

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

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

Bono Familiar Habitacional – BFH. Subsidio otorgado a Grupos Familiares en el marco del Programa Techo Propio, con recursos del Estado, a fin de complementar el ahorro del Grupo Familiar para que pueda adquirir una vivienda nueva (AVN), construir una vivienda en un terreno propio (CSP) o mejorar su vivienda (MV).

Asimismo, mediante Decreto Legislativo N° 1464 y Resolución Ministerial N° 086-2020-VIVIENDA se promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los programas de vivienda exceptuando del criterio mínimo de selección establecido en la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional-BFH, estableciéndose valores especiales del bono en las modalidades de aplicación de CSP y AVN.

Para el 2020, los valores del subsidio fueron los siguientes:

MODALIDAD	DETALLE	VALOR DE VIVIENDA	VALOR DEL BFH INICIAL	VALOR DEL BFH ACTUALIZADOS
AVN	VIS Unifamiliar	Hasta S/ 85,000	8 UIT S/ 34,400	8.75UIT S/ 37,625
	VIS en Edificio Multifamiliar /Conjunto Residencial /Quinta	Hasta S/ 107,000		
CSP	Individual	S/ 25,960 - S/ 88,000	5.45UIT S/ 23,435	6UIT S/ 25,800
	MV	Valor de la obra 2.3UIT S/ 9,890	2.3 UIT S/ 9,890	

Cabe resaltar que, mediante Decreto de Urgencia N° 010-2017, se aprueban medidas extraordinarias para el otorgamiento de subsidios destinados a la Reconstrucción en las zonas declaradas en emergencia por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017, disponiéndose el otorgamiento del BFH en las modalidades de AVN y CSP, para las viviendas colapsadas o inhabitables que se encuentren en zona de alto riesgo no mitigable y en zona de riesgo mitigable, respectivamente.

- **Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a Riesgo Sísmico – BPVRS.** Subsidio otorgado con recursos del Estado dirigido a paliar el déficit cualitativo de vivienda, mediante el reforzamiento de viviendas que sean vulnerables a sufrir daños mayores ante un eventual sismo. El valor de este bono es de S/ 15,000.
- **Ayuda Económica para la Población Damnificada por el FEN 2017 – Bono 500.** Es una ayuda económica mensual proporcionada por el Estado, dirigida a la población damnificada que ocupaba una vivienda que se encuentra en estado colapsado o inhabitable por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados durante el año 2017. El valor de este bono asciende a S/ 500.
- **Bono de Arrendamiento de Vivienda - BAV.** Subsidio para el arriendo de viviendas y la generación de ahorro para el acceso de las mismas. Se otorga por un tiempo máximo de 5 años, sin cargo de restitución, constituyendo un incentivo de ahorro para promover el acceso a la vivienda y a la mejora de las condiciones de habitabilidad. El valor del bono es de S/ 520.
- **Bono del Buen Pagador – BBP.** Ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito Mivivienda por medio de las ESFS. Este bono es otorgado a partir de recursos brindados por el MVCS.

Asimismo, como parte de los atributos de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A. se tienen los siguientes bonos:

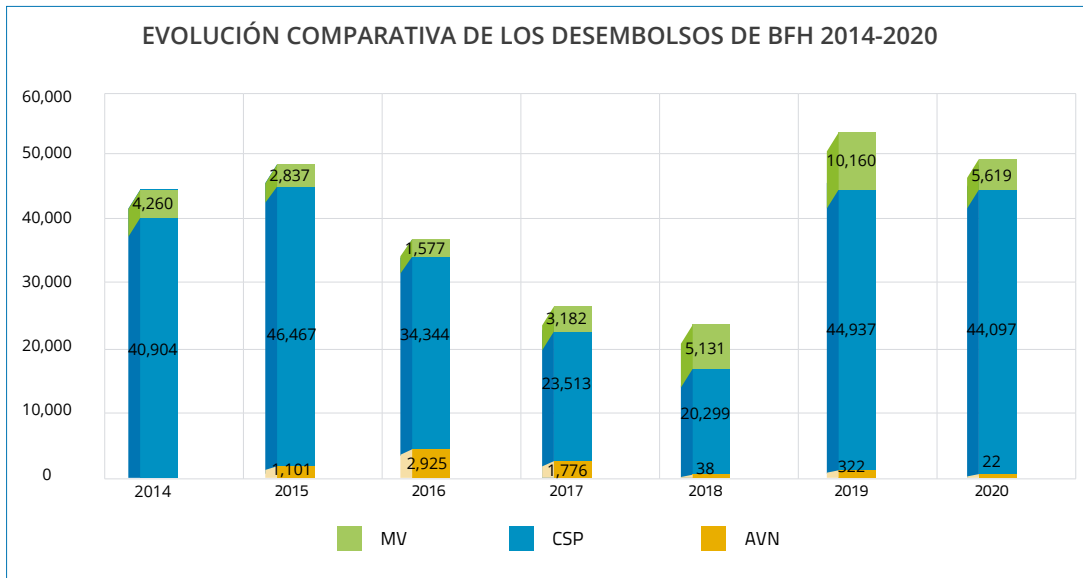
- **Premio al Buen Pagador como Complemento de la Cuota Inicial – PBP.** Atributo que se otorga a quienes adquieren un crédito y cumplen con las condiciones establecidas por el Fondo MIVIVIENDA S.A. Este bono es otorgado para las viviendas con un rango de precio entre S/ 213,800 hasta S/ 316,800, y es otorgado con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- **Bono Mivivienda Verde – BMV.** Atributo que consiste en la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan a una vivienda sostenible con el crédito Mivivienda por medio de las IFI.

Resultados 2020

1. Programa Techo Propio – Bono Familiar Habitacional

Durante el año 2020, se otorgaron 49,738 BFH que implicó un desembolso de S/ 1, 360.1 millones. Según modalidades, se otorgaron 44,097 BFH para la modalidad de Construcción en Sitio Propio (equivalentes a S/ 1,153.5 millones), modalidad que comprende 88.7% de participación; se otorgaron 5,619 BFH (equivalentes a S/ 206.3 millones) mediante la Adquisición de Vivienda Nueva, y se otorgaron 22 BFH (equivalentes a S/ 0.42 millones) para la modalidad de Mejoramiento de Vivienda.

MODALIDAD PROGRAMA TECHO PROPIO		2020	
		N° BHF	S/ MILLONES
Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)	Individual y Colectiva	5,389	192.5
	Reconstrucción	230	13.8
Construcción en Sitio Propio (CSP)	Individual y Colectiva	43,029	1128.0
	Reconstrucción	1,068	25.4
Mejoramiento de Vivienda (MV)		22	0.4
Total General		49,738	1,360.1

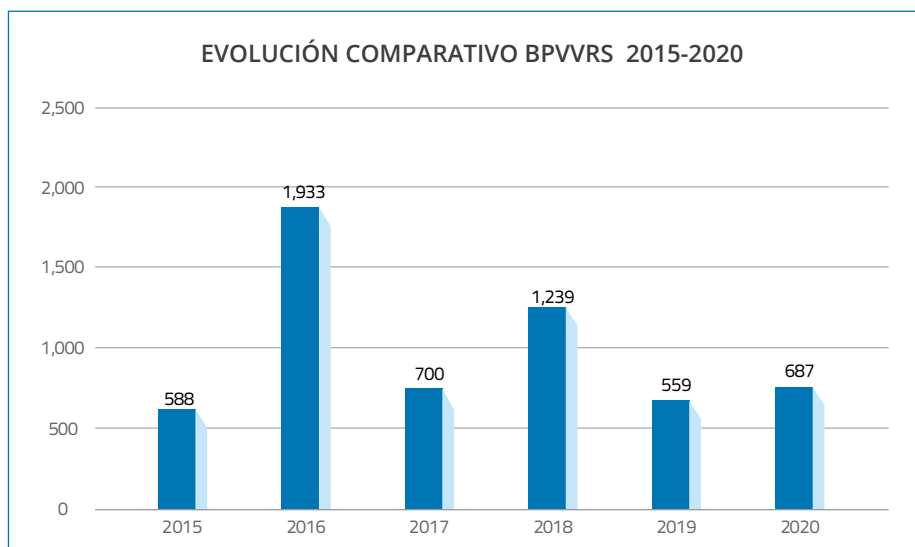


2. Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos

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

Durante el año 2020, se otorgaron 687 BPVRS (equivalente a S/ 10.4 millones) a favor de hogares en situación de pobreza, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural de las viviendas de dicha población ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico.

BPVRS DESEMBOLSADOS	2020	
	N° BPVRS	S/ MILLONES
Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos	687	10.4
Total General	687	10.4



3. Bono 500

El Bono 500 es la ayuda económica mensual por el valor de S/ 500, destinada para el arrendamiento de una vivienda a favor de la población damnificada, cuya propiedad se encuentre en condición de colapsada o inhabitable por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados durante el año 2017.

Al cierre de 2020, se tiene registro de 89,102 cobros procesados de la ayuda económica (Bono 500), implicando un desembolso total de aproximadamente S/ 44,551,000.00.

SUBSIDIOS	AL 31-12-2020	
	N° DE COBROS PROCESADOS	S/
Ayuda económica (S/ 500) mensual destinada al arrendamiento de una vivienda	89,102	44,551,000.00
Total General	89,102	44,551,000.00

Los departamentos con mayor número de beneficiarios con cobros procesados fueron Piura con 36,447 (40.90% de participación), Lambayeque con 18,956 (21.27%), y La Libertad con 18,209 (20.44%).

DEPARTAMENTO	N° COBROS	%
Áncash	7,367	8,27%
Arequipa	535	0.60%
Cajamarca	42	0.05%
Huancavelica	477	0.54%
Ica	249	0.28%
La Libertad	18,209	20.44%
Lambayeque	18,956	21.27%
Lima	6,287	7.06%
Piura	36,447	40.90%
Tumbes	533	0.60%
Total General	89,102	



4. Bono de Arrendamiento de Vivienda

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

Al cierre del 2020, se lograron asignar 399 BAV de acuerdo al siguiente detalle:

DEPARTAMENTO	ASIGNADOS	ESTADO DE CONTRATO		
		RESUELTO	VENCIDO	VIGENTE
Arequipa	68	5	10	53
La Libertad	87	3	13	71
Lima	71		14	57
2019 -BAV - 0001	226	8	37	181
Cusco	19	1		18
Junín	11			11
Lambayeque	27	1		25
Lima	44	2	1	42
Piura	13	1		12
2019 -BAV - 0002	114	5	1	108
Ayacucho	1			1
Cajamarca	16	3		13
Ica	1			1
Lima	33	1	1	31
Tacna	8	1		7
2019 -BAV - 0003	59	5	1	53
Total	399	18	39	342

Al cierre de diciembre de 2020, se tiene el registro de 2,900 desembolsos de la parte del BAV correspondiente al ahorro por un importe total de S/ 441,435.00 y desembolsos de la parte del BAV correspondiente a la renta mensual de la vivienda, por un importe total de S/ 1, 030,015.00.

CONVENIO	DETALLE DESEMBOLSO DEL BAV			TOTAL	
	N° BAV	AHORRO (30%) (A)	PAGO RENTA MENSUAL (70%) (B)	N° BAV	MONTO S/ (A+B)
199-2019-VIVIENDA	1,907	289,506.00	675,514.00	1,907	965,020.00
236-2019-VIVIENDA	993	151,929.00	354,501.00	993	506,430.00
Total	2,900	441,435.00	1,030,015.00	2,900	1,471,450.00

Atributos Otorgados a los Créditos Mivivienda

1. Bono del Buen Pagador

Mediante Ley N° 29033 del 07.06.2007, se creó el Bono del Buen Pagador (BBP) como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del crédito Mivivienda otorgado en soles. Se entrega a aquellas personas que hayan cumplido con cancelar oportunamente las cuotas correspondientes del crédito Mivivienda, de acuerdo con las condiciones determinadas por el Fondo MIVIVIENDA S.A., por medio de las empresas del sistema financiero.

Para el año 2020, se desembolsaron 6,511 BBP para viviendas tradicionales y viviendas sostenibles aprobada bajo los DS N° 003-2020 y DS 007-2020 por un importe total de S/ 117.95 millones. Según tipo de atributo, se otorgaron S/ 96.54 millones de BBP tradicional y S/ 21.41 millones de BBP sostenible. Cabe mencionar que dichos recursos corresponden a los convenios suscritos con el MVCS N° 004-2019-VIVIENDA y N° 605-2020-VIVIENDA.

BBP EJECUTADO EN EL AÑO 2020

MES	BBP TRADICIONAL S/	BBP SOSTENIBLE S/	BBP CUBIERTO POR EL MVCS S/	N° BBP
Ene - 20	6,917,800.00	0.00	6,917,800.00	650
Feb - 20	6,796,700.00	1,905,000.00	8,691,700.00	624
Mar - 20	4,496,800.00	1,150,000.00	5,646,800.00	384
Abr - 20	996,300.00	420,000.00	1,416,300.00	105
May - 20	2,058,900.00	585,000.00	2,643,900.00	154
Jun - 20	5,850,900.00	1,615,000.00	7,465,900.00	391
Jul - 20	6,442,900.00	1,470,000.00	7,912,900.00	398
Ago - 20	8,951,200.00	1,985,000.00	10,936,200.00	539
Sep - 20	11,718,000.00	2,540,000.00	14,258,200.00	705
Oct - 20	14,238,300.00	3,060,000.00	17,298,300.00	853
Nov - 20	14,654,100.00	3,370,000.00	18,024,100.00	888
Dic - 20	13,425,500.00	3,310,000.00	16,735,500.00	820
Total	96,537,400.00	21,410,000.00	117,947,400.00	6,511



2. El Premio al Buen Pagador Como Complemento de la Cuota Inicial

Es un atributo económico que se otorga a quienes adquieren un Nuevo Crédito Mivivienda y cumplan con las condiciones establecidas en su reglamento. El PBP como complemento de la cuota inicial es cubierto por el Fondo MIVIVIENDA S.A, el cual se adiciona al BBP en el cuarto rango del valor de la vivienda que se encuentre vigente (valor de vivienda entre S/ 213,800 y S/ 316,800); asimismo, se actualizará por la variación de la UIT, con redondeo a centena superior. Así, el monto de aplicación para el año 2020 es de S/ 3 200.

Al cierre del año 2020 se desembolsó por dicho atributo un monto total de S/ 4,842 millones.

MES	PBP-CI S/	N° PBP-CI
Ene - 20	604,800.00	189
Feb - 20	560,000.00	175
Mar - 20	252,800.00	79
Abr - 20	124,400.00	39
May - 20	86,800.00	27
Jun - 20	361,600.00	113
Jul - 20	291,200.00	91
Ago - 20	339,200.00	106
Sep - 20	467,200.00	146
Oct - 20	547,200.00	171
Nov - 20	608,000.00	190
Dic - 20	598,400.00	187
Total	4,841,600.00	1,513

3. El Bono Mivivienda Sostenible (BMS)

Es un atributo adicional de los créditos Mivivienda cubierto por el Fondo MIVIVIENDA S.A., que consiste en la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan a una vivienda sostenible con el crédito Mivivienda por medio de las IFI. Este atributo incrementa el monto de la cuota inicial y como beneficio adicional a los que brinda los productos Mivivienda como el BFH, BBP y PBP como complemento a la cuota inicial.

Para efectos del BMS, una vivienda sostenible es aquella que incorpora en su concepción y diseño, entre otros atributos, tecnología ahorradora de agua y energía, así como estudios bioclimáticos, buenas prácticas en manejo de residuos de operación y concientización a los compradores.

Mediante Acuerdo de Directorio 02-09D-2020 se estableció el plazo de vigencia hasta el 09.06.20 (expedientes ingresados ante el FID. COFIDE).

Al cierre del año 2020, el Fondo MIVIVIENDA S.A. asumió por dicho atributo un monto total de S/ 5.7 millones.

MES	COLOCADO BMS S/	ASUMIDO BBP SOSTENIBLE S/	FINANCIADO POR EL FMV	N° BMS
Ene - 20	3,821,685.26	0.00	3,821,685.26	618
Feb - 20	3,009,230.99	1,905,000.00	1,104,230.99	541
Mar - 20	1,589,658.80	1,150,000.00	439,658.80	308
Abr - 20	522,936.48	420,000.00	102,936.48	89
May - 20	701,154.87	585,000.00	116,154.87	137
Jun - 20	1,007,498.90	900,000.00	107,498.90	181
Jul - 20	10,982.71	10,000.00	982.71	2
Total	10,663,148.01	4,970,000.00	5,693,148.01	1,876

Principales Acciones Tomadas en el Marco de la COVID 19

1. Procedimiento de Asignación y Desembolso de BFH

Implementación de la atención virtual y/o digital de los procesos de asignación y desembolso del BFH, sea mediante la zona segura o los correos genéricos creados para este fin. A través de la zona segura del Nuevo Sistema Techo Propio (NSTP-ZS) se implementó la opción de menú denominada "Asignación y Desembolso", a través de la cual las Entidades Técnicas pueden tramitar de forma virtual, sus solicitudes para que sean atendidas por la Gerencia de Operaciones.

En dicha opción, se puede cargar y subir los documentos digitales (escaneados), que corresponden al documento original y que es requisito establecido en el Reglamento Operativo para ambos procedimientos.

2. Trámite de Diversos Procesos

Se puso a disposición de las Entidades Técnicas y Promotores los correos electrónicos para solicitar los trámites correspondientes a los procedimientos de devoluciones de ahorro y/o BFH, envío de conformidades de desembolso de ahorro y/o BFH, solicitudes de desembolso de BFH para la modalidad de AVN y para el trámite de constancias favorables. Mediante estos correos, pueden remitir de forma digital, los documentos que correspondan para cada caso, para su revisión y/o atención.

Cabe mencionar que los originales de los mencionados documentos podrán ser solicitados por el FMV en cualquier oportunidad, salvo los remitidos con firma electrónica RENIEC.

Las acciones implementadas se hicieron de conocimiento público con comunicados publicados en el portal web:

- **Bono Renta Joven**

Para arrendadores y arrendatarios

En el Fondo MIVIVIENDA S.A, estamos acatando las medidas decretadas por el gobierno, por el Estado de "Emergencia Nacional y el aislamiento social de la población peruana" en cumplimiento del D.S. N° 044-2020-PCM.

Por lo antes señalado, queremos comunicarle que:

- * El otorgamiento del BAV.

- * Desembolso de la parte del BAV correspondiente a la renta mensual de la vivienda.

- * Orden de pago emitida a nombre del arrendador para el cobro total de la renta mensual.

No podrán ser atendidas de manera habitual durante este periodo.

En tal sentido, se les comunica que los plazos establecidos en el Decreto Supremo N° 023-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda (BAV) y su modificatoria para el otorgamiento del BAV, quedará suspendido, hasta la culminación de la disposición de aislamiento social obligatorio dispuesto, fecha en la cual se restablecerán todas las actividades.

Recomendamos a los arrendatarios continuar depositando la parte de la renta mensual en la cuenta recaudadora del FMV S.A. teniendo en consideración que a la fecha no contamos con un dispositivo legal que establezca la exoneración del pago de la renta mensual.

Asimismo, las órdenes de pago que se emitan se notificarán a sus correos oportunamente para que puedan ser cobrados.

- **Techo Propio a los Grupos Familiares Beneficiarios**

Solicitud de Constancia Favorable

Para informarles que, a partir de la fecha, ponemos a disposición de los beneficiarios del Bono Familiar Habitacional, el correo electrónico a través del cual podrán solicitar la emisión de la Constancia Favorable:

› constanciafavorable@mivivienda.com.pe

En donde deberán adjuntar los siguientes documentos relacionados al inmueble:

1. Solicitud de Constancia Favorable (ver modelo).
2. Escritura Pública de compraventa.
3. Copia literal de la partida registral del inmueble, con una antigüedad máxima de 1 mes, donde se muestre la inscripción de la compraventa.
4. Certificado de Finalización de Obra emitida por la Municipalidad o en su defecto copia del Formulario Único de Edificación – Declaratoria de Fábrica.
5. Otros, de corresponder.

• Comunicado Techo Propio a Promotores y Entidades Técnicas

Procedimientos Varios

Para informarles que a partir de la fecha, ponemos a su disposición los correos electrónicos para la solicitar los trámites correspondientes a los siguientes procedimientos:

Para las Entidades Técnicas y Promotores que van a realizar las devoluciones de BFH y/o ahorros:

› devoluciones@mivivienda.com.pe

Para el envío de Conformidades de Desembolso de BFH y/o ahorro:

› conformidadesdesembolso@mivivienda.com.pe

Para los Grupos Familiares que quieren que el FMV les devuelva su ahorro por retiro del Programa Techo Propio o por exceso depositado:

› solicituddevolucionahorro@mivivienda.com.pe

Mediante estos correos, podrán remitir de forma digital, los documentos que correspondan para cada caso, para su revisión y/o atención, de corresponder.

Cabe indicar que los originales de los mencionados documentos, podrán ser solicitados por el FMV en cualquier oportunidad, salvo los remitidos con firma electrónica RENIEC.

Cartera Directa del FMV

Con relación a los créditos reprogramados, se aprobó el Reglamento para Reprogramación de Cartera Directa debido al Estado de Emergencia - COVID-19 en cumplimiento con los Oficios Múltiples de la SBS.

El reglamento para reprogramación se enfoca en los clientes más vulnerables, que antes de la pandemia eran buenos pagadores, y cuya capacidad de pago se ha visto afectada producto de la misma pandemia y que, por lo tanto, requieran reprogramar sus deudas.

Al cierre de diciembre del 2020, se han atendido 99 solicitudes de reprogramaciones de créditos en moneda nacional remitidas por las IFI Administradoras de la Cartera Directa atendidas entre los meses de abril a julio del 2020 (12 corresponden a créditos Techo Propio y 87 a créditos Mivivienda).

Fideicomiso COFIDE Mivivienda

Respecto a los créditos reprogramados, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tenía vigente el Reglamento de Refinanciamiento de Reprogramación de deuda que permitía atender las solicitudes que las IFI presentaban por el préstamo; sin embargo, y debido al Estado de Emergencia-COVID-19 y la cuarenta obligatoria decretada por el Gobierno, se hizo varias coordinaciones con el FID. COFIDE a fin de brindar las facilidades y mejoras en la presentación de documentación incorporando la opción de digital. Asimismo, debido a la gran cantidad de solicitudes presentadas el FID. COFIDE tuvo que realizar mejoras en su plataforma para poder atender de manera masiva 2,000 operaciones mensuales apropiadamente.

Con fecha 08 de setiembre del 2020 se publica el nuevo Reglamento de Refinanciamiento de Reprogramación de Deuda que incluye las mejoras adoptadas por la cuarentena que vivía el país. De igual manera, se incluyó la opción de reprogramación por única vez para aquellos subprestatarios que se encuentren al día en sus cuotas, esta modalidad es independiente de aquellas solicitudes de reprogramación por ocurrencia de desastres naturales.

Al cierre del mes de diciembre del 2020, se han atendido 13,438 solicitudes de reprogramaciones de créditos de las cuales se encuentran vigentes 13,306.



VII. GESTIÓN FINANCIERA

1. Clasificaciones

a. Clasificaciones Locales

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con altas clasificaciones de riesgo otorgadas en el mercado nacional a instituciones gubernamentales y financieras en el país, sustentándose en:

- La capacidad del Estado para apoyar al Fondo MIVIVIENDA S.A., dado su importante papel en la implementación de políticas de desarrollo económico e inclusión social.
- El riesgo crediticio de los préstamos Mivivienda es asumido por la IFI que los otorga. Cabe mencionar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. asume un riesgo acotado, el cual consiste en la porción correspondiente a la cobertura de riesgo que otorga.
- La estrategia de diversificación de su cartera por tipo de institución canalizadora y por región geográfica, atendiendo a cada vez más localidades fuera de Lima y Callao.
- El fideicomiso para la canalización de los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y el cargo automático al que está autorizado a realizar el fiduciario, para cobrar de manera automática e irrevocable, el servicio de deuda mensual de la cuenta que cada IFI mantiene en el BCRP o en la institución que la IFI haya determinado con la aprobación del fiduciario.
- El Fondo MIVIVIENDA S.A. presenta una sólida base de capital, a ello se suma que la capitalización del 100% de las utilidades es automática, según lo establecido en la Ley 28579, Ley de Conversión del FMV y en sus estatutos.

	MOODY' S LOCAL PERÚ	CLASS Y ASOCIADOS S.A.
Fecha de Último Reporte	Setiembre 2020	Setiembre 2020
Fortaleza Financiera	A	A+
Primer Programa de Bonos Corporativos	AAA.pe	AAA

b. Clasificaciones internacionales

A nivel internacional, la categoría de riesgo para su deuda de largo plazo en moneda extranjera se encuentra por encima de nivel de Grado de Inversión:

	STANDAR & POOR'S	FITCH RATINGS
Instrumento de Largo Plazo	BBB+	BBB+
Panorama	Estable	Negativo

2. Estados Financieros - Balance General

a. Activos

Al cierre del 2020, los activos totales se incrementaron en S/ 401 millones (+4.1%) respecto al cierre del 2019, principalmente por el crecimiento de la cartera hipotecaria Mivivienda, para lo cual se captaron recursos en el mercado local e internacional. Asimismo, se destaca que el "Disponible" incluye recursos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. para el otorgamiento de subsidios, los que ascendieron a S/ 885.3 millones.

TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ MILLONES)

	DIC-19		DIC-20		VARIACIÓN
	MONTO	PARTICIPACIÓN	MONTO	PARTICIPACIÓN	MONTO
Total de Activos	9,700	100%	10,101	100%	401
Disponible	1,479	15%	1,338	13%	-141
Inversiones	243	3%	220	2%	-23
Créditos Directos Netos	36	0%	28	0%	-7
Cuentas por Cobrar Netas - Fideicomiso COFIDE	7,498	77%	7,883	78%	385
Otros	444	5%	630	6%	187

i. Disponible e inversiones

- Política de Inversión

La política de inversiones bajo el cual el Fondo MIVIVIENDA S.A. administra sus recursos se encuentra de acuerdo con lo establecido en La Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP – Ley N° 26702, así como a las políticas de inversión aprobados por el Directorio, los cuales toman en cuenta los diferentes tipos de riesgo a los que está expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A. en el desarrollo de sus operaciones.

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



- Estructura del Portafolio

En el 2020, el portafolio del Fondo MIVIVIENDA S.A. ascendió a S/ 1,286 millones y US\$ 63 millones, mientras que en el 2019 alcanzó los S/ 1,411 millones y US\$ 87 millones. A continuación, se presenta la estructura de los portafolios de acuerdo a su valor en libros¹.

ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO FMV

	DIC-19		DIC-20		VARIACIÓN
	MONTO	PARTICIPACIÓN	MONTO	PARTICIPACIÓN	MONTO
Portafolio en Soles (S/ millones)	1,411	100%	1,286	100%	-125
Cuenta Corriente	1,309	93%	1,144	89%	-165
Depósitos a Plazo	70	5%	110	9%	40
Bonos Soberanos	32	2%	32	3%	0
Portafolio en Dólares (US\$ millones)	87	100%	63	100%	-24
Cuenta Corriente	12	14%	3	5%	-9
Depósitos a Plazo	11	13%	8	13%	-3
Bonos Corporativos	64	73%	52	82%	-12
Portafolio en Euros (€ millones)	0.01	100%	0.01	100%	0
Cuenta Corriente	0.01	100%	0.01	100%	0

Durante el 2020, el portafolio en soles disminuyó en S/ 125 millones, mientras que el portafolio en dólares disminuyó en US\$ 24 millones, por el uso de recursos para atender las colocaciones de créditos hipotecarios, los subsidios del gobierno, y las obligaciones financieras, efectos contrarrestados parcialmente por nuevas operaciones de financiamiento.

Con relación a la composición de la estructura del portafolio de inversiones, al cierre del 2020 los fondos en soles se mantenían principalmente en cuenta corriente remunerada (89%) y depósitos a plazo (9%), a fin de asegurar la adecuada disponibilidad de los recursos para atender las obligaciones y el cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias. Por otro lado, los fondos en dólares americanos se mantuvieron principalmente en bonos corporativos clasificados como "Disponible para la Venta" (11%) y "A Vencimiento" (71%), cuyo objetivo es asegurar recursos para el pago de obligaciones futuras.

ii. Saldo de Créditos

Al cierre del 2020, el saldo de colocaciones brutas de los productos Mivivienda ascendió a S/ 8,212 millones, superior en S/ 419 millones al cierre del 2019 y registrando un crecimiento de 5.4%. Dentro de este saldo, S/ 8,067 millones están registrados como "Cuentas por Cobrar - Fideicomiso COFIDE" (debido a que estos créditos son administrados a través de dicho fideicomiso), mientras que S/ 66 millones están registrados como créditos directos debido a que provienen de una transferencia de cartera por la liquidación de la CRAC Sr. de Luren. Finalmente, durante el 2019, parte de los créditos del fideicomiso COFIDE se ha reclasificado como "Otras Cuentas por Cobrar", los cuales corresponden a la cartera exPrestaPerú y se mantienen como tal al cierre de diciembre del 2020.

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

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

	DIC-19	DIC-20	VARIACIÓN
Créditos Directos	36.0	28.5	-7.5
Cartera de Créditos	71.3	66.2	-5.1
- Provisiones para Créditos	-35.4	-37.7	-2.3
Cuentas por Cobrar - Fideicomiso COFIDE	7,498.1	7,883.5	385.4
Cuentas por Cobrar	7,642.4	8,066.9	424.5
Rendimientos Devengados	14.3	13.8	-0.5
- Provisiones para Cuentas por Cobrar	-158.6	-197.2	-38.6
Otras Cuentas por Cobrar - Cartera exPrestaPerú	28.1	0.0	-28.1
Cuentas por Cobrar	78.7	78.7	0.0
- Provisiones para Cuentas por Cobrar	-50.6	-78.7	-28.1
Total Productos Mivivienda	7,562.1	7,911.1	349.8
Total de Activos	9,699.9	10,100.6	400.7
Productos Mivivienda/Total de Activos	78%	78%	

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

b. Pasivos

Los pasivos que mantiene el Fondo MIVIVIENDA S.A. al cierre del 2020 ascienden a S/ 6,798 millones, lo que representa un incremento de S/ 407 millones respecto al 2019. Lo anterior se debe al incremento del saldo Adeudos y Obligaciones Financieras el Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el 2020, parcialmente mitigado por el menor saldo de las cuentas por pagar, que reflejan las transferencias del MVCS para atender el otorgamiento de subsidios.

TOTAL DE PASIVOS DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ MILLONES)

	DIC-19		DIC-20		VARIACIÓN
	MONTO	PARTICIPACIÓN	MONTO	PARTICIPACIÓN	MONTO
Total de Pasivos	6,391	100%	6,798	100%	407
Adeudos y Obligaciones Financieras	4,919	77%	5,681	84%	761
Cuentas por Pagar	1,373	21%	1,061	16%	-312
Otros	99	2%	57	1%	-42

El incremento del saldo capital de la deuda se produjo por las nuevas operaciones de financiamiento que realizó el Fondo MIVIVIENDA S.A. durante el 2020: (i) Una emisión local por S/ 240 millones y (ii) Adeudos con AFD y KFW por € 100 millones para el financiamiento del programa Mivivienda Verde. Por otro lado, estos efectos fueron parcialmente compensados por la amortización de € 26 millones de los adeudados con AFD y el vencimiento del préstamo por US\$ 35 millones con el BBVA Perú.

SALDO CAPITAL DE ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

	DIC-19		DIC-20		VARIACIÓN	
	MILLONES	EQUIVALENTE EN MILLONES DE SOLES ¹	MILLONES	EQUIVALENTE EN MILLONES DE SOLES ²	MILLONES	EQUIVALENTE EN MILLONES DE SOLES
Adeudos y Obligaciones con Entidades del Exterior		518.7		946,2		427,6
Préstamo AFD Sep - 2015	€ 28	104	€ 20	88	-€ 8	-16
Préstamo AFD Oct - 2016	€ 7	26	€ 5	22	-€ 2	-4
Préstamo AFD Abr - 2018	€ 8	29	€ 6	25	-€ 2	-4
Préstamo AFD Jul - 2018	€ 16	58	€ 11	49	-€ 4	-9
Préstamo AFD Ago - 2018	€ 31	116	€ 22	98	-€ 9	-17
Préstamo AFD Oct - 2019	€ 35	130	€ 35	155	€ 0	25
Préstamo KFW Oct - 2019	€ 15	56	€ 15	66	€ 0	11
Préstamo AFD Oct - 2020			€ 35	155	€ 35	155
Préstamo KFW Oct - 2020			€ 15	66	€ 15	66
Préstamo AFD Oct - 2019			€ 35	155	€ 35	155
Préstamo KFW Oct - 2019			€ 15	66	€ 15	66
Adeudos y Obligaciones con Entidades del País		116		0.0		-116.0
Préstamo BBVA - 2019	\$ 35	116	\$ 0	0.0	-\$ 35.0	-116
Emisiones Internacionales de Valores		2,154.1		2,353.7		199,6
Primera Emisión - 2013	\$ 500	1,657	\$ 500	1,810.5	\$ 0	154
Reapertura de la Primera Emisión - 2017	\$ 150	497	\$ 150	543,2	\$ 0	46
Emisiones Locales de Valores		2,060.0		2,300.2		240.2
Primera Emisión - 2016	S/ 310	310	S/ 310	310	S/ 0	0
Segunda Emisión - 2016	S/ 1,500	1,500	S/ 1,500	1500	S/ 0	0
Tercera Emisión - 2017	S/ 250	250	S/ 250	250	S/ 0	0
Quinta Emisión - 2019	S/0	0	S/ 240	240	S/ 240	240
Total de Fuentes de Financiamiento		4,848.7		5,600.1		751.4

1/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2019: Dólar Americano = 3.314 Soles y Euro = 3.719415 Soles
2/ De acuerdo al tipo de cambio contable SBS de Diciembre 2020: Dólar Americano = 3.621 Soles y Euro = 3.423946 Soles

c. Patrimonio

Al término del 2020, el patrimonio alcanzó los S/ 3,302 millones, lo que presenta una reducción del 0.20% respecto al cierre del 2019. Esto se debe a que el 2020 culminó con resultados netos del ejercicio que alcanzaron los S/ 3.5 millones, los que no alcanzaron para mitigar los menores resultados no realizados en el rubro "Ajustes al Patrimonio", producto de la valorización de los instrumentos derivados de flujos de efectivo (efecto tasa de interés).

d. Cobertura de Riesgo Cambiario

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

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

- Límite a la Posición Global de Sobreventa (saldo negativo en la Posición Global; es decir, pasivo en dólares menos el activo en dólares más la posición neta en derivados) no podrá ser mayor al 10% de su patrimonio efectivo.
- Límite a la Posición Global de Sobrecompra (saldo positivo en la Posición Global; es decir, el activo en dólares más la posición neta en derivados menos el pasivo en dólares) no podrá ser mayor al 10% de su patrimonio efectivo².

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

Al concluir el 2020, el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantuvo una posición de cambio de balance de sobreventa en dólares por US\$ 576 millones, y sobreventa en euros por € 214 millones. Ambas posiciones equivalen a US\$ 836 millones de sobreventa.

Para cubrir la posición de cambio de balance, al cierre de diciembre del 2020 se mantienen vigentes derivados por un valor neto de US\$ 837 millones, por lo que teniendo en cuenta las posiciones en las dos (2) monedas, el ratio de cobertura se encuentra en 100.14%, dentro del límite interno (95%-105%).

MONEDA	POSICIÓN DE CAMBIOS (MILES)	DERIVADOS (MILES)	RATIO DE COBERTURA
US\$	US\$ - 836,082.8	US\$ 837,274.1	100.14%

Por otro lado, el ratio Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo por moneda refleja un 0.077% de sobrecompra en dólares y 0.051% de sobrecompra en euros; considerando las dos (2) monedas, la Posición de Cambio Global / Patrimonio Efectivo para el mes de diciembre fue de 0.128% de sobrecompra, encontrándonos en situación de cumplimiento con respecto al límite regulatorio de la SBS (10% respecto al patrimonio efectivo)².

Finalmente, los resultados por diferencia de cambio, por operaciones de negociación y por operaciones de cobertura al cierre de 2020 y 2019 se muestran a continuación:

RESULTADO DE COBERTURA Y DIFERENCIA DE CAMBIO (S/ MILLONES)

	2019	2020	VARIACIÓN	
Total	-78	-86	-8	10%
Diferencia de Cambio Neta	-3	-2	1	-48%
Resultado por Oper.de Co- bertura	-76	-86	-10	13%
Resultado por Oper.de Nego- ciación	1	2	1	51%

Es preciso señalar que el resultado por operaciones de cobertura (S/ - 86 millones) incluye el costo de los cross currency swap de cobertura, pactados para mitigar el riesgo cambiario, el cual al cierre de diciembre del 2020 ascendió a S/ 90 millones; mientras que en el 2019, este costo ascendió a S/ 83 millones. Este incremento se debe a las operaciones de cobertura por los nuevos adeudados en euros.

3. Estados Financieros: Estado de Resultados

Al cierre del 2020, los ingresos por intereses ascendieron a S/ 489 millones, lo que representa una disminución del 7% respecto al cierre del 2019, principalmente por los menores intereses por disponible e inversiones, consecuencia de la reducción de las tasas de interés de corto plazo en el mercado financiero. Asimismo, los gastos por intereses alcanzaron los S/ 287 millones, reduciéndose en 7% respecto al año anterior producto del cambio en el "Bono Mivivienda Verde" (desembolsado con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.) al "BBP Sostenible" (desembolsado con recursos del MVCS), este efecto fue

² Modificado el 31 de Julio de 2020 mediante Resolución SBS N° 1882-2020

aminorado parcialmente por el mayor gasto por intereses de obligaciones financieras, producto de nuevas operaciones de financiamiento. Lo anterior ha significado una reducción del margen financiero bruto en S/ 17 millones, representando una variación de -8% respecto del 2019.

Respecto a los resultados por operaciones financieras (ROF), estos totalizaron - S/ 83 millones en el 2020, reflejando una caída del 8% respecto al 2019 (- S/ 76 millones). El principal motivo son los mayores costos de cobertura debido al mayor saldo de deuda en moneda extranjera.

Por otro lado, los gastos de administración fueron S/ 40 millones en el 2020, 19% menores a los reportados en el 2019. La principal causa de ello fue el menor gasto de Personal y Directorio.

Respecto al gasto por provisiones, estos ascendieron a S/ 70 millones al cierre del 2020, considerando las provisiones por cuentas por cobrar y por créditos directos. Lo anterior significó un incremento del gasto en 22% respecto al cierre del 2019, producto de: 1) el deterioro Cartera exPrestaPerú a Pérdida (+S/ 28 millones), 2) el deterioro de la Cartera Financiera TFC (+S/ 5 millones, provisiona por riesgo subprestatario), 3) la activación de la Cláusula 13 a la Cartera de Caja Sullana (+S/ 10 millones), y 4) la contingencia en provisiones adicionales por S/ 15 millones, correspondiente a la constitución del 75% de la observación de la SBS, resultado de visita de inspección SBS 2020³.

GASTOS EN PROVISIONES DEL FONDO MIVIVIENDA (S/ MILLONES)

	2019	2020	VARIACIÓN	
Total de Gasto en Provisiones	57	70	12	22%
Provisiones para Créditos Directos	-2	2	4	-215%
Provisiones para Créditos Incrobalidad de Cuentas Por Cobrar	59	67	8	14%

De lo expuesto, la utilidad neta ascendió a S/ 3.5 millones al cierre del año 2020, con una reducción de 88% en comparación a su símil del año anterior (S/ 30 millones). Ello también ha significado que el ROE de 2020 se ubique en 0.1%, menor en 0.8 puntos porcentuales respecto a lo registrado en el 2019 (0.9%).



³ Dicha observación indica que, por la CRC-CRCA otorgada a las IFI, el FMV debe asignar una tasa de provisiones de 100% sobre aquellos créditos en pérdida con garantía constituida que permanecieron más de 24 meses con dicha clasificación.

ESTADO DE RESULTADOS (S/ MILLONES)

	2019	2020	Variación	
Ingresos por Intereses	527	489	-38	-7%
Disponibles	55	20	-35	-63%
Inversiones	16	12	-3	-21%
Cartera de Créditos Directos	6	4	-2	-31%
Cuentas por Cobrar	449	452	3	1%
Otros Ingresos Financieros	0	0	0	-30%
Gastos por Intereses	307	287	-21	-7%
Adeudos y Obligaciones Financieras	228	243	15	6%
Otros Gastos Financieros	79	44	-35	-45%
Margen Financiero Bruto	219	202	-17	-8%
Provisiones para créditos directos	2	-2	-4	-215%
Margen Financiero Neto	222	200	-22	-10%
Ingresos por Servicios Financieros	5	5	0	2%
Gastos por Servicios Financieros	3	2	0	-11%
Margen Financiero Neto de Serv. Financieros	224	203	-21	-10%
Resultado por Operaciones Financieras (ROF)	-76	-83	-6	8%
Margen Operacional	148	120	-27	-19%
Gastos de Administración	50	40	-9	-19%
Gastos de Personal y Directorio	32	23	-9	-27%
Gastos por Servicios Recibidos de Terceros	17	17	0	-1%
Impuestos y Contribuciones	1	0	-1	-61%
Depreciaciones y Amortizaciones	2	2	0	7%
Margen Operativo Neto	96	78	-18	-19%
Valuación de Activos y Provisiones	60	69	9	14%
Provisiones para Incobrabilidad de Cuentas por Cobrar	59	67	8	14%
Provisiones para Litigios y Demandas y Otros	1	1	1	75%
Resultado de Operación	36	10	-27	-73%
Otros Ingresos y Gastos	8	6	-2	-27%
Resultados del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta	44	15	-29	-65%
Impuesto a la Renta	-14	-12	2	-16%
Resultado Neto del Ejercicio	30	3.5	-26	-88%

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

CÓDIGO ISIN	NEMÓNICO	COTIZACIONES 2019					PRECIO PROMEDIO %
		AÑO - MES	APERTURA %	CIERRE %	MÁXIMA %	MÍNIMA %	
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202005	111.0168	111.2608	111.2920	111.0168	111.2426
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202009	112.5000	112.5284	112.6500	112.5000	112.5159
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202010	112.5500	114.0765	114.0765	112.5500	112.8354
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202011	114.4528	113.1544	114.4528	112.6880	113.6047
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202012	114.2500	115.0103	115.7695	114.2500	114.8006
PEP 16880M 023	FMV 1BC4A	202006	108.7698	108.7968	108.7968	108.7968	108.7968

Fuente: BVL

Nota: Se incluye información únicamente de aquellos valores que registraron negociación durante el año 2020.



VIII. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

1. Riesgo de Crédito

En lo que respecta a riesgo de crédito, se aplican metodologías alineadas a la regulación vigente que permiten medir el riesgo al que está expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A., tanto en el proceso de evaluación y seguimiento de empresas del sistema financiero y de seguros como en la revisión de la cartera crediticia de las entidades del sistema financiero.

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

Respecto a la coyuntura generada por el efecto de la pandemia COVID-19, como parte de la gestión de riesgos se efectúa el seguimiento, aplicando las diferentes metodologías que permiten tomar acción sobre las líneas de las IFI, reduciendo, cancelando o suspendiéndolas dando cumplimiento a lo establecido en el Convenio de Canalización de Recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Respecto al proceso de revisión de cartera referido a realizar visitas *in situ* a las instituciones financieras que han suscrito el Convenio

de Canalización de Recursos de los programas de Crédito del Fondo MIVIVIENDA S.A. y que a su vez han utilizado sus líneas, se verifica la evaluación del origen de los créditos y cumplimiento de la normativa de los productos del Fondo MIVIVIENDA S.A., dada la coyuntura por efecto de la COVID-19, se realizó ajuste al plan anual aprobado por Comité de Riesgos y se establecieron medidas de distanciamiento social lo cual implicó que este proceso de revisión de cartera se efectúe de manera remota.

Asimismo, durante el 2020 se acompañó al crecimiento de productos y colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A., contribuyendo en la implementación de nuevos reglamentos promulgados por el Estado para beneficio de las familias. Adicionalmente, se mejoró la metodología de límites de exposición global de las compañías de seguros aportando con las operaciones del programa Techo Propio.

En síntesis, el conjunto de políticas, procesos y metodologías aplicadas para la gestión de riesgo de crédito permitieron mitigar los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo MIVIVIENDA S.A., en ese sentido al cierre de diciembre del 2020 se han realizado provisiones de acuerdo a lo indicado por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP (SBS).

2. Riesgo de Mercado

La exposición al riesgo de mercado de la institución se resume a dos tipos de riesgo: riesgo cambiario y riesgo de tasa de interés.

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

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

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

En el 2020, se observó volatilidad en los mercados generado por la incertidumbre generada por la COVID-19. Sin embargo, la gestión del riesgo cambiario permitió mitigar los efectos de la volatilidad cambiaria debido a los niveles de cobertura del 100%, aproximadamente. Por otro lado, el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantiene límites internos de gestión de portafolio de inversiones que ha permitido mitigar y gestionar el impacto de la fluctuación de tasas de interés sobre el valor de mercado de las inversiones. Adicionalmente, se mejoró la metodología de selección de clasificadoras de riesgos logrando con esto procesos ágiles y transparentes en la gestión de riesgos.

3. Riesgo País

En lo que respecta al riesgo país, se ha establecido como política interna de mantener exposiciones en aquellos países que cuentan con calificación externa como mínimo de grado de inversión.

Además, en lo que respecta a las entidades financieras del exterior, se ha establecido como política interna mantener exposiciones en entidades que pertenezcan a la lista de Bancos de Primera Categoría publicada por el BCRP.

Como parte de la gestión del riesgo país se realiza el monitoreo periódico de cumplimiento de los límites regulatorios y límites internos establecidos en los manuales de políticas de inversión y de riesgo país. Pese a la aversión al riesgo generalizado por los efectos de la COVID-19, los países en los que se mantiene exposición no han sufrido cambios en su clasificación de riesgo.

4. Riesgo de Liquidez

Los recursos para el financiamiento de las colocaciones provienen del capital propio, adeudados y emisiones de deuda en el mercado de capitales, local e internacional. Por otro lado, el

Fondo MIVIVIENDA S.A. no se encuentra sujeto a los límites regulatorios de riesgo de liquidez (excepción dispuesta en el Reglamento para la Gestión del Riesgo de Liquidez, aprobado por Resolución SBS N° 9075-2012).

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

A partir del segundo trimestre del 2020 se observa un incremento en la liquidez de la empresa debido a la desaceleración del ritmo colocaciones de los productos Mivivienda, esto debido al estado de emergencia decretada por el Estado Peruano como medida de mitigación de los efectos de la pandemia. Asimismo, influyó el nuevo financiamiento de 50 millones de euros obtenido en el último semestre del 2020.

5. Riesgo de Inversión y de Contraparte

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

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

Asimismo, se realiza el seguimiento y reporte del cumplimiento de límites de inversión y contraparte como son: sector económico, moneda, país, por clasificación de riesgo, entre otros.

Las perspectivas para el 2021 es seguir manteniendo los controles respectivos según las Políticas, Procesos y Metodologías aplicadas para la gestión de Riesgo de Mercado, a fin de medir y reportar los riesgos a los que se encuentra expuesta el Fondo MIVIVIENDA S.A. para tomar acciones o medidas correctivas de manera oportuna.

6. Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el proceso de identificación, análisis, evaluación, tratamiento, mitigación, monitoreo y reporte de los riesgos

que se pueden presentar en la entidad debido a procesos inadecuados, fallas del personal, de la tecnología de información o eventos externos. Este concepto incluye el riesgo legal, pero excluye el riesgo estratégico y de reputación.

La organización gestiona los riesgos operacionales mediante una metodología desarrollada internamente para evaluación e identificación de riesgos operacionales de los procesos de negocios y de soporte; así como para el registro y control de los incidentes y eventos por riesgo operacional. Como parte de la mejora continua de los procesos, se establecen planes de acción para mitigar los riesgos operacionales resultantes de la evaluación de riesgos y reportes indicados.

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

Adicionalmente, para el reforzamiento de la cultura organizacional sobre riesgo operacional se cuenta con un programa y metodología de incentivos por riesgos operacional dirigido a todos los colaboradores de la institución.

Respecto a la evaluación de Riesgos Operacionales por Procesos, durante el 2020, se realizó la evaluación de riesgos operacionales de la mayoría de los procesos de negocio y soporte con sus respectivos sub procesos.

7. Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio

En el primer trimestre del 2020, debido al evento por la declaración de Estado de Emergencia Nacional por pandemia del Coronavirus (COVID-19) se activó el Comité de Crisis. El evento fue manejado dentro de la estrategia de continuidad del FMV, salvaguardando la vida y salud de los colaboradores y los niveles de operación establecidos. Dicho evento no originó una interrupción de operaciones en el FMV, las líneas de negocio, productos y procesos operativos no se afectaron significativamente. Las medidas tomadas para afrontar el evento fueron asistencia mínima de colaboradores de manera física en el marco del Plan para la Vigilancia, Prevención y Control de la COVID-19, y trabajo desde casa a través de conexiones remotas (VPN) con el soporte permanente del área de Tecnologías de la Información. Durante el año 2020 se mantuvieron los niveles de operación del

negocio, permitiendo alcanzar los objetivos de colocación de créditos y subsidios en el año.

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

Teniendo en consideración el giro de negocio del Fondo MIVIVIENDA S.A., su estructura organizacional y operativa, el análisis de impacto del negocio y el resultado de la evaluación de riesgos de continuidad del negocio, se han definido las siguientes estrategias a seguir:

- i. La disposición de los sitios alternos.
- ii. La organización de los grupos de trabajo.
- iii. Tiempos objetivos de recuperación.
- iv. Puntos objetivo de recuperación en el cual el Fondo MIVIVIENDA S.A. retornará a realizar operaciones y servicios.

Durante el año 2020, como parte de los procesos de mejora continua se realizó la actualización de la información documentada, actualizándose el Plan de Manejo de Crisis, Plan de Comunicación en Crisis, y los Planes de Continuidad del Negocio de cada macroproceso de la empresa. Además de la revisión periódica de auditoría interna sobre el Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio - SGCN y la realización de ejercicios de escritorio y ejercicios de desplazamiento (virtual) para asegurar la actualización y eficacia del sistema de gestión.

8. Sistema de Gestión de Seguridad de la Información

El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha implementado el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), que fue actualizado en base a la norma NTP ISO 27001:2014, el cual establece las medidas de seguridad de la información a adoptar para mitigar el riesgo de las amenazas que podrían afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

Durante el año 2020, se ha continuado trabajando en la identificación, análisis, evaluación y tratamiento de riesgos; asimismo, como parte de los procesos de mejora continua se cuenta con la revisión periódica

de auditoría interna sobre el SGSI; además, se reporta y se cuenta con la revisión del sistema por parte de la Alta Dirección para asegurar su conveniencia, adecuación y efectividad continua.

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

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene un sistema de cumplimiento basado en estándares internacionales que le permite cumplir con las exigencias regulatorias y ofrecer a sus clientes un respaldo legal y reputacional.

Dentro de dicho sistema, el programa de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo se encuentra implementado en base a la exigencia regulatoria nacional con componentes de cumplimiento y de gestión de riesgos de LA/FT en distintos aspectos: conocimiento del cliente, del mercado, del proveedor, de la contraparte y del colaborador, registro de operaciones, capacitaciones, tipologías y señales de alerta, reporte de operaciones inusuales y sospechosas. Asimismo, el Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con la evaluación de riesgo de LA/FT de cada uno de sus productos y servicios que ofrece, así como determina el perfil de riesgo al que se están expuestos sus clientes y proveedores, asignán-

doles la debida diligencia que les corresponde de acuerdo al resultado del nivel de riesgo.

El Directorio, conjuntamente con la Gerencia General, son responsables de implementar y revisar periódicamente el programa de cumplimiento según la legislación vigente; el Oficial de Cumplimiento es el encargado de vigilar su adecuada implementación y funcionamiento; y, en tanto, los demás gerentes de negocio o de apoyo, tienen la responsabilidad de cumplir con las medidas asociadas al control de los riesgos de LA/FT, conforme a las políticas y procedimientos contenidos en los manuales y el código de conducta del sistema para la prevención y gestión de los riesgos de LA/FT del Fondo MIVIVIENDA S.A..

En el año 2020, con la cooperación de la Oficina de Tecnologías de la Información, se implementó la automatización de la Metodología del Rango de Operaciones Usuales, la cual facilita la detección oportuna de señales de alerta aplicables a nuestros clientes. Por otro lado, se rediseñó cada una de las señales de alerta con el debido criterio de aplicación, las mismas han sido adaptadas a cada unidad orgánica del Fondo MIVIVIENDA S.A., todo ello con la finalidad de realizar la interface a nuestro Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SEPLAFT).



IX. GESTIÓN DEL TALENTO

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

Con el objetivo de establecer medidas específicas para el reinicio de labores y/o actividades durante el estado de emergencia, en el marco de las disposiciones gubernamentales para frenar la pandemia, se estableció el Protocolo de Vigilancia, Prevención y Control de la COVID-19.

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

Antes del reinicio de las labores, la estrategia fue establecer el marco de actuación sobre el cual se iban a tomar las decisiones de mitigación y control de la pandemia. Es por ello que una de las primeras acciones fue determinar quiénes pertenecían al grupo de riesgo, de acuerdo a lo establecido por el MINSA. A ellos, se les habilitó las herramientas tecnológicas necesarias para que puedan cumplir con sus funciones desde la seguridad de su casa.

En segunda instancia se determinó el aforo por cada piso, conforme a las recomendaciones de Salud y se acondicionó la oficina conforme lo establecido en el protocolo interno, para garantizar que el retorno de los colaboradores sea lo más seguro posible.



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

Certificación Internacional Protocolo COVID / Premio FONAFE

En ese sentido y conforme a lo expuesto anteriormente, se aunaron los esfuerzos por establecer una Política y Vigilancia de Prevención y Control de la COVID-19, con el objetivo de que las actividades propias del reinicio de las labores, durante el estado de emergencia, no vulneraran la salud de nuestros colaboradores. Una vez establecido el protocolo, era importante entender que lo que se había planteado, cumplía con los mejores estándares de salud. Por ello a través de una auditoría externa internacional, se revisó rigurosamente si las actividades planteadas en nuestro protocolo de prevención realmente salvaguardaban la salud de los colaboradores.

Dicha revisión concluyó que nuestro protocolo calificaba dentro de los mejores estándares respecto a las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud, para la prevención y respuesta ante los riesgos de propagación del Coronavirus.

Gracias a ello, fuimos reconocidos en la Convención de Gestión Humana 2020 de FONAFE, como la empresa ganadora en la categoría de Mejor Práctica 2020.



X. GESTIÓN DE LA MEJORA CONTINUA

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

Hemos seguido desarrollando la implementación de la Gestión por Procesos en el Fondo MIVIVIENDA S.A. y se han sentado las bases de lo que será el Sistema de Integrado de Gestión. Esto ha demandado de múltiples esfuerzos y el total compromiso por parte de todos los colaboradores.

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

- La actualización del Manual de Gestión Normativa, con lo cual se han simplificado los trámites de aprobación incorporando, el uso de la firma digital, priorización de los procesos y la digitalización de los documentos.
- Capacitación a un segundo grupo de colaboradores y dueños de los procesos, en los fundamentos de la Gestión de Procesos y Mejora, Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Definición y aprobación de la Política de Calidad del FMV S.A.
- Definición del Alcance del Sistema de Gestión de Calidad -proceso de Créditos.
- Implementación de la Lista Maestra de Documentos.
- Actualización y mejora de los documentos relacionados al proceso de Créditos.
- Actualización de la normativa priorizada incorporando la digitalización de los documentos.
- Sensibilización a los trabajadores sobre la importancia de conocer los documentos normativos, así como entender los conceptos de Sistema de Gestión de Calidad y sus beneficios mediante capacitaciones virtuales y avisos.

2. Fortalecimiento del Sistema de Control Interno (SCI)

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Sistema de Control Interno (SCI) que tiene como objetivo prevenir posibles riesgos que pudieran afectar a la empresa, lograr sus objetivos y metas, así como promover el desarrollo organizacional. El mismo que ha sido implementado según lo normado por la Contraloría General de la República y conforme al lineamiento del Sistema de Control Interno para las empresas bajo el ámbito de FONAFE.

En tal sentido, durante el 2020 en cumplimiento de la Directiva N°.011-2019-CG/INTEG "Implementación del Sistema de Control Interno en el Banco Central de Reserva del Perú, Petroperú S.A., Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial de Estado y entidades que se encuentran bajo la supervisión de ambas", se remitió a la Contraloría General de la República el diagnóstico del SCI del Fondo MIVIVIENDA S.A. así como su plan de acción a desarrollar a fin de cerrar las brechas existentes y avanzar en su nivel de madurez. Por otro lado, se cuenta también con la herramienta de FONAFE para la medición del nivel de madurez, así el 04.12.2020 mediante Acuerdo de Directorio N° 003-2018/006-FONAFE se comunica que corresponde al Fondo MIVIVIENDA S.A. el envío de sus autoevaluaciones en la herramienta integrada de determinación del nivel de madurez del SCI, al cierre 2020, lo que permitirá determinar una línea base para efecto del seguimiento e implementación.

El resultado obtenido de la autoevaluación, fue de un nivel de madurez intermedio o en desarrollo, diseñándose un plan de acción para ir cerrando las brechas, lo cual conlleva al reto de avanzar en lo que respecta a la implementación y desarrollo del SCI del Fondo MIVIVIENDA S.A., con el compromiso de la Alta Dirección. Por

ello, el diseño, implementación, seguimiento y evaluación que se adopte para la entidad requiere el compromiso de todos los colaboradores para poner en marcha los procedimientos que sean necesarios para un adecuado establecimiento del control interno que permita el cumplimiento de la misión y los objetivos de la entidad.

3. Responsabilidad Social Empresarial

El FMV para el 2020 contaba con un Plan de Responsabilidad Social aprobado por el Directorio en diciembre del 2019, que por efectos de la pandemia COVID-19 se tuvo que modificar en agosto del 2020. El plan de acción contemplaba los siguientes objetivos:

a. Objetivo: Reducir el Consumo de Energía

A nivel de la organización se incentivó el objetivo de medir y adoptar medidas para mejorar el uso de la energía.

b. Objetivo: Capacitación a Nuestros Grupos de Interés

Se emitieron cuatro boletines de Responsabilidad Social el 2020 con la finalidad de sensibilizar a los colaboradores. Con respecto a la capacitación, en el mes de junio se brindó la capacitación en Responsabilidad Social a los colaboradores nivel Jefes, especialistas, analistas, y en octubre fue dirigida a la plana gerencial, ambas dictadas por FONAFE.

c. Objetivo: Reducción de las Brechas de Género

El grupo de trabajo sobre igualdad de oportunidades comunicó haber cumplido con el Plan Anual 2020 Igualdad de Oportunidades Entre Mujeres y Hombres en el FMV, en temas como: lucha contra la violencia de género, uso del lenguaje inclusivo, lucha contra el hostigamiento sexual laboral y lucha contra los estereotipos de género.

d. Objetivo: Reporte de Sostenibilidad

A raíz de la paralización observada por la pandemia del virus COVID-19, hubo un retraso en las actividades referentes al Reporte de Sostenibilidad; sin embargo, se logró iniciar el servicio en octubre del 2020.

e. Objetivo: Implementar las Recomendaciones Pendientes de la Autoridad al Sistema de Gestión de Salud y Seguridad del Trabajo (SGSST)

Dado el contexto registrado en el 2020, las actividades en Salud y Seguridad del Trabajo estuvieron enfocados a atender los requerimientos por la situación de emergencia. En ese sentido, la implementación de las recomendaciones se reprogramaron para atenderse en el 2021.

Cabe precisar que para la medición del nivel de madurez de la Responsabilidad Social (RS) del FMV, en el 2020 se aplicó la nueva herramienta integrada aprobada por FONAFE que forma parte del Manual Corporativo: "Manual de Metodología Integrada para la Evaluación del Cumplimiento de los Sistemas de RSC, SCI, SIG, GCS y BGC", siendo esta una nueva herramienta, y dentro de dicho sistema está el de Responsabilidad Social Corporativa (RSC), cuyo objetivo es definir los parámetros por cada pregunta, así como los niveles de madurez de RSC, facilitando su correcto uso y aplicación de la metodología para evaluar el grado de avance en la implementación de las buenas prácticas de RSC para el FMV.

La medición con la nueva herramienta ha permitido establecer esta nueva línea base, la cual ha determinado que nos encontremos en un nivel de madurez intermedio o en desarrollo, lo que implica que el FMV muestra avances en su organización interna existiendo evidencia de prácticas de RS. A fin de avanzar en el cierre de brechas, y en el nivel de madurez, el Directorio aprobó, en diciembre del 2020, el Plan de Responsabilidad Social para el 2021.

4. Aspectos Tecnológicos

El Fondo MIVIVIENDA S.A. cuenta con un Plan Operativo Informático, el cual se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional y al Plan Estratégico de Tecnologías de la Información Corporativo de FONAFE de tal forma que los servicios tecnológicos proveídos en materia de aplicaciones informáticas, infraestructura tecnológica y seguridad de la información, cumplen un rol efectivo de habilitadores al crecimiento de los procesos de negocio de la empresa.

De Esta Manera, Podemos Resaltar los Sigüientes Aspectos Tecnológicos del Fondo MIVIENDA S.A.:

- Se cuenta con un servicio de centro de datos corporativo, administrado por CANVIA.
- Se cuenta con un servicio de fábrica de software corporativo, proporcionado por CANVIA.
- Se cuenta con un servicio de control y aseguramiento de calidad, proporcionado por la empresa SOLMIT S.A.
- Se cuenta con un servicio de arrendamiento de equipos de cómputo corporativo, proveído por la empresa El Corte Inglés Informática.
- Se cuenta con un Servicio de Mesa de ayuda Helpdesk.
- Se cuenta con un servicio de impresoras y escáner corporativo, brindado por la empresa RICOH.

Durante el Período 2020 se Logró Realizar las Sigüientes Actividades Para Reforzar Nuestro Ecosistema Tecnológico:

• En Materia de Aplicaciones Informáticas las Iniciativas más Relevantes Fueron:

- * Implementación del Dashboard de Líneas de Crédito, Inversiones y garantías por IFI – Plataforma PowerBI.
- * Implementación de la plataforma Blockchain para Bono Verde y AVN Techo Propio.
- * Ejecución de consultoría para un Sistema integrado de Administración de Créditos.
- * Mejoras al Sistema Techo Propio (STP) orientado a la digitalización de procesos.
- * Implementación de un sistema para la gestión de la cartera directa de créditos hipotecarios.
- * Implementación del Buzón de Denuncias.
- * Implementación de la metodología de operaciones inusuales para los diversos tipos de clientes del FMV.
- * Nuevo Sistema de Gestión de Intangibles.
- * Implementación de Libros de Inventario y Balances.
- * Implementación de un nuevo módulo de Tributación de Activos Fijos.
- * Implementación del sistema de Gestión de Riesgos.
- * Implementación de un sistema de Banco de Proyectos de Modelos Constructivos.
- * Implementación de mejoras evolutivas en los sistemas informáticos del Fondo MIVIENDA S.A.

• Las Iniciativas más Relevantes en Materia de Infraestructura Tecnológica Fueron:

- * Incremento a las capacidades contratadas a la línea base del servicio de Centro de Datos Corporativo para optimización de los servicios de TI.
- * Incremento al ancho de banda y optimización del canal de comunicaciones.
- * Despliegue del servicio Teams para reuniones virtuales.

• Con Relación a las Iniciativas más Relevantes en Materia de Seguridad de la Información:

- * Implementación del DMARC (autenticación de mensajes de correo, basados en Dominios, Informes y Conformidad).
- * Implementación de estándares de seguridad para acceso VPN.
- * Ejecución de consultoría de mejora de procesos de TI alineados a ITIL y COBIT.
- * Cambio masivo de contraseñas de directorio activo.
- * Aplicación de banner (avisos) dirigido a usuarios internos, para comunicaciones provenientes del exterior de la red.
- * Reforzamiento de las políticas de seguridad antispam y cuarentena de correos.
- * Emisión de correos de concientización para evitar ransomware por incremento de la actividad delictiva.
- * Incorporación de auditoría DLP para prevención de fuga de información por VPN.
- * Uso intensivo de la firma digital para documentos internos en todos los niveles de la institución.

• Acciones Tecnológicas en el Marco de la COVID-19

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

- * Adaptación de los servicios de Mesa de Ayuda al esquema de teletrabajo.
- * Habilitación de 250 licencias VPN para acceso remoto.
- * Implementación del Teams como herramienta virtual para las reuniones.
- * Se ha dispuesto que los nuevos equipos de cómputo que se contraten en el servicio de arrendamiento corporativo sean del tipo computadora portátil para facilitar la movilidad de los usuarios.
- * Licenciamiento de Office 365 para proyecto de migración de la plataforma ofimática a Office 365 que incluye también servicios de video conferencia y correo.

XI. PERSPECTIVAS

- Cumplimiento de la meta de colocaciones de 11,000 créditos.
- Fomentar que las IFI con convenios suscritos de CRCA logren una participación mayor o igual al 20% con los créditos Mivivienda, respecto a los créditos hipotecarios que ofrecen.
- Mejora de productos Mivivienda respecto a mantener la disminución en el porcentaje de la cuota inicial, firmas digitales y electrónicas en los procesos de desembolsos de créditos Mivivienda y solicitudes de activación de CRC y CRCA y la implementación del Pagaré Incompleto para créditos Mivivienda.
- Incorporación de nuevos canales de intermediación financiera.
- Potenciar los canales digitales para la promoción y difusión de los productos Mivivienda, con agilidad y efectividad, y brindar una óptima atención al público.
- Iniciar el proceso de verificación de obligaciones a los 341 proyectos certificados en el Programa Mivivienda Verde, así como el inicio del monitoreo de consumos de al menos 1800 unidades.
- Implementación de acciones que permitan posicionar la marca Fondo MIVIVIENDA S.A. como referente de solución de vivienda, en los diferentes públicos objetivos.
- Reforzar uno de los componentes trascendentales del programa de cumplimiento, como lo es la gestión y evaluación de riesgos para consolidar la cultura de cumplimiento.
- Continuar trabajando en implementar nuestro sistema de integridad para posteriormente poder certificar en la ISO 37001.



XII. ANEXOS

1. Hechos de Importancia 2020

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

- El 11.03.2020, fue publicado el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, que declara en Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y dicta medidas de prevención y control de la COVID-19.
- El 15.03.2020, mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, se declara el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de quince (15) días calendario, y se dispone el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la nación a consecuencia del brote de la COVID-19.
- El 15.03.2020 se publicó el Decreto de Urgencia N° 026-2020, que establece diversas medidas excepcionales y temporales para prevenir la propagación del Coronavirus (COVID-19) en el territorio nacional, entre las cuales se faculta a los empleadores del sector público y privado a modificar el lugar de la prestación de servicios de todos sus trabajadores para implementar el trabajo remoto, en el marco de la emergencia sanitaria por la COVID-19.



Con Respecto a los Productos Mivivienda:

- El 24.01.2020 se publicó el Decreto Supremo N° 003-2020-VIVIENDA en el cual se actualizan los valores del Bono del Buen Pagador (BBP) con un importe máximo de S/ 18,100, así como los rangos de valores de las viviendas para acceder al citado bono, siendo el importe máximo de S/ 316,800.

VALOR DE VIVIENDA	VALOR DEL BBP (UIT)	VALOR DEL BBP (S/)
De S/ 60,000 hasta S/ 85,700	4,19753	18 100
Mayores a S/ 85,700 hasta S/ 128,300	3,45679	14 900
Mayores a S/ 128,300 hasta S/ 213,800	3,08642	13 300
Mayores a S/ 213,800 hasta S/ 316,800	0,74074	6 400

- En febrero, el Fondo MIVIVIENDA S.A. realizó la primera venta de cartera hipotecaria Mivivienda de una microfinanciera a un fondo de inversión (FI). La cartera hipotecaria, ascendió a S/ 26.5 MM y 449 operaciones, pertenece a Caja Sullana y fue adquirida por LarraínVial SAFI.
- El 07.05.2020 el Directorio del FMV, mediante Acuerdo de Directorio N° 01-10D-2020 aprobó la reducción de la cuota inicial mínima del producto Nuevo Crédito Mivivienda a 7.5%, aplicable hasta el 31 de diciembre del 2020.
- El 18.05.2020 se publicó en el diario El Peruano el Decreto Supremo N° 007-2020-VIVIENDA, en el cual se realiza la actualización excepcional y temporal de los valores del Bono del Buen Pagador (BBP), que tendrán vigencia hasta la actualización de los valores correspondientes al año 2021. Siendo los valores actualizados para las viviendas y el BBP conforme al siguiente cuadro:

VALOR DE VIVIENDA	VALOR DEL BBP (UIT)	VALOR DEL BBP (S/)
De S/ 60,000 hasta S/ 85,700	5,58139	24 000
Mayores a S/ 85,700 hasta S/ 128,300	4,65116	20 000
Mayores a S/ 128,300 hasta S/ 213,800	4,25581	18 300
Mayores a S/ 213,800 hasta S/ 316,800	1,58139	6 800

Con Respecto a la Administración de Subsidios:

- El 21.02.2020 se publicó la Resolución Ministerial N° 046-2020-VIVIENDA, que autoriza la transferencia financiera hasta por la suma de S/ 408,500, destinada a la ejecución del Bono Familiar Habitacional, para la población damnificada por impacto de daños ante la ocurrencia de gran incendio en el sector del distrito de Villa El Salvador.
- El 18.04.2020 se publicó en el diario El Peruano el Decreto Legislativo N° 1464, el cual exceptúa hasta el 31.12.2020, el criterio de selección referido al ahorro mínimo establecido en la Ley que crea el Bono Familiar Habitacional, a los Grupos Familiares que solicitan la asignación del bono en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.
- El 03.07.2020 se publicó en el diario El Peruano el Decreto Supremo N° 009-2020-VIVIENDA, que actualiza los valores máximos de la Vivienda de Interés Social (VIS) en la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, conforme al siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA	VALOR DE LA VIVIENDA (S/)
VIS Unifamiliar	Hasta S/ 85,700.00
VIS en Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta	Hasta S/ 107,000.00

- En noviembre se alcanzó el máximo histórico de desembolsos mensuales del Bono Familiar Habitacional, otorgándose 10,082 bonos, equivalentes a S/ 279.9 millones, representando la modalidad de Construcción en Sitio Propio el 94.5% de la cantidad desembolsada.

- El 08.12.2020 se publicó en el diario "El Peruano" el Decreto Supremo N° 016-2020-VIVIENDA, que proroga la excepción del ahorro mínimo (equivalente a la cuota inicial) y el aumento del valor del Bono Familiar Habitacional en las modalidades Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva hasta el 31 de diciembre del 2021.

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

- Se realizó la octava edición del Concurso Nacional de Vivienda Social "Construye para Crecer - 2020", organizado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Fondo MIVIVIENDA S.A., que logró convocar a 145 equipos de 14 departamentos del país, entre profesionales de arquitectura e ingeniería.

Con Respecto al Reconocimiento de la Gestión Empresarial:

- El Fondo MIVIVIENDA S.A. ha sido reconocido como "La Mejor Práctica 2020 de Recursos Humanos" en la "V Convención de Gestión Humana Corporativa FONAFE-2020", convirtiéndose en la primera empresa del Estado en lograr una certificación internacional de la empresa Intedya para combatir la COVID-19.

Con Respecto a las Operaciones de Financiamiento:

- El 15.01.2020, como parte del "Primer Programa de Bonos Corporativos en Soles", el Fondo MIVIVIENDA S.A., realizó con éxito la sexta emisión de bonos corporativos en el mercado local, por un total de S/ 240.21 millones, a un plazo de 7 años y una tasa de 4.78%.
- El 09.03.2020 el Fondo MIVIVIENDA S.A. tomó el segundo adeudado por un importe total de € 50 millones para el financiamiento del Programa Mivivienda Verde, en el marco de los contratos de facilidad crediticia firmados con la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y el Banco de Desarrollo de Alemania (KfW), a mediados del año 2019.

- El 01.10.2020 el Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió el tercer desembolso de EUR 50 millones para el financiamiento del Programa Mivivienda Verde, correspondiente a la línea vigente con AFD y KFW.

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

- El 07.03.2020, mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2020/03-FONAFE, el Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE designó al señor Durich Francisco Whittembury Talledo como miembro de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- Fue cesado en sus funciones el Gerente de Riesgos, el señor José Antonio Saldaña Castro, en cumplimiento de lo dispuesto mediante Acuerdo de Directorio N° 01-06D-2020, siendo su último día de labores el 28.04.2020.
- El 16.06.2020, la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió una comunicación en la que el señor Juan Carlos Galfré García presenta su renuncia al cargo de Director del Fondo MIVIVIENDA S.A, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva de Gestión del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE.
- El 17.08.2020, la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió una comunicación en la que el señor Durich Francisco Whittembury Talledo presenta su renuncia como Director del Fondo MIVIVIENDA S.A., la que fue comunicada a la Dirección Ejecutiva de FONAFE, de acuerdo a lo dispuesto en su Directiva Corporativa de Gestión Empresarial.
- El 18.08.2020, la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió dos comunicaciones en la que los señores Jesús Vidalón Orellana y David Alfonso Ramos López presentaron su renuncia como Directores del Fondo MIVIVIENDA S.A., las que fueron comunicadas a la Dirección Ejecutiva de FONAFE, de acuerdo a lo dispuesto en su Directiva Corporativa de Gestión Empresarial.
- El 19.08.2020, la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió la comunicación del señor Héctor Ricardo Melgar Ramsey, quien presentó su renuncia como Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A, misma que fue comunicada a la Dirección Ejecutiva de FONAFE, de acuerdo a lo dispuesto en su Directiva Corporativa de Gestión Empresarial.
- El 26.08.2020, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano", que mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2020/06-FONAFE, el Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE designó al señor César Roberto Figueredo Muñoz como Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., así como también designó a los señores Armando Miguel Subauste Bracesco, Robert Soto Chávez y a la señora Juana Rómula López Escobar como miembros del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- El 29.08.2020 el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A., aprobó retirar la confianza al Gerente General, el señor Rodolfo Javier Chávez Abanto, en cumplimiento de lo dispuesto mediante Acuerdo de Directorio N° 04-19D-2020, siendo su último día de labores el 29.08.2020. Asimismo, en el citado Acuerdo se dispuso encargar sin retención de su cargo, a partir del 30 de agosto del 2020, la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A., al Gerente Comercial señor Jose Carlos Forero Monroe.
- El 29.08.2020 también fueron cesados en sus funciones al Gerente de Administración, señor Santiago Alberto Maradiegue Medina, así como el Gerente Legal, señor Pedro Alberto Elías Zanelli, en cumplimiento de lo dispuesto mediante los Acuerdos de Directorio N° 06-19D-2020 y N° 07-19D-2020, respectivamente.
- El 11.09.2020 fue cesado en sus funciones al Gerente de Operaciones, señor Jorge Enrique Alberto Ratto Cúneo, en cumplimiento de lo dispuesto mediante Acuerdo de Directorio N° 13-20D-2020.
- El 11.09.2020 fue cesado en sus funciones el Oficial de Cumplimiento, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio N° 14-20D-2020.
- El 18.09.2020 fue cesado en sus funciones al Jefe de Oficina de Tecnología de la Información, el señor Eddy Adhemir Paz Villacrez, de acuerdo a lo dispuesto por la Gerencia General.
- El 21.10.2020, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano", que mediante Acuerdo N° 001-2020/08-FONAFE, el Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado-FONAFE designó a la señora Greta Pedal Baertl como miembro del Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

- El 11.11.2020 mediante AD 04-25D-2020 se aceptó la renuncia del señor Guillermo Sánchez Zambrano al cargo de Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, revocándole todos los poderes y encargos asignados por la Alta Dirección.
- El 03.12.2020, la Gerencia General del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibió una comunicación en la que el señor César Roberto Figueredo Muñoz presenta su renuncia al cargo de Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva de Gestión de FONAFE.
- El 15.12.2020 Mediante Acuerdo de Directorio N° 004-2020/009-FONAFE, el Directorio de FONAFE designó como Presidente de Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A. al señor Pedro José Sevilla Almeida.

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

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

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

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

a. Impuesto General a las Ventas (IGV)

En el apéndice II del Texto Único Ordenado de la Ley de IGV e Impuesto Selectivo al Consumo – Decreto Supremo N° 055-99-EF y modificatorias (en adelante, el TUO), los ingresos que el FMV perciba por las operaciones de crédito que realice con entidades bancarias y financieras que se encuentren bajo la supervisión de la SBS están exoneradas del IGV. Dicha exoneración tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2021.

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

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

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

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

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

De acuerdo al artículo 19° inciso q) de la LIR, los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional se encuentran exonerados hasta el 31 de diciembre del 2023⁵, como consecuencia el FMV no tiene la obligación de realizar retenciones por el Impuesto a la Renta a los no domiciliados.

⁴ Ley 31105, publicado el 31.12.2020 en el Diario Oficial El Peruano, con vigencia a partir del 01 de enero de 2021.

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

Según el artículo 2° de la Ley N° 30341 - Ley que Fomenta la Liquidez e Integración del Mercado de Valores, las rentas del Fondo MIVIVIENDA S.A. provenientes de la enajenación de los siguientes valores se encuentra exonerada del Impuesto a la Renta hasta el 31 de diciembre del 2022⁶:

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

c. Tratamiento Diferenciado en Materia de Impuesto a la Renta

El FMV, por ser una empresa del sistema financiero nacional, regulada por la Ley N° 26702 (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros), cuenta con un tratamiento tributario diferenciado, conforme al artículo 5°-A del TULO de la Ley del Impuesto a la Renta, que norma sobre las transacciones con Instrumentos Financieros Derivados celebrados con fines de intermediación financiera, las cuales deberán regirse por las disposiciones específicas dictadas por la SBS respecto de los siguientes aspectos:

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

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

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

e. Fondo MIVIVIENDA S.A. como Buen Contribuyente

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



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

3. Reporte Gestión de Gobierno Corporativo

REPORTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL CODIGO DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO PARA LAS SOCIEDADES PERUANAS

Denominación:

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Ejercicio:

2020

Página Web:

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

Denominación o razón social de la empresa revisora:

"No se cuenta con empresa revisora"

SECCION B:

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

PILAR I: Derecho de los Accionistas

Principio 1: Paridad de trato

Pregunta I.1

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad reconoce en su actuación un trato igualitario a los accionistas de la misma clase y que mantienen las mismas condiciones(*)?	X		No hay trato desigual ya que el FMV S.A. sólo cuenta con un Accionista: El Estado Peruano.

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

Pregunta I.2

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad promueve únicamente la existencia de clases de acciones con derecho a voto?	X		Está establecido legalmente en la Ley N° 28579.

a. Sobre el capital de la sociedad, especifique:

Capital suscrito al cierre del ejercicio	Capital pagado al cierre del ejercicio	Número total de acciones representativas del capital	Número de acciones con derecho a voto
27,002,620.00	27,002,620.00	27,002,620	27,002,620

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

Clase	Número de acciones	Valor nominal	Derechos(*)

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

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

Principio 2: Participación de los Accionistas

Pregunta I.4	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad establece en sus documentos societarios la forma de representación de las acciones y el responsable del registro en la matrícula de acciones?	X		Artículos 7 y 9 del Estatuto Social.
b. ¿La matrícula de acciones se mantiene permanentemente actualizada?	X		Artículo 9 del Estatuto Social.

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

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

Principio 3: No Dilución en la Participación en el Capital Social

Pregunta I.5	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad tiene como política que las propuestas del Directorio referidas a operaciones corporativas que puedan afectar el derecho de no dilución de los accionistas (i.e. fusiones, escisiones, ampliaciones de capital, entre otras) sean explicadas previamente por dicho órgano en un informe detallado con la opinión independiente de un asesor externo de reconocida solvencia profesional nombrado por el Directorio?		X	No se cuentan con dichas políticas ya que el FMV S.A. solo cuenta con un accionista.
b. ¿La sociedad tiene como política poner los referidos informes a disposición de los accionistas?		X	No aplica.

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

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

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

Principio 4: Información y Comunicación a los Accionistas

Pregunta I.6	Si	No	Explicación:
¿La sociedad determina los responsables o medios para que los accionistas reciban y requieran información oportuna, confiable y veraz?	X		Sí, pero no está establecido formalmente.

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

Medios de Comunicación	Reciben información	Solicitan información
Correo electrónico	X	X
Vía telefónica		
Página web corporativa		
Correo postal		
Reuniones informativas		
Otros / Detalle	También se solicita a través de Oficio SIED, que es un método de comunicación establecido por FONAFE a las empresas bajo su ámbito.	

b. ¿La sociedad cuenta con un plazo máximo para responder las solicitudes de información presentadas por los accionistas? De ser afirmativa su respuesta, precise dicho plazo:

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

Pregunta I.7	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con mecanismos para que los accionistas expresen su opinión sobre el desarrollo de la misma?	X		Sí, pero no está establecido formalmente.

De ser afirmativa su respuesta, detalle los mecanismos establecidos con que cuenta la sociedad para que los accionistas expresen su opinión sobre el desarrollo de la misma.

FONAFE, único accionista de la empresa, puede expresar su opinión a través del Oficio SIED.

Principio 5: Participación en Dividendos de la Sociedad

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

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

Fecha de Aprobación	27/06/2005
Política de dividendos (criterios para la distribución de utilidades)	El FMV S.A. tiene como política general de dividendos la capitalización automática del 100% de las utilidades distribuibles, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28579 - Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda a Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

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

Principio 6: Cambio o Toma de Control

Pregunta I.9

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

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

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

Principio 7: Arbitraje para Solución de Controversias

Pregunta I.10

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

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

Medios de comunicación	
Correo electrónico	

Principio 8: Función y Competencia**Pregunta II.1**

	Si	No	Explicación:
¿Es función exclusiva e indelegable de la JGA la aprobación de la política de retribución del Directorio?	X		Establecido en el literal c. del Artículo 12 del Estatuto Social del FMV S.A.

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

	Si	No	Órgano
Disponer investigaciones y auditorías especiales	X		
Acordar la modificación del Estatuto	X		
Acordar el aumento del capital social	X		
Acordar el reparto de dividendos a cuenta		X	En el FMV S.A. no hay reparto de utilidades a cuenta, toda vez que de acuerdo a lo establecido en su ley de creación y Estatuto Social, solo está permitida la capitalización automática del 100% de las utilidades distribuibles.
Designar auditores externos		X	Puede delegar esta facultad al Directorio, de acuerdo a lo establecido en el literal d. del art. 12 del Estatuto Social del FMV S.A.

Principio 9: Reglamento de Junta General de Accionistas**Pregunta II.2**

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reglamento de la JGA, el que tiene carácter vinculante y su incumplimiento conlleva responsabilidad?		X	No regulado.

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

	Si	No
Convocatorias de la Junta		
Incorporar puntos de agenda por parte de los accionistas		
Brindar información adicional a los accionistas para las Juntas		
El desarrollo de las Juntas		
El nombramiento de los miembros del Directorio		
Otros relevantes/ Detalle		

Principio 10: Mecanismos de Convocatoria**Pregunta II.3**

	Si	No	Explicación:
Adicionalmente a los mecanismos de convocatoria establecidos por ley, ¿La sociedad cuenta con mecanismos de convocatoria que permiten establecer contacto con los accionistas, particularmente con aquellos que no tienen participación en el control o gestión de la sociedad?		X	No regulado.

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

Fecha de aviso de convocatoria	Fecha de la Junta	Lugar de la Junta	Tipo de Junta		Junta Universal		Quórum %	Nº de Acc. Asistentes	Participación (%) sobre el total de acciones con derecho de voto		
			Especial	General	SI	No			A través de poderes	Ejercicio directo (*)	No ejerció su derecho de voto
	09/03/2020	FONAFE		X	X		100	1	100		
	30/06/2020	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	26/08/2020	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	22/10/2020	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	27/10/2020	FMV S.A.		X	X		100	1	100		
	17/12/2020	FMV S.A.		X	X		100	1	100		

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

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

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

Pregunta II.4

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad pone a disposición de los accionistas toda la información relativa a los puntos contenidos en la agenda de la JGA y las propuestas de los acuerdos que se plantean adoptar (mociones)?	X		Literal a. del punto 4.1 del Capítulo IV de la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE.

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

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

Principio 11: Propuestas de Puntos de Agenda

Pregunta II.5

	Si	No	Explicación:
¿El Reglamento de JGA incluye mecanismos que permiten a los accionistas ejercer el derecho de formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA y los procedimientos para aceptar o denegar tales propuestas?		X	No regulado.

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

Número de Solicitudes		
Recibidas	Aceptadas	Denegadas

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

Sí No

Principio 12: Procedimientos Para el Ejercicio del Voto

Pregunta II.6	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene habilitados los mecanismos que permiten al accionista el ejercicio del voto a distancia por medios seguros, electrónicos o postales, que garanticen que la persona que emite el voto es efectivamente el accionista?		X	No regulado.

- a. De ser el caso, indique los mecanismos o medios que la sociedad tiene para el ejercicio del voto a distancia.

Voto por medio electrónico		Voto por medio postal	
----------------------------	--	-----------------------	--

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

Fecha de la Junta	Voto por medio postal				% voto distancia / total
	Correo electrónico	Página web corporativa	Correo postal	Otros	

Pregunta II.7	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con documentos societarios que especifican con claridad que los accionistas pueden votar separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, de tal forma que puedan ejercer separadamente sus preferencias de voto?		X	No regulado.

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

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

Pregunta II.8	Si	No	Explicación:
¿La sociedad permite, a quienes actúan por cuenta de varios accionistas, emitir votos diferenciados por cada accionista, de manera que cumplan con las instrucciones de cada representado?		X	No aplica.

Principio 13: Delegación de Voto

Pregunta II.9	Si	No	Explicación:
¿El Estatuto de la sociedad permite a sus accionistas delegar su voto a favor de cualquier persona?	X		Artículo 11 del Estatuto Social.

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

	Si	No
De otro accionista		
De un Director		
De un gerente		

Pregunta II.10	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad cuenta con procedimientos en los que se detallan las condiciones, los medios y las formalidades a cumplir en las situaciones de delegación de voto?		X	No regulado.
b. ¿La sociedad pone a disposición de los accionistas un modelo de carta de representación, donde se incluyen los datos de los representantes, los temas para los que el accionista delega su voto, y de ser el caso, el sentido de su voto para cada una de las propuestas?		X	No regulado.

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

Formalidad (indique si la sociedad exige carta simple, carta notarial, escritura pública u otros).	No regulado.
Anticipación (número de días previos a la Junta con que debe presentarse el poder).	No regulado.
Costo (indique si existe un pago que exija la sociedad para estos efectos y a cuánto asciende).	No regulado.

Pregunta II.11	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad tiene como política establecer limitaciones al porcentaje de delegación de votos a favor de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia?		X	No regulado.
b. En los casos de delegación de votos a favor de miembros del Directorio o de la Alta Gerencia, ¿La sociedad tiene como política que los accionistas que deleguen sus votos dejen claramente establecido el sentido de estos?		X	No regulado.

Principio 14: Seguimiento de Acuerdos de JGA

Pregunta II. 12	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad realiza el seguimiento de los acuerdos adoptados por la JGA?	X		El literal q) del Art. 20 del Estatuto Social, establece que corresponde al Directorio velar por los acuerdos de la JGA.
b. ¿La sociedad emite reportes periódicos al Directorio y son puestos a disposición de los accionistas?	X		Si bien no se encuentra regulado, semestralmente se reporta al Directorio el cumplimiento de los acuerdos de la JGA.

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

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

Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

PILAR III: EL DIRECTORIO Y LA ALTA GERENCIA

Principio 15: Conformación del Directorio

Pregunta III.1

	Si	No	Explicación:
¿El Directorio está conformado por personas con diferentes especialidades y competencias, con prestigio, ética, independencia económica, disponibilidad suficiente y otras cualidades relevantes para la sociedad, de manera que haya pluralidad de enfoques y opiniones?	X		Artículo 17° del Estatuto Social y el artículo 10° del Reglamento de Directorio.

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

Nombre y Apellido	Formación Profesional (¹)	Fecha		Part. Accionaria (⁴)	
		Inicio (²)	Término (³)	N° de acciones	Part. (%)
Directores (sin incluir a los independientes)					
Héctor Ricardo Melgar Ramsey		8/07/2019	19/08/2020		
Juan Carlos Galfré García		26/09/2019	16/06/2020		
David Alfonso Ramos López		27/12/2019	18/08/2020		
Jesús Roddy Vidalón Orellana		27/12/2019	18/08/2020		
Durich Francisco WhittemburyTalledo		9/03/2020	17/08/2020		
César Roberto Figueredo Muñoz		26/08/2020	3/12/2020		
Armando Miguel Subauste Bracesco		26/08/2020			
Juana Rómula López Escobar		26/08/2020			
Robert Soto Chávez		26/08/2020			
Greta Pedal Baertl		22/10/2020			
Pedro José Sevilla Almeida		17/12/2020			
Directores Independientes					

1. Detallar adicionalmente si el Director participa simultáneamente en otros Directorios, precisando el número y si estos son parte del grupo económico de la sociedad que reporta. Para tal efecto debe considerarse la definición de grupo económico contenida en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos.
2. Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta.
3. Completar sólo en caso hubiera dejado de ejercer el cargo de Director durante el ejercicio.
4. Aplicable obligatoriamente solo para los Directores con una participación sobre el capital social igual o mayor al 5% de las acciones de la sociedad que reporta.

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

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

Menor a 35	Entre 35 a 55	Entre 55 a 65	Mayor a 65
	5		

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

Sí

No

En caso su respuesta sea afirmativa, indique dichos requisitos.

--

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

Sí

No

Pregunta III.2	Si	No	Explicación:
¿La sociedad evita la designación de Directores suplentes o alternos, especialmente por razones de quórum?		X	No regulado.

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

Nombres y apellidos del Director suplente o alternativo	Inicio (1)	Término (2)

1. Corresponde al primer nombramiento como Director alternativo o suplente en la sociedad que reporta.

2. Completar sólo en caso hubiera dejado el cargo de Director alternativo o suplente durante el ejercicio.

Principio 16: Funciones del Directorio

Pregunta III.4	Si	No	Explicación:
¿El Directorio tiene como función?:			
a. Aprobar y dirigir la estrategia corporativa de la sociedad.	X		Artículo 20 del Estatuto Social y Artículo 19 del Reglamento de Directorio.
b. Establecer objetivos, metas y planes de acción incluidos los presupuestos anuales y los planes de negocios.	X		Artículo 20 del Estatuto Social y Artículo 19 del Reglamento de Directorio.
c. Controlar y supervisar la gestión y encargarse del gobierno y administración de la sociedad.	X		Artículos 20 del Estatuto Social, y Artículo 19 del Reglamento de Directorio.
d. Supervisar las prácticas de buen gobierno corporativo y establecer las políticas y medidas necesarias para su mejor aplicación.	X		Artículo 8 del Reglamento de Directorio.

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

- » Aprobar la estructura organizativa del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- » Establecer las políticas y medidas necesarias para que la empresa cuente con una adecuada conducta de mercado en su estrategia de negocio.
- » Aprobar las modalidades de colocación de los recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.
- » Aprobar los términos, condiciones, características y requisitos de los productos financieros que desarrolle el Fondo MIVIVIENDA S.A.
- » Aprobar las normas y reglamentos internos que sean necesarios para cumplir el objeto social.
- » Aprobar los intereses para los créditos que otorgue el Fondo MIVIVIENDA S.A., así como las comisiones, intereses y penalidades por los servicios que preste, según corresponda.
- » Aprobar la emisión de obligaciones.
- » Aprobar el acto constitutivo para la creación de patrimonios fideicometidos.
- » Convocar a la Junta General y proponerle los acuerdos que juzgue conveniente a los intereses sociales.
- » Nombrar y remover al Gerente General.
- » Otras establecidas en el Estatuto y el Reglamento del Directorio.

b. ¿El Directorio delega alguna de sus funciones?

Sí

No

Indique, de ser el caso, cuáles son las principales funciones del Directorio que han sido delegadas, y el órgano que las ejerce por delegación:

Funciones	Órgano / Área a quien se ha delegado funciones

Principio 17: Deberes y Derechos de los Miembros del Directorio

Pregunta III.5	Si	No	Explicación:
¿Los miembros del Directorio tienen derecho a?: a. Solicitar al Directorio el apoyo o aporte de expertos.	X		Se cuenta con Políticas de Contratación de Asesores Externos para el Directorio del FMV S.A., aprobado mediante acuerdo N°08-23D-2019 de fecha 04.11.2019.
b. Participar en programas de inducción sobre sus facultades y responsabilidades y a ser informados oportunamente sobre la estructura organizativa de la sociedad.	X		Artículo 9 del Reglamento de Directorio, Elección e inducción de los miembros del Directorio. "(...) El FMV S.A. debe efectuar una adecuada inducción a los miembros de Directorio de manera previa al inicio de sus funciones y deberá fortalecer sus competencias y capacidades continuamente teniendo en cuenta las disposiciones emitidas por FONAFE."
c. Percibir una retribución por la labor efectuada, que combine el reconocimiento a la experiencia profesional y dedicación hacia la sociedad con criterio de racionalidad.	X		Según el art. 17° del Estatuto del FMV, los Directores del FMV perciben una dieta conforme a lo señalado en el DL N° 1031. Los montos máximos son aprobados por el Directorio de FONAFE y ratificados por la Junta General de Accionistas, de corresponder.

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

Sí No

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

Sí No

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

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

Sí No

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

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

Principio 18: Reglamento de Directorio

Pregunta III.6	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reglamento de Directorio que tiene carácter vinculante y su incumplimiento conlleva responsabilidad?	X		Reglamento de Directorio, aprobado por Junta General de Accionistas de fecha 26 de setiembre de 2019.

Indique si el Reglamento de Directorio contiene:

	Si	No
Políticas y procedimientos para su funcionamiento	X	
Estructura organizativa del Directorio	X	
Funciones y responsabilidades del presidente del Directorio	X	
Procedimientos para la identificación, evaluación y nominación de candidatos a miembros del Directorio, que son propuestos ante la JGA		X
Procedimientos para los casos de vacancia, cese y sucesión de los Directores	X	
Otros / Detalle		

Principio 19: Directores Independientes

Pregunta III.7	Si	No	Explicación:
¿Al menos un tercio del Directorio se encuentra constituido por Directores Independientes?		X	No se han designado Directores Independientes.

Adicionalmente, a los establecidos en los "Lineamientos para la Calificación de Directores Independientes", la sociedad ha establecido los siguientes criterios para calificar a sus directores como independiente:

» No debe tener vinculación con el Estado.
» No pertenecer al partido político del gobernante.
» No haber sido propuesto o nombrado por un ministerio.

Pregunta III.8	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio declara que el candidato que propone es independiente sobre la base de las indagaciones que realice y de la declaración del candidato?		X	No existe un procedimiento a través del cual el Directorio proponga candidatos para miembros del Directorio.
b. ¿Los candidatos a Directores Independientes declaran su condición de independiente ante la sociedad, sus accionistas y directivos?	X		Artículo 13 del Reglamento de Directorio, Director independiente, "...cada Director Independiente deberá suscribir una declaración de cumplimiento de los requisitos de independencia al momento de asumir su cargo..."

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

Sí No **Principio 20: Operatividad del Directorio**

Pregunta III.9	Si	No	Explicación:
¿El Directorio cuenta con un plan de trabajo que contribuye a la eficiencia de sus funciones?	X		Artículo 19, numeral 6, del Reglamento de Directorio.

Pregunta III.10	Si	No	Explicación:
¿La sociedad brinda a sus Directores los canales y procedimientos necesarios para que puedan participar eficazmente en las sesiones de Directorio, inclusive de manera no presencial?	X		Artículo 30 del Reglamento de Directorio.

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

Número de sesiones realizadas	30
Número de sesiones en las que se haya prescindido de convocatoria (*)	0
Número sesiones en las cuales no asistió el Presidente del Directorio	1
Número de sesiones en las cuales uno o más Directores fueron representados por Directores suplentes o alternos	0
Número de Directores titulares que fueron representados en al menos una oportunidad	0

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

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

Nombre	% de asistencia
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	100
Juan Carlos Galfré García	100
David Alfonso Ramos López	100
Jesús Roddy Vidalón Orellana	100
Durich Francisco WhittemburyTalledo	100
César Roberto Figueredo Muñoz	100
Armando Miguel Subauste Bracesco	100
Juana Rómula López Escobar	85
Robert Soto Chávez	100
Greta Pedal Baertl	100
Pedro José Sevilla Almeida	100

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

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

Pregunta III.11

	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio evalúa, al menos una vez al año, de manera objetiva, su desempeño como órgano colegiado y el de sus miembros?	X		Numeral 6.11.1 del Lineamiento para la Gestión de Directorios y Directores, establece la evaluación y autoevaluación del Directorio.
b. ¿Se alterna la metodología de la autoevaluación con la evaluación realizada por asesores externos?		X	No contemplado en las normas internas de FONAFE ni del FMV.

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

	Si	No
Como órgano colegiado	X	
A sus miembros	X	

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

Evaluación	Autoevaluación		Evaluación externa		
	Fecha	Difusión (*)	Fecha	Entidad encargada	Difusión (*)
Proceso de Evaluación de del Directorio			5/08/2020	FONAFE	No
Autoevaluación del Directorio	5/08/2020	No			
Autoevaluación de Directores	5/08/2020	No			

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

Principio 21: Comités Especiales

Pregunta III.12	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio de la sociedad conforma comités especiales que se enfocan en el análisis de aquellos aspectos más relevantes para el desempeño de la sociedad?	X		Artículo 47. Comités del Directorio, del Reglamento de Directorio.
b. ¿El Directorio aprueba los reglamentos que rigen a cada uno de los comités especiales que constituye?	X		Numeral 2 del Artículo 47. Comités del Directorio, del Reglamento de Directorio.
c. ¿Los comités especiales están presididos por Directores Independientes?		X	No se establece como requisito para ser Presidente de comité, ser director Independiente.
d. ¿Los comités especiales tienen asignado un presupuesto?		X	Los Comités no cuentan con presupuesto asignado por el FMV.

Pregunta III.13	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones que se encarga de nominar a los candidatos a miembro de Directorio, que son propuestos ante la JGA por el Directorio, así como de aprobar el sistema de remuneraciones e incentivos de la Alta Gerencia?		X	El FMV cuenta con un Comité Especial de Remuneraciones del Fondo MIVIVIENDA S.A., aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 009-07D-2018 de fecha 15 de marzo de 2018, sin embargo no tienen el encargo de nominar candidatos a miembro de Directorio.

Pregunta III.14	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Comité de Auditoría que supervisa la eficacia e idoneidad del sistema de control interno y externo de la sociedad, el trabajo de la sociedad de auditoría o del auditor independiente, así como el cumplimiento de las normas de independencia legal y profesional?	X		El Comité Especial de Auditoría es un órgano de supervisión y control del Directorio, constituido con el objeto de asistir al Directorio en sus funciones de vigilancia, a fin de que los procesos contables y de reporte financiero sean apropiados, evaluar las actividades realizadas por los auditores internos y externos, así mismo vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno. (Reglamento del Comité Especial de Auditoría del Fondo MIVIVIENDA S.A., aprobado por A.D N° 07-25D-2017, de fecha 25 de octubre de 2017).

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

	Si	No
Comité de Riesgos	X	
Comité de Gobierno Corporativo		X

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

Miembros del Comité (¹): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (²)	Término (³)	
Juan Carlos Galfré García	8/01/2020	16/06/2020	Presidente
David Alfonso Ramos López	8/01/2020	18/08/2020	Miembro
Jesús Roddy Vidalón Orellana	8/01/2020	18/08/2020	Miembro
César Roberto Figueredo Muñoz	11/09/2020	3/12/2020	Presidente
Armando Miguel Subauste Bracesco	11/09/2020		Miembro
Juana Rómula López Escobar	11/09/2020		Miembro
Pedro José Sevilla Almeida	23/12/2020		Presidente
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			7
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

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

2. Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.

3. Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 2	
Denominación del Comité:	Comité Integral de Riesgos
Fecha de creación:	11/05/2007
Principales funciones:	<p>a. El Comité de Riesgos, por delegación del Directorio y dentro de los límites que éste fije, podrá aprobar las políticas y la organización para la Gestión Integral de Riesgos, así como sus modificaciones.</p> <p>b. Evaluar y definir el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que del FMV S.A.</p> <p>c. Decidir las acciones necesarias para la implementación de las acciones correctivas requeridas, en caso existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos.</p> <p>d. Proponer los términos y condiciones bajo los cuales se canalizarán los recursos del FMV S.A. o de los portafolios que éste administre para su utilización en la financiación de la construcción y adquisición de viviendas y/o inversiones, así como los límites de exposición con cada entidad.</p> <p>e. El Comité de Riesgos deberá presentar al Directorio informes trimestrales de los acuerdos tomados y de los temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.</p>

Miembros del Comité (¹): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (²)	Término (³)	
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	6/07/2019	19/08/2020	Presidente
Jesús Roddy Vidalón Orellana	27/12/2019	18/08/2020	Miembro
Juan Carlos Galfré García	17/10/2019	27/06/2020	Miembro
César Roberto Figueredo Muñoz	16/09/2020	3/12/2020	Presidente
Armando Miguel Subauste Bracesco	16/09/2020	25/11/2020	Miembro
Robert Soto Chávez	16/09/2020		Miembro
Greta Pedal Baertl	25/11/2020		Presidente
Rodolfo Chávez Abanto	16/03/2018	29/08/2020	Miembro sin voto
Jose Carlos Forero Monroe	29/08/2020		Miembro sin voto
José Antonio Saldaña Castro	28/11/2016	29/04/2020	Secretario - Miembro sin voto
Volker Dulanto Vargas	29/04/2020	12/10/2020	Secretario - Miembro sin voto
Iván Huertas Gastiaburú	12/10/2020		Secretario - Miembro sin voto
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			16
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

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

2. Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.

3. Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 3	
Denominación del Comité:	Comité Especial de Remuneraciones
Fecha de creación:	9/08/2017
Principales funciones:	<ul style="list-style-type: none"> a. Proponer al Directorio la política salarial, sistema de remuneraciones y sus modificaciones, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Remuneraciones del FMV S.A. y la Directiva de Gestión FONAFE. b. Analizar las propuestas de modificación del sistema de remuneraciones y designar al personal encargado de verificar el cumplimiento de la aplicación de este sistema. c. Evaluar los potenciales conflictos de intereses del sistema de remuneraciones y proponer medidas de solución. d. Definir las metas y los indicadores considerados en el sistema de remuneraciones, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Remuneraciones del FMV S.A. y la Directiva de Gestión de FONAFE. e. Proponer mejoras en la Gestión de Remuneraciones del FMV S.A. f. Cumplir con las disposiciones que al respecto establece la SBS. g. Otros que sean encomendados por el Directorio y por FONAFE.

Miembros del Comité (¹): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (²)	Término (³)	
Rodolfo Javier Chávez Abanto	8/11/2017	29/08/2020	Miembro
Santiago Maradiegue Medina	8/11/2017	29/08/2020	Secretario
Pedro Elías Zanelli	8/11/2017	29/08/2020	Miembro
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	16/09/2019	19/08/2020	Presidente
César Roberto Figueredo Muñoz	11/09/2020	3/12/2020	Presidente
Pedro José Sevilla Almeida	23/12/2020		Presidente
Jose Carlos Forero Monroe	23/12/2020		Miembro
César Berrocal Moreno	23/12/2020		Miembro
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			1
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	
El comité o su presidente participa en la JGA	Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	

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

2. Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.

3. Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

COMITÉ 4	
Denominación del Comité:	Comité de Remuneraciones
Fecha de creación:	8/01/2020
Principales funciones:	Evaluar las iniciativas ed inversión que pretende la gerencia general, así como velar por el seguimiento de la ejecución física y presupuestal de las inversiones planificadas.

Miembros del Comité (¹): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (²)	Término (³)	
David Alfonso Ramos López	8/01/2020	18/08/2020	Presidente
Jesús Roddy Vidalón Orellana	8/01/2020	18/08/2020	Miembro
Rodolfo Javier Chávez Abanto	8/01/2020	29/08/2020	Miembro
Robert Soto Chávez	23/12/2020		Presidente
Greta Pedal Baertl	23/12/2020		Miembro
Jose Carlos Forero Monroe	23/12/2020		Miembro
% Directores Independientes respecto del total del Comité			0
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			0
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Miembros del Comité (¹): Nombres y Apellidos	Fecha		Cargo dentro del Comité
	Inicio (²)	Término (³)	
% Directores Independientes respecto del total del Comité			
Número de sesiones realizadas durante el ejercicio:			
Cuenta con facultades delegadas de acuerdo con el artículo 174 de la Ley General de Sociedades:			Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
El comité o su presidente participa en la JGA			Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>

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

2. Corresponde al primer nombramiento como miembro del Comité en la sociedad que reporta.

3. Completar sólo en caso hubiera dejado de ser parte del Comité durante el ejercicio.

Principio 22: Código de Ética y Conflictos de Interés

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

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

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

Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

Pregunta III.16 / Cumplimiento	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad cuenta con un Código de Ética (¹) cuyo cumplimiento es exigible a sus Directores, gerentes, funcionarios y demás colaboradores (²) de la sociedad, el cual comprende criterios éticos y de responsabilidad profesional, incluyendo el manejo de potenciales casos de conflictos de interés?	X		El Código de Ética y Conducta del FMV S.A. establece en su artículo 2 que su alcance es para todos los trabajos del FMV, estando incluidos en la definición de "Trabajador", los directores y todos los trabajadores de la empresa independientemente de su modalidad de contratación.
b. ¿El Directorio o la Gerencia General aprueban programas de capacitación para el cumplimiento del Código de Ética?	X		Los colaboradores reciben capacitaciones relacionadas al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Código de ética.

1. El Código de Ética puede formar parte de las Normas Internas de Conducta.

2. El término colaboradores alcanza a todas las personas que mantengan algún tipo de vínculo laboral con la sociedad, independientemente del régimen o modalidad laboral.

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

a. Se encuentra a disposición de:

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

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

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

Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

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

Sí

No

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

Número de incumplimientos	1
---------------------------	---

Pregunta III.17

	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad dispone de mecanismos que permiten efectuar denuncias correspondientes a cualquier comportamiento ilegal o contrario a la ética, garantizando la confidencialidad del denunciante?	X		Estos mecanismos se encuentran reglamentados a través del Manual de Procedimiento de Atención del Buzón de Reclamos.
b. ¿Las denuncias se presentan directamente al Comité de Auditoría cuando están relacionadas con aspectos contables o cuando la Gerencia General o la Gerencia Financiera estén involucradas?		X	No regulado.

Pregunta III.18

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

- a. Indique la siguiente información de los miembros de la Alta Gerencia que tengan la condición de accionistas en un porcentaje igual o mayor al 5% de la sociedad.

Nombres y Apellidos	Cargo	Número de acciones	% sobre el total de acciones

% del total de acciones en poder de la Alta Gerencia	
--	--

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

Nombres y apellidos	Vinculación con:			Nombres y apellidos del accionista / Director / Gerente	Tipo de vinculación (²)	Información adicional (³)
	Accionista (¹)	Director	Alta Gerencia			

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

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

Nombres y Apellidos	Cargo gerencial que desempeña o desempeñó	Fecha en el cargo gerencial	
		Inicio (¹)	Término (²)

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

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

Nombres y Apellidos	Tipo de Relación	Breve Descripción

Principio 23: Operaciones con Partes Vinculadas

Pregunta III.19	Si	No	Explicación:
a. ¿El Directorio cuenta con políticas y procedimientos para la valoración, aprobación y revelación de determinadas operaciones entre la sociedad y partes vinculadas, así como para conocer las relaciones comerciales o personales, directas o indirectas, que los Directores mantienen entre ellos, con la sociedad, con sus proveedores o clientes, y otros grupos de interés?		X	No regulado.
b. En el caso de operaciones de especial relevancia o complejidad, ¿Se contempla la intervención de asesores externos independientes para su valoración?	X		El Artículo 22 del Reglamento de Directorio contempla la Contratación de Asesores Externos. Asimismo, en virtud al referido Artículo 22°, el 04 de noviembre de 2019 se aprobaron las Políticas de Contratación de Asesores Externos para el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

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

Aspectos	Área Encargada
Valoración	
Aprobación	
Revelación	

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

--

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

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

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

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

Sí

No

Principio 24: Funciones de la Alta Gerencia

Pregunta III.20 / Cumplimiento	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad cuenta con una política clara de delimitación de funciones entre la administración o gobierno ejercido por el Directorio, la gestión ordinaria a cargo de la Alta Gerencia y el liderazgo del Gerente General?	X		Normas internas del FMV, incluidos el Estatuto Social, el Reglamento de Directorio y el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
b. ¿Las designaciones de Gerente General y presidente de Directorio de la sociedad recaen en diferentes personas?	X		De acuerdo al Artículo 34 del Estatuto Social, la Designación del Gerente General está a cargo del Directorio del FMV.
c. Asimismo, de acuerdo al Artículo 17 del Estatuto Social, la designación del Presidente del Directorio, se realiza mediante acuerdo del Directorio de FONAFE, la cual debe ser publicada en el Diario Oficial EL Peruano e instrumentada en Junta General de Accionistas del FMV.	X		El Artículo 35 del Estatuto Social establece que "El Gerente General del Fondo MIVIVIENDA S.A. goza de todas las facultades establecidas en la Ley General de Sociedades, así como de las facultades que le delegue el Directorio del Fondo MIVIVIENDA S.A.

d. ¿La Gerencia General es responsable de cumplir y hacer cumplir la política de entrega de información al Directorio y a sus Directores?	X		Artículo 20 y Artículo 46, literales b), c),d), e), g), h) y n) , del Reglamento de Directorio.
e. ¿El Directorio evalúa anualmente el desempeño de la Gerencia General en función de estándares bien definidos?	X		Procedimiento de Evaluación de Desempeño de los Trabajadores del FMV S.A., aprobado por la GA con fecha 23.12.2019.
f. ¿La remuneración de la Alta Gerencia tiene un componente fijo y uno variable, que toman en consideración los resultados de la sociedad, basados en una asunción prudente y responsable de riesgos, y el cumplimiento de las metas trazadas en los planes respectivos?		X	No se cuenta con remuneración variable en el FMV S.A.

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

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

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

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

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

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

d. Indique si el Directorio evaluó el desempeño de la Gerencia General durante el ejercicio.

Sí

No

PILAR IV: Riesgo y Cumplimiento

Principio 25: Entorno del Sistema de Gestión de Riesgos

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

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

Sí

No

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

¿La sociedad cuenta con un Gerente de Riesgos?

Sí

No

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

Nombres y Apellidos	Fecha en el cargo gerencial		Área / órgano al que reporta
	Inicio (1)	Término (2)	
Jose Antonio Saldaña Castro	28/11/2016	11/03/2020	Gerencia General
Volker Dulanto Rojas	11/03/2020	12/10/2020	Gerencia General
Nino Iván Huertas Gastiaburu	12/10/2020		Gerencia General

1. Corresponde al primer nombramiento en la sociedad que reporta en el cargo gerencial.

2. Completar sólo en caso hubiera dejado de ejercer el cargo gerencial durante el ejercicio.

Pregunta IV.3	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un sistema de control interno y externo, cuya eficacia e idoneidad supervisa el Directorio de la Sociedad?	X		EL FMV S.A. cuenta con un Comité de Control Interno conformado por el Comité de Gerentes, el mismo que se encuentra regulado en el numeral 13. del Artículo 19. del Reglamento de Directorio. El FMV S.A., además es auditado de forma externa según las normas de la Contraloría General de la República.

Principio 26: Auditoría Interna

Pregunta IV.4	Si	No	Explicación:
a. ¿El auditor interno realiza labores de auditoría en forma exclusiva, cuenta con autonomía, experiencia y especialización en los temas bajo su evaluación, e independencia para el seguimiento y la evaluación de la eficacia del sistema de gestión de riesgos?	X		El FMV S.A. cuenta con una Oficina de Auditoría Interna distinta del Órgano de Control Institucional. La Jefa de la Oficina de Auditoría Interna cuenta con experiencia en Auditoría y Control Interno en empresas líderes del sistema financiero y en consultoras internacionales, desde el año 2013. La Jefa de la Oficina de Auditoría Interna depende del Directorio.
b. ¿Son funciones del auditor interno la evaluación permanente de que toda la información financiera generada o registrada por la sociedad sea válida y confiable, así como verificar la eficacia del cumplimiento normativo?	X		La revisión de toda la información financiera se efectúa de manera compartida entre Auditoría Interna y los Auditores Externos. Auditoría Interna revisa los Estados Financieros en cada una de sus evaluaciones, mientras que Auditoría Externa realiza la evaluación a los Estados Financieros Anuales.
c. ¿El auditor interno reporta directamente al Comité de Auditoría sobre sus planes, presupuesto, actividades, avances, resultados obtenidos y acciones tomadas?	X		Según consta en el Reglamento de Organización y Funciones del FMV S.A., Auditoría Interna reporta periódicamente al Comité de Auditoría los resultados de las actividades de auditoría.

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

Sí

No

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

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

b. Indique si la sociedad cuenta con un Auditor Interno Corporativo.

Sí

No

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

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

Pregunta IV.5	Si	No	Explicación:
¿El nombramiento y cese del Auditor Interno corresponde al Directorio a propuesta del Comité de Auditoría?		X	Es función del Directorio, entre otras, designar y remover al responsable de la función de Auditoría Interna.

Principio 27: Auditores Externos

Pregunta IV.6	Si	No	Explicación:
¿La JGA, a propuesta del Directorio, designa a la sociedad de auditoría o al auditor independiente, los que mantienen una clara independencia con la sociedad?		X	La sociedad de auditoría es designada por la Contraloría General de la República luego de realizar un Concurso Público en base a las normas de dicha entidad.

a. ¿La sociedad cuenta con una política para la designación del Auditor Externo?

Sí

No

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

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

Sí

No

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

Sí

No

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

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

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

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

Sí

No

Pregunta IV.7	Si	No	Explicación:
a. ¿La sociedad mantiene una política de renovación de su auditor independiente o de su sociedad de auditoría?	X		La Contraloría General de la República, encargada de la contratación de la Sociedad de Auditoría Externa, designa a la sociedad por un tiempo de tres años totales.
b. En caso dicha política establezca plazos mayores de renovación de la sociedad de auditoría, ¿El equipo de trabajo de la sociedad de auditoría rota como máximo cada cinco (5) años?	X		Rota cada 3 años.

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

Razón social de la sociedad de auditoría	Servicio (*)	Periodo	Retribución (**)	% de los ingresos sociedad de auditoría
Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera Gubernamental	2020	20%	
Caipo y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada	Auditoría Financiera Gubernamental	2019	20%	
Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.	Auditoría Financiera Gubernamental	2018	20%	
Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.	Auditoría Financiera Gubernamental	2017	20%	
Paredes, Burga & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.	Auditoría Financiera Gubernamental	2016	20%	

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

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

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

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

Sí

No

En caso su respuesta anterior sea afirmativa, indique lo siguiente:

Denominación o Razón Social de la (s) sociedad (es) del grupo económico

PILAR V: Transparencia de la Información

Principio 28: Política de Información

Pregunta V.1

Pregunta V.1	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política de información para los accionistas, inversionistas, demás grupos de interés y el mercado en general, con la cual define de manera formal, ordenada e integral los lineamientos, estándares y criterios que se aplicarán en el manejo, recopilación, elaboración, clasificación, organización y/o distribución de la información que genera o recibe la sociedad?	X		Política de Seguridad de la Información.

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

	Si	No
Objetivos de la sociedad	X	
Lista de los miembros del Directorio y la Alta Gerencia	X	
Estructura accionaria	X	
Descripción del grupo económico al que pertenece	X	
Estados Financieros y memoria anual	X	
Otros / Detalle		

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

Sí

No

La página web corporativa incluye:

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

Pregunta V.2	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una oficina de relación con inversionistas?		X	No regulado.

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

Responsable de la oficina de relación con inversionistas

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

Área encargada	Gerencia de Finanzas

Persona encargada		
Nombres y Apellidos	Cargo	Área

Principio 29: Estados Financieros y Memoria Anual

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

Sí

No

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

Pregunta V.3	Si	No	Explicación:
¿La sociedad revela la estructura de propiedad, considerando las distintas clases de acciones y, de ser el caso, la participación conjunta de un determinado grupo económico?	X		La sociedad revela la estructura de propiedad, a pesar de no contar con distintas clases de acciones.

Indique la composición de la estructura accionaria de la sociedad al cierre del ejercicio.

Tenencia acciones con derecho a voto	Número de tenedores (al cierre del ejercicio)	% de participación
Menor al 1%		
Entre 1% y un 5%		
Entre 5% y un 10%		
Mayor al 10%	1	100
Total	1	100

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

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

Porcentaje de acciones en cartera sobre el capital social:

0

Pregunta V.4	Si	No	Explicación:
¿La sociedad informa sobre los convenios o pactos entre accionistas?		X	No hay pactos entre accionistas, toda vez que solo se cuenta con uno.

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

Sí

No

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

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

Principio 31: Informe de Gobierno Corporativo

Pregunta V.5	Si	No	Explicación:
¿La sociedad divulga los estándares adoptados en materia de gobierno corporativo en un informe anual, de cuyo contenido es responsable el Directorio, previo informe del Comité de Auditoría, del Comité de Gobierno Corporativo, o de un consultor externo, de ser el caso?	X		Es responsabilidad del Directorio emitir un informe sobre la implementación y cumplimiento del Buen Gobierno Corporativo del FMV, junto a la Memoria Anual y a sus Estados Financieros.

a. La sociedad cuenta con mecanismos para la difusión interna y externa de las prácticas de gobierno corporativo.

Sí No

De ser afirmativa la respuesta anterior, especifique los mecanismos empleados.

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

SECCIÓN C:**Contenido de Documentos de la Sociedad**

Indique en cual(es) de los siguientes documento(s) de la Sociedad se encuentran regulados los siguientes temas:

		Principio	Estatuto	Reglamento Interno (*)	Manual	Otros	No regulado	No Aplica	Denominación del documento (**)
1	Política para la redención o canje de acciones sin derecho a voto	1						X	
2	Método del registro de los derechos de propiedad accionaria y responsable del registro	2	X						
3	Procedimientos para la selección de asesor externo que emita opinión independiente sobre las propuestas del Directorio de operaciones corporativas que puedan afectar el derecho de no dilución de los accionistas	3						X	
4	Procedimiento para recibir y atender las solicitudes de información y opinión de los accionistas	4					X		
5	Política de dividendos	5	X			X			Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de Vivienda a Fondo MIVIVIENDA S.A.
6	Políticas o acuerdos de no adopción de mecanismos anti-absorción	6						X	
7	Convenio arbitral	7					X		
8	Política para la selección de los Directores de la sociedad	8				X			Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.

9	Política para evaluar la remuneración de los Directores de la sociedad	8		X		X			Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
10	Mecanismos para poner a disposición de los accionistas información relativa a puntos contenidos en la agenda de la JGA y propuestas de acuerdo	10				X			Directiva de Gestión Empresarial para las Empresas bajo el ámbito de FONAFE.
11	Medios adicionales a los establecidos por Ley, utilizados por la sociedad para convocar a Juntas	10				X			A través de Oficio SIED.
12	Mecanismos adicionales para que los accionistas puedan formular propuestas de puntos de agenda a discutir en la JGA.	11					X		
13	Procedimientos para aceptar o denegar las propuestas de los accionistas de incluir puntos de agenda a discutir en la JGA	11					X		
14	Mecanismos que permitan la participación no presencial de los accionistas	12					X		
15	Procedimientos para la emisión del voto diferenciado por parte de los accionistas	12						X	
16	Procedimientos a cumplir en las situaciones de delegación de voto	13					X		
17	Requisitos y formalidades para que un accionista pueda ser representado en una Junta	13				X			Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE.
18	Procedimientos para la delegación de votos a favor de los miembros del Directorio o de la Alta Gerencia.	13					X		
19	Procedimiento para realizar el seguimiento de los acuerdos de la JGA	14					X		
20	El número mínimo y máximo de Directores que conforman el Directorio de la sociedad	15	X						Estatuto Social.
21	Los deberes, derechos y funciones de los Directores de la sociedad	17		X		X			Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
22	Tipos de bonificaciones que recibe el directorio por cumplimiento de metas en la sociedad	17						X	
23	Política de contratación de servicios de asesoría para los Directores	17				X			Políticas de Contratación de Asesores Externos para el Directorio del FMV S.A.
24	Política de inducción para los nuevos Directores	17		X		X			Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
25	Los requisitos especiales para ser Director Independiente de la sociedad	19		X		X			Reglamento de Directorio, y Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.

26	Criterios para la evaluación del desempeño del Directorio y el de sus miembros	20				X		Libro Blanco: Lineamiento para Gestión de Directorios y Directores de las empresas bajo el ámbito de FONAFE.
27	Política de determinación, seguimiento y control de posibles conflictos de intereses	22			X			Procedimiento para el Tratamiento del Conflicto de Intereses del FMV S.A.
28	Política que defina el procedimiento para la valoración, aprobación y revelación de operaciones con partes vinculadas	23					X	
29	Responsabilidades y funciones del Presidente del Directorio, Presidente Ejecutivo, Gerente General, y de otros funcionarios con cargos de la Alta Gerencia	24	X	X				Estatuto Social, el Reglamento de Directorio y el Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
30	Criterios para la evaluación del desempeño de la Alta Gerencia	24			X			Procedimiento de Evaluación de Desempeño de los Trabajadores del FMV S.A.
31	Política para fijar y evaluar la remuneraciones de la Alta Gerencia	24					X	
32	Política de gestión integral de riesgos	25			X			Manual de Gestión Integral de Riesgos.
33	Responsabilidades del encargado de Auditoría Interna.	26		X				Reglamento de Organización y Funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
34	Política para la designación del Auditor Externo, duración del contrato y criterios para la renovación.	27				X		Gestión De Sociedades De Auditoría, Directiva N° 012-2015-CG/PROCAL.
35	Política de revelación y comunicación de información a los inversionistas	28				X		Política de Seguridad de la Información.

(*) Incluye Reglamento de JGA, Reglamento de Directorio u otros emitidos por la sociedad.

(**) Indicar la denominación del documento, salvo se trate del Estatuto de la sociedad.

4. Reporte de Sostenibilidad

RESOLUCIÓN SMV N° 033-2015-SMV/01 REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA (10180)

Denominación:

Fondo MIVIVIENDA S.A.	
Ejercicio:	2020
Página web:	www.mivivienda.com.pe
Denominación o razón social de la empresa revisora ¹	No se cuenta con empresa especializada revisora.

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

I. MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Política Ambiental:

Pregunta A.1

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política ambiental o un sistema de gestión que incluya compromisos ambientales?	X		

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 1, indique la denominación del documento en el que se evidencie la política o el sistema de gestión adoptado por la sociedad, fecha de aprobación y el año desde el cual se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando
Política de Responsabilidad Social del FMV, aprobado por Acuerdo de Directorio N° 012-14D-2019	26/06/2019	2019

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 1, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dicha política ambiental o sistema de gestión ha sido aprobado por el Directorio?	X		
¿Dicha política ambiental o sistema de gestión contempla la gestión de riesgos, identificación y medición de los impactos ambientales de sus operaciones relacionadas con el cambio climático (*)?		X	No se ha contemplado.
¿La sociedad cuenta con un informe de periodicidad anual en el que se evalúen los resultados de su política ambiental y que ha sido puesto de conocimiento del Directorio?		X	No se ha contemplado.

* Se espera que la sociedad considere, en la gestión relacionada con el cambio climático, los aspectos "físicos" (inundaciones, deslizamientos, sequías, desertificación, etc.) y/o los aspectos de "transición" a una nueva economía baja en carbono (uso de nuevas tecnologías, descarbonización de portafolios de inversión, etc.).

Pregunta 2

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad, durante el ejercicio, ha sido objeto de alguna investigación, queja de la comunidad, controversia pública o se le ha impuesto alguna medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción que involucre la violación de las normas ambientales por parte de ella? (*)		X	No se ha presentado.

* Se espera que la sociedad considere en este punto aquellas investigaciones, quejas de la comunidad, controversias públicas o medidas correctivas, medidas cautelares, multas u otra sanción, que se vinculen con impactos de carácter material. De acuerdo con la definición del Global Reporting Initiative se entiende por materiales, aquellos aspectos que reflejen impactos significativos económicos, ambientales y sociales de la organización o influyan sustancialmente en las valoraciones y decisiones de los grupos de interés.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 2, indique el tipo de investigación, queja de la comunidad, controversia pública, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción, que involucre la violación de las normas ambientales a la que haya sido objeto la sociedad durante el ejercicio; así como el estado o situación de la misma al cierre del ejercicio:

Investigación, queja de la comunidad, controversia pública medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción	Estado o situación

b. Precise si la sociedad mantiene vigente alguna investigación, queja de la comunidad, controversia pública, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción, que involucre un incumplimiento de las normas ambientales iniciada en ejercicios anteriores; así como el estado o situación de la misma al cierre del ejercicio:

Investigación, queja de la comunidad, controversia pública medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción	Estado o situación

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI):

Pregunta 3

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide sus emisiones de GEI (*)?		X	No se ha suscrito la D/J que solicita MINAM para contar con su soporte.

* Gases de Efecto Invernadero (GEI): Gases integrantes de la atmósfera, de origen natural o humano que atrapan la energía del sol en la atm.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 3, precise:

Denominación del documento	Información requerida
Si la sociedad cuenta con certificación, reporte o informe de un tercero que evidencie la medición de emisiones totales de GEI (*), indique la denominación del mismo, fecha de emisión y si se encuentra vigente al cierre del ejercicio.	
Si la sociedad cuenta con una plataforma, herramienta o estándar desarrollado internamente para la medición de emisiones totales de GEI (*), indique la denominación del mismo, su fecha de implementación y, de ser el caso, su última actualización.	

* A las emisiones totales de GEI generadas por una empresa se le denomina huella de carbono corporativa.

- b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 3, indique la siguiente información correspondiente a los últimos tres (3) ejercicios:

Ejercicio	Emisiones Totales GEI (TM CO ₂ e)		
	Alcance 1 (*)	Alcance 2 (**)	Alcance 3 (***)

* Alcance 1: Emisiones de GEI que son directamente generadas por la empresa. Por ejemplo, emisiones provenientes de la combustión en calderas, hornos, vehículos, etc.

* Alcance 2: Emisiones de GEI generadas indirectamente por el uso de energía por parte de la empresa.

* Alcance 3: Todas las otras emisiones de GEI generadas indirectamente por la empresa. Por ejemplo: viajes aéreos, terrestres, consumo de papel, traslado de colaboradores, etc.

Pregunta 4

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para reducir las emisiones de GEI?		X	Cuando se suscriba la D/J con el MINAM se podrá considerar metas.

- a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 4, indique la denominación del documento en el que se sustenten los objetivos o metas de reducción de emisiones de GEI por parte de la sociedad, fecha de aprobación de los objetivos o metas y el año desde el cual se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

- b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 4, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dichos objetivos o metas de reducción han sido aprobados por el Directorio?		X	Cuando se suscriba la D/J se presentará al Directorio.

Agua:

Pregunta 5

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

- En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 5, indique la siguiente información correspondiente a los últimos tres (3) ejercicios:

Ejercicio	Consumo Total de Agua (m ³)
2018	3,422.71
2019	4,509.48
2020	2,282.63

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

* **Huella Hídrica:** indicador que define el volumen total de agua utilizado e impactos ocasionados por la producción de bienes y servicios. Considera el consumo de agua directo e indirecto en todo el proceso productivo, incluyendo sus diferentes etapas en la cadena de suministros ("Norma que Promueve la Medición y Reducción Voluntaria de la Huella Hídrica y el Valor Comparativo en las Cuencas Hidrográficas" - Resolución Jefatural N° 023-2020-ANA, o norma que la sustituya o modifique).

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 6, precise:

Medición de huella hídrica	Información requerida
Si la sociedad cuenta con certificación, reporte o informe de un tercero que evidencie la medición de su huella hídrica, indique la denominación del mismo, fecha de emisión y si se encuentra vigente al cierre del ejercicio.	
Si la sociedad cuenta con una plataforma, herramienta o estándar desarrollado internamente para la medición de su huella hídrica, indique la denominación del mismo, su fecha de implementación y, de ser el caso, su última actualización.	

Pregunta 7	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para reducir su consumo de agua?		X	Sede del FMV es alquilado.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 7, indique la denominación del documento en el que se evidencien los objetivos o metas de reducción de consumo de agua de la sociedad adoptados, fecha de aprobación y el año desde el que se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 7, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dichos objetivos o metas de reducción han sido aprobados por el Directorio?		X	No aplica por ser inmueble alquilado.

Pregunta 8	Si	No	Explicación:
¿La sociedad controla la calidad de sus efluentes (*)?		X	No le aplica.

* **Efluente:** Descarga directa de aguas residuales al ambiente, cuya concentración de sustancias contaminantes debe contemplar los Límites Máximos Permisibles (LMP) normados por la legislación peruana. Se consideran aguas residuales a aquellas cuyas características han sido modificadas por actividades antropogénicas, requieren de tratamiento previo y pueden ser vertidas a un cuerpo natural de agua o ser reutilizadas. (Glosario de Términos para la Gestión Ambiental Peruana, Dirección General de Políticas, Normas e Instrumentos de Gestión Ambiental, 2012, Ministerio de Ambiente – MINAM).

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 8, indique la denominación del documento que evidencie el control de los efluentes:

Denominación del documento

Energía:

Pregunta 9	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su consumo de energía (en kWh)?	X		Se lleva una estadística del consumo tomando la información de los recibos que recibimos.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 9, indique la siguiente información correspondiente a los últimos tres (3) ejercicios:

Ejercicio	Consumo Total de Energía (kWh)
2018	272,128.20
2019	306,035.89
2020	273,805.06

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

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 10, indique la denominación del documento en el que se evidencie los objetivos de reducción adoptados por la sociedad, fecha de aprobación y el año desde el que se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 10, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dichos objetivos o metas de reducción han sido aprobados por el Directorio?		X	Se han planteado medidas de ecoeficiencia aprobadas solo por el Equipo de Trabajo en Apoyo al comité de Responsabilidad Social.

Residuos Sólidos:

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

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 11, indique la siguiente información correspondiente a los últimos tres ejercicios:

Ejercicio	Residuos sólidos peligrosos (TM) (*)	Residuos sólidos no peligrosos (TM) (**)	Residuos sólidos totales (TM)
2018	0	0.811	0.811
2019	0	2.413	2.413
2020	0	5.669	5.669

(*) **Residuos sólidos peligrosos:** Se consideran residuos sólidos peligrosos aquellos contemplados en el Anexo III del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, o norma que la sustituya o modifique.

(**) **Residuos sólidos no peligrosos:** Se consideran residuos sólidos no peligrosos aquellos contemplados en el Anexo V del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, o norma que la sustituya o modifique.

Pregunta 12	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para gestionar (reducir, reciclar o reutilizar) sus residuos sólidos?		X	No aplica, según la normativa invocada.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 12, indique nombre del documento en el que evidencien los objetivos de gestión de residuos sólidos adoptados por la sociedad, fecha de aprobación y año desde el cual se viene aplicando.

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 12, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dichos objetivos de reducción han sido aprobados por el Directorio?		X	No aplica según la normativa invocada.

II. SOCIAL

Grupos de interés:

Pregunta 13	Si	No	Explicación:
¿La sociedad ha identificado los riesgos y oportunidades en relación con sus grupos de interés (como, por ejemplo, colaboradores, proveedores, accionistas, inversionistas, autoridades, clientes, comunidad, entre otros)?		X	Solo se ha identificado expectativas y necesidades en en los Focus, para el Reporte de Sostenibilidad.

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 13, indique:

	Si	No	Explicación:
¿Cuenta con un plan de acción para administrar los riesgos y oportunidades con relación a sus grupos de interés?		X	Solo se ha identificado expectativas y necesidades en en los Focus, para el Reporte de Sostenibilidad.
¿La sociedad cuenta con un informe en el que se evalúen los resultados de su plan de acción y éste ha sido de conocimiento del Directorio?		X	Solo se ha identificado expectativas y necesidades en en los Focus, para el Reporte de Sostenibilidad.
¿Reporta públicamente su plan de acción y avances con relación a sus grupos de interés?		X	Solo se ha identificado expectativas y necesidades en en los Focus, para el Reporte de Sostenibilidad.

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 13, indique el nombre del documento que evidencia el plan de acción de la sociedad con relación a sus grupos de interés:

Denominación del documento	

Pregunta 14	Si	No	Explicación:
¿La sociedad durante el ejercicio ha tenido alguna controversia o conflicto material (*), con alguno de sus grupos de interés, incluyendo los conflictos sociales contenidos en el Reporte de Conflictos Sociales de la Defensoría del Pueblo (***) y el Reporte Willaqniki sobre conflictos sociales emitido por la Presidencia del Consejo de Ministros (***)?		X	Durante el ejercicio no se ha tenido controversias o conflictos.

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

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

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

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

Controversia o conflicto	Estado o situación	Año de inicio

Pregunta 15	Si	No	Explicación:
¿La sociedad incluye aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en sus criterios de compra y/o selección de proveedores de bienes y/o servicios?	x		Si, el proceso de Adquisiciones puede considerar de ser el caso, aspectos ambientales y/o sociales como parte de la evaluación de los postores.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 15, indique la denominación del documento que evidencie la inclusión de aspectos ASG en los criterios de compra y/o selección de proveedores de bienes y/o servicios:

Denominación del documento
Ley 30225 Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Derechos Laborales:

Pregunta 16	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política laboral?	x		

a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 16, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dicha política laboral ha sido aprobada por el Directorio?		x	Fue aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 052-2016-FMV/GG.
¿La sociedad cuenta con un informe en el que se evalúen los resultados de su política laboral y éste ha sido de conocimiento del Directorio?		X	No se ha realizado.

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 16, indique si dicha política laboral incluye y/o promueve, según corresponda, los siguientes temas; así como precise la denominación del documento que evidencia su adopción, fecha de aprobación y el año desde el cual se viene aplicando:

	Si	No	Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando
a. Igualdad y no discriminación.	x		Reglamento Interno de Trabajo.	12/12/2016	2010
b. La diversidad.	x		Reglamento Interno de Trabajo.	12/12/2016	2010
c. Prevención del hostigamiento sexual (*).	x		Reglamento Interno de Trabajo.	12/12/2016	2010
d. Prevención de los delitos de acoso y acoso sexual (**).	x		Reglamento Interno de Trabajo.	12/12/2016	2010
e. Libertad de afiliación y negociación colectiva.		x			
f. Erradicación del trabajo forzoso.	x		Reglamento Interno de Trabajo.	12/12/2016	2007
g. Erradicación del trabajo infantil.	x		Reglamento Interno de Trabajo.	12/12/2016	2007

(*) Tomar en consideración el alcance de la Ley N° 27942.

(**) Tomar en consideración el alcance de los artículos 151-A y 176-B del Código Penal, respectivamente.

- c. Indique el número de hombres y mujeres dentro de la organización y el porcentaje que representan del total de colaboradores.

Colaboradores	Número	Porcentaje del total de colaboradores
Mujeres	87	43%
Hombres	114	57%
Total	201	1.00

Pregunta 17

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad durante el ejercicio ha sido objeto de investigación o se le ha impuesto alguna medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción relacionadas con el incumplimiento de normas laborales, salud y la seguridad, trabajo forzado o trabajo infantil?		x	Durante el Ejercicio no ha sido objeto de investigación, no se le ha impuesto medida correctiva.

- a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 17, indique el tipo de investigación, medida correctiva, medida cautelar, multa u otra sanción, a la cual haya sido objeto la sociedad durante el ejercicio relacionadas con el incumplimiento de normas laborales, salud y la seguridad, trabajo forzado o trabajo infantil; así como el estado o situación de la misma al cierre del ejercicio:

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

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

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

Pregunta 18

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad realiza una evaluación anual sobre su cumplimiento u observancia de las normas referidas a Salud y Seguridad en el Trabajo?	x		A cargo del Comité de Seguridad Salud en el Trabajo.

Pregunta 19

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad lleva un registro de accidentes laborales?	x		A cargo del Comité de Seguridad Salud en el Trabajo.

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

Indicador	Ejercicio	(Ejercicio - 1)	(Ejercicio - 2)
Ejercicio	2020	2019	2018
N° de Empleados Directos	201	206	211
Total de Horas trabajadas por todos los empleados directos durante el ejercicio	421,296	430,128	440,568
N° de Accidentes Leves (Empleados Directos)	0	0	0
N° de Accidentes Incapacitantes (Empleados Directos)	0	0	0
N° de Accidentes Mortales (Empleados Directos)	0	0	0

Indicador	Ejercicio	(Ejercicio - 1)	(Ejercicio - 2)
Ejercicio	2020	2019	2018
N° de Empleados contratados	45	45	45
Total de Horas trabajadas por todos los empleados contratados durante el ejercicio	94,320	93,960	93,960
N° de Accidentes Leves (Empleados contratados)	0	0	0
N° de Accidentes Incapacitantes (Empleados contratados)	0	0	0
N° de Accidentes Mortales (Empleados contratados)	0	0	0

(*) Accidente Leve: Suceso cuya lesión, resultado de la evaluación médica, que genera en el accidentado un descanso breve con retorno máximo al día siguiente a sus labores habituales.

Accidente Incapacitante: Suceso cuya lesión, resultado de la evaluación médica, da lugar a descanso, ausencia justificada al trabajo y tratamiento.

Accidente Mortal: Suceso cuyas lesiones producen la muerte del trabajador.

Fuente: Glosario de Términos del Reglamento de la Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, Decreto Supremo N° 005-2012-TR o norma que la sustituya o modifique.

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

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

Pregunta 20	Si	No	Explicación:
¿La sociedad mide su clima laboral?	x		

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

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad tiene objetivos o metas para mejorar su clima laboral?		x	Ninguno documentado.

b. En caso de que haya indicado contar con objetivos o metas para mejorar su clima laboral, indique la denominación del documento en el que se evidencien dichos objetivos, fecha de aprobación y el año desde el cual se viene aplicando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando

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

- a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 21, indique la denominación del documento que sustente la política de gestión de talento para sus colaboradores:

Denominación del documento
Plan de capacitación

- b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 21, precise:

	Si	No	Explicación:
¿Dicha política de gestión de talento ha sido aprobada por el Directorio?		x	Se tiene un Manual de Análisis de Procesos de la Gestión de talento y bienestar humano del FMV. S.A, aprobado por la GA el 13.12.2019.

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

(*) Tomar en consideración el alcance que le da la Ley N° 27942 al hostigamiento sexual y el Decreto Supremo N° 003-97-TR a la hostilidad laboral o norma que la sustituye o modifique.

- En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 22, indique la denominación del documento de la sociedad que sustente los procedimientos para prevenir el hostigamiento sexual y la hostilidad laboral:

Denominación del documento
Reglamento Interno de Trabajo

Derechos Humanos:

Pregunta 16	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una política o sistema de gestión interno y externo que incluya un canal de quejas/denuncias para hacer frente a los impactos en los derechos humanos?	x		
¿La sociedad registra y responde, en un plazo determinado, los resultados de las investigaciones derivadas de las quejas/denuncias a que se refiere la pregunta precedente?	x		

- a. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 23, indique la denominación del documento en el que se evidencie la política o el sistema de gestión interno y externo adoptado por la sociedad, fecha de emisión y el año desde el que se viene implementando:

Denominación del documento	Fecha de aprobación	Año desde el cual se viene aplicando
Manual de Procedimientos de Atención de Reclamos y Quejas del Fondo Mivivienda S.A	29/08/2017	2017

b. En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 23, indique:

	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un informe en el que se evalúen los resultados de su política o sistema de gestión interno y externo para remediar los impactos en los derechos humanos?		x	No se ha realizado.
¿La sociedad cuenta con un plan de capacitación en temas de derechos humanos que comprenda a toda la organización?		x	No se ha previsto en el plan de capacitación.

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Pregunta 24	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con una certificación internacional en materia de Sostenibilidad Corporativa?		x	Se debe trabajar en ello.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 24, indique la certificación con que la sociedad cuenta e indique el enlace web donde ello se pueda validar.

Certificación internacional	Enlace web

Pregunta 25	Si	No	Explicación:
¿La sociedad cuenta con un Reporte de Sostenibilidad Corporativa distinto al presente reporte?	x		Se tiene el Reporte de Sostenibilidad 2018, y actualmente se está concluyendo el Reporte de Sostenibilidad del 2019.

En caso de que sea afirmativa la respuesta a la pregunta 25, indique la denominación del mismo y el enlace web a través del cual se pueda acceder al último reporte disponible:

Denominación del Reporte	Enlace web
Reporte de Sostenibilidad 2018	https://www.mivivienda.com.pe/PORTALCMS/archivos/documentos/8586182751098621344.PDF .

5. Estados Financieros Auditados



**SOCIEDAD DE AUDITORÍA
CAIPO Y ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA**

INFORME N° 033-2021-3-0048-DF

AUDITORIA FINANCIERA A FONDO MIVIVIENDA S.A.

"INFORME FINANCIERO"

PERÍODO
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

TOMO 1
LIMA - PERÚ
MARZO - 2021

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"





Fondo MIVIENDA S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)

**KPMG en Perú**

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

Teléfono

Fax

Internet

51 (1) 611 3000

51 (1) 421 6943

www.kpmg.com/pe

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante el Fondo), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, y los estados de resultados, de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

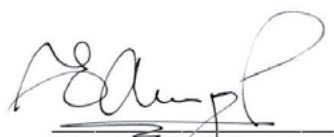
**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones para entidades financieras en Perú.

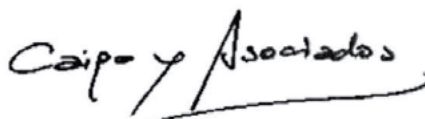
Lima, Perú

29 de marzo de 2021

Refrendado por:



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



Firmado Digitalmente por:
EDUARDO ANTONIO ALEJOS PALOMINO
Fecha: 29/03/2021 12:14:54

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Contenido	Página
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados	2
Estado de Resultados y Otro Resultado Integral	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 90

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2020	2019
Activos			
Disponible	5	1,840	5,799
Banco Central de Reserva del Perú		1,336,079	1,473,154
Bancos y otras empresas del Sistema Financiero		304	60
Otras disponibilidades		1,338,223	1,479,013
Inversiones	6	220,002	242,943
Cuentas por cobrar (Convenio			
Fideicomiso - COFIDE), neto	7	7,883,453	7,498,076
Cartera de créditos, neto	8	28,478	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	9	110,566	147,981
Derivados de cobertura	10	394,937	166,325
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	11	775	915
Impuesto a la renta diferido	24	71,636	78,764
Otros activos, neto	12	52,535	49,908
Total activos		10,100,605	9,699,891
Riesgos y compromisos contingentes		30,887	46,071
Pasivos			
Obligaciones con el público		205	223
Adeudos y obligaciones financieras	13	944,611	635,192
Valores y títulos en circulación	14	4,736,106	4,284,038
Derivados de cobertura	10	34,347	93,592
Cuentas por pagar	15	1,060,719	1,372,876
Provisiones y otros pasivos	15	22,388	4,982
Total pasivos		6,798,376	6,390,903
Patrimonio			
Capital social	16	3,382,587	3,355,584
Reservas		30,087	27,087
Resultados no realizados		(113,973)	(103,686)
Resultados acumulados		3,528	30,003
Total patrimonio		3,302,229	3,308,988
Total pasivos y patrimonio		10,100,605	9,699,891
Riesgos y compromisos contingentes		30,887	46,071

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de Resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2020	2019
Ingresos por intereses	18	489,071	526,897
Gastos por intereses	18	(286,906)	(307,416)
Margen financiero bruto		202,165	219,481
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos	7	(38,405)	(8,554)
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	8	(2,345)	2,032
Margen financiero neto		161,415	212,959
Ingresos por servicios financieros	19	5,314	5,224
Gastos por servicios financieros	19	(2,280)	(2,569)
Margen financiero neto de ingresos y gastos por servicios financieros		164,449	215,614
Resultado por operaciones financieras	20	(82,501)	(76,480)
Margen operacional		81,948	139,134
Gastos de administración	21	(40,497)	(49,941)
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(210)	(239)
Amortización de activos intangibles	12 (b)	(1,412)	(1,279)
Margen operacional neto		39,829	87,675
Valuación de activos y provisiones			
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	9 (h)	(28,930)	(50,682)
Reversión de provisión por cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, neto		474	1,012
Provisión para litigios y demandas		(643)	(265)
Otras provisiones		(140)	(408)
Utilidad de operación		10,590	37,332
Otros ingresos y gastos, neto	22	4,639	6,541
Utilidad antes del impuesto a la renta		15,229	43,873
Impuesto a la renta	23	(11,701)	(13,870)
Utilidad neta		3,528	30,003

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de Resultados y Otro Resultado Integral

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

<i>En miles de soles</i>	Nota	2020	2019
Utilidad neta		3,528	30,003
Otro resultado integral			
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta	16.C	1,016	548
Pérdida neta en coberturas de flujo de efectivo	16.C	(16,164)	(34,506)
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	16.C	288	1,844
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	16.C	4,573	9,653
Otro resultado integral del año, neto de impuesto		(10,287)	(22,461)
Total resultado integral		(6,759)	7,542

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

En miles de soles	Número de acciones	Capital social (nota 16.A)	Reservas (nota 16.B)	Resultados no realizados (nota 16.C)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2019	3,324,714	3,324,714	23,657	(81,225)	34,300	3,301,446
Utilidad neta	-	-	-	-	30,003	30,003
Otro resultado integral:						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	548	-	548
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(34,506)	-	(34,506)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos	-	-	-	-	-	-
CRC – PBP	-	-	-	1,844	-	1,844
Impuesto a la renta	-	-	-	9,653	-	9,653
Total resultado integral del año	-	-	-	(22,461)	30,003-	7,542
Cambios en el patrimonio (no incluidos en el resultado integral):						
Aplicación a reservas	-	-	3,430	-	(3,430)	-
Capitalización de resultados acumulados	30,870	30,870	-	-	(30,870)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	3,355,584	3,355,584	27,087	(103,686)	30,003	3,308,988
Saldos al 1 de enero de 2020	3,355,584	3,355,584	27,087	(103,686)	30,003	3,308,988
Utilidad neta	-	-	-	-	3,528	3,528
Otro resultado integral:						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	1,016	-	1,016
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(16,164)	-	(16,164)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos	-	-	-	-	-	-
CRC – PBP	-	-	-	288	-	288
Impuesto a la renta	-	-	-	4,573	-	4,573
Total resultado integral del año	-	-	-	(10,287)	3,528	(6,759)
Cambios en el patrimonio (no incluidos en el resultado integral):						
Aplicación a reservas	-	-	3,000	-	(3,000)	-
Capitalización de resultados acumulados	27,003	27,003	-	-	(27,003)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	3,382,587	3,382,587	30,087	(113,973)	3,528	3,302,229

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2020	2019
C conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes de efectivo proveniente de las actividades de operación			
Utilidad neta del año		3,528	30,003
Ajustes			
Nivelación por tipo de cambio e intereses de derivados		(304,021)	38,552
Intereses devengados no pagados de adeudados y obligaciones financieras		125,952	153,917
Depreciación y amortización		1,622	1,518
Provisión para incobrabilidad cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos		38,405	8,553
Provisión para créditos directos, neto de recuperos		2,345	(2,032)
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas, neto de recuperos		28,930	50,682
Impuesto a la renta diferido	24	(11,701)	17,737
Provisiones para litigios y demandas, y otros		41,746	(7,752)
Resultado no realizado por diferencia en cambio		141,977	(7,234)
Variación en activos y pasivos			
(Aumento) disminución neta en activos			
Depósitos a plazo		(839,005)	904,005
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)		(424,479)	(848,348)
Cartera de créditos		3,946	4,974
Inversiones disponibles para la venta		-	188,676
Otras cuentas por cobrar		39,563	(83,663)
Otros activos		(2,694)	(4,559)
Aumento (disminución) neta en pasivos			
Obligaciones con el público		1,326	(1,360)
Pasivos no subordinados		749,363	(664,457)
Otras cuentas por pagar		314,858	(78,490)
Provisiones y otros pasivos		(17,209)	(660)
Resultado del año después de la variación en activos y pasivos, y ajustes		(105,548)	(299,938)
Impuesto a la renta		-	1,750
Flujo de efectivo neto de actividades de operación		(105,548)	(298,188)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo	11	(70)	(54)
Compra de activos intangibles		(1,784)	(2,234)
Entrada por inversiones a vencimiento		43,589	110,805
Flujo de efectivo neto de actividades de inversión		41,735	108,517
Disminución neto del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de las variaciones en el tipo de cambio		(63,813)	(189,671)
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(141,977)	7,234
Disminución neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		(205,790)	(182,437)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	5	1,479,013	1,661,450
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año		1,273,223	1,479,013

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 son parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

1. Identificación y Actividad Económica**A. Identificación**

Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante “el Fondo”) es una empresa estatal de derecho privado, que se rige por la Ley N° 28579 “Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.” y su estatuto. El Fondo está comprendido en el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). La mencionada Ley N° 28579 dispuso la conversión del anterior Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A. a partir del 1 de enero de 2006.

El domicilio legal del Fondo está ubicado en Av. Paseo de la República N° 3121, San Isidro, Lima, Perú.

B. Actividad económica

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

Todas las actividades del Fondo están reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones (SBS) mediante la Resolución SBS N° 980-2006, Reglamento para el Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo administra los siguientes programas y recursos:

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

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

i. Programa Fondo MIVIVIENDA

El Convenio de Fideicomiso con COFIDE permite al Fondo canalizar recursos a través de las instituciones financieras que forman parte del Sistema Financiero Peruano para el otorgamiento de créditos hipotecarios, los cuales tienen como características el Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial (PBP-CI), el Bono al Buen Pagador (BBP), la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) y el Bono MIVIVIENDA Sostenible (BMS).

Forman parte del programa Fondo MIVIVIENDA los siguientes productos:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Crédito MICONSTRUCCIÓN (*)
- Crédito MICASA MÁS (*)
- Crédito MITERRENO
- Crédito MIHOGAR (*)
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado (*)
- Crédito MIVIVIENDA Tradicional (*)
- Crédito Financiamiento complementario Techo Propio, financiamiento complementario al Bono Familiar Habitacional (BFH)
- Servicio de cobertura de riesgo crediticio (CRC) y Premio al Buen Pagador (PBP) (*)

() Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, estos productos se han dejado de otorgar, los saldos mantenidos corresponden únicamente a saldos por cobrar (nota 7). El crédito MICONSTRUCCIÓN y MICASA MÁS se derogaron mediante acuerdo de Directorio N° 01-20D-2017 del 24 de agosto de 2017; asimismo, se otorgó un plazo de adecuación hasta el 31 de diciembre de 2017 para cesar su otorgamiento. El servicio CRC - PBP y el Crédito MIVIVIENDA Estandarizado se dejaron de otorgar desde noviembre de 2009, el crédito MIHOGAR se dejó de otorgar desde agosto de 2009 y el crédito MIVIVIENDA Tradicional desde mayo de 2006.*

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Con el objeto de asegurar la obligación del Fondo del servicio de los pagos del PBP y CRC, así como, de asegurar los recursos para atender el importe equivalente a un tercio (1/3) del total colocado por cada institución financiera intermediaria (IFI) que contrate este servicio, el Fondo constituyó los Fideicomisos CRC - PBP, tanto en Nuevos Soles como en Dólares Americanos. Estos fideicomisos están regulados por la Resolución SBS N° 980-2006 que aprueba el Reglamento del Fondo.

En virtud de los contratos CRC y PBP, el Fondo presta los siguientes servicios a las IFI:

- Servicio de CRC definido en el artículo 21° del Reglamento del Fondo, como una garantía que el Fondo otorga a favor de la IFI hasta por un tercio (1/3) del saldo insoluto del crédito cubierto o un tercio (1/3) de la pérdida, el que resulte menor, monto que deberá ser comunicado por la IFI al Fondo, en los términos y condiciones previstos por el citado Reglamento.
- Servicio de Premio al Buen Pagador (servicio PBP), definido en el artículo 24° del Reglamento CRC y PBP como el servicio prestado a la IFI, por el cual el Fondo asume el pago de las cuotas correspondientes al tramo concesional (importe del premio del buen pagador) de cargo de los beneficiarios de los créditos cubiertos que hayan cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondientes al tramo no concesional. Este premio sirve para cancelar semestralmente el importe de la cuota a pagarse en dicho período correspondiente al tramo concesional del crédito MIVIVIENDA.

ii. Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH)

El subsidio del Programa Techo Propio se otorga bajo tres modalidades:

- La adquisición de vivienda nueva (AVN);
- La construcción en sitio propio (CSP); y
- El mejoramiento de vivienda (MV).

En todos los casos el financiamiento de una vivienda en el marco de este Programa implica la participación de hasta tres componentes:

- Un subsidio canalizado por el Fondo con recursos provenientes del Estado denominado Bono Familiar Habitacional (BFH),
- El ahorro familiar, y
- De ser necesario, el financiamiento complementario al BFH (Programa Techo Propio) que debe ser otorgado por una IFI.

Mediante la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N° 28579, el Fondo recibió del Poder Ejecutivo el encargo de administrar el BFH y los fondos del Programa Techo Propio.

Es así que el 28 de abril de 2006, el Fondo, el MVCS y FONAFE suscribieron el "Convenio de encargo de administración del BFH y de los fondos del Programa Techo Propio", en virtud del cual se encarga al Fondo la administración del BFH y de los fondos del Programa Techo Propio, lo cual incluye las actividades de promoción, inscripción, registro y verificación de información, calificación de postulantes, asignación del BFH, así como la transferencia del BFH al promotor, vendedor, constructor o entidad técnica respectiva. En dicho Convenio se establece que FONAFE es la entidad que asignará al Fondo los recursos que permitirán atender los costos y gastos de la administración del Programa.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

iii. Fondo Ley N° 27677

En virtud de la Ley N° 27677 del 1 de marzo de 2002, se encargó al Fondo la administración, recuperación y canalización de los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI).

De otro lado, la Ley N° 29625, que entró en vigencia el 8 de diciembre de 2010, ordenó la devolución de los aportes a los trabajadores que contribuyeron al FONAVI. El artículo 4° de esta Ley, contempla la conformación de una Comisión Ad Hoc, responsable de conducir y supervisar todos los procedimientos relacionados al reembolso de las contribuciones al FONAVI. La conformación de la Comisión fue aprobada el 24 de setiembre de 2012, mediante la Resolución Ministerial N° 609-2012-EF/10. En virtud de las normas antes mencionadas, el Fondo entregaría a la Comisión Ad Hoc toda la documentación e informes pertinentes para que esta se encargue de la administración y recuperación de las acreencias, fondos y activos del FONAVI, así como de los pasivos. Desde el año 2014, el Fondo ha realizado la transferencia de los recursos administrados por miles de S/ 454,668, de acuerdo con los requerimientos de la Comisión Ad Hoc.

C. Actividad económica durante el Estado de Emergencia

El 15 de marzo de 2020 el Gobierno Peruano, mediante Decreto Supremo N° 044-2020 decretó Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio, por las graves circunstancias que ponían en riesgo la vida de la Nación como consecuencia del brote del COVID-19. A la fecha de este informe este período de emergencia nacional se ha extendido hasta el 2 de setiembre de 2021 inclusive. Como consecuencia, la SBS y el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), en coordinación con el MEF, activaron un paquete de medidas preventivas enfocadas en mitigar el impacto por incumplimiento de obligaciones de los deudores debido a la limitación de su desplazamiento dentro y fuera del territorio nacional, y la inoperatividad de ciertos sectores económicos; así como medidas enfocadas en el aseguramiento de la continuidad de la cadena de pagos en el país.

Durante este período el Fondo continuó operando. La operatividad del Fondo se adaptó al protocolo de seguridad requerido para salvaguardar la salud de los colaboradores; se activaron medidas tales como: el trabajo remoto, verificando que los equipos personales de los usuarios cuenten con las condiciones necesarias a través del uso de la VPN y el control de escritorio remoto con el soporte permanente del área de Tecnologías de la Información; asistencia mínima de colaboradores de manera física a oficinas, limpieza y desinfección de oficinas, y programas de acompañamiento y sensibilización para la prevención del contagio.

D. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido aprobados por la Gerencia y el Directorio el 13 de enero de 2021 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Los estados financieros al 31 de diciembre 2019 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 30 de junio de 2020.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2. Convenio de Fideicomiso con Corporación Financiera de Desarrollo - COFIDE

El 25 de marzo de 1999, se suscribió el Convenio de Fideicomiso entre el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - MIVIVIENDA (ahora Fondo MIVIVIENDA S.A.) y Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE). El objetivo del Convenio es crear una relación jurídica de fideicomiso, por la cual COFIDE recibe recursos del Fondo y actúa como organismo ejecutor de éstos, canalizándolos a los beneficiarios finales a través de las IFI, que deseen utilizarlos para la adquisición o mejoramiento de viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo N° 001-99-MTC, "Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA".

Las principales obligaciones de COFIDE son las siguientes:

- Cumplimiento de los artículos 241° al 274° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS - Ley N° 26702 (en adelante "Ley General") y sus modificatorias.
- Verificar el cumplimiento de requisitos y condiciones de las IFI de acuerdo con lo establecido en el Decreto Supremo N° 001-99- MTC.
- Celebrar con las IFI que hayan cumplido los requisitos y condiciones para intermediar el Convenio de canalización de recursos.
- Supervisar el uso de los recursos de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Fondo y en el Convenio de canalización de recursos.
- Efectuar la cobranza de los préstamos otorgados a las IFI.
- Contratar las auditorías que sean necesarias con cargo al Fondo.
- Remitir con frecuencia periódica los informes relativos al desarrollo del Fideicomiso, así como recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI.
- Establecer procedimientos operativos necesarios para la adecuada administración de los fondos.
- Demás obligaciones que sean necesarias para asegurar el normal desarrollo de las actividades del Fideicomiso.

El 18 de mayo de 2012, se firmó la Adenda N° 1 al Convenio de Fideicomiso por la cual se dejó sin efecto la obligación por parte de COFIDE de emitir recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI con el Fondo, debido a que el Fondo es una sociedad anónima supervisada por la SBS. Mediante la Resolución SBS N° 3586-2013, se establece que el Fondo no está sujeto a los límites establecidos por el artículo 204° de la Ley General, debido a que actúa como un banco de segundo piso. Sin embargo, el Fondo ha establecido límites internos para prevenir la concentración de préstamos en las IFI, teniendo en cuenta factores de tamaño de capital regulatorio, su clasificación de riesgo y la relación respecto del capital regulatorio ponderado por riesgo.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Las principales obligaciones del Fondo son las siguientes:

- Establecer las políticas para el manejo, administración y destino de los recursos del Fondo.
- Aprobar los criterios de elegibilidad de las IFI que recibirán recursos del Fondo para su utilización en la financiación de la adquisición de viviendas, así como los límites de endeudamiento de cada una de ellas.
- Establecer los términos y condiciones bajo los cuales se pondrán los recursos del Fondo a disposición de las IFI, y la modalidad de colocación de estos recursos.

Las facultades de COFIDE son las siguientes:

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

Respecto de las comisiones generadas por los servicios prestados por COFIDE, se autorizó a COFIDE a deducir de los montos desembolsados por las IFI una comisión de 0.25 por ciento por única vez sobre el monto de cada préstamo, así como una comisión del 0.25 por ciento anual al rebatir sobre los saldos pendientes de pago de los préstamos, la misma que será de cargo de las IFI, y se cobrará preferentemente en las fechas de cobranza de las cuotas de los préstamos otorgados a las IFI.

El 30 de diciembre de 2016 se firmó la Adenda N° 2 al Convenio de Fideicomiso con el objeto de modificar las comisiones por los servicios prestados al Fondo, así como el plazo de vigencia del Fideicomiso, según se detalla a continuación:

Las dos comisiones por los servicios prestados por COFIDE, vigentes desde el 2 de enero de 2017, son las siguientes:

- Una comisión de fideicomiso pagadera por el Fondo, de forma mensual ascendente a miles de S/ 10 más el impuesto general a las ventas (IGV). Esta comisión será cobrada el último día hábil de cada mes con cargo a los recursos del Fondo.
- Una comisión de cobranza equivalente al 0.23 por ciento efectiva anual al rebatir sobre los saldos adeudados para las cuentas por cobrar generadas a partir del 2 de enero de 2017, que será de cargo de las IFI. Esta comisión se cobrará en la fecha de cobro de las cuotas de los préstamos otorgados por las IFI.

El plazo de vigencia del Fideicomiso será de 3 años contados a partir del 2 de enero de 2017, siendo renovado en forma automática si dentro de 30 días anteriores a su vencimiento ninguna de las partes manifiesta su voluntad de resolverlo. A la fecha del informe, dicho Fideicomiso está vigente.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

3. Bases de Preparación de los Estados Financieros**A. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad del Fondo y se presentan de acuerdo con las disposiciones legales y los principios de contabilidad autorizados por la SBS y en caso de existir situaciones no previstas en dichas disposiciones, se aplica lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas en el país por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC). Dichas normas comprenden las Normas e Interpretaciones emitidas o adoptadas por *International Accounting Standards Board* (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretación (SIC), adoptadas por el IASB y oficializadas por el CNC para su aplicación en Perú.

B. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, excepto por las siguientes partidas que han sido medidas a su valor razonable:

- Los instrumentos financieros derivados.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados; y
- Los activos financieros disponibles para la venta.

C. Moneda funcional y de presentación

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

D. Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

- La determinación del valor razonable de las inversiones.
- La provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE).
- La provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa.
- La provisión para bienes realizables, recibidos en pago y adjudicados.
- La provisión para beneficios sociales de los trabajadores.
- La vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo y de los activos intangibles.
- La provisión del impuesto a la renta.
- La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados.
- El deterioro de los activos no monetarios.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

Los siguientes pronunciamientos contables son aplicables a los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de los estados financieros adjuntos. Aquellos que podrían ser relevantes para el Fondo se señalan a continuación:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada.
Mejoras anuales a las NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

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

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

- De la Resolución N° 001-2020-EF/30 emitida el 17 de julio de 2020 oficializó las Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros y el Set Completo de las Normas Internacionales de Información Financiera versión 2020 que incluye el Marco Conceptual para la Información Financiera y la Modificación a la NIIF 16 – Arrendamientos (Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19).

De la Resolución N° 002-2020-EF/30 emitida el 10 de setiembre de 2020 oficializó las modificaciones a la NIC 16 – Propiedades planta y equipo, NIIF 3 – Combinaciones de negocios, NIIF 4 – Contratos de seguros, NIC 37 Provisiones Pasivos Contingentes y Activos, Contingentes NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 9 – Instrumentos financieros y NIC 41 – Agricultura.

Tal como se indica en la nota 3.A, las normas e interpretaciones antes detalladas en *i.* y *ii.* sólo serán aplicables al Fondo en forma supletoria a las indicadas por la SBS, cuando se presenten situaciones no previstas en el Manual de Contabilidad. La Gerencia del Fondo no ha determinado el efecto en la preparación de sus estados financieros debido a que dichas normas no han sido adoptadas por la SBS.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

iii. Requerimientos vigentes emitidos por el IASB efectivos desde el 1 de enero de 2020

- Mejoras anuales de la NIIF, ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificaciones a referencias al marco conceptual en las NIIF.
- NIIF 3: Definición de negocio.
- Definición de material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

Precisiones sobre la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

Mediante Oficio Múltiple N° 467-2019-SBS del 7 de enero de 2019, la SBS precisó que la NIIF 16 Arrendamientos no será de aplicación para las empresas supervisadas, hasta establecer las disposiciones correspondientes; por lo tanto las empresas supervisadas seguirán aplicando la NIC 17 Arrendamientos

iv. Principales pronunciamientos emitidos por la SBS durante el 2020

Durante el año 2020, la SBS ha emitido una serie de pronunciamientos con impacto en el registro contable de las operaciones del Fondo, según se detalla a continuación:

- Oficio Múltiple N° 10997-2020-SBS del 13 de marzo de 2020, que establece la aplicación del Oficio Múltiple N° 5345-2010-SBS para hacer modificaciones a los contratos de crédito de los clientes, y no considerarlos como refinanciamientos, precisando que en estos casos se requerirá que los deudores no hayan presentado atrasos al momento de la declaratoria del Estado de emergencia.
- Oficio Múltiple N° 11150-2020-SBS, del 16 de marzo de 2020, que establece que las condiciones de crédito podrán ser modificadas sin contactar al cliente, sin constituir refinanciamiento (o deterioro en la calificación crediticia), siempre que el plazo total de los créditos no se prorrogue por más de 6 meses del plazo original, y que los deudores estén al día en sus pagos al momento de la declaratoria del Estado de emergencia; vigente a partir del 17 de marzo de 2020.
- Oficio Múltiple N° 11170-2020-SBS, del 20 de marzo de 2020, que establece que para aplicar las modificaciones de los Oficios Múltiple N° 10997-2020-SBS y N° 11150-2020-SBS, un cliente debe estar al día en sus pagos; significa no tener más de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020. Para aquellos clientes con más de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020, el conteo de los días de atraso reportados al 29 de febrero de 2020 debe suspenderse mientras esté en vigencia el Estado de emergencia. Este Oficio también establece que en el caso de que los créditos minoristas pasen a vencidos luego que se reanude la obligación de pago del nuevo cronograma, la empresa deberá extornar los ingresos devengados no cobrados, contando con 6 meses de plazo para efectuar dicho extorno de manera proporcional; vigente a partir del 21 de marzo de 2020.
- Oficio Múltiple N° 12679-2020-SBS del 5 de mayo de 2020, que establece medidas prudenciales complementarias relacionados con el Estado emergencia:
 - (i) Las empresas del Sistema financiero podrán realizar por primera vez las modificaciones de las condiciones contractuales de los contratos de crédito hasta el 31 de mayo de 2020, solo si se cumplen las condiciones señaladas en el Oficio Múltiple N° 11170-2020-SBS.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- (ii) En relación con el extorno proporcional de los ingresos devengados no cobrados, referidos en el Oficio Múltiple N° 11170-2020-SBS, este Oficio especifica que es aplicable a los créditos minoristas que cambien a la situación contable de vencido luego que se reanude la obligación de pago según el nuevo cronograma, cabe precisar que dicha facilidad será aplicable únicamente para aquellos créditos que cambien su situación contable a vencido por primera vez desde que se reanude la obligación de pago. Asimismo, se precisa que dicho extorno proporcional solo podrá ser aplicado para los créditos que pasen a la situación contable de vencido hasta el 31 de marzo de 2021.
- Oficio Múltiple N° 13195-2020, del 19 de mayo de 2020, que establece que de manera preventiva y responsable, las entidades del Sistema Financiero deben realizar el mejor esfuerzo para evaluar permanentemente las posibilidades de recuperación de las operaciones reprogramadas, así como constituir las provisiones voluntarias necesarias que les permitan hacer frente a los incrementos de riesgo en dichos portafolios, en el momento en que éstos se materialicen; vigente a partir del 9 de mayo de 2020.
- Oficio Múltiple N° 13805-2020-SBS del 29 de mayo de 2020 que establece medidas prudenciales complementarias relacionados con el Estado de emergencia:
 - (i) Las entidades podrán realizar por primera vez la modificación unilateral de las condiciones contractuales de las carteras minoristas y mediana empresa, siempre que hayan estado al día en sus pagos a la fecha de la declaración del Estado de emergencia, o tengan un máximo de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020.
 - (ii) El plazo total de los créditos sujetos a las modificaciones de las condiciones contractuales a las que se refiere el numeral (i) anterior, no podrá extenderse por más de doce (12) meses del término original. La extensión del cronograma podrá ser aplicable a todos los créditos que hayan sido sujetos a modificación, desde la emisión del Oficio Múltiple N° 11150-2020-SBS.
 - (iii) Para las modificaciones contractuales que se realicen a partir de la fecha, y únicamente para efectos de la Emergencia nacional, se considerará que el crédito de un deudor presente como máximo 30 días calendario de atraso al momento de la modificación para cumplir con el requisito de estar al día en sus pagos o no presentar atrasos a la fecha de las modificaciones contractuales.
 - (iv) A partir del 1 de junio de 2020, en el caso de nuevas modificaciones contractuales de créditos revolventes por tarjetas de crédito, no proceden aquellas que solamente consideren una extensión o período de gracia para el pago mínimo, debiendo considerarse el íntegro de la deuda en un nuevo cronograma para poder enmarcarse en las disposiciones del presente Oficio.
 - (v) En el caso de créditos que al 29 de febrero de 2020 tuvieran más de 15 y hasta 60 días de atraso, dicha suspensión de cómputo de días vencidos continuará hasta el final del mes siguiente en que se levante el Estado de emergencia.
- Oficio Múltiple N° 15944-2020-SBS, del 2 de julio de 2020, que establece medidas prudenciales complementarias relacionados con el Estado de emergencia. Precisa la suspensión del conteo de los días de atraso aplicable a aquellos créditos que presentaban más de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020, esta deberá mantenerse solo hasta el 31 de julio de 2020.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- Oficio Múltiple de la SBS N° 19109-2020-SBS del 7 de agosto de 2020, que establece medidas prudenciales complementarias relacionados con el Estado emergencia (SD N° 044-2020-PCM):
 - Las condiciones bajo las cuales un crédito debe dejar de considerarse un crédito reprogramado dentro de los programas de apoyo económico dados por el Estado de emergencia por el COVID-19.
 - Método de contabilización de reconocimiento de ingresos por intereses de créditos reprogramados que migran de un tipo de crédito minorista a otro no minorista, o viceversa, debido al proceso de clasificación crediticia. En estos casos, las instituciones financieras deberán aplicar el método del devengado o del percibido, correspondiente al tipo de crédito inicial en el que la operación fue objeto de modificación.
 - En cuanto a la suspensión del cómputo de días vencidos reportados al 29 de febrero de 2020, debe mantenerse hasta el 31 de agosto de 2020. Asimismo, las instituciones financieras pueden mantener la situación contable de dichos créditos hasta la misma fecha; dejando sin efecto la disposición del numeral 1 del Oficio Múltiple N° 15944-2020-SBS.
- Oficio Múltiple de la SBS N° 42138-2020-SBS del 13 de diciembre de 2020, que establece medidas relacionadas con la reducción del capital, reserva legal y/u otras cuentas patrimoniales con el objetivo de constituir nuevas provisiones genéricas y específicas (incluyendo provisiones voluntarias) para la cartera crediticia, previo cumplimiento y revisión de las disposiciones expuestas en el Oficio Múltiple.
- Resolución SBS N° 3155-2020-SBS del 17 de diciembre de 2020, que modifica el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, de acuerdo con las siguientes disposiciones:
 - (i) Los créditos reprogramados en virtud de las medidas prudenciales establecidas por la SBS durante el Estado de emergencia clasificados en categoría de normal, se les debe aplicar provisiones como si estuvieran clasificados en la categoría de "Con problemas potenciales (CPP)".
 - (ii) Los intereses devengados de los portafolios de consumo, microempresa y pequeña empresa por los que no se ha recibido el pago de una cuota, que incluya capital, en los últimos seis meses, se les debe aplicar provisiones según los porcentajes que corresponden a la categoría de "Deficiente".
 - (iii) Estas provisiones no deben afectar la clasificación del deudor a reportar.
 - (iv) Aquellos intereses devengados no cobrados que se capitalicen dentro del nuevo cronograma reprogramado deben ser registrados como ingresos diferidos y reconocidos a lo largo del plazo del cronograma reprogramado.
 - (v) Estas normativas no aplicaran a créditos agropecuarios o créditos bajo algún programa del gobierno.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

4. Principios y Prácticas Contables**A. Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican en activos, pasivos o patrimonio, según la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, dividendos, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como activo o pasivo se registran como ingresos o gastos.

Los instrumentos financieros se compensan cuando el Fondo tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo de manera simultánea.

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden al disponible, las inversiones, las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE), la cartera de créditos, las otras cuentas por cobrar, las obligaciones con el público, los adeudos y obligaciones financieras, los valores y títulos en circulación, las otras cuentas por pagar y los otros pasivos en general. Asimismo, se consideran instrumentos financieros todos los productos financieros derivados.

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

	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable para negociación o con fines de cobertura					Total
	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Pasivos financieros a costo amortizado		
<i>En miles de soles</i>						
Al 31 de diciembre de 2020						
Activos financieros						
Disponible	-	1,338,223	-	-	-	1,338,223
Inversiones	-	-	24,788	195,214	-	220,002
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	7,883,453	-	-	-	7,883,453
Cartera de créditos, neto	-	28,478	-	-	-	28,478
Otras cuentas por cobrar, neto	-	110,566	-	-	-	110,566
Derivados de cobertura	394,937	-	-	-	-	394,937
	394,937	9,360,720	24,788	195,214	-	9,975,659
Pasivos financieros						
Obligaciones con el público	-	-	-	-	205	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	944,611	944,611
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	4,736,106	4,736,106
Derivados de cobertura	34,347	-	-	-	-	34,347
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	1,060,719	1,060,719
	34,347	-	-	-	6,741,641	6,775,988

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

<i>En miles de soles</i>	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable para negociación o con fines de cobertura					Total		
	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Pasivos financieros a costo amortizado				
							Activos financieros	
							razonable para negociación o con fines de cobertura	Pasivos financieros a costo amortizado
Al 31 de diciembre de 2019								
Activos financieros								
Disponible	-	1,479,013	-	-	-	1,479,013		
Inversiones	-	-	-	242,943	-	242,943		
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	7,498,076	-	-	-	7,498,076		
Cartera de créditos, neto	-	35,966	-	-	-	35,966		
Otras cuentas por cobrar, neto	-	147,981	-	-	-	147,981		
Derivados de cobertura	166,325	-	-	-	-	166,325		
	166,325	9,161,036	-	242,943	-	9,570,304		
Pasivos financieros								
Obligaciones con el público	-	-	-	-	223	223		
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	635,192	635,192		
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	4,284,038	4,284,038		
Derivados de cobertura	93,592	-	-	-	-	93,592		
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	1,372,876	1,372,876		
	93,592	-	-	-	6,292,329	6,385,921		

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

Los ingresos y gastos por intereses son registrados en los resultados del año en el que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y de las tasas de interés establecidas. Asimismo, para los ingresos por intereses que corresponden a cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y a la cartera de créditos directa, el tratamiento contable es como sigue:

- **Ingreso por intereses de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)**

Debido a que el Fondo otorga líneas de crédito a las IFI para la canalización de recursos, cuyo desembolso se realiza a través del Fideicomiso COFIDE, y no cuando son colocadas al beneficiario final, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contabilidad para empresas del Sistema Financiero de la SBS, los rendimientos generados por estos desembolsos se registran de acuerdo con el criterio de devengado, y no se reconocen intereses en suspenso de acuerdo con el tratamiento contable estipulado por la SBS para el Fondo.

- **Ingreso por intereses de la cartera de créditos**

Los ingresos por intereses de la cartera de créditos se reconocen en los resultados del año en el que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y a las tasas de interés pactadas libremente con los prestatarios; excepto en el caso de los intereses generados por créditos en situación de vencido, refinanciado, reestructurado y en cobranza judicial; así como los créditos clasificados en las categorías de Dudoso y Pérdida, cuyos intereses se reconocen como ganados en la medida en que son cobrados. Cuando la Gerencia determina que la condición financiera del deudor ha mejorado y el crédito es reclasificado a la situación de vigente y/o a la categoría Normal, con Problema Potencial o Deficiente, los intereses se reconocen nuevamente sobre la base del devengado.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

ii. Bono y premio al buen pagador

De acuerdo con el tratamiento contable aceptado por la SBS para el Fondo, el Bono y Premio al Buen Pagador, incluyendo sus intereses, se reconocen como sigue:

- El Bono al Buen Pagador (en adelante “BBP”) fue creado por la Ley N° 29033 del 7 de junio de 2007, como ayuda directa no reembolsable a los beneficiarios finales elegibles, por un monto máximo de miles de S/ 13, a partir del 22 de abril de 2010 (miles de S/ 10 antes del 22 de abril de 2010), que se brinda a las personas que hayan cumplido con cancelar de manera oportuna seis cuotas mensuales consecutivas que correspondan al tramo no concesional del Crédito MIVIVIENDA. Para estos efectos el Fondo divide el importe total desembolsado del Crédito MIVIVIENDA más sus intereses en 2 cronogramas:
 - Un cronograma semestral denominado “tramo concesional”, que corresponden al importe del BBP (capital e intereses); y
 - Un cronograma mensual denominado “tramo no concesional”, que corresponden al importe del préstamo menos el importe del tramo concesional (capital e intereses).

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

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

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

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

- En los casos que el BBP es asumido en forma directa por el Fondo (cuando no cumplan con los requisitos de la Ley N° 29033 y modificatorias; por ejemplo, que el valor de la vivienda a adquirir sea mayor a 25 UIT o cuando el bono se otorgue con recursos propios, entre otros), se denomina “Premio al Buen Pagador (PBP)”.
- En ambos casos, el premio o bono son otorgados por el cumplimiento puntual del pago de seis cuotas del cronograma denominado tramo no concesional, importe que varía dependiendo del tipo de préstamo que se otorgue.
- Mediante Decreto de Urgencia N° 002-2014 publicado el 28 de julio de 2014, artículo 14.2° se establece que para el otorgamiento del BBP el valor del inmueble a adquirir sea mayor a 14 UIT y no exceda de 50 UIT. Se dispone al BBP como una ayuda económica no reembolsable hasta por un monto máximo de miles de S/ 13. Para tal fin se autorizó al Banco de la Nación a prestar al Fondo un importe de miles de S/ 500,000 con la participación del MVCS para los fines de cancelación, conforme se establece en el contrato de préstamo.

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Para estos efectos, el Fondo tuvo dos modalidades de aplicación del BBP que corresponden a dicho Decreto de Urgencia:

- Aplicado a financiar el Premio al Buen Pagador (PBP), por un monto de miles de S/ 10 para valores de vivienda mayores de 14 UIT y que no excedan las 25 UIT, para los créditos MIVIVIENDA otorgados del 1 de enero al 28 de julio de 2014. A partir de 29 de julio de 2014, financiar por un monto de miles de S/ 13 para valores de vivienda mayores de 14 UIT y que no excedan las 50 UIT.
- Aplicado como complemento de la cuota inicial, el BBP servirá como complemento del aporte de los beneficiarios finales para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto, no forma parte de este.
- Bajo los lineamientos del Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA publicado el 22 de enero de 2015, se estableció la aplicación escalonada del BBP para valores de vivienda de 14 hasta 50 UIT, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

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

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

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

Para estos efectos, el Fondo tuvo la modalidad de aplicación del BBP como complemento de la cuota inicial, que sirvió como complemento del aporte de los beneficiarios para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito a las IFI, por lo tanto, no forma parte de este (préstamo).

Los lineamientos del BBP establecidos en el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA fueron aplicables hasta la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 001-2017.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- Mediante Decreto Supremo N° 017-2017 del 24 de junio de 2017 se modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015, y modificado mediante Decreto Supremo N° 001-2017, en el cual los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Valor del BBP	Monto del BBP
Valor de vivienda (IPC)		
De miles de S/ 57 hasta miles de S/ 81	4.19753	17
Mayores a miles de S/ 81 y hasta miles de S/ 122	3.45679	14
Mayores a miles de S/ 122 y hasta miles de S/ 203	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 203 y hasta miles de S/ 300	0.74074	3

- Mediante Decreto Supremo N° 002-2018 del 24 de enero de 2018 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 017-2017. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Valor del BBP	Monto del BBP
Valor de vivienda (IPC)		
De miles de S/ 58 hasta miles de S/ 82	4.19753	18
Mayores a miles de S/ 82 y hasta miles de S/ 123	3.45679	14
Mayores a miles S/ 123 y hasta miles de S/ 205	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 205 y hasta miles S/ 304	0.74074	3

- Mediante Decreto Supremo N° 004-2019 del 23 de enero de 2019 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 002-2018. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Valor del BBP	Monto del BBP
Valor de vivienda (IPC)		
De miles de S/ 59 hasta miles S/ 84	4.19753	18
Mayores a miles S/ 84 y hasta miles de S/ 123	3.45679	15
Mayores a miles S/ 123 y hasta miles de S/ 210	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 210 y hasta miles de S/ 311	0.74074	3

- Mediante Decreto Supremo N° 003-2020 del 24 de enero de 2020 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 017-2017. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Valor del BBP	Monto del BBP
Valor de vivienda (IPC)		
De miles de S/ 60 hasta miles de S/ 86	4.19753	18
Mayores a miles de S/ 86 y hasta miles de S/ 128	3.45679	15
Mayores a miles de S/ 128 y hasta miles de S/ 214	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	3

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- A la fecha de este informe, el BBP está vigente bajo los lineamientos del Decreto Supremo N° 007-2020 del 16 de mayo de 2020 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 003-2020. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Valor del BBP	Monto del BBP Tradicional	Monto del BBP Sostenible
Valor de vivienda (IPC)			
De miles de S/ 60 hasta miles de S/ 86	4.19753	24	5
Mayores a miles de S/ 86 y hasta miles de S/ 128	3.45679	20	5
Mayores a miles de S/ 128 y hasta miles de S/ 214	3.08642	18	5
Mayores a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	7	5

- Dichos valores del BBP serán actualizados por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior. En relación con los rangos de vivienda del producto, éstos se expresan en soles y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.
- Al hacerse efectivo el BBP, cuando el beneficiario final ha cumplido con el pago puntual de seis cuotas mensuales consecutivas, el Fondo acredita las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo al pasivo por el “Bono al Buen Pagador (capital) asignado a COFIDE”, nota 7. Los intereses que corresponden a dichas cuotas del tramo concesional son reconocidos como gasto del Fondo y se presentan neto de la cuenta “Ingreso de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)” incluido en el rubro “Ingresos por intereses” del estado de resultados (nota 18).
- El Premio al Buen Pagador (en adelante “PBP”) son recursos asumidos en forma directa por el Fondo para otorgar un Bono.

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

<i>En miles de soles</i>	Valor del BBP
Valor de vivienda	
Mayor a 50 y hasta 70 UIT	5

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

- PBP como complemento de la cuota inicial, que servirá como complemento del aporte de los beneficiarios para alcanzar la cuota inicial mínima requerida, y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto, no forma parte de este.
- PBP otorgado por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas, que corresponden al tramo no concesional del crédito. El mismo se va reconociendo contablemente de manera semestral.

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

<i>En UIT</i>	Valor del PBP	Monto del PBP
Valor de vivienda		
Mayores a miles de S/ 203 y hasta miles de S/ 300	0.74074	3

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Actualmente, el monto PBP como complemento de la cuota inicial, vigente fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 04-03D-2018 del 8 de febrero de 2018, de acuerdo con el siguiente detalle:

Año 2018

<i>En UIT</i>	Valor del PBP	Monto del PBP
Valor de vivienda		
Mayor a miles de S/ 205 y hasta miles de S/ 304	0.74074	3

Año 2019

<i>En UIT</i>	Valor del PBP	Monto del PBP
Valor de vivienda		
Mayor a miles de S/ 210 y hasta miles de S/ 311	0.74074	3

Año 2020

<i>En UIT</i>	Valor del PBP	Monto del PBP
Valor de vivienda		
Mayor a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	3

El PBP como complemento de la cuota inicial seguirá siendo cubierto por el Fondo, el cual se adicionará al BBP en el rango de valores de vivienda que esté vigente; asimismo, se actualizará por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior; el monto de aplicación al cierre del 31 de diciembre de 2020 es de miles de S/ 3. Los rangos de vivienda del producto se expresarán en soles, y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de la vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al consumidor (IPC) de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

- Al hacerse efectivo el PBP asignado, con recursos propios, con el cumplimiento de las condiciones por el beneficiario final, el Fondo registra dicho importe como gasto; en consecuencia, se disminuye las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo a una cuenta de "Gastos por intereses" del estado de resultados; mientras que los intereses, al igual que en el caso anterior, son reconocidos como gasto, se presentan neto de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar" (Convenio Fideicomiso - COFIDE) incluida en el rubro de "Ingresos por intereses" del estado de resultados (nota 18).
- Mediante Acuerdo de Directorio N° 02-12D-2015 del 16 de junio de 2015 se aprobó la creación del atributo "Bono para Vivienda Sostenible" (BMS), aplicable a los Créditos MIVIVIENDA. El BMS es un atributo adicional de los Créditos MIVIVIENDA que consiste en la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan a una vivienda sostenible con el Crédito MIVIVIENDA por medio de las IFI. Este atributo incrementa el monto de la cuota inicial, como beneficio adicional a los que brindan los productos MIVIVIENDA como el BFH, BBP y PBP como complemento a la cuota inicial, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

Podrá ser otorgado en adición al BFH, BBP y/o PBP como complemento de la cuota inicial, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en su Reglamento.

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

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

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

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

Mediante Acuerdo de Directorio N° 02-09D-2020 aprueban nuevo plazo de vigencia respecto al Acuerdo de Directorio N° 03-03D-2020 hasta el 9 junio 2020 (cumpliendo con la presentación del expediente de crédito completo ante COFIDE).

C. Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se registran cuando se realiza el desembolso de los fondos a través de COFIDE a favor de las IFI que canalizan los recursos del Fondo para la colocación crediticia de los productos MIVIVIENDA.

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

Primer Componente: Provisión Riesgo IFI

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

Segundo Componente: Provisión Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

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

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

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

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

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

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

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

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

En adición, dada la intervención de la SBS a Financiera TFC en Liquidación, al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por cobrar a esta institución, respaldadas por créditos hipotecarios MIVIVIENDA, han sido provisionadas considerando el riesgo subprestatario; las cuales están registradas aún como parte del rubro Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE).

Producto de la pandemia COVID-19, al 31 de diciembre de 2020, el Fondo registra reprogramaciones de crédito que se reflejan en las Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE), las cuales están provisionadas de acuerdo con la metodología vigente.

D. Cartera de créditos y provisión para créditos de cobranza dudosa**i. Tipos de créditos**

El Fondo determina la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos de acuerdo con lo establecido en la Resolución SBS N° 11356-2008 “Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones”. En concordancia con dicha Resolución, se efectúa la clasificación de los prestatarios en las siguientes categorías: (i) normal, (ii) con problemas potenciales, (iii) deficiente, (iv) dudoso o (v) pérdida, sobre la base del grado de cumplimiento del deudor en sus pagos.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

La cartera de créditos al 31 de diciembre 2020 y de 2019 corresponden a los créditos de Ex Caja Rural de Ahorros y Créditos Señor de Luren y la Cooperativa de Ahorro y Crédito PrestaPerú, producto de la ejecución de la cláusula 13 del convenio suscrito con dicha IFI.

ii. Categoría de clasificación por riesgo crediticio

El cálculo de la provisión se realiza de acuerdo con la clasificación otorgada, y considerando porcentajes específicos, los cuales varían dependiendo de los créditos están respaldados por garantías preferidas autoliquidables - CGPA (depósitos en efectivo y derechos de carta de crédito), o garantías preferidas de muy rápida realización - CGPMRR (instrumentos de deuda pública emitidos por el Gobierno Central, valores mobiliarios pertenecientes al Índice Selectivo de la Bolsa de Valores de Lima, entre otros) o garantías preferidas - CGP (primera prenda sobre instrumentos financieros o bienes muebles e inmuebles, primera prenda agrícola o minera, seguro de crédito a la exportación, entre otros). Las garantías recibidas son consideradas a su valor estimado de realización, determinado por tasadores independientes. Asimismo, para el cálculo de la provisión se debe considerar la clasificación del fiador o avalista, en caso los créditos cuenten con la responsabilidad subsidiaria de una empresa del Sistema Financiero o de Seguros (créditos afectos a sustitución de contraparte crediticia). Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, se utilizan los siguientes porcentajes:

	GSS (i)	GGP (ii)	GGPMRR (iii)	GGPA (iv)
Categoría de riesgo				
Normal	0.70%	0.70%	0.70%	0.70%
Con problemas potenciales (CPP)	5.00%	2.50%	1.25%	1.00%
Deficiente	25.00%	12.50%	6.25%	1.00%
Dudoso	60.00%	30.00%	15.00%	1.00%
Pérdida	100.00%	60.00%	30.00%	1.00%

Donde:

- (i) Créditos sin garantía.
- (ii) Créditos con garantía preferida.
- (iii) Créditos con garantía preferida de muy rápida realización.
- (iv) Créditos con garantía preferida autoliquidable.

iii. Provisión procíclica

En adición a la provisión por clasificación crediticia de los deudores, la SBS requiere la constitución de provisiones procíclicas las cuales se calculan para los créditos clasificados en la categoría Normal y de acuerdo con los porcentajes establecidos por la SBS. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el componente procíclico de la provisión está desactivado.

iv. Reprogramación de créditos directos durante el estado de emergencia

Las empresas del Sistema Financiero previa evaluación, podrán modificar las condiciones contractuales de las diversas modalidades de crédito que otorguen, sin que ello constituya una refinanciación, en la medida que el plazo total de los referidos créditos no se extienda por más de 6 (seis) meses del plazo original, y que a la fecha de la declaratoria de emergencia los deudores se encuentren al día en sus pagos. El saldo de capital e intereses de las reprogramaciones debe registrarse en cuentas de orden.

Para efectos de cumplimiento del requisito de estar al día en sus pagos o no presentar atrasos a la fecha de declaratoria de emergencia, y únicamente para efectos de esta emergencia nacional (por la Pandemia COVID-19), se deberá considerar como criterio que el crédito de un deudor presente como máximo 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020 o encontrarse al día en sus pagos al inicio del estado de emergencia.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Las empresas del Sistema Financiero podrán aplicar el criterio de devengado para el registro contable de los intereses asociados a los créditos minoristas que sean objeto de reprogramación. En caso estos créditos minoristas cambien a la situación contable de vencido luego que se reanude la obligación de pago según el nuevo cronograma, la empresa deberá extornar los ingresos devengados no cobrados, contando con seis (06) meses de plazo para efectuar dicho extorno de manera proporcional.

Producto de la pandemia COVID-19, al 31 de diciembre de 2020, el Fondo ha reprogramado créditos de la cartera hipotecaria para vivienda, los cuales están provisionados de acuerdo con la metodología vigente.

v. Suspensión del conteo de días de atraso durante el estado de emergencia

En el caso de deudores que presenten créditos con más de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020, el conteo de los días de atraso queda suspendido, asimismo, las empresas del Sistema Financiero podrán mantener la situación contable de dichos créditos, en tanto se mantenga el Estado de emergencia nacional.

El número de días de atraso al 29 de febrero de 2020 debe ser considerado para el proceso de clasificación crediticia y para el cálculo del requerimiento de provisiones regulatorias durante los meses en que se mantenga suspendido el conteo.

El conteo de los días de atraso, y la correspondiente situación contable de los créditos mencionados en los párrafos anteriores, estuvieron suspendidos hasta el 31 de agosto de 2020.

E. Instrumentos financieros derivados

De acuerdo con la Resolución SBS No 1737-2006 "Reglamento para la Negociación y Contabilización de Productos Financieros Derivados en las empresas del Sistema Financiero" y sus modificatorias, los instrumentos financieros derivados se registran en la fecha de negociación.

Derivados para negociación

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

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

Derivados de cobertura

Un instrumento financiero derivado de cobertura es registrado como tal si, en la fecha de su negociación, se prevé que los cambios en su valor razonable o en los flujos de efectivo que genere serán altamente efectivos en compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta directamente atribuibles al riesgo cubierto desde un inicio, lo cual debe quedar documentado en fecha de la negociación del instrumento financiero derivado, y durante el plazo de cobertura. Una cobertura es considerada altamente efectiva si se espera que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento cubierto y del utilizado como cobertura en un rango de 80% a 125%.

Cobertura de flujos de efectivo

El instrumento financiero derivado de cobertura es valorizado y reconocido a su valor razonable, pudiendo afectar tanto cuentas patrimoniales como cuentas de resultados. La parte efectiva del ajuste a su valor razonable se reconoce en cuentas patrimoniales (del estado de resultados y otro resultado integral), mientras que la parte inefectiva se reconoce en el estado de resultados.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Para ambos tipos de cobertura, si el derivado vence, es vendido, finaliza o se ejecuta, o deja de cumplir con los criterios para la contabilidad de cobertura, la relación de cobertura termina de manera prospectiva y los saldos registrados en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral, según corresponda, son transferidos al estado de resultados en el plazo de la vigencia de la partida cubierta.

F. Inversiones***i. Inversiones mantenidas hasta su vencimiento***

En esta categoría se incluyen los instrumentos de deuda cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y que además cumplen con los siguientes requisitos: i) han sido adquiridos o reclasificados con la intención de mantenerlos hasta su fecha de vencimiento; ii) el Fondo deberá tener la capacidad financiera para mantenerlos hasta su vencimiento; y iii) son instrumentos distintos de los que, en el momento del reconocimiento inicial, el Fondo haya designado para ser contabilizados a su valor razonable con cambios en resultados o como activos disponibles para la venta.

Asimismo, deberán estar clasificado por al menos dos clasificadoras de riesgo locales o del exterior y las calificaciones deberán estar dentro de los parámetros establecidos por la SBS, quedando excluidos de este requerimiento los instrumentos de Bancos Centrales de países cuya deuda soberana reciba como mínimo la clasificación que corresponde a la deuda soberana de Perú.

El registro contable inicial de estos activos financieros se efectúa a valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean atribuibles de manera directa a la adquisición.

La medición posterior de estas inversiones se efectúa a costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier pérdida por deterioro de valor es reconocida en el estado de resultados.

ii. Inversiones disponibles para la venta

En esta categoría se incluyen todos los instrumentos de inversión que no estén clasificados como inversiones a valor razonable con cambios en resultados, inversiones a vencimiento o inversiones en subsidiarias y asociadas y participaciones en negocios conjuntos. Asimismo, se incluirán todos los valores que por norma expresa la SBS señale.

El registro inicial de estas inversiones se efectúa a valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición. La medición posterior de estas inversiones se efectúa a valor razonable; en el caso de instrumentos representativos de capital que no cuenten con precios cotizados en mercados activos y cuyo valor razonable no pueda ser estimado de manera confiable, deben medirse al costo. Asimismo, en el caso de instrumentos representativos de deuda, previo a la medición a valor razonable, debe actualizarse contablemente su costo amortizado, y a partir de éste debe reconocerse la ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable.

La ganancia o pérdida originada por la fluctuación del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, se reconoce de manera directa en el patrimonio hasta que el instrumento sea vendido o realizado, momento en el cual la ganancia o pérdida que hubiese sido reconocida previamente en el patrimonio es transferida y registrada en el resultado del año, excepto las pérdidas por deterioro de valor que se registran en los resultados cuando se presentan.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

Si una inversión disponible para la venta ha sufrido deterioro, la pérdida acumulada (medida como la diferencia entre el costo de adquisición, neto de cualquier repago y amortización, y su valor razonable vigente; menos cualquier deterioro que haya sido reconocido anteriormente en el estado de resultados) será retirada del patrimonio y reconocida en el estado de resultados. En el caso de acciones no cotizadas, el deterioro del valor corresponde a la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo netos estimados, descontados utilizando la tasa vigente para valores similares.

Las ganancias o pérdidas por diferencia de cambio relacionadas con instrumentos representativos de capital se reconocen en la cuenta "Resultados no realizados" del patrimonio, mientras que aquellas relacionadas con instrumentos representativos de deuda se reconocen en el resultado del periodo.

Los ingresos por intereses de las inversiones disponibles para la venta son reconocidos utilizando el método de la tasa de interés efectiva, considerando el plazo del instrumento. Las primas o descuentos derivados de la compra son considerados en el cálculo de la tasa de interés efectiva.

Los dividendos son reconocidos en el estado de resultados cuando se establece el derecho a recibir el pago.

iii. Evaluación de deterioro

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

Instrumentos de deuda

Al cierre de cada trimestre, para toda la cartera representativa de deuda, se deberá evaluar las siguientes ocurrencias:

1. Debilitamiento en la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.
2. Rebaja en cualquiera de las clasificaciones crediticias del instrumento o del emisor, en al menos 2 "notches", desde el momento que se adquirió el instrumento; donde un "notch" corresponde a la diferencia mínima entre dos calificaciones de riesgo dentro de una misma escala de calificación.
3. Interrupción de transacciones o de un mercado activo para el activo financiero, debido a dificultades financieras del emisor.
4. Los datos observables indican que, desde su reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros con características similares al instrumento evaluado, existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros individuales del grupo.
5. Disminución del valor por cambios normativos (impositivos, regulatorios u otros gubernamentales).
6. Disminución significativa del valor razonable por debajo de su costo amortizado. Se considera como una disminución significativa si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 40 por ciento por debajo de su costo amortizado a dicha fecha.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

7. Disminución prolongada en el valor razonable. Se considera como una disminución prolongada si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 20% en comparación con el costo amortizado de 12 meses atrás y, el valor razonable a la fecha de cierre de cada mes durante el período de 12 meses previos se ha mantenido siempre por debajo del costo amortizado correspondiente a la fecha de cierre de cada mes.

El valor razonable por utilizar a efectos de evaluar los criterios 6 y 7 es aquel considerado para efectos de la valorización de los instrumentos de deuda disponibles para la venta, de acuerdo con los criterios establecidos por la indicada Resolución, independientemente de la clasificación contable que tenga el instrumento de deuda. Sin embargo, si el descenso en el valor razonable en el instrumento representativo de deuda es consecuencia íntegramente de un incremento en el tipo de interés libre de riesgo, este descenso no debe considerarse como indicio de deterioro.

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

- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como la interrupción en el pago de intereses o capital.
- Renegociación de las condiciones contractuales del instrumento por factores legales o problemas financieros vinculados al emisor.
- Evidencia que el emisor está en proceso de reestructuración forzosa o quiebra.
- Cuando se reduzca la clasificación de riesgo de un instrumento que estaba clasificado como grado de inversión, hacia una clasificación que resulte por debajo del grado de inversión.

Por otro lado, si la SBS considera que es necesario constituir alguna provisión adicional para cualquier tipo de inversión, dicha provisión será determinada en base a cada título individual y deberá ser registrada en el resultado del ejercicio en que la SBS solicite dicha provisión.

G. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los bienes en el rubro inmuebles, mobiliario y equipo se registran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada. La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Vehículos	5
Equipos de cómputo	4

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

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

El costo y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de las cuentas respectivas y la ganancia o pérdida generada se incluye en los resultados del año.

H. Activos intangibles

Los activos intangibles, comprenden desarrollos y licencias de software de cómputo utilizados en las operaciones del Fondo. Las licencias de software se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirirlas o poner en uso el programa específico. Estos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.

El método de amortización se revisa con frecuencia periódica para asegurar que sea consistente con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de activos intangibles.

I. Desvalorización de activos de larga duración

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de los inmuebles, mobiliario y equipo y de los activos intangibles pueda no ser recuperable, la Gerencia del Fondo revisa el valor de dichos activos a fin de verificar que no existe ningún deterioro permanente en su valor. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados. El valor recuperable es el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso.

El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su período de depreciación. En opinión de la Gerencia, no existe evidencia de deterioro en el valor de dichos activos al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

J. Bienes realizables, recibidos en pago y adjudicados

Los bienes recuperados recibidos en pago y bienes adjudicados están regulados por la Resolución SBS N° 1535-2005 e incluyen principalmente inmuebles obtenidos en pago de créditos de difícil recuperación; al inicio y son registrados al valor de adjudicación judicial, extrajudicial, recupero, valor estimado de mercado o valor insoluto de la deuda, el que resulte menor.

De acuerdo con la norma vigente, el tratamiento para constituir provisiones para este tipo de bienes es como sigue:

- Los bienes recuperados, recibidos en pago y adjudicados se registran al inicio al costo, reconociéndose a su vez una provisión equivalente al 20%. En caso el valor neto de realización reflejado en el informe de valuación demuestre que el bien se ha desvalorizado en un porcentaje mayor al 20%, la provisión inicial requerida se constituirá por el monto desvalorizado.
- Los bienes inmuebles que no hayan sido vendidos o entregados en arrendamiento financiero transcurrido un año desde su recuperación o adjudicación deben ser provisionados, constituyendo una provisión mensual uniforme en un plazo de tres y medio años hasta constituir la provisión al 100% sobre el valor neto en libros obtenido el décimo octavo o décimo segundo mes, dependiendo de si cuenta o no con la prórroga aprobada por la SBS.

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

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

K. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de la renta imponible y registrado de acuerdo con la legislación tributaria aplicable al Fondo.

El impuesto a la renta diferido se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente a la fecha en que se estime que el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta diferido pasivo se cancele.

Los impuestos a la renta diferidos activo y pasivo se reconocen sin tener en cuenta el momento en que se estima que las diferencias temporales se anulan. El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el impuesto a la renta diferido activo pueda utilizarse.

La CINIIF 23 aclara los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12: "Impuesto a la Renta", en los casos que exista incertidumbre sobre alguna posición tributaria asumida por el Banco en la determinación del impuesto a la renta, de forma previa el Comité de Interpretaciones había aclarado que la contabilización de posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta se debe de tratar de acuerdo con la NIC 12 y no de acuerdo con la NIC 37: "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes".

La CINIIF 23 establece la forma de reconocimiento y medición de los activos y pasivos por impuesto diferidos y corrientes en los casos en que el Fondo tenga posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta. Una posición tributaria incierta es cualquier tratamiento impositivo aplicado por el Fondo respecto al cual existe incertidumbre sobre si éste será aceptado por la autoridad tributaria. La CINIIF 23 cubre todos los aspectos que pueden ser afectados por la existencia de posiciones tributarias inciertas, esto es, pudiera afectar la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuestos usadas.

L. Provisiones y contingencias**i. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto de manera confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera.

ii. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en nota a los estados financieros, a menos que la posibilidad de la salida de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que se produzca ingresos de recursos.

M. Otro resultado integral

En el otro resultado integral se presentan los resultados no realizados de la parte eficaz de la valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo, y la parte de la valorización que corresponde a la diferencia de cambio a medida que se afecta a la partida cubierta. Estos saldos se presentan neto del impuesto a la renta diferido relacionado.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

N. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo considerados en el estado de flujos de efectivo corresponde a los saldos de fondos disponibles del estado de situación financiera que incluyen depósitos con vencimientos originales menores o iguales a 90 días, excluyendo el disponible de los Fideicomisos.

O. Saldos en moneda extranjera

El estado de situación financiera incluye saldos de operaciones en moneda extranjera, principalmente en dólares estadounidenses (US\$), los cuales están registrados al tipo de cambio en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, fue de US\$ 1 = S/ 3,621 y US\$ 1 = S/ 3.314, respectivamente. También, se mantienen posiciones en Euros (EUR), las cuales están registradas al tipo de cambio contable en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, fue de EUR 1= S/ 4.423946 y EUR 1= S/ 3.719415, respectivamente.

Las operaciones en moneda extranjera en el país y las operaciones de comercio internacional, referidas a los conceptos autorizados por el Banco Central de Reserva del Perú, se canalizan a través del mercado libre bancario. Al 31 de diciembre de 2020, los tipos de cambio compra y venta utilizados fueron US\$ 1= S/ 3.618 y US\$ 1= S/ 3.624 respectivamente (US\$ 1= S/ 3.311 compra y US\$ 1= S/ 3.317 venta al 31 de diciembre de 2019).

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

<i>En miles de dólares estadounidenses</i>	2020	2019
Activo		
Disponible	11,032	23,391
Inversiones	51,850	63,580
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	21,240	29,185
Cartera de créditos, neto	27	32
Derivados de cobertura	58	187
Otras cuentas por cobrar, neto	34	5,654
Otros activos, neto	133	31
Total activo	84,374	122,060
Pasivo		
Valores y Títulos en Circulación	(657,008)	(691,579)
Derivados de cobertura	(1,750)	(1,661)
Otras cuentas por pagar	(332)	(359)
Provisiones y otros pasivos	(520)	(859)
Total pasivo	(659,610)	(694,458)
Posición pasiva neta	(575,236)	(572,398)
Instrumentos financieros derivados, neto	575,956	568,951
Posición neta en dólares estadounidenses	720	(3,447)
<i>En miles de euros</i>	2020	2019
Activo		
Disponible	14	13
Otras cuentas por cobrar, neto	5	-
Pasivo		
Adeudos y obligaciones financieras	(213,522)	(138,913)
Posición pasiva neta	(213,503)	(138,900)
Instrumentos financieros derivados, neto	213,889	139,444
Posición neta en euros	386	544

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2020 y de 2019

5. Disponible

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Cuentas corrientes y de ahorro (a)	1,196,979	1,366,398
Depósitos a plazo (b)	73,968	106,533
Banco Central de Reserva del Perú (c)	1,840	5,799
Otras disponibilidades	304	60
Rendimientos devengados del disponible	132	223
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,273,223	1,479,013
Más:		
Depósitos a plazo con vencimiento mayor a 90 días (d)	65,000	-
	1,338,223	1,479,013

- (a) Al 31 de diciembre, corresponde principalmente a saldos denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad, y generan intereses a tasas de mercado, según se detalla a continuación:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Cuentas corrientes		
Banco Internacional del Perú – Interbank	1,003,168	1,012,726
Banco de la Nación	183,070	60,393
Banco Interamericano de Finanzas - BanBif	10,362	291,208
Banco BBVA Perú	150	169
Banco de Crédito del Perú	133	881
Scotiabank del Perú S.A.A.	36	977
	1,196,919	1,366,354
Cuenta de ahorro		
Banco BBVA Perú	60	44
	1,196,979	1,366,398

- (b) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en soles entre 0.30% y 0.54%, y en dólares estadounidenses de 0.30% (entre 2.85% y 3.30% en soles y entre 1.90% y 2.05% en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2019), con vencimientos originales menores o iguales a 90 días.
- (c) Al 31 de diciembre, corresponde a saldos denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad, no generan intereses, y son utilizados principalmente en las operaciones que realiza el Fondo con COFIDE, en virtud del Convenio de Fideicomiso suscrito.
- (d) Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene depósitos a plazo en bancos del país denominados en soles, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en soles entre 0.25% y 0.65%, con vencimientos originales mayores a 90 días. Al 31 de diciembre de 2019, no teníamos ese tipo de depósitos a plazo.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

6. Inversiones

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020			2019		
	Costo amortizado	Ganancias (pérdidas)	Valor en libros	Costo amortizado	Ganancias (pérdidas)	Valor en libros
Inversiones disponibles para la venta						
Bonos corporativos (a)	24,348	95	24,443	-	-	-
Más						
Rendimientos devengados	345	-	345	-	-	-
	24,693	95	24,788	-	-	-
Inversiones a vencimiento						
Bonos corporativos (b)	161,351	-	161,351	208,186	-	208,186
Bonos Soberanos de la República del Perú (b)	31,331	-	31,331	31,316	-	31,316
Más						
Rendimientos devengados	-	-	2,532	-	-	3,441
	192,682	-	195,214	239,502	-	242,943
	217,375	95	220,002	-	-	242,943

- (a) Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo adquirió bonos de instituciones financieras por un valor nominal de miles de S/ 23,073, cuyo valor en libros a esa fecha asciende a miles de S/ 24,788. Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantenía bonos de instituciones financieras en su cartera de inversiones clasificados como Disponible para la venta.

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Emitidos por entidades peruanas		
Banco BBVA Perú	9,662	-
Banco Internacional del Perú-INTERBANK.	8,680	-
Banco de Crédito del Perú	6,101	-
	24,443	-

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

	2020	2019
Emitidos por entidades peruanas		
Banco BBVA Perú	48,108	44,163
Abengoa Transmisión Norte S.A.	45,801	46,137
Consortio Transmantaro S.A.	39,169	35,606
Cementos Pacasmayo S.A.A.	28,273	25,596
Corporación Financiera de Desarrollo S.A.	-	48,712
Los Portales S.A.	-	3,037
Leasing Total S.A.	-	1,943
Emitidos por entidades del exterior		
Empresa Nacional de Petróleo	-	2,992
	161,351	208,186

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

En el año 2016, el Fondo reclasificó bonos corporativos y bonos soberanos de la República del Perú que mantenía clasificados como inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento. Los valores en libros a la fecha de la reclasificación ascendían a miles de S/ 620,965, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/ 11,846; este último importe está siendo transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos, los cuales vencen en su totalidad en el año 2042. Durante los años 2020 y 2019, ha sido transferido a resultados del año miles de S/ 860 y miles de S/ 652, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el valor en libros de dichas inversiones el cual incluye intereses devengados asciende a miles de S/ 195,214 y miles de S/ 242,943, respectivamente.

Mediante acuerdo de Directorio N° 005-18D-2018 del 25 de julio de 2018, se aprobó el nuevo Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión del Fondo, en el que se determinó que, a partir de esa fecha, las inversiones adquiridas por el Fondo serían clasificadas como disponibles para la venta.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

	Vencimiento	Tasas de interés efectivas anuales							
		2020				2019			
		S/	Max. %	Min. %	US\$	S/	Max. %	Min. %	US\$
Inversiones disponibles para la venta									
Bonos corporativos	Ago-22 / Abr-23	-	-	3.38	5.00	-	-	-	-
Inversiones a vencimiento									
Bonos corporativos	Ago-22 / Oct-28	-	-	4.50	6.53	-	-	3.80	7.61
Bonos Soberanos de la República del Perú	Ago-26 / Feb-42	6.85	8.20	-	-	4.10	6.95	-	-

Al 31 de diciembre de 2020, ciertos bonos corporativos en dólares estadounidenses, clasificados como inversiones a vencimiento, están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "forward venta" por un importe nominal de miles de US\$ 46,675, equivalente a miles de S/ 169,010 (coberturados mediante "forward venta" por un importe nominal de miles de US\$ 49,890, equivalente a miles de S/ 165,335, al 31 de diciembre de 2019).

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

	2020		2019	
	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento
<i>En miles de soles</i>				
De 3 meses a 1 año	-	-	-	5,060
De 1 a 5 años	24,788	79,370	-	124,838
Más de 5 años	-	115,844	-	113,045
	24,788	195,214	-	242,943

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	7,754,135	7,308,199
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	170,232	100,849
Crédito Complementario Techo Propio	79,366	154,722
Crédito MIHOGAR	43,717	52,229
Crédito MICONSTRUCCIÓN	9,516	14,022
Crédito MICASA MÁS	5,875	7,212
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	3,824	4,918
Crédito MITERRENO	225	261
	8,066,890	7,642,412
Más (menos):		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	13,787	14,257
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (e)	(197,224)	(158,593)
	7,883,453	7,498,076

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el número de beneficiarios finales (deudores finales) es de 99,326 y 97,176, respectivamente. No existe concentración de riesgo de crédito significativa en las cuentas por cobrar, debido al tipo de operaciones crediticias que mantiene el Fondo.

Los recursos que canaliza el Fondo a través de las IFI son utilizados en el otorgamiento de créditos para la adquisición de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo N° 001-99-MTC.

Al 31 de diciembre, la composición del saldo de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) de acuerdo con las características de los créditos promocionados por el Fondo, es como sigue:

<i>En miles de soles</i>	2020			2019		
	Con cobertura riesgo crediticio	Sin cobertura riesgo crediticio	Total	Con cobertura riesgo crediticio	Sin cobertura riesgo crediticio	Total
Nuevo crédito MIVIVIENDA	1,692,208	6,061,927	7,754,135	1,871,246	5,436,953	7,308,199
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	35,366	44,001	79,366	46,839	54,010	100,849
Crédito complementario Techo Propio	29,879	140,353	170,232	31,519	123,203	154,722
Crédito MIHOGAR	14,669	29,048	43,717	19,319	32,910	52,229
Crédito MICONSTRUCCIÓN	2,270	7,245	9,516	2,353	11,669	14,022
Crédito MICASA MÁS	1,750	4,124	5,875	1,235	5,977	7,212
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	1,275	2,549	3,824	1,639	3,279	4,918
Crédito MITERRENO	113	113	225	56	204	261
	1,777,530	6,289,360	8,066,890	1,974,206	5,668,205	7,642,412

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) están clasificadas por riesgo de crédito, según lo establecido por las normas de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019. De acuerdo con lo indicado en la nota 4.C, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) se determina sobre la base de la clasificación de la IFI y de los beneficiarios finales.

Al 31 de diciembre, la clasificación de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) sin cobertura de riesgo crediticio, por categoría de riesgo de las IFI es como sigue:

En miles de soles	2020		2019	
	S/000	%	S/000	%
Categoría de riesgo IFI				
Normal	5,980,314	74.13	5,457,836	71.42
Con problema potencial	4,825	0.06	7,045	0.09
Financiera TFC en Liquidación (*)	203,054	2.52	203,324	2.66
CMAC Sullana (**)	100,267	1.25	-	-
CAC Quillacoop (**)	900	0.01	-	-
	6,289,360	77.97	5,668,205	74.17
	8,066,890	100.00	7,642,412	100.00

(*) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo mantiene un saldo de cuentas por cobrar sin cobertura de riesgo crediticio provisionado por riesgo subprestatario, el cual corresponde a la cartera de créditos hipotecarios MIVIVIENDA otorgados a Financiera TFC en Liquidación, debido que fue intervenida por la SBS el 12 de diciembre de 2019, la misma que asciende a miles de S/ 203,054.

(**) Durante el año 2020, el Fondo decidió ejecutar la cláusula décimo tercera de los Convenios de Canalización de Recursos suscritos con la CMAC Sullana y Quillacoop por presentar deterioro en sus indicadores financieros entre mayo y junio de 2020, respectivamente. El saldo sin cobertura de riesgo crediticio de estas carteras está provisionado por riesgo subprestatario.

Al 31 de diciembre, la clasificación de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) con cobertura de riesgo crediticio, por categoría de riesgo de los beneficiarios finales, es como sigue:

En miles de soles	2020		2019	
	S/000	%	S/000	%
Categoría de riesgo del beneficiario final				
Normal	1,473,160	18.26%	1,699,522	22.24%
Con problema potencial	35,352	0.45%	29,522	0.39%
Deficiente	41,598	0.52%	36,083	0.47%
Dudoso	88,926	1.09%	72,405	0.95%
Pérdida	120,307	1.49%	118,409	1.55%
Financiera TFC en Liquidación	18,187	0.23%	18,266	0.24%
	1,777,530	22.03%	1,974,207	25.83%
	8,066,890	100.00%	7,642,412	100.00%

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Las tasas de interés anual para los productos que ofrece el Fondo son tasas de interés fijas establecidas con la finalidad de promover el otorgamiento de créditos. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, son como sigue:

	%
Nuevo Crédito MIVIVIENDA (*)	7.10
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	7.75
Crédito Complementario Techo Propio	7.25
Crédito MIHOGAR	7.60
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	8.00
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	6.90 y 7.30
Crédito MICASA MAS	7.70
Crédito MITERRENO	9.00

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

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

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Hasta 1 mes	69,891	48,493
De 1 mes a 3 meses	172,995	143,382
De 3 meses a 1 año	578,283	502,434
De 1 a 3 años	1,748,320	1,686,231
De 3 años a más	5,497,401	5,261,872
	8,066,890	7,642,412

Debido a la Pandemia COVID-19 el Gobierno peruano decretó Estado de Emergencia en el país, generando un impacto sanitario y económico en la población, entre ellos a los subprestatarios de los créditos MIVIVIENDA; por lo que, se reprogramaron 13,438 operaciones, solicitadas por las IFI, de las cuales 132 operaciones fueron canceladas y 13,306 están vigentes al 31 de diciembre de 2020, según se detalle a continuación:

<i>En miles de</i>	Número de créditos	S/	US\$
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	11,900	1,321,517	-
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	247	-	1,589
Crédito Financiamiento Complementario Techo Propio	749	11,956	27
Crédito MIHOGAR	219	5,788	-
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	152	3,270	-
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	14	394	-
Crédito MICASA MAS	22	2,870	-
Crédito MITERRENO	3	66	-
	13,306	1,345,861	1,616

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Saldo al inicio del año	158,594	150,102
Adiciones debitadas a resultados	68,393	49,519
Recupero de provisiones	(29,988)	(40,966)
Diferencia de cambio	225	(61)
Saldo al final del año	197,224	158,594

En el año 2020, como resultado de su visita de inspección, la SBS determinó un déficit en la provisión para créditos directos de miles S/. 22,274 que corresponde a deudores clasificados en la categoría de riesgo "Pérdida" por más de 24 meses. La SBS otorgó un plazo para su implementación hasta el 28 de febrero de 2021, en consecuencia el Fondo ha reconocido este déficit de manera proporcional desde octubre de 2020. Mediante Carta N° 25-2021-FMV/GG del 29 de enero de 2021, el Fondo solicitó a la SBS ampliar el plazo hasta el 30 de setiembre de 2021 para implementar la observación, precisando que al 31 de diciembre de 2020 se ha constituido miles de S/. 15,440 del total requerido.

La Gerencia considera que el nivel de provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) cubre las eventuales pérdidas que puedan generarse a la fecha del estado de situación financiera, y ha sido efectuada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

8. Cartera de Créditos, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Vigentes	26,817	35,047
Refinanciados	1,092	914
Vencidos	37,870	34,832
En cobranza judicial	153	152
	65,932	70,945
Más (menos):		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	275	400
Provisión para incobrabilidad de créditos directos	(37,729)	(35,379)
	28,478	35,966

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la cartera de créditos se compone principalmente por la cartera transferida por Caja Rural de Ahorro y Créditos Señor de Luren (en adelante Caja Luren), que mediante Resolución SBS N° 3503-2015 del 19 de junio de 2015, entró en proceso de liquidación.

En ese contexto, las acreencias que Caja Luren tenía con sus deudores, entre ellos el Fondo, pasaron a ser insolutas, razón por la cual, el Fondo ejecutó ciertas garantías que salvaguardaban los créditos relacionados, según se detalla a continuación:

- Ejecución de la cláusula décimo tercera del Convenio de canalización de recursos suscrito con la IFI el 19 de octubre de 1999, que corresponde a la cesión de derechos de la cartera de préstamos subyacente a favor del Fondo.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- El 17 de julio de 2017, el Fondo suscribió contratos de cesión de derechos con Caja Municipal de Ahorro y Crédito Sullana y con Financiera Efectiva S.A. para la transferencia de parte de la cartera de créditos por miles de S/ 22,514 y miles de S/ 12,067, respectivamente, que se incluían en el rubro de Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y correspondían a saldos adeudados al Fondo por Caja Luren. Asimismo, mediante contrato con estas IFI se les otorgó la administración de la cartera no transferida por miles de S/ 87,587. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los gastos por servicios de administración de cartera de créditos, registrados en el rubro "Gastos por servicios financieros" del estado de resultados ascienden a miles de S/ 1,874 y miles de S/ 2,114 respectivamente.
- El 31 de julio de 2017, se retiró de Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) el saldo capital adeudado por Caja Luren por miles de S/ 87,587 y se reclasificó a provisiones para créditos de cobranza dudosa por miles de S/ 23,987 proveniente de la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa.

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

<i>En miles de soles</i>	Cantidad de prestatarios		Importe	
	2020	2019	2020	2019
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	1,168	1,182	65,071	69,605
Crédito Complementario Techo Propio	760	810	8,984	9,678
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	14	16	381	453
Crédito MIHOGAR	1	1	47	48
Ingresos diferidos	-	-	(8,551)	(8,839)
	1,943	2,009	65,932	70,945

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos está respaldada por garantías preferentes por miles de S/ 61,358 (miles de S/ 63,865 al 31 de diciembre de 2019) y garantías no preferentes por miles de S/ 80,373 (miles de S/ 81,094 al 31 de diciembre de 2019). Durante los años 2020 y 2019, se ha cobrado de esta cartera miles de S/ 9,033, y miles de S/ 12,116, respectivamente.

De acuerdo con las normas de la SBS, al 31 de diciembre, la cartera de créditos directa está clasificada por riesgo como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Cantidad de prestatarios		Importe	
	2020	2019	2020	2019
Normal	771	870	22,385	30,706
Con problemas potenciales	52	58	1,672	1,694
Deficiente	62	44	1,780	1,537
Dudoso	126	150	5,596	4,326
Pérdida	932	887	34,499	32,682
	1,943	2,009	65,932	70,945

La tasa de interés efectiva anual de esta cartera de créditos ha sido fijada con base en las condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la tasa de interés anual mínima y máxima en moneda nacional es de 13.50% y 9.00%.

Los intereses compensatorios sobre créditos que están en situación de vencidos, en cobranza judicial, o clasificados en las categorías Dudoso o Pérdida, se contabilizan como ingresos o rendimientos en suspenso, y son reconocidos como ingreso en el estado de resultados cuándo son cobrados. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el importe no reconocido como ingreso por este concepto ascendió a miles de S/ 23,450 y miles de S/ 20,418, respectivamente.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

<i>En miles de soles</i>	2020		2019	
Por vencer				
Hasta 1 mes	163	0.25%	217	0.31%
De 1 a 3 meses	331	0.50%	232	0.33%
De 3 meses a 1 año	1,528	2.32%	1,991	2.81%
De 1 a 5 años	10,289	15.60%	13,411	18.96%
Más de 5 años	17,595	26.68%	22,934	32.42%
	29,906	45.35%	38,785	54.82%
Más (menos):				
Vencidos y en cobranza judicial	44,577	67.61%	40,799	57.67%
Ingresos diferidos	(8,551)	(12.96%)	(8,839)	(12.49%)
	65,932	100.00%	70,745	100.00%

El movimiento del año de la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa es como sigue:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Saldo al inicio del año	35,379	37,411
Adiciones	3,306	2,539
Recupero de provisiones	(961)	(4,571)
Diferencia de cambio	5	-
Saldo al final del año	37,729	35,379

La Gerencia considera que el nivel de provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa cubre las eventuales pérdidas que puedan generarse a la fecha del estado de situación financiera, y ha sido efectuada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

El Fondo, en base a las políticas indicadas en la nota 4.D, realizó reprogramaciones de créditos a los clientes cuya mora no excede de 15 días al 29 de febrero de 2020 y que estén al día antes de la declaratoria de Emergencia nacional; estas facilidades incluyeron reprogramaciones de pago de hasta 180 días, las cuales se ejecutaron bajo la modalidad masiva.

Al 31 de diciembre de 2020, las reprogramaciones de créditos son como sigue:

<i>En miles de soles</i>	2020
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	4,554
Techo Propio	115
	4,669

Al 31 de diciembre de 2020, se han atendido 99 solicitudes de reprogramación de créditos en moneda nacional remitidas por las IFI que administran la cartera directa del Fondo, atendidas entre los meses de abril a julio de 2020 (12 corresponden a créditos Techo Propio y 87 a al nuevo crédito MIVIVIENDA).

El "Reglamento para Reprogramación" del Fondo se enfoca en los deudores más vulnerables, que antes de la Pandemia COVID-19 eran buenos pagadores, y cuya capacidad de pago se ha visto afectada producto de la coyuntura y que por lo tanto, requerían reprogramar sus deudas.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

En diciembre de 2020, se suscribió la minuta para la transferencia de la cartera directa de la ex COOPAC Prestaperú entre los Administradores Temporales de la SBS y el Fondo.

Financiera Efectiva (Administrador de la cobranza de la cartera de ex COOPAC Pretaperú) está procesando por cuenta del Fondo la información de los cronogramas e historiales de pago y revisando la información electrónica proporcionada por la Comisión Interventora de la SBS de la ex COOPAC PrestaPerú (nota 27).

9. Otras Cuentas por Cobrar, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Cuentas por cobrar a Fideicomisos CRC y PBP (a)	104,325	98,764
Cuentas por cobrar a bancos en liquidación (b)	99,596	99,882
Cuentas por cobrar a clientes de COOPAC Presta Perú (e)	74,462	74,462
Cuentas por cobrar Cartera Ex - CONEMINSA (c)	12,850	12,869
BFH desembolsados en exceso, por recuperar (d)	5,540	-
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú (e)	4,230	4,230
Cuenta por cobrar a ICCGSA (f)	3,794	3,794
Facturas por cobrar	649	1,081
Otras cuentas por cobrar	481	382
Margen de garantía (g)	-	18,825
	305,927	314,289
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (h)		
Bancos en liquidación	(99,596)	(99,882)
Cuentas por cobrar a clientes de COOPAC Presta Perú	(74,462)	(48,077)
Cartera Ex – CONEMINSA	(12,630)	(10,727)
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú	(4,230)	(2,538)
Cuenta por cobrar a ICCGSA	(3,794)	(3,794)
Facturas por cobrar	(628)	(1,269)
Otras cuentas por cobrar	(21)	(21)
	(195,361)	(166,308)
	110,566	147,981

- (a) Corresponde al saldo de los activos netos (activos totales menos pasivos totales) de los fideicomisos administrados por el Fondo, que aseguran el pago de la cobertura de riesgo crediticio (CRC) a las IFI, y del premio al buen pagador (PBP) a quienes acceden a este beneficio como parte de los programas de crédito que ofrece el Fondo. A continuación, se presentan los saldos antes mencionados al 31 de diciembre:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles	48,457	46,387
Fideicomiso CRC y PBP Dólares estadounidenses	55,868	52,377
	104,325	98,764

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

El registro de las operaciones de estos fideicomisos se realiza de conformidad con la Resolución SBS N° 980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.", es decir, en una sola cuenta del estado de situación financiera. La contabilidad de los fideicomisos se mantiene separada para fines de control y muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre:

Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Estado de situación financiera		
Activo		
Disponible	31,359	16,189
Inversiones disponibles para la venta (*)	12,351	19,824
Inversiones a vencimiento (*)	4,742	10,374
Otras cuentas por cobrar (*)	5	-
Total activo	48,457	46,387
Patrimonio y excedente neto		
Resultados acumulados	45,223	43,743
Excedente de cobranzas, neto	2,939	2,517
Resultados no realizados	295	127
Total patrimonio y excedente neto	48,457	46,387

(*) Durante el año 2016, el Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles reclasificó inversiones disponibles para la venta hacia la categoría de inversiones a vencimiento. El valor en libros a la fecha de reclasificación ascendía a miles de S/ 33,683, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/ 1,344; este último importe está siendo transferido a resultados en el plazo remanente de los instrumentos. Durante los años 2020 y 2019, se han transferido miles de S/ 120, y miles de S/ 114, respectivamente a resultados del año.

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	1,766	2,273
Reversión deterioro de inversión	6	171
Valorización de inversiones, neto	-	31
Total ingresos	1,772	2,475
Gastos		
Comisión por administración	(284)	(269)
Impuesto a las transacciones financieras	(2)	(1)
Gastos diversos por servicios financieros	(6)	(9)
Total gastos	(292)	(279)
Utilidad neta	1,480	2,196

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Fideicomiso CRC y PBP Dólares Americanos

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Estado de situación financiera		
Activo		
Disponible	29,206	7,274
Inversiones disponibles para la venta (*)	17,359	30,001
Inversiones a vencimiento (*)	9,303	15,084
Otras cuentas por cobrar	-	18
Total activo	55,868	52,377
Patrimonio y excedente neto		
Patrimonio inicial	21,013	21,013
Resultados acumulados	24,684	21,907
Excedente de cobranzas, neto	10,133	9,538
Resultados no realizados	38	(81)
Total patrimonio y excedente neto	55,868	52,377

(*) Durante el año 2016 el patrimonio en Fideicomiso Fondo CRC y PBP Dólares Americanos reclasificó inversiones disponibles para la venta hacia la categoría de inversiones a vencimiento. El valor en libros a la fecha de reclasificación ascendía a miles de S/ 35,327, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/ 1,784; este último importe está siendo transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos. Durante los años 2020 y 2019, se han transferido miles de S/ 66, y miles de S/ 326, respectivamente a resultados de año.

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	2,177	2,540
Diferencia de cambio, neta	728	-
Reversión de deterioro de inversión	42	228
Otros	167	114
Total ingresos	3,114	2,882
Gastos		
Comisión por administración	(326)	(302)
Diferencia de cambio, neta	-	(165)
Impuesto a las transacciones financieras	(3)	(2)
Gastos diversos por servicios financieros	(8)	(9)
Pérdida por deterioro de inversiones	-	-
Total gastos	(337)	(478)
Utilidad neta	2,777	2,404

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- (b) Corresponde a cuentas por cobrar por depósitos a plazo, certificados de depósito, entre otros, que el Fondo, antes de ser una empresa financiera supervisada por la SBS (antes de enero de 2006) mantenía en ciertas instituciones financieras que entraron en proceso de liquidación. El detalle de los saldos y su provisión al 31 de diciembre es como sigue:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Capital		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	52,205	53,044
Banco República en Liquidación	39,922	39,922
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	5,018	4,592
Banco República en Liquidación - Dación en pago	2,451	2,324
	99,596	99,882
Menos: Provisión por incobrabilidad		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	(52,205)	(53,044)
Banco República en Liquidación	(39,922)	(39,922)
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	(5,018)	(4,592)
Banco República en Liquidación - Dación en pago	(2,451)	(2,324)
	(99,596)	(99,882)
	-	-

Durante el proceso de liquidación de estas instituciones financieras, realizado bajo la supervisión e intervención de la SBS, el Fondo ha recibido bienes muebles, inmuebles y cobranza de créditos como parte de pago de estas acreencias.

La Gerencia del Fondo ha provisionado el 100% de las cuentas por cobrar a los Bancos Nuevo Mundo, Banco República y Banco Banex, todos en proceso de liquidación, y reconoce los recuperos que se reciben en base a su realización. Durante el año 2020, el Fondo recibió en efectivo del Banco Nuevo Mundo en Liquidación, pago por miles de S/ 839, mientras que el año 2019, el Fondo no recibió recuperos de los bancos en liquidación.

La Gerencia del Fondo considera que la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar a bancos en liquidación constituida al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es suficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad relacionado.

- (c) Corresponde a las cuentas por cobrar de la cartera de créditos hipotecarios otorgados por la Compañía de Negociaciones Mobiliarias e Inmobiliarias S.A. - CONEMINSA, la cual fue recibida por el Fondo en el marco del Contrato de Dación en Pago del 30 de diciembre de 2003 para su administración y recuperación.
- (d) Corresponde al otorgamiento en exceso del Bono Familiar Habitacional (BFH) en zonas del VRAEM pendiente de recuperar.
- (e) En agosto de 2019, luego de activar la cláusula decimotercera del Convenio de Canalización de Recursos suscrito con Cooperativa de Ahorro y Crédito de Perú (Prestaperú), el Fondo autorizó a retirar el saldo adeudado por la mencionada IFI de la administración del Fideicomiso COFIDE, demandando en forma directa a la IFI el pago de las cuotas pendientes febrero a agosto de 2019 por miles de S/ 4,230.

Al 31 de diciembre de 2020 y al 2019, esta cuenta por cobrar mantiene una provisión por incobrabilidad de miles de S/ 4,230, determinada aplicándole el porcentaje de provisión que corresponde a un deudor calificado como Pérdida, que es la calificación al 31 de diciembre de 2020.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

En agosto de 2019, luego de activar la cláusula decimotercera del Convenio de Canalización de Recursos suscrito con Cooperativa de Ahorro y Crédito de Perú (Prestaperú), el Fondo autorizó a retirar el saldo adeudado por la mencionada IFI de la administración del Fideicomiso COFIDE, registrando al cierre de agosto de 2019 un saldo de cuentas por cobrar por miles de S/ 74,462.

Esta cuenta por cobrar mantiene una provisión por incobrabilidad de miles de S/ 74,462, determinada aplicándole el porcentaje de provisión que corresponde a un deudor calificado como Pérdida, que es la calificación al 31 de diciembre de 2020.

- (f) Corresponde a la cuenta por cobrar a Ingenieros Civiles Contratistas Generales S.A.C. (ICCGSA), por los papeles comerciales que el Fondo mantenía con ellos y que vencieron el 22 de octubre de 2018, por los cuales reconoció una cuenta por cobrar y una provisión por incobrabilidad de miles de S/ 3,794, de los cuales miles de S/ 3,500 corresponden a capital y miles de S/ 294 a intereses, al 31 de diciembre de 2018.
- (g) Al 31 de diciembre de 2019, correspondía al margen de garantía requerido por las contrapartes producto de la valorización de los instrumentos financieros derivados contratados en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre 2020, no se mantienen saldos con Morgan Stanley, Merrill Lynch y Bank of Nova Scotia, ya que fue solicitado la devolución durante el transcurso del 2020.
- (h) El movimiento de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar es como sigue

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Saldo al inicio del año	166,308	115,757
Adiciones	30,004	50,735
Recupero de provisión	(1,074)	(53)
Diferencia de cambio, neta	623	(128)
Otros	(500)	(3)
Saldo al final del año	195,361	166,308

En opinión de la Gerencia, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar registrada al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, cubre de manera adecuada el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

10. Derivados de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo tiene compromisos de compra venta de moneda extranjera a futuro ("forwards"), contratos de intercambio de flujos en distintas monedas ("swaps de moneda - CCS" por sus siglas en Inglés) y contratos de intercambio de tasas de interés ("swaps de tasa de interés - IRS" por sus siglas en Inglés). Al 31 de diciembre, los cambios en el valor razonable de estos instrumentos financieros derivados se presentan como cuentas por cobrar (activo) o cuentas por pagar (pasivo), según corresponda:

	2020			2019		
	Activo	Pasivo	Vencimiento	Activo	Pasivo	Vencimiento
<i>En miles de soles</i>						
Flujo de efectivo						
Swap de moneda POS	310,975	18,859	Entre enero y marzo 2023	159,922	31,321	Entre enero y marzo de 2023
Swap de moneda CCS	83,689	12,845	Entre enero 2023 y octubre 2031	-	62,230	Entre enero 2023 y octubre de 2031
Swap de moneda IOS	64	-	Marzo de 2023	-	41	Marzo de 2023
Valor razonable						
Forward de moneda	209	2,643	Entre enero y mayo 2021	6,403	-	Entre enero y mayo de 2020
	394,937	34,347		166,325	93,592	2,941,349

IOS: Interest only swaps, POS: Principal only swaps. Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los valores de referencia de las operaciones con instrumentos financieros derivados son registrados en cuentas fuera de balance en la moneda comprometida.

Durante los años 2020 y 2019, el Fondo contrató "forwards" de moneda, negociados y liquidados durante el período, los cuáles generaron ganancias por miles de S/ 1,844 y miles de S/ 1,222, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20).

Asimismo, durante los años 2020 y 2019, los instrumentos financieros de cobertura contratados por el Fondo generaron pérdida neta por miles de S/ 85,764 y miles de S/ 75,812, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20).

Al 31 de diciembre de 2020, los derivados de cobertura "activo" incrementaron principalmente por los nuevos contratos que coberturan las utilizaciones de líneas de crédito de AFD y KfW durante el 2020 (nota 13), así como también ha mejorado la valorización de los derivados Principal Only Compra.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

11. Inmuebles, Mobiliario y Equipo, Neto

El movimiento de los inmuebles, mobiliario y equipo y de la depreciación acumulada en los años 2020 y 2019, es como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipos diversos	Vehículos	Obras en curso	Total
Costo									
Saldo al 1 de enero de 2019	103	36	189	747	1,456	982	759	33	4,305
Adiciones	-	-	-	2	29	55	-	-	86
Retiros	-	-	-	(30)	(83)	(198)	-	(33)	(344)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	103	36	189	719	1,402	839	759	-	4,047
Adiciones	-	-	(46)	(24)	(39)	(19)	-	-	(128)
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	103	36	143	695	1,374	879	759	-	3,989
Depreciación acumulada									
Saldo al 1 de enero de 2019	-	12	77	509	1,249	727	622	-	3,196
Adiciones	-	-	15	34	69	50	72	-	240
Retiros	-	-	-	(28)	(83)	(193)	-	-	(304)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	12	92	515	1,235	584	694	-	3,132
Adiciones	-	-	14	30	67	48	51	-	210
Retiros	-	-	(46)	(24)	(39)	(19)	-	-	(128)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	12	60	521	1,263	613	745	-	3,214
Valor neto en libros									
Al 31 de diciembre de 2019	103	24	97	204	167	255	65	-	915
Al 31 de diciembre de 2020	103	24	83	174	111	266	14	-	775

De acuerdo con la legislación vigente, las entidades financieras en Perú están prohibidas de dar en garantía bienes que conforman el rubro inmuebles, mobiliario y equipo, excepto aquellos adquiridos mediante la emisión de bonos de arrendamiento financieros, y solo para efectuar operaciones de esa naturaleza.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

En opinión de la Gerencia del Fondo, no existe evidencia de deterioro de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2020 y de 2019. Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene inmuebles, maquinaria y equipo totalmente depreciados por miles de S/ 2,522 (miles de S/ 2,332 al 31 de diciembre de 2019).

El Fondo mantiene pólizas de seguros sobre sus principales inmuebles, mobiliario y equipo de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo ha contratado una póliza de seguros contra todo riesgo que cubre el valor de los activos netos del Fondo incluidos los inmuebles, mobiliario y equipo. En opinión de la Gerencia del Fondo, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la industria.

12. Otros Activos, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Crédito fiscal por impuesto a la renta (a)	42,414	39,172
Activos intangibles, neto (b)	6,360	5,987
Gastos pagados por anticipado	2,156	1,956
Otros	1,605	2,793
	52,535	49,908

(a) A continuación, se presenta la composición del saldo a favor del impuesto a la renta:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Impuesto temporal a los activos netos	38,825	41,088
Pagos a cuenta del impuesto a la renta	3,589	29,691
	42,414	70,779
Provisión del impuesto a la renta	-	(31,607)
	42,414	39,172

(b) El rubro de activos intangibles está compuesto por "softwares" y licencias que utilizan los equipos de cómputo del Fondo, cuyo costo al 31 de diciembre de 2020 es de miles de S/ 14,537 y su amortización acumulada de miles de S/ 8,177 (costo total al 31 de diciembre de 2019 es de miles de S/ 12,752 y amortización acumulada de miles de S/ 6,765).

Durante los años 2020 y 2019, se incrementan los Intangibles principalmente por la activación de nuevos "softwares" provenientes de la implementación de nuevos sistemas y módulos por miles de S/ 2,659 y miles de S/ 2,234, respectivamente. Dichos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

13. Adeudos y Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

Entidad	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés anual %	2020			2019				
				Principal	Ajuste al costo amortizado	Intereses y comisiones	Total	Principal	Ajuste al costo amortizado	Intereses y comisiones	Total
Asociación Francesa de Desarrollo (AFD)	Euros	2023 y 2031	0.61 a 1.30	747,155	(2,287)	1,299	746,167	462,861	(2,444)	1,175	461,592
Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	Euros	2031	0.61	199,078	(636)	202	198,444	55,791	(816)	110	55,085
Banco BBVA Perú	Dólares estadounidenses	2020	3.10	-	-	-	-	115,990	-	2,525	118,515
				946,233	(3,123)	1,501	944,611	634,642	(3,260)	3,810	635,192

Ciertos contratos de préstamo incluyen cláusulas estándar de cumplimiento de ratios financieros y asuntos administrativos. En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, estas cláusulas han sido cumplidas y no representan ninguna restricción a las operaciones del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2020, el préstamo en euros de la AFD asciende a miles de S/ 746,167 y el préstamo en euros de KfW asciende a miles de EUR 44,857 (equivalente a miles de S/ 198,444), ambos sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo cubiertos mediante "swaps de moneda (CCS)", "principal only swaps (POS)" e "interest only swaps (IOS)" por un importe nominal de miles de EUR 206,389 (equivalente a miles de S/ 913,053), miles de EUR 7,500 (equivalente a miles de S/ 33,180), respectivamente (nota 10). Al 31 de diciembre de 2019, el préstamo en euros de la AFD asciende a miles de EUR 124,102 (equivalente a miles de S/ 461,592) y el préstamo en euros de KfW asciende a miles de EUR 14,810 (equivalente a miles de S/ 55,085), ambos sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "swaps de moneda (CCS)", "principal only swaps (POS)" e "interest only swaps (IOS)" por un importe nominal de miles de EUR 128,944 (equivalente a miles de S/ 479,598), miles de EUR 10,500 (equivalente a miles de S/ 39,054).

El incremento del saldo de adeudos se origina principalmente por la utilización de las líneas de créditos de AFD y KfW durante el 2020.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Hasta 3 meses	56,625	-
De 3 meses a 1 año	56,625	213,686
De 1 a 5 años	423,057	288,114
Más de 5 años	408,304	133,392
	944,611	635,192

14. Valores y Títulos en Circulación

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles</i>	Tasa de interés nominal anual		Monto emitido	Valor en libros expresado en S/	
	(%)	Vencimiento		2020	2019
Emisiones locales de bonos corporativos (a)					
Cuarta emisión - Serie A	6.72	Julio de 2026	S/ 310,000	309,877	309,802
Tercera emisión - Serie A	7.00	Febrero de 2024	S/ 1,500,000	1,496,887	1,495,819
Quinta emisión - Serie A	5.02	Julio de 2026	S/ 250,000	249,699	249,618
Sexta emisión - Serie A	4.7813	Enero de 2027	S/ 240,210	239,888	-
Emisiones internacionales de bonos corporativos					
Primera emisión (b)	3.50	Enero de 2023	US\$ 500,000	1,804,233	1,648,530
Reapertura primera emisión (c)	3.50	Enero de 2023	US\$ 150,000	540,302	493,278
				4,640,886	4,197,047
Intereses por pagar				95,220	86,991
				4,736,106	4,284,038

Los recursos captados a través de la emisión de valores y títulos son destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

- (a) En Sesión de Directorio celebrada el 16 de noviembre de 2012, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos, pudiendo emitir valores hasta el monto de miles de US\$ 800,000 o su equivalente en soles. En los meses de abril y julio de 2016, febrero de 2017, julio de 2019 y enero 2020, el Fondo efectuó la primera, cuarta, tercera, quinta y sexta emisión de bonos corporativos, respectivamente.

El 15 de enero de 2020 se efectuó la sexta emisión de Bonos Corporativos locales por la cantidad de 48,042 bonos a un valor miles de S/ 5 por un valor total miles de S/ 240,210, a un plazo de 7 años con vencimiento el 15 de enero de 2027, a una tasa nominal anual de 4.7813%, esta emisión forma parte de la aprobación de hasta un monto de miles de US\$ 800,000 o su equivalente en soles.

- (b) En enero de 2013, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación S de la Ley de Valores en el mercado internacional. La emisión fue por un monto nominal de miles de US\$ 500,000, con plazo de vencimiento a 10 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.15 por ciento, con una tasa cupón de 3.50 por ciento anual, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, estos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "principal only swaps (POS)" de un importe nominal de miles de US\$ 500,000 (equivalente a miles de S/ 1,810,500 y miles de S/ 1,657,000, respectivamente).

- (c) En febrero de 2017, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación de la Ley de Valores en el mercado internacional mediante la reapertura de la Primera Emisión denominada "3.5% Notes Due 2023" realizada en enero de 2013. La nueva emisión fue por un monto nominal de miles de US\$ 150,000, con vencimiento a 6 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.802 por ciento, a una tasa cupón de 3.50 por ciento, pago de intereses semestral, y amortización al vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, dichos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "swaps de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US\$ 150,000, equivalente a miles de S/ 543,150 y miles de S/ 497,100, respectivamente.

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

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
De 2 a 5 años	3,915,860	3,709,141
Más de 5 años	820,246	574,898
	4,736,106	4,284,039

15. Otras Cuentas por Pagar, Provisiones y Otros Pasivos

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2020	2019
Otras cuentas por pagar			
BFH y Bono de protección vulnerable de vivienda (a)		752,429	994,578
BBP (capital) asignado a COFIDE (b)		94,429	102,010
Saldo por pagar producto de la conciliación con el MEF (h)		81,822	81,822
BBP (capital) recibido del MVCS (d)		49,223	92,272
Bono arrendamiento de vivienda (BAV) por pagar (e)		48,449	51,948
Aportes de FONAVI (c)		8,644	8,644
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas		7,376	1,984
Ahorro grupo familiar elegible transferir a entidades técnicas (f)		7,274	22,470
Cuentas por pagar a proveedores		3,086	3,263
Ahorro Grupo familiar elegible por transferir por BAV (g)		2,711	7
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales		1,045	1,009
Bono 500 Decreto de Urgencia N° 014-2017		19	3,646
Participaciones de los trabajadores	21	-	5,639
Bonificación por Convenio de gestión – FONAFE	21	-	2,234
Otros		4,212	1,350
		1,060,719	1,372,876
Provisiones y otros pasivos			
Ingresos diferidos (i)		18,981	895
Provisiones por CRC - cartera vencida (j)		1,803	2,084
Provisión para contingencias (k)		1,394	1,139
Otros		210	864
		22,388	4,982

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- (a) Corresponde a Bonos Familiares Habitaciones (BFH) y/o Bono de protección de vivienda vulnerable (BVPP) por devolver al MVCS o desembolsar a entidades técnicas (constructores) para el financiamiento del BFH y del de los grupos familiares que accedieron al programa Techo Propio. Durante el año 2020, el Fondo recibió recursos del MVCS. Durante el año 2020, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios N° 013-2019, N° 120-2020, y N° 587-2020 por miles de S/ 2,970, miles de S/ 568,012, y miles de S/ 535,350, respectivamente.

Durante el año 2019, el Fondo recibió recursos del MVCS, mediante Convenios N° 320-2018, N° 412-2018, N° 005-2019, N° 013-2019 y N° 165-2019 por miles de S/ 137,026, miles de S/ 8,151, miles de S/ 1,165,000, miles de S/ 3,105 y miles de S/ 3,570, respectivamente.

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

A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Saldo al inicio de año	102,010	110,464
Asignaciones recibidas	116,042	98,983
Desembolso de BBP para cuota inicial	(116,042)	(98,983)
Aplicación de BBP a cuotas del Crédito MIHOGAR	(700)	(999)
Aplicación de BBP a cuotas del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	(6,714)	(7,422)
Aplicación de BBP a cuotas de crédito CRAC Señor de Luren en Liquidación	(111)	(114)
Ajustes reportados	(56)	81
Saldo al final del año	94,429	102,010

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

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Aportes del FONAVI por transferir al MEF (i)	8,023	8,023
Devolución de cheques de FONAVI no recogidos (ii)	621	621
	8,644	8,644

- (i) Corresponde principalmente a los aportes del FONAVI pendientes de transferir al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) por las recaudaciones efectuadas por la SUNAT de aportes al FONAVI que realizan los contribuyentes que tienen estabilidad tributaria en virtud de la Ley N° 27071.
- (ii) Corresponde a cheques girados desde el año 1999 y hasta el año 2016, pendientes de cobro por parte del beneficiario. Estos cheques se emitieron por concepto de devolución de aportes al FONAVI, de acuerdo con comunicaciones de la SUNAT, encargada de la recaudación de estos recursos.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- (d) Corresponde al saldo de los fondos dinerarios recibidos del MVCS, pendientes de asignación a los beneficiarios que solicitan los productos que ofrece el Fondo. El Fondo realiza la asignación de estos recursos a través de COFIDE, cuando se autorizan los desembolsos a las IFI por los créditos aprobados. A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Saldo al inicio de año	92,272	39,771
Recursos recibidos del MVCS (i)	75,000	150,000
Asignación a BBP (ii)	(117,947)	(98,983)
Transferencia de BBP asignado	562	698
Transferencia de BBP asignado proveniente de convenios finiquitados	1,964	2,539
Devolución a la IFI - Recuperación por extorno	-	(108)
Devolución de recursos al MVCS	(2,628)	(1,645)
Saldo al final del año	49,223	92,272

- (i) Durante el año 2020, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al nuevo Convenio para la ejecución del BBP N° 605-2020-VIVIENDA por miles de S/ 75,000. Durante el año 2019, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al Convenio para la ejecución del Bono del Buen Pagador N° 004-2019-VIVIENDA por miles de S/ 150,000.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2020, la asignación de los recursos para el BBP corresponde a los Convenios N° 605-2020 y N° 004-2019, por miles de S/ 26,387 y miles de S/ 91,560, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a los Convenios N° 004-2019, N° 124-2018 y N° 039-2017 por miles de S/ 59,189, miles S/ 39,689 y miles de S/ 105, respectivamente.
- (e) Corresponde a un beneficio (subsidio) otorgado a las familias para el arrendamiento de viviendas, incentivando el ahorro para acceder a una vivienda y mejorar las condiciones de habitabilidad. Este dinero será distribuido por los beneficiarios de la siguiente manera; 70% del dinero para el pago de la renta mensual y el otro 30% destinado al ahorro para la adquisición de una vivienda.
- (f) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas por cuenta de los grupos familiares elegibles que accedieron al Programa Techo Propio y Adquisición de Vivienda Nueva. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en cuentas del Fondo.
- (g) Corresponde a los saldos por pagar a los grupos familiares elegibles que accedieron al BAV. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en las cuentas del Fondo.
- (h) Corresponde a la recaudación del FONAVI de aquellos contribuyentes sin convenio de estabilidad tributaria, lo cual fue transferido por la SUNAT de acuerdo a lo señalado en el numeral 8.1 del artículo 8 de la Ley N° 26969 y literal c) del artículo 5 de la Ley N° 26912.
- (i) El rubro ingresos diferidos corresponde principalmente a la cartera reprogramada del Fideicomiso COFIDE, por miles de S/ 18,566; y los ingresos diferidos por refinanciamiento de cartera la cartera EX – Coneminsa por miles de S/ 271, ver nota 7.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- (j) El movimiento de la provisión para CRC - cartera vencida, se muestra a continuación:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Saldo al inicio de año	2,083	3,151
Adiciones debitadas a resultados	392	408
Recupero de provisión	(866)	(1,421)
Diferencia de cambio, neta	194	(54)
Saldo al final del año	1,803	2,084

- (k) Corresponde a provisiones registradas por procesos judiciales asociados a demandas y contingencias laborales probables. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, la provisión registrada al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es suficiente para cubrir el riesgo de pérdida por dichas contingencias.

16. Patrimonio**A. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el capital social del Fondo está representado por 3,382,587 y 3,355,584 acciones comunes suscritas y pagadas, respectivamente, cuyo valor nominal es de un sol por acción. El único accionista del Fondo es el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE.

En Junta General de Accionistas del 30 de junio de 2020, se acordó la capitalización de utilidades del año 2019, neta de la reserva legal por miles de S/ 27,003. En Junta General de Accionistas del 1 de abril de 2019, se acordó la capitalización de utilidades del año 2018, neta de la reserva legal por miles de S/ 30,870.

B. Reserva legal

De conformidad con las normas legales vigentes, el Fondo debe alcanzar una reserva legal no menor al 35 por ciento del capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas o para su capitalización, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

En las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 30 de junio de 2020 y 1 de abril de 2019, se acordó la constitución de la reserva legal por las utilidades de los años 2019 y 2018 por miles de S/ 3,000 y miles de S/ 3,430, respectivamente.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

C. Resultados no realizados

El movimiento de los resultados no realizados durante los años 2020 y 2019 se presenta neto de su efecto impositivo, y es como sigue:

	<i>Nota</i>	Saldo al 1 de enero de 2019	(Cargo)/abono en el estado de resultados integrales	Saldo al 31 de diciembre de 2019	(Cargo)/abono en el estado de resultados integrales	Saldo al 31 de diciembre de 2020
<i>En miles de soles</i>						
Inversiones disponibles para la venta del Fondo						
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta		96	(96)	-	95	95
Resultado no realizado de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponibles para la venta" a "Inversiones a vencimiento"		(7,528)	644	(6,884)	921	(5,963)
Impuesto a la renta	24	(7,432)	548	(6,884)	1,016	(5,868)
		(116)	(78)	(194)	(142)	(336)
Sub total		(7,548)	470	(7,078)	874	(6,204)
Coberturas de flujo de efectivo						
Resultado no realizado en derivados de cobertura de flujos de efectivo		182,809	(84,652)	98,157	296,559	394,716
Transferencia a resultados de resultados realizados en derivados de cobertura de flujos de efectivo		(284,999)	50,146	(234,853)	(312,723)	(547,576)
		(102,190)	(34,506)	(136,696)	(16,164)	(152,860)
Impuesto a la renta	24	30,146	10,179	40,325	4,769	45,094
		(72,044)	(24,327)	(96,371)	(11,395)	(107,766)
Sub total		(72,044)	(24,327)	(96,371)	(11,395)	(107,766)
Inversiones disponibles para la venta CRC – PBP						
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta		(1,798)	1,844	46	288	334
Impuesto a la renta	24	165	(448)	(283)	(54)	(337)
Sub total		(1,633)	1,396	(237)	234	(3)
Total		(81,225)	(22,461)	(103,686)	(10,287)	(113,973)

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

D. Patrimonio efectivo

En junio de 2008, mediante Decreto Legislativo N° 1028, se modificó la Ley General, estableciéndose que el patrimonio efectivo deber ser igual o mayor al 10 por ciento de los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo totales que corresponden a la suma de: (i) el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de mercado multiplicado por 10, (ii) el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo operacional multiplicado por 10, y (iii) los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre, en aplicación del Decreto Legislativo N° 1028 y modificatorias, el Fondo mantiene los siguientes importes en relación a los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo y patrimonio efectivo (básico y suplementario), expresados en soles:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Activos y créditos ponderados por riesgos totales	377,637	379,285
Patrimonio efectivo total	3,369,752	3,338,068
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3,369,752	3,338,068
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo	89.23%	88.01%

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo viene cumpliendo con las Resoluciones SBS N° 2115-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, N° 6328-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Mercado, y N° 14354-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito y modificatorias. Estas resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los activos y créditos ponderados para cada tipo de riesgo.

En julio de 2011, la SBS emitió la Resolución N° 8425-2011, mediante la cual establece que para determinar el nivel de patrimonio efectivo adicional las instituciones financieras deberán contar con un proceso para evaluar la suficiencia de su patrimonio efectivo en función de su perfil de riesgo, de acuerdo con la metodología descrita en dicha Resolución. En aplicación de dicha norma, el requerimiento de patrimonio efectivo adicional será igual a la suma de los requerimientos de patrimonio efectivo calculados para cada uno de los siguientes componentes: ciclo económico, riesgo por concentración, riesgo por concentración de mercado, riesgo por tasa de interés en el libro bancario y otros riesgos.

Asimismo, establece un período de adecuación gradual de cinco años a partir de julio de 2012. Al 31 de diciembre de 2020, el porcentaje de adecuación establecido por la SBS es el 100 por ciento, por lo que el requerimiento adicional de patrimonio efectivo estimado por el Fondo asciende a miles de S/ 71,209 (miles de S/ 70,416 con el 100 por ciento de porcentaje de adecuación establecido por la SBS al 31 de diciembre de 2019).

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

17. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo mantiene los siguientes procesos contenciosos:

- (a) Diversos procesos laborales relacionados con sus operaciones referidas a demandas judiciales por concepto de pago de utilidades y reintegro de beneficios sociales, registrando una provisión de aproximadamente miles de S/ 1,394 al 31 de diciembre de 2020 (miles de S/ 1,135 al 31 de diciembre de 2019). En opinión de la Gerencia del Fondo y sus asesores legales la provisión por contingencias legales registrada al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, es adecuada para cubrir estas contingencias.
- (b) Diversos procesos constitucionales (acciones de amparo) relacionados a la restitución de derechos laborales a ex - trabajadores del Fondo. Asimismo, procesos originados por discriminación en el derecho de participación en procesos de adjudicación y contratación, y cancelación de registro de entidades técnicas por infracciones cometidas. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, dichas contingencias no generarán posibles pérdidas a la culminación de dichos procesos.

18. Ingresos y Gastos por Intereses

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Ingresos por intereses		
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de intereses relacionados con el PBP otorgado por el Fondo (a)	447,627	444,741
Disponibles	20,172	55,261
Inversiones	12,479	15,710
Cartera de créditos directos	4,452	6,465
Atribución a resultados de los Fideicomisos CRC y PBP	4,257	4,600
Otros ingresos	84	120
	489,071	526,897
Gastos por intereses		
Valores y títulos en circulación	234,834	221,459
PBP (capital) otorgado por el Fondo (b)	41,890	76,502
Adeudos y obligaciones financieras	8,274	6,892
PBP (capital e intereses) - Fideicomiso CRC y PBP	1,908	2,563
	286,906	307,416

- (a) En el año 2020 y de 2019, este rubro corresponde a los intereses por rendimientos devengados del Fideicomiso – COFIDE por miles S/ 466,794 y miles de S/ 468,577, respectivamente, más los intereses devengados de la cartera reprogramada 2020 por miles de S/ 336 neto de intereses producto del bono Premio al Buen Pagador por miles S/ 19,503 y miles de S/ 23,836, respectivamente.
- (b) En el año 2020 y de 2019, este rubro corresponde principalmente al Premio de Buen Pagador por los créditos MiVivienda Tradicional y Nuevo Crédito Mivivienda por miles de S/ 10,221 y miles de S/ 21,271, respectivamente (al 31 de diciembre de 2019 por miles de S/ 13,950 y miles de S/ 22,876, respectivamente).

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

19. Ingresos y Gastos por Servicios Financieros

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Ingresos por servicios financieros		
Comisión por el servicio CRC y PBP	3,701	4,368
Ejecución de cartas fianza constituidas por entidades técnicas - BFH y ahorro familiar	862	192
Otros	751	664
	5,314	5,224
Gastos por servicios financieros		
Servicio de administración de cartera de créditos	(2,016)	(2,114)
Servicio de custodia de valores y comisiones bancarias	(229)	(183)
Otros	(35)	(272)
	(2,280)	(2,569)

20. Resultado por Operaciones Financieras

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2020	2019
Pérdida en productos financieros derivados de cobertura	10	(85,764)	(75,812)
Ganancia en instrumentos financieros derivados de negociación	10	1,844	1,222
Pérdida por diferencia de cambio		(1,618)	(3,112)
Otros		3,037	1,222
		(82,501)	(76,480)

21. Gastos de Administración

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Gastos de personal y directorio (a)	(23,136)	(31,823)
Servicios recibidos de terceros (b)	(17,003)	(17,209)
Impuestos y contribuciones	(358)	(909)
	(40,497)	(49,941)

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Remuneraciones	(12,273)	(12,734)
Gratificaciones	(2,221)	(2,310)
Seguridad y previsión social	(2,074)	(2,086)
Compensación por tiempo de servicios	(1,307)	(1,355)
Vacaciones	(1,149)	(1,171)
Prestaciones alimentarias	(914)	(884)
Otras bonificaciones	(753)	(486)
Subvención de prácticas profesionales	(713)	(888)
Dietas del Directorio	(398)	(418)
Aguinaldo	(298)	(257)
Vestimenta del personal	(291)	(607)
Indemnización por cese de relación laboral	(217)	(88)
Capacitaciones	(84)	(261)
Participación de los trabajadores	-	(5,639)
Bonificación por Convenio de gestión – FONAFE	-	(2,234)
Otros	(444)	(405)
	(23,136)	(31,823)

El promedio de empleados en los años 2020 y 2019 fue de 204 y 205, respectivamente.

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

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Honorarios y consultoría	(2,718)	(2,587)
Alquiler de bienes e inmuebles	(2,702)	(2,483)
Gastos relacionados a bonos emitidos	(2,148)	(2,150)
Reparación y mantenimiento	(1,791)	(1,752)
Servicios de gestión varios	(1,555)	(828)
Servicios compartidos de tecnologías de información y comunicaciones – FONAFE	(1,260)	(824)
Comunicaciones	(1,154)	(1,250)
Seguros	(1,057)	(187)
Otros gastos	(861)	(1,138)
Servicios de telemarketing	(853)	(905)
Publicidad	(363)	(1,330)
Almacenamiento de documentos	(255)	(976)
Suministros diversos	(170)	(201)
Movilidad	(78)	(294)
Gastos de viaje	(38)	(304)
	(17,003)	(17,209)

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

22. Otros Ingresos y Gastos, Neto

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Otros ingresos		
Intereses cartera Prestaperú	4,211	2,765
Ingresos cartera Ex – CONEMINSA	87	111
Intereses de Margin Call	68	512
Honramiento de cartas fianzas por incumplimiento de proyectos	-	1,400
Reversión de provisión Fideicomiso COFIDE Cartera Vendida 2007	-	408
Otros ingresos	694	1,565
	5,060	6,761
Otros gastos	(421)	(220)
Total otros ingresos y gastos, neto	4,639	6,541

23. Situación Tributaria

- A. El Fondo está sujeto al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la tasa del Impuesto a la Renta Corporativo es de 29.5%, sobre la renta neta imponible según lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1261.

La tasa del Impuesto a la Renta Corporativo aplicable a la distribución de dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades asciende a 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017 en adelante.

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

- B. De acuerdo a la legislación tributaria vigente en Perú, los sujetos no domiciliados tributan solo por sus rentas de fuente peruana. En términos generales las rentas obtenidas por sujetos no domiciliados por servicios prestados en nuestro país están gravadas con el Impuesto a la Renta con una tasa de 30% sobre base bruta, esto en tanto no corresponda la aplicación de un Convenio para evitar la Doble Imposición (CDI). Al respecto, actualmente Perú ha suscrito CDIs con la Comunidad Andina, Chile, Canadá, Brasil, Portugal, Suiza, México y Corea del Sur.

Para efectos de los servicios de asistencia técnica o servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados en favor de sujetos domiciliados resultará indistinto el lugar de prestación de los mismos y en todos los casos se encontrará gravado con el Impuesto a Renta con una tasa de 15% y 30% sobre base bruta, respectivamente, esto en tanto no corresponda la aplicación de los CDIs, por lo que no aplicaría retención. La tasa aplicable a los servicios de asistencia técnica será de 15%, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta. Como se indicó en el párrafo anterior la tasa de retención en estos casos puede variar o incluso puede resultar inaplicable la retención en caso se recurra a las disposiciones de un CDI vigente.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Determinación del impuesto a la renta

- C. El Fondo al calcular su materia imponible por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 ha determinado un impuesto a la renta corriente de cero y miles de S/ 31,607, respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	2020	2019
Impuesto a la renta corriente	-	(31,607)
Impuesto de la renta diferido	(11,701)	17,737
	(11,701)	(13,870)

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

<i>En miles de soles</i>	2020		2019	
Utilidad antes de impuesto a la renta	15,229	100.00%	43,873	100.00%
Gasto teórico	(4,493)	(29.50%)	(12,943)	(29.50%)
Más (menos)				
Efecto neto de partidas permanentes	(7,208)	(47.33%)	(927)	(2.11%)
Impuesto a la renta	(11,701)	(76.83%)	(13,870)	(31.61%)

Inafectación y exoneración del impuesto a la renta

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

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

Impuesto temporal a los activos netos

- E. El Fondo está afecto al Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es de 0.4% para los ejercicios 2020 y 2019, aplicable al monto de los activos netos que excedan por el saldo de miles de S/ 1,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

Impuesto a las transacciones financieras

- F. Por los ejercicios 2020 y 2019, la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras ha sido fijada en 0.005% y resulta aplicable sobre los cargos y créditos en las cuentas bancarias o movimientos de fondos a través del Sistema Financiero, salvo que esté exonerada.

Precios de transferencia

- G. Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, no cooperantes y regímenes preferenciales, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valorización utilizados y los criterios considerados para su determinación. Hasta el ejercicio gravable 2016 las obligaciones formales de Precios de Transferencia estaban dadas por la obligación de presentar la declaración jurada informativa y contar con el estudio técnico.

A partir del 1 de enero de 2017, mediante el Decreto Legislativo N° 1312, publicado el 31 de diciembre de 2016, se establecieron las siguientes obligaciones formales en sustitución de las anteriores: (i) presentar la declaración jurada Reporte Local (en tanto se tengan ingresos devengados superiores a las 2,300 UIT), (ii) presentar la declaración jurada Reporte Maestro (en tanto el contribuyente tenga ingresos devengados superiores a las 20,000 UIT) y (iii) presentar la declaración jurada Reporte País por País (en tanto los ingresos devengados consolidado de la matriz del grupo multinacional del año 2017) haya superado miles de S/ 2,700,000 o miles de EUR 750,000). Estas dos últimas declaraciones son exigibles por las transacciones que corresponden al ejercicio 2017 en adelante.

Al respecto, en virtud de la Resolución de Superintendencia N° 014-2018-SUNAT, publicada el 18 de enero de 2019, se aprobó el Formulario Virtual N° 3560 a efectos de la declaración jurada Reporte Local indicándose las fechas límites para su presentación y el contenido y formato que deben incluir.

La fecha límite para la presentación de la declaración jurada Reporte Local que corresponde al ejercicio gravable 2019 será en junio de 2020, de acuerdo con el cronograma de vencimientos previsto para el período mayo publicado por la Autoridad Tributaria.

Por su parte, el contenido y formato de la declaración jurada Reporte Local ha sido establecido conforme los Anexos I, II, III y IV de la Resolución de Superintendencia N° 014-2018-SUNAT.

Mediante el referido Decreto Legislativo N° 1312 se establece además que los servicios intragrupo de bajo valor agregado no podrán tener un margen mayor al 5% de sus costos. Con respecto a los servicios prestados entre empresas vinculadas los contribuyentes deberán cumplir con el "test de beneficio" y con proporcionar la documentación e información solicitada en las condiciones necesarias para la deducción del costo o gasto.

Mediante el Decreto Legislativo N° 1116 se estableció que las normas de Precios de Transferencia no son de aplicación para fines del Impuesto General a las Ventas.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Revisión fiscal de la autoridad tributaria

- H. La autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por el Fondo en los cuatro años posteriores al año de la presentación de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2016 al 2020 del Fondo están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

Así, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estos procesos tributarios y los años pendientes de revisión fiscal, no han de generar pasivos significativos que impacten los resultados financieros del Fondo, lo que se condice con lo señalado en la CINIIF 23.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si, de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para el Fondo, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de eventuales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en que éstos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales internos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Régimen tributario del impuesto general a las ventas

- I. Asimismo, mediante Decreto Legislativo N° 1347 publicado el 7 de enero de 2017, se estableció la posibilidad de la reducción de un punto porcentual de la tasa del Impuesto General a las Ventas a partir del 1 de julio de 2017, siempre que se cumpla con la meta de recaudación anualizada al 31 de mayo de 2017 del Impuesto General a la Venta, neto de devoluciones internas de 7.2% del PBI. Es decir, en tanto se cumpla con dicha condición la tasa del Impuesto General a las Ventas (incluido el IPM) se reduciría de 18% a 17%.

No obstante, en vista que al término del plazo previsto no se cumplió con la meta de recaudación propuesta, la tasa del Impuesto General a las Ventas se mantiene en 18%.

Modificaciones tributarias de mayor relevancia vigentes a partir del 1 de enero de 2019

Nuevo concepto normativo de devengo: el Decreto Legislativo N° 1425 introdujo la definición de devengo jurídico para efectos del Impuesto a la Renta estableciendo que los ingresos en el caso de: a) transferencia de bienes se produce cuando: i) opera el cambio de control (de acuerdo con la NIIF 15); o ii) se produce la transferencia del riesgo hacia el adquirente (Teoría del Riesgo establecida en el Código Civil), lo que ocurra primero; y b) para el caso de prestación de servicios se ha establecido el grado de realización de la prestación.

El nuevo concepto jurídico de devengo resulta aplicable a los arrendatarios para efectos de establecer el tratamiento tributario del gasto asociado a los contratos de arrendamiento regulados por la NIIF 16 (por ejemplo, arrendamiento operativo para propósitos fiscales).

Finalmente cabe indicar que el concepto materia de comentario no resultará aplicable para aquellas entidades que devenguen sus ingresos o gastos para el Impuesto a la Renta según disposiciones de naturaleza tributaria que fijen un régimen especial (sectorial) de devengo.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

J. Subcapitalización:

A partir del ejercicio 2019 y hasta el 31 de diciembre de 2020 el gasto financiero generado por endeudamientos tanto entre partes independientes como relacionadas está sujeto al límite de subcapitalización de (3:1 Debt-Equity Ratio) calculado al cierre del ejercicio anterior. A partir del 1 de enero de 2021 los gastos financieros serán deducibles hasta el límite del 30% del EBITDA tributario (renta neta – compensación de pérdidas + intereses netos + depreciación + amortización) del ejercicio anterior. Existen algunas excepciones a la aplicación de esta limitación, por ejemplo a las empresas del sistema financiero y de seguros señaladas en el artículo 16 de la Ley N° 26702, contribuyentes con ingresos no superiores a 2,500 UIT, infraestructura, servicios públicos, etc.

K. Deducción de gastos o costos incurridos en operaciones con sujetos no domiciliados:

El Decreto Legislativo N° 1369 exige que los costos y/o gastos (incluidos los “intereses *outbound*”) incurridos con contrapartes no domiciliadas deben haber sido pagados de manera efectiva para poder ser deducidos en el ejercicio en el que se incurrieron. En caso, contrario, su impacto en la determinación de la renta neta se diferirá al ejercicio en el que efectivamente sea pagado, oportunidad en la que se aplicará la retención que corresponde.

Dicha norma eliminó la obligación de pagar el monto equivalente a la retención sobre el monto contabilizado como costo y/o gasto.

L. Crédito Indirecto:

Bajo ciertos requisitos, a partir del 1 de enero de 2019 las entidades domiciliadas que obtengan dividendos (“*inbound*”) de fuente extranjera podrán deducir como crédito directo el Impuesto a la Renta que hubiera gravado los dividendos en el exterior y el Impuesto a la renta corporativo (crédito indirecto) pagado por la sociedad no domiciliada de primer y segundo nivel (siempre que estén en la misma jurisdicción) que hubiesen distribuido los dividendos desde el exterior.

M. Medidas para la aplicación de la Cláusula Antielusión General contenida en la Norma XVI del Código Tributario

A través del Decreto Legislativo N° 1422 se ha establecido el procedimiento para la aplicación de la referida Cláusula Antielusión General (CAG), señalándose fundamentalmente que: (i) es aplicable sólo en procedimientos de fiscalización definitiva en que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012; (ii) para su aplicación debe haber previa opinión favorable de un comité revisor integrado por funcionarios de la propia SUNAT, no siendo recurrible dicha opinión; (iii) los procedimientos de fiscalización definitiva en los que se aplique la CAG no están sujetos al plazo de un (1) año para requerir información a los fiscalizados.

Con fecha 6 de mayo de 2019 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Supremo N° 145-2019-EF, mediante el cual se aprueban los parámetros de fondo y forma para la aplicación de la norma antielusiva general contenida en la Norma XVI del Código Tributario con lo cual se entiende cumplido el requisito para levantar la suspensión establecida por la Ley N° 30230 para la aplicación de dicha norma.

Asimismo, se ha adecuado el Reglamento Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT para tal fin.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

N. Información relacionada con beneficiarios finales

En el marco de las normas para fortalecer la lucha contra la evasión y elusión fiscal así como contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, a partir del 3 de agosto de 2018 están vigentes las disposiciones introducidas a través del Decreto Legislativo N° 1372 que obliga a brindar a las autoridades competentes, a través de una declaración jurada de beneficiarios finales, información relacionada con dichos sujetos, esto es, a revelar mediante dicha declaración quiénes son las personas naturales que efectivamente tienen la propiedad o control en personas jurídicas o entes jurídicos. Así, será obligatorio informar aspectos como (i) identificación del beneficiario final, (ii) la cadena de titularidad con la respectiva documentación de sustento, (iii) identificación de los terceros que cuentan con dicha información, de ser el caso. Se señala además que la información relacionada a la identificación de los beneficiarios finales de las personas jurídicas y entes jurídicos que se proporcione a las autoridades competentes en el marco de estas normas no constituye violación al secreto profesional ni tampoco está sujeta a las restricciones sobre revelación de información derivadas de la confidencialidad impuesta por vía contractual o por cualquier disposición legal o reglamentaria.

Debe tenerse en consideración que, de no presentarse la declaración jurada informativa que contiene la información relacionada beneficiario final, incurrirán en responsabilidad solidaria los representantes legales de la entidad que omitió cumplir con la presentación de dicha declaración.

O. Enajenación indirecta de acciones

A partir del 1 de enero de 2019 se incorpora una técnica antielusiva para evitar el fraccionamiento de operaciones, a través de las cuales, indirectamente se enajenen acciones de empresas domiciliadas en Perú.

Se indica que para establecer si en un período de 12 meses se ha cumplido con la transferencia del 10% o más del capital de la sociedad peruana, se consideran las transferencias realizadas por el sujeto analizado, así como las realizadas a sus partes vinculadas, sea que se ejecuten mediante una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas.

Dicha vinculación se establecerá conforme con lo establecido en el inciso b) del artículo 32-A de la Ley del Impuesto a la Renta.

Asimismo, queda establecido además que, independientemente del cumplimiento de las condiciones reguladas en la Ley del Impuesto a la Renta, siempre se configurará una enajenación indirecta gravada cuando, en un período cualquiera de 12 meses, el importe total de las acciones de la persona jurídica peruana que se enajenan sea igual o mayor a cuarenta mil (40,000) UIT.

Se agrega además desde la fecha de vigencia antes señalada que, cuando el enajenante sea una persona jurídica no domiciliada que cuenta con una sucursal o cualquier establecimiento permanente en Perú con patrimonio asignado, se considera a este último corresponsable solidario, debiendo este último sujeto proporcionar, entre otra información, la que corresponde a las acciones o participaciones de la persona jurídica no domiciliada que se enajenan.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

P. Responsabilidad solidaria de los representantes legales y Directores de las Sociedades

A partir del 14 de setiembre de 2018, ha quedado establecido, mediante el Decreto Legislativo N° 1422 que, cuando un sujeto fiscalizado sea sujeto de la Cláusula Antielusiva General (CAG), se considera automáticamente que existe dolo, negligencia grave o abuso de facultades respecto de sus representantes legales, salvo prueba en contrario. La referida responsabilidad solidaria se atribuirá a dichos representantes siempre que hayan colaborado con el diseño, aprobación o ejecución de actos, situaciones o relaciones económicas con propósito elusivo.

La norma involucra también a los miembros del Directorio de sociedades, al señalarse que a dichos sujetos les corresponde definir la estrategia tributaria de las sociedades en las cuales son directores, debiendo éstos decidir la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo indelegable esta atribución de los directores.

Se otorgó a los miembros del Directorio de sociedades domiciliadas, un plazo que venció el 29 de marzo de 2019 para ratificar o modificar los actos, situaciones o relaciones económicas realizados en el marco de la planificación fiscal, e implementados al 14 de setiembre de 2018 que sigan teniendo efecto tributario hasta la actualidad.

No obstante el referido plazo máximo señalado para el cumplimiento de dicha obligación formal, y considerando la referida responsabilidad solidaria atribuible tanto a representantes legales como a directores, así como la falta de definición del término planificación fiscal será crítico revisar todo acto, situación o relación económica que haya (i) incrementado atributos fiscales, y/o (ii) generado un menor pago de tributos por los ejercicios antes mencionados, a fin de evitar la atribución de responsabilidad solidaria tributaria, tanto a nivel administrativo como incluso penal, dependiendo del criterio del agente fiscalizador, en caso de aplicarse la CAG a la sociedad que sea materia de una intervención fiscal por parte de la SUNAT.

Modificaciones tributarias de mayor relevancia vigentes a partir del 2020

Q. Mediante la Ley 31011 publicada el 27 de marzo de-2020 se aprobó otorgarle facultades al Poder Ejecutivo para que, entre otras, legisle en materias tributaria durante un plazo de 45 días calendario. Entre las principales medidas tenemos:

- Facilitar el pago de las deudas tributarias que son administradas por la SUNAT.
- Modificar la Ley del Impuesto a la Renta respecto del cálculo de los pagos a cuenta, plazo para el arrastre de Pérdidas Tributarias, tasas de depreciación del Activo Fijo, entre otros.
- Ampliar y prorrogar el régimen de devolución de impuestos regulado en la Ley N° 30296 que promueve la reactivación de la economía.

R. Mediante Resolución de Superintendencia N° 008-2020 publicada el 18 de marzo de 2020, la SUNAT se dispuso a aplicar discrecionalmente en no sancionar administrativamente las infracciones por incumplimientos de las obligaciones tributarias formales que incurran los contribuyentes durante el Estado de Emergencia Nacional que fue declarado por el Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM, así como las infracciones configuradas o cuya detección ocurrió entre el 16 de marzo de 2020 y el 18 de marzo de 2020.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- S. Mediante el Decreto de Urgencia N° 26-2020 publicado el 15 de marzo de 2020 se estableció excepcionalmente la suspensión por 30 días hábiles desde el 16 de marzo de 2020, del cómputo de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo que se encuentren en curso al 16 de marzo de 2020, con excepción de los que cuenten con un pronunciamiento que no fueron notificados por la autoridad competente. El plazo antes señalado podrá ser prorrogado mediante Decreto Supremo refrendado por el presidente del Consejo de Ministros.
- T. Mediante el Decreto Legislativo N° 1488 Régimen Especial de Depreciación y Modificación de los plazos de depreciación, mediante el incremento de los porcentajes de ésta, para determinados bienes, ello a fin de promover la inversión privada y otorgar mayor liquidez dada la actual coyuntura económica por efectos del COVID-19.

A partir del ejercicio gravable 2021, los edificios y las construcciones se depreciarán, para efecto del impuesto a la renta, aplicando un porcentaje anual de depreciación del veinte por ciento (20%) hasta su total depreciación, siempre que los bienes sean totalmente afectados a la producción de rentas gravadas de tercera categoría.

A partir del ejercicio gravable 2021, los bienes que se señalan a continuación, adquiridos en los ejercicios 2020 y 2021, afectados a la producción de rentas gravadas, se depreciarán aplicando sobre su valor el porcentaje máximo que resulte de la siguiente tabla, hasta su total depreciación:

- Equipos de procesamiento de datos a razón del 50,0%.
 - Maquinaria y equipo a razón del 20%.
 - Vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles), con tecnología EURO IV, Tier II y EPA 2007 (a los que les es de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N° 010-2017-MINAM), empleados por empresas autorizadas que presten el servicio de transporte de personas y/o mercancías, en los ámbitos, provincial, regional y nacional a razón del 33,3%.
 - Vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles) híbridos (con motor de embolo y motor eléctrico) o eléctricos (con motor eléctrico) a razón del 50%.
- U. Mediante la Ley N° 31107 publicada el 31 de diciembre de 2020 se modificó el Decreto Legislativo N° 1488 que dictó un régimen temporal para los contribuyentes del Régimen General del Impuesto a la Renta que deprecian sus activos:
- Los edificios y construcciones se podrán depreciar a razón del 20% anual hasta agotarlos, siempre que sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial y cumplan con los requisitos específicos que señala la norma.
 - A partir del ejercicio 2021, los equipos de procesamiento de datos (excepto máquinas tragamonedas), vehículos de transporte terrestre con tecnología EURO IV, TIER II y EPA 2007 o de mayor potencia, empleados por compañías autorizadas; vehículos de transporte terrestre, híbridos o eléctricos o de gas natural vehicular adquiridos en los ejercicios 2020 y 2021 y utilizados en la generación de rentas gravadas se depreciarán con un tasa máxima del 50.0%, 33.3%, 50.0% respectivamente hasta que se agote su costo tributario.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- V. Mediante Ley N° 31106 publicada el 31 de diciembre de 2020 se extendió la vigencia de las exoneraciones incluidas en el artículo 19° de la Ley del Impuesto a la Renta hasta el 31 de diciembre de 2023. Asimismo, se le encargó a la SUNAT publicar con periodicidad anual en su página web, la lista de las sociedades o instituciones religiosas, fundaciones afectas y asociaciones sin fines de lucro exoneradas del impuesto a la renta de la tercera categoría, así como la suma de sus rentas netas exoneradas clasificadas según el RUC.
- W. Mediante la Ley N° 31104 publicada el 31 de diciembre de 2020 se pone a disposición excepcionalmente la devolución del ITAN del ejercicio gravable 2020 en un plazo de 30 días con el objeto de mitigar el impacto del COVID-19 en la economía nacional. La SUNAT efectuará la devolución del ITAN del ejercicio 2020 mediante abono en cuenta a los contribuyentes que soliciten la devolución de dicho impuesto. Vencido el plazo señalado ante el silencio de la SUNAT el contribuyente puede considerar que su solicitud fue aprobada.
- X. Mediante el Decreto Supremo N° 417-2020-EF publicado el 30 de diciembre de 2020 se modificó el Reglamento del ITAN para dar viabilidad a los pagos del ITAN como crédito contra el Impuesto a la Renta y los pagos a cuenta del IR, y pueda utilizarse en los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable 2020.
- Y. Mediante el Decreto Supremo N° 432-2020-EF publicado el 31 de diciembre de 2020 se ha previsto que para efecto de lo regulado en el inc. a) del artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta, que se modificó por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1424 vigente a partir del 01 de enero de 2021, aquellos contribuyentes que inicien actividades o se constituyan en el ejercicio, deberán considerar el EBITDA tributario del ejercicio 2020.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

24. Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido ha sido calculado siguiendo el método del pasivo y se atribuye a las siguientes partidas:

	Saldo al 1 de enero de 2019	(Cargo) abono a resultados a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2019	(Cargo) abono a resultados a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2020
<i>En miles de soles</i>							
Activo diferido							
Provisión genérica para cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE)	7,384	(2,766)	1,435	6,053	362	-	6,415
Provisión para cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) ajuste 2017 (*)	20,953	-	(1,435)	19,518	(1,255)	-	18,263
Pérdidas no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	-	-	-	-	-	-	-
Pérdidas no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	30,146	-	10,180	40,326	-	4,769	45,095
Pérdidas no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC-PBP	165	-	(165)	-	-	-	-
Ingresos diferidos por cartera créditos	3,844	(432)	-	3,412	5,198	-	8,610
Provisión de cuentas por cobrar a clientes Prestaperú	-	14,183	-	14,183	7,783	-	21,966
Provisión de cuentas por cobrar a ICCGSA	1,120	(1)	-	1,119	-	-	1,119
Otros	2,014	725	-	2,739	221	-	2,960
Total activo diferido	65,626	11,709	10,015	87,350	12,309	4,769	104,428
Pasivo diferido							
Ganancias no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC-PBP	-	-	(282)	(282)	-	(54)	(336)
Ganancias no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	(84)	-	(110)	(194)	-	(113)	(307)
Ganancias no realizadas de inversiones disponibles para la venta	(32)	-	32	-	-	(28)	(28)
Nivelación por diferencia de cambio de activos y pasivos monetarios	(14,138)	6,957	-	(7,181)	(23,842)	-	(31,023)
Adeudados y obligaciones financieras	-	(929)	-	(929)	929	-	-
Costos incurridos por préstamos y adeudados	-	-	-	-	(1,105)	-	(1,105)
Otros	4	-	(4)	-	7	-	7
Total pasivo diferido	(14,250)	6,028	(364)	(8,586)	(24,011)	(195)	(32,792)
Total activo diferido neto	51,376	17,737	9,651	78,764	(11,701)	4,573	71,636

(*) Producto de la observación realizada por la SBS en su informe de Visita de Inspección N° 06-VIS/2017 "C", la Gerencia del Fondo modificó la metodología de cálculo de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) a partir del 1 de agosto de 2017, determinándose un déficit de provisiones de miles de S/ 71,027 al 31 de julio de 2017; el cual, de acuerdo con lo autorizado por la SBS mediante Resolución N° 4907-2017/SBS del 20 de diciembre de 2017, fue registrado por el Fondo en diciembre de 2017, reduciendo el saldo mantenido en la cuenta "reserva legal" del patrimonio, nota 16.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

Durante el año 2018, el Fondo revisó el tratamiento tributario de la provisión para incobrabilidad antes mencionado y determinó la necesidad de registrar el impuesto a la renta diferido relacionado con cargo a la "reserva legal" por miles de S/ 20,953. Este tratamiento fue autorizado y aprobado posteriormente por la SBS mediante Oficio N° 02450-2019-SBS del 18 de enero de 2019. De acuerdo con las prácticas de la SBS, el Fondo registró este importe de forma prospectiva, presentándolo como movimiento patrimonial en el año 2018 con cargo al activo diferido por impuesto a la renta.

25. Administración de Riesgos Financieros

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

En este sentido, la gestión de riesgos financieros comprende la administración de los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta el Fondo; éstos son: el riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de liquidez y riesgo operacional.

- Riesgo de crédito: es la posibilidad de pérdidas por incapacidad o falta de voluntad de los deudores, emisores, contrapartes o terceros obligados, para cumplir sus obligaciones contractuales.
- Riesgo de mercado: es la posibilidad de pérdidas en posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera derivadas de fluctuaciones en las tasas de interés, los tipos de cambio, los precios de instrumentos de renta variable y otros precios de mercado, que incidan sobre la valuación de las posiciones en los instrumentos financieros.
- Riesgo de liquidez: es la posibilidad de que el Fondo no pueda cumplir con el pago al vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante su posición patrimonial.
- Riesgo de operación: es la posibilidad de pérdidas por procesos inadecuados, fallas del personal, de la tecnología de información (TI) o eventos externos.

Para el manejo de dichos riesgos se cuenta con una estructura y organización especializada en la gestión, sistemas de medición y reporte y procesos de mitigación y cobertura.

i. Estructura y organización de la gestión de riesgos

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

Directorio

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

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

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Comité de riesgos

El Comité de Riesgos (en adelante Comité "CR") es un órgano colegiado creado por acuerdo del Directorio. Es responsable de aprobar las políticas y la organización para la gestión integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen. El Comité define el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que el Fondo está dispuesto a asumir en el desarrollo del negocio y decide las acciones necesarias para la implementación de las medidas correctivas requeridas, en caso existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos. El Comité sesiona de manera mensual y está compuesto por el Presidente del Directorio y dos Directores, el Gerente General, y el Gerente de Riesgos. El Comité reporta trimestralmente al Directorio los acuerdos tomados y temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.

Comité especial de auditoría

El Comité Especial de Auditoría (en adelante "el Comité Especial") es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Es responsable de asistir al Directorio en su propósito de vigilar que los procesos contables y de reporte financiero sean apropiados, evaluar las actividades realizadas por los auditores internos y externos, y vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno implementado. El Comité está conformado por tres miembros del Directorio que no desempeñan cargo ejecutivo en el Fondo.

En las reuniones del Comité Especial participan como invitados el Gerente General y Jefe de la Oficina de Auditoría Interna, así como los funcionarios que el Comité Especial estime necesarios.

El Comité Especial se reúne al menos una vez al mes y remite al Directorio informes trimestrales sobre los temas tratados. Sin embargo, podrá reunirse con la frecuencia que sea necesaria según la prioridad y cantidad de temas a discutir, cuando lo determine el Presidente del Comité o cuando lo soliciten como mínimo dos de sus miembros.

Comité de gestión activos y pasivos

El Comité de Gestión de Activos y Pasivos (en adelante "el Comité ALCO", por sus siglas en inglés) es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Tiene como principal función gestionar la estructura financiera del estado de situación del Fondo, en función de las metas de rentabilidad y riesgo. El Comité también es responsable de proponer nuevos productos u operaciones o estrategias que contengan componentes de riesgo de mercado y riesgo de liquidez. Asimismo, es el canal de comunicación con las áreas generadoras de riesgo de mercado y liquidez. El Comité sesiona mensualmente y está conformado por el Gerente General, Gerente Comercial, Gerente de Finanzas y Gerente de Riesgos.

Gerencia general

El Gerente General tiene la responsabilidad de implementar en el Fondo una adecuada gestión integral de riesgos. Dirige y coordina los esfuerzos de las diversas Gerencias y oficinas, velando por establecer un adecuado balance entre el riesgo y la rentabilidad. La Gerencia de Riesgos es un órgano de línea y depende directamente de la Gerencia General; es la encargada de proponer las políticas, procedimientos y metodologías para una gestión integral de riesgos competente, promueve el alineamiento de las medidas de tratamiento de los riesgos del Fondo con los niveles de apetito y tolerancia al riesgo y el desarrollo de controles apropiados. La Gerencia de Riesgos está conformada por el Departamento de Riesgo de Mercado, Liquidez y Operacional y el Departamento de Riesgo de Crédito y Seguimiento de Cartera.

Auditoría interna

La Oficina de Auditoría Interna reporta funcionalmente al Directorio y administrativamente al Gerente General. Proporciona servicios independientes y objetivos de aseguramiento y consulta. Ayuda al Fondo a cumplir sus objetivos, aplicando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno corporativo del Fondo.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Su organización y funcionamiento están en concordancia con lo establecido en la Ley General y en el Reglamento de Auditoría Interna.

ii. Sistemas de medición y reporte de riesgos

El Fondo utiliza para la gestión de riesgo diferentes modelos y herramientas de calificación. Estas herramientas miden y valoran el riesgo para tomar mejores decisiones en las diferentes etapas o ciclo de vida del crédito o de una inversión.

Los indicadores de gestión son revisados y analizados permanentemente con la finalidad de identificar posibles desviaciones en el perfil de riesgo respecto al apetito de riesgo estipulado y tomar medidas correctivas oportunamente. Esta información se presenta mensualmente al Comité CR y periódicamente al Directorio.

iii. Concentración de riesgos

El Fondo a través de sus políticas y procedimientos, establece las pautas y mecanismos necesarios para evitar una concentración excesiva de riesgos manteniendo así una cartera diversificada. En el caso que se identifique un riesgo de concentración, el Fondo cuenta con unidades especializadas que le permiten controlar y gestionar dicho riesgo.

A. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es la posibilidad de pérdida por variaciones en las condiciones del mercado financiero. Las principales variaciones a las que está expuesto el Fondo son: los tipos de cambio y las tasas de interés; estas variaciones pueden afectar el valor de los activos y pasivos financieros del Fondo. El Fondo separa las exposiciones a riesgo de mercado de la siguiente manera:

Valor en riesgo

El valor en riesgo (VaR) es una técnica estadística que mide la pérdida máxima que puede experimentar un activo financiero o una cartera de activos financieros dentro de un horizonte temporal, dado un nivel de confianza. El modelo VaR que utiliza el Fondo es el VaR Histórico para las exposiciones en moneda extranjera (VaR Cambiario) y para el portafolio de inversiones (VaR de Tasas de Interés), ambos con un nivel de confianza de 99 por ciento y un plazo de liquidación de 10 días. Cabe mencionar que este método no supone ninguna función de distribución para las pérdidas y ganancias, y se apoya únicamente en el comportamiento histórico observado.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés surge de la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afecten los flujos de caja futuros o los valores razonables de los instrumentos financieros. El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo sobre el valor razonable de las tasas de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El impacto de cambios en las tasas de interés se puede presentar de dos maneras: la primera, que se traduce en un impacto en las ganancias esperadas, relacionada directamente con el riesgo de reinversión y el riesgo que se genera cuando los movimientos en las tasas de interés exponen a la entidad a costos más altos en las operaciones de financiamiento (tasas de interés pasivas); o rendimientos menores en sus operaciones de inversión (tasas de interés activas). La segunda está relacionada con la valorización de los activos y pasivos de la entidad y, por tanto, con el valor económico o valor real del patrimonio de la misma. Esta modalidad se da cuando cambian las tasas de interés del mercado, las cuales afectan el valor de los diversos instrumentos que forman parte del estado de situación financiera del Fondo.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

La SBS denomina a estos dos impactos, como Ganancias en Riesgo (GER) y Valor Patrimonial en Riesgo (VPR), los cuales son indicadores de riesgo de tasa estructural de corto y largo plazo, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo monitorea que las ganancias en riesgo se encuentren por debajo del límite regulatorio de 5% del patrimonio efectivo del Fondo. Asimismo, el Fondo posee, para el valor patrimonial en riesgo, un límite interno de 20 por ciento para el cálculo regulatorio y un límite interno de 20 por ciento para el cálculo interno.

Al 31 de diciembre de 2020, el riesgo de tasa de interés del portafolio de instrumentos de renta fija se monitorea a través del cálculo del valor de mercado de cada instrumento de inversión registrado como disponible para la venta dividido entre el valor de su costo de adquisición. De acuerdo con lo indicado en el Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión, si el indicador cae 5% o más, la Gerencia de Finanzas, previa opinión de la Gerencia de Riesgos, lo pone de conocimiento del Comité de Gestión de Activos y Pasivos, el que determinará si las causas del deterioro de valor se deben a factores de mercado o a cambios en las condiciones del emisor, con el objetivo de decidir si se mantiene, reduce o elimina la posición en el instrumento.

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

Brecha de reprecio

A efectos de determinar el impacto de los movimientos de las tasas de interés se realiza un análisis de brechas de reprecio. El análisis consiste en asignar en diferentes brechas de tiempo los saldos de las operaciones que cambiarán de tasa de interés. En función de este análisis se calcula el impacto para cada brecha de la variación en la valorización de activos y pasivos.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

El siguiente cuadro resume la exposición del Fondo a los riesgos de tasas de interés. Los instrumentos financieros y no financieros del Fondo se muestran a sus valores en libros, clasificados entre el período de reprecio de tasa de interés del contrato o fecha de vencimiento, lo que ocurra primero:

	2020						
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No devengan intereses	Total
<i>En miles de soles</i>							
Activo							
Disponibles	1,317,917	20,002	-	-	304	-	1,338,223
Inversiones	-	1,165	3,604	143,551	71,682	-	220,002
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	235	456	2,083	12,095	13,609	-	28,478
Cartera de créditos, neto	44,648	85,968	402,683	2,675,693	4,674,461	-	7,883,453
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	110,566	-	110,566
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	394,937	394,937
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	124,946	124,946
Total activo	1,362,800	107,591	408,370	2,831,339	4,870,622	519,883	10,100,605
Pasivo y patrimonio							
Obligaciones con el público	-	-	205	-	-	-	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	56,625	56,625	423,057	408,304	-	944,611
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,915,860	820,246	-	4,736,106
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	34,347	34,347
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	804,432	-	-	-	-	278,675	1,083,107
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,302,229	3,302,229
Total pasivo y patrimonio	804,432	56,625	56,830	4,338,917	1,228,550	3,615,251	10,100,605
Cuentas fuera de balance:							
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	3,299,883	3,299,883
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	268,113	268,113
Brecha marginal	558,368	50,966	351,540	(1,507,578)	3,642,072	472,628	3,567,996
Brecha acumulada	558,368	609,334	960,874	(546,704)	3,095,368	3,567,996	

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

	2019						Total
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No devengan intereses	
En miles de soles							
Activo							
Disponibles	1,478,953	-	-	-	60	-	1,479,013
Inversiones	-	1,282	9,000	148,549	84,112	-	242,943
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	40,817	80,561	370,668	2,505,818	4,500,211	-	7,498,076
Cartera de créditos, neto	32	64	298	1,962	33,610	-	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	129,127	-	129,127
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	166,325	166,325
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	148,442	148,442
Total activo	1,519,802	81,907	379,966	2,656,329	4,747,120	314,767	9,699,891
Pasivo y patrimonio							
Obligaciones con el público	-	-	223	-	-	-	223
Adeudos y obligaciones financieras	-	47,585	166,101	288,115	133,390	-	635,191
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,709,141	574,898	-	4,284,039
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	93,592	93,592
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	1,050,741	-	-	-	-	327,117	1,377,858
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,308,988	3,308,988
Total pasivo y patrimonio	1,050,741	47,585	166,324	3,997,256	708,288	3,729,697	9,699,891
Cuentas fuera de balance:							
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	2,672,752	2,672,752
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	268,597	268,597
Brecha marginal	469,061	34,322	213,642	(1,340,927)	4,038,832	(473,581)	2,941,349
Brecha acumulada	469,061	503,383	717,025	(623,902)	3,414,930	2,941,349	-

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Sensibilidad a los cambios en las tasas de interés

A continuación, se muestra la sensibilidad del estado de resultados, así como de la valorización del libro de no negociación ante diversas fluctuaciones de tasa de interés. Las fluctuaciones afectan tanto los flujos esperados como el valor de los saldos.

Para el caso del estado de resultados, el cálculo refleja la variación esperada del margen financiero en el periodo equivalente de un año. Para ello se considera la posición de ingresos y egresos actual y anualiza el efecto de las variaciones de las tasas. Las cifras expresan el cambio esperado de valor de los activos menos los pasivos para diversas brechas de tiempo. Asimismo, se incluye el efecto de los instrumentos financieros derivados que estuvieran afectados a las tasas de interés.

Las fluctuaciones de tasas de interés consideradas se aplican por igual a lo largo de toda la curva de rendimiento; es decir, se considera un movimiento paralelo de la curva. Los efectos se consideran de manera independiente para cada una de las dos monedas presentadas.

Los cálculos de brechas se basan en el modelo de riesgo de tasa de interés regulatorio de la SBS, vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las sensibilidades son calculadas antes del efecto del impuesto a la renta.

La exposición a tasa de interés es supervisada por el Comité de Gestión de Activos y Pasivos, así como por el Comité de Riesgos, siendo este último quien aprueba los límites máximos permitidos.

Los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés al 31 de diciembre, son los siguientes:

<i>En miles de soles</i>	2020			
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos	Sensibilidad en el patrimonio	
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	(165)	+ / - 5
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	(330)	+ / - 9
Dólares estadounidenses	75	+	(496)	+ 14
Dólares estadounidenses	100	+	(661)	+ 19
Soles	+/- 50	- / +	5,606	- / + 16,804
Soles	+/-75	- / +	8,408	- / + 25,206
Soles	+/-100	- / +	11,211	- / + 33,608
Soles	+/-150	- / +	16,817	- / + 50,413

<i>En miles de soles</i>	2019			
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en los resultados netos	Sensibilidad en el patrimonio	
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	(275)	+ / - (18)
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	(550)	+ / - (37)
Dólares estadounidenses	75	+	(824)	+ (55)
Dólares estadounidenses	100	+	(1,099)	+ (73)
Soles	+/- 50	- / +	10,384	- / + 22,642
Soles	+/-75	- / +	15,576	- / + 33,963
Soles	+/-100	- / +	20,768	- / + 45,284
Soles	+/-150	- / +	31,152	- / + 67,925

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

i. Riesgo de cambio de moneda extranjera

El riesgo de cambio de moneda extranjera es el relacionado con la variación del valor de las posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera sean afectadas negativamente por los movimientos de los tipos de cambio.

El Directorio aprueba los límites de exposición al riesgo cambiario, los cuales son monitoreados diariamente. La mayoría de los activos y pasivos en moneda extranjera se mantienen en dólares estadounidenses.

El riesgo cambiario se controla a partir de un límite interno de cobertura, el cual está en el rango de 95 por ciento y 105 por ciento respecto de la posición de cambio contable en moneda extranjera del Fondo. Asimismo, el Fondo posee un límite interno al valor en riesgo de la posición global igual a 0.75 por ciento de su patrimonio efectivo.

El Fondo monitorea el riesgo cambiario a través del límite interno de cobertura sobre la posición de cambio contable en moneda extranjera. Respecto a las máximas pérdidas por movimientos adversos del tipo de cambio, éstas se calculan empleando un modelo interno de valor en riesgo. En adición, el Fondo emplea el modelo regulatorio y sus notas metodológicas para medir estas máximas pérdidas esperadas (la metodología del modelo interno se detalla en el Manual de Políticas de Riesgo de Mercado del Fondo).

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

<i>En miles de soles</i>	2020		2019	
Modelo interno	1,181	0.03%	724	0.02%
Posición Global	4,314	0.13%	9,406	0.28%

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

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre.

Al 31 de diciembre, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para la contabilización de activos y pasivos en moneda extranjera es como sigue:

<i>En soles</i>	Símbolo	2020	2019
Dólares estadounidenses	US\$	3.621	3.314
Euros	EUR	4.423946	3.719415
Francos Suizos	CHF	4.089213	3.426739

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

A continuación, se presenta el detalle de la posición del Fondo por moneda al 31 de diciembre:

En miles de soles	2020				2019				
	Dólar estadounidense	Soles	Euros	Francos suizos	Dólar estadounidense	Soles	Euros	Francos suizos	Total
Activo									
Disponible	39,946	1,298,214	63	-	77,516	1,401,450	47	-	1,479,013
Inversiones	187,748	32,254	-	-	210,704	32,239	-	-	242,943
Cuentas por cobrar, (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	76,911	7,806,542	-	-	96,717	7,401,359	-	-	7,498,076
Cartera de créditos, neto	99	28,379	-	-	107	35,859	-	-	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	124	110,421	21	-	18,737	129,244	-	-	147,981
Derivados de cobertura	210	394,727	-	-	619	165,706	-	-	166,325
Otras cuentas del activo	480	124,466	-	-	101	129,486	-	-	129,587
	305,518	9,795,003	84	-	404,501	9,295,343	47	-	9,699,891
Pasivo									
Obligaciones con el público	-	205	-	-	-	223	-	-	223
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	944,611	-	118,516	-	516,676	-	635,192
Valores y títulos en circulación	2,379,026	2,357,080	-	-	2,173,376	2,110,662	-	-	4,284,038
Derivados de cobertura	6,336	28,011	-	-	93,592	-	-	-	93,592
Otras cuentas por pagar	1,203	1,059,516	-	-	1,190	1,371,686	-	-	1,372,876
Otras cuentas del pasivo	1,882	20,506	-	-	2,085	2,897	-	-	4,982
	2,388,447	3,465,318	944,611	-	2,388,759	3,485,468	516,676	-	6,390,903
Posición de "forwards" de moneda, neto	(268,113)	-	-	-	(268,597)	-	-	-	(268,597)
Posición de "swaps" de moneda, neto	2,353,650	-	946,233	-	2,154,100	-	518,653	-	2,672,753
Posición monetaria neta	2,608	6,329,685	1,706	-	(98,755)	5,809,875	2,024	-	5,713,144

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

El Fondo gestiona el riesgo cambiario a través del calce de sus operaciones activas y pasivas, supervisando diariamente la posición global de cambios. La posición global de cambios del Fondo es igual a las posiciones largas menos las posiciones cortas en monedas distintas al Sol. La posición global incluye las posiciones del balance ("spot") y también las posiciones en derivados.

A continuación, se presentan las sensibilidades para el caso de la variación del dólar estadounidense y euro. Las variaciones negativas representan potenciales pérdidas mientras que las positivas representan potenciales ganancias.

<i>En miles de soles</i>	Cambio en los tipos de cambio	2020	2019
Análisis de sensibilidad			
Revaluación			
Dólar estadounidense	5%	130	(571)
Dólar estadounidense	10%	261	(1,143)
Devaluación			
Dólar estadounidense	5%	(130)	571
Dólar estadounidense	10%	(261)	1,143

<i>En miles de soles</i>	Cambio en los tipos de cambio	2020	2019
Análisis de sensibilidad			
Revaluación			
Euros	5%	85	101
Euros	10%	171	202
Devaluación			
Euros	5%	(85)	(101)
Euros	10%	(171)	(202)

B. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en la incapacidad del Fondo de poder cumplir con el vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante su posición patrimonial. Este riesgo puede manifestarse como resultado de eventos diversos, como pueden ser: la reducción inesperada de fuentes de fondeo, la incapacidad de liquidar activos de manera rápida, entre otros.

La gestión del riesgo de liquidez se centra en el desarrollo de un portafolio de activos y pasivos buscando la diversificación de las fuentes de financiamiento con el objetivo de alcanzar el calce entre los plazos de los activos y pasivos.

Los indicadores internos de control son el ratio interno de liquidez, las brechas de liquidez, análisis de duración de recursos y análisis de estrés. Dichos indicadores internos de control son preparados de acuerdo con metodologías internas y regulatorias (contenidos en el Manual de Políticas de Riesgo de Liquidez del Fondo y en las notas metodológicas de la SBS para la elaboración de anexos regulatorios de liquidez, respectivamente). Ante cualquier evento que pudiera originar un riesgo de liquidez, el Fondo posee un plan de contingencia de liquidez, en el cual se considera la liquidación de ciertos activos, emisión de deuda o toma de deuda.

El riesgo de liquidez se gestiona mediante el análisis de vencimientos contractuales. El principal componente del activo del Fondo son las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE). Los vencimientos se encuentran en función a los vencimientos mensuales de los préstamos realizados. Otro componente del activo son las inversiones a vencimiento y disponibles para la venta, que se distribuyen según plazo contractual.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

C. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas financieras originadas por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de una contraparte o terceros obligados por motivos de insolvencia, incapacidad o falta de voluntad de pago.

El Fondo opta por una política de riesgos que asegura un crecimiento sostenido y rentable; para ello incorpora procedimientos de análisis para la adecuada toma de decisiones, herramientas y metodologías que permitan identificar, medir, mitigar y controlar los diferentes riesgos de la manera más eficiente y acorde con lo establecido por la SBS. Asimismo, desarrolla modelos de gestión que permiten una adecuada medición, cuantificación y monitoreo de los créditos que se otorgan a las IFI, impulsando la mejora continua de las políticas, herramientas, metodologías y procesos.

La exposición al riesgo de crédito del Fondo es administrada a través del análisis continuo de la capacidad de los deudores de cumplir con los pagos de intereses y capital de sus obligaciones y a través del seguimiento a la utilización de la Línea General de Crédito otorgado a la IFI.

i. Máxima exposición al riesgo de crédito

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia del Fondo ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que está expuesto el Fondo está representado por el valor en libros de los activos financieros que presentan una exposición al riesgo crediticio y que consisten principalmente en los depósitos en bancos, las inversiones disponibles para la venta, las inversiones a vencimiento, las cuentas por cobrar, cartera de créditos, las operaciones con instrumentos financieros derivados y los otros activos monetarios. La exposición por cada contraparte está acotada por lineamientos internos y regulatorios.

En este sentido, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el:

- 100% de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) están clasificadas, de acuerdo con el riesgo IFI, en los dos niveles superiores definidos por la SBS (nota 7).
- 78.93% y 93.42%, respectivamente, de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento de los instrumentos clasificados en el exterior, tienen por lo menos una clasificación de BBB-, para instrumentos de largo plazo, o por lo menos una clasificación de CP-2, para instrumentos de corto plazo.
- 100% y 99.34%, respectivamente de los fondos disponibles representan los importes depositados en entidades financieras locales de primer nivel.

Con respecto a la evaluación de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) y de la cartera de créditos directo, el Fondo efectúa la clasificación de los deudores en las categorías de riesgo establecidos por la SBS y de acuerdo con los criterios de clasificación señalados para cada tipo de crédito, es decir, para los deudores de la cartera hipotecaria. La clasificación de los deudores se determina mediante una metodología basada en los criterios de la Resolución SBS N° 11356-2008 “Reglamento para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones” y sus modificatorias, notas 4.C. y 4.D.

ii. Gestión de riesgo de crédito para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)

El riesgo de crédito se gestiona principalmente a través de la admisión, seguimiento y control de las IFI.

El análisis del riesgo de crédito en las IFI se basa principalmente en: (i) la evaluación económica, financiera y comercial, (ii) evaluación del desarrollo del mercado, (iii) evaluación de gestión de la IFI, (iv) evaluación de las fuentes de fondeo y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar, (v) evaluación de las garantías y colaterales, (vi) evaluación del sector económico.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Las funciones principales de la gestión del riesgo de crédito son: (i) el análisis de riesgo de crédito de la IFI, (ii) la clasificación y aprovisionamiento de la IFI, (iii) la revisión de la cartera de préstamos a la IFI, a través de la evaluación de sus políticas de crédito, procedimientos operativos, y en general, y (iv) al seguimiento y control mensual de la IFI a partir de indicadores financieros definidos internamente.

Los créditos financiados por el Fondo se colocan en moneda nacional. Es importante señalar que el Fondo aún mantiene saldos de préstamos en dólares estadounidenses, que corresponden a los primeros productos que desembolsó (al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 la cartera en dólares representa el 0.97% y 1.28% del total de la cartera, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del Fondo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) es de miles de S/ 8,066,891 y miles de S/ 7,642,412, respectivamente, que corresponden a los saldos a dichas fechas.

De acuerdo con los Convenios de Canalización de Recursos suscritos entre el Fondo y las IFI, las IFI tienen la responsabilidad de que los subpréstamos cuenten con garantía hipotecaria constituida.

Debido a su papel de fiduciario, COFIDE tiene mecanismos a través de los Contratos de Canalización de Recursos suscritos con las IFI, que aseguran la masa de créditos hipotecarios colocados por el Fondo, por los cuales la IFI debe responder.

La evaluación y propuesta de línea de crédito es efectuada por la Gerencia Comercial. La Gerencia de Riesgos revisa la propuesta, analiza los riesgos, emite opinión concluyente y presenta la propuesta al Comité de Riesgos para su aprobación o denegación.

Al 31 de diciembre, las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) sin CRC, clasificadas por riesgo IFI son como sigue:

<i>En miles de soles</i>	2020		2019	
Normal	5,980,314	100.63%	5,457,836	100.58%
Con problema potencial	4,825	0.08%	7,045	0.13%
	5,985,139	100.71%	5,464,881	100.71%
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE)	41,995	(0.71%)	38,434	(0.71%)
	5,943,144	100.00%	5,426,447	100.00%

Fondo MIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

iii. Gestión de riesgo crediticio en inversiones

El Fondo controla el riesgo crediticio de sus inversiones basándose en la evaluación de riesgo de los emisores e instrumentos. En el caso de inversiones en el exterior la evaluación considera los "ratings" emitidos por las clasificadoras de riesgo internacionales, así como el riesgo del país del emisor, el cual es evaluado considerando sus principales variables macroeconómicas.

La siguiente tabla presenta la clasificación de riesgo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento:

	2020		2019	
	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento
<i>En miles de soles</i>				
Instrumentos emitidos y clasificados en Perú				
AAA	-	-	-	85,204
AA- a AA+	-	82,953	42.29%	-
CP-1(+/-)	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-
	-	82,953	42.29%	85,204
Instrumentos emitidos en Perú y clasificados en el exterior				
A- a A+	-	-	-	125,711
BBB- a BBB+	24,443	81,456	41.73%	25,596
BB- a BB+	-	28,273	14.48%	-
	24,443	109,729	56.21%	151,307
Instrumentos emitidos y clasificados en el exterior				
BBB- a BBB+	-	-	-	2,992
CP-1(+/-)	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-
	24,443	192,682	98.70%	239,503
Rendimientos devengados	345	2,532	1.30%	3,441
	24,788	195,214	100.00%	242,944
				100.00%
				47.96%
				49.39%

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

	2020					2019						
	A valor razonable con cambios en resultados	Para negociación o con fines de cobertura	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total	A valor razonable con cambios en resultados	Para negociación o con fines de cobertura	Cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Total
<i>En miles de soles</i>												
Perú	40,119	9,346,660	24,443	192,681	9,603,903	6,403	9,146,349	-	236,511	9,389,263		
Estados Unidos de América	168,118	-	-	-	168,118	77,478	-	-	-	77,478		
Colombia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Chile	-	-	-	-	-	-	-	-	2,992	2,992		
China	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Alemania	14,511	-	-	-	14,511	8,289	-	-	-	8,289		
Canadá	5,831	-	-	-	5,831	-	-	-	-	-		
Reino Unido	166,358	-	-	-	166,358	74,155	-	-	-	74,155		
	394,937	9,346,660	24,443	192,681	9,958,721	166,325	9,146,349	-	239,503	9,552,177		
Intereses	-	14,061	345	2,533	16,939	-	14,686	-	3,441	18,127		
	394,937	9,360,721	24,788	195,214	9,975,660	166,325	9,161,035	-	242,944	9,570,304		

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

A continuación se presentan los flujos de efectivo por pagar del Fondo al 31 de diciembre, de acuerdo con plazos contractuales pactados; los importes revelados son sin descontar, incluyendo los intereses devengados:

	2020					Total
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más 5 años	
<i>En miles de soles</i>						
Pasivos financieros por tipo						
Obligaciones con el público	-	-	205	-	-	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	56,625	56,625	423,057	408,303	944,610
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,915,860	820,246	4,736,106
Otras cuentas por pagar	788,119	20,154	684	-	251,762	1,060,719
Total pasivos financieros no derivados	788,119	76,779	57,514	4,338,917	1,480,311	6,741,718
Pasivos financieros derivados (*)						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	137,335	143,720	122,495	2,821,085	-	3,224,635
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(168,901)	(142,680)	(171,300)	(2,505,939)	-	(2,988,820)
	(31,566)	1,040	(48,805)	315,146	-	235,815
2019						
<i>En miles de soles</i>						
Pasivos financieros por tipo						
Obligaciones con el público	-	-	223	-	-	223
Adeudos y obligaciones financieras	-	47,585	166,101	288,115	133,391	635,192
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,709,140	574,898	4,284,038
Otras cuentas por pagar	1,056,833	5,797	709	-	309,537	1,372,876
Total pasivos financieros no derivados	1,056,833	53,382	167,033	3,997,255	1,017,826	6,292,329
Pasivos financieros derivados (*)						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	349,088	268,427	129,543	2,335,535	-	3,082,593
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(214,494)	(250,805)	(298,272)	(4,456,707)	-	(5,220,278)
	134,594	17,622	(168,729)	(2,121,172)	-	(2,137,685)

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

D. Gestión capital

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo ha cumplido con el Decreto Legislativo N° 1028 y con las Resoluciones SBS N° 2115-2009, N° 6328-2009, N° 14354-2009, N°8425-2011, N° 4128-2014 y modificatorias, Reglamentos para el requerimiento de patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, por Riesgo de Mercado, por Riesgo de Crédito y requerimiento de patrimonio efectivo adicional, respectivamente, y modificatorias. Estas Resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los requerimientos de patrimonio regulatorio.

26. Valor Razonable

El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o el monto por el cual puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

El valor razonable es una medición basada en el mercado, por lo que un instrumento financiero comercializado en una transacción real en un mercado líquido y activo tiene un precio que sustenta su valor razonable. Cuando el precio para un instrumento financiero no es observable, se debe medir el valor razonable utilizando otra técnica de valoración, procurando maximizar el uso de variables observables relevantes y minimizar el uso de variables no observables.

Para calcular el valor razonable de un instrumento que no cotiza en mercados líquidos se puede utilizar el valor de mercado de un instrumento que sí cotice activamente en el mercado y que tenga características similares, o se puede obtener mediante alguna técnica analítica, como por ejemplo el análisis de flujos descontados o la valoración por múltiplos.

Los supuestos y cálculos utilizados para determinar el valor razonable para los activos y pasivos financieros son los siguientes:

- Instrumentos financieros contabilizados al valor razonable - El valor razonable se basa en precios de mercado o en algún método de valuación financiera. En las posiciones valorizadas a precios de mercado se consideran principalmente las inversiones que se transan en mecanismos centralizados. En las posiciones valorizadas por algún método de valuación financiera se incluyen los instrumentos financieros derivados y otros; su valor razonable se determina principalmente utilizando las curvas de tasas del mercado y el vector de precios proporcionado por la SBS.
- Instrumentos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa de interés variable.
- Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se mantienen a tasa de interés fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Para la deuda cotizada emitida, el valor razonable se determina en base a los precios de mercado cotizados. El valor razonable de la cartera de créditos y de las obligaciones con el público, según el Oficio Múltiple SBS N° 1575-2014, corresponde a su valor en libros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

i. Instrumentos financieros medidos a valor razonable y jerarquía de valor razonable

El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre, incluyendo su nivel de jerarquía de valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado de situación financiera:

En miles de soles	2020				2019			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros								
Inversiones disponibles para la venta	-	24,788	-	24,788	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	394,937	-	394,937	-	166,325	-	166,325
	-	419,725	-	419,725	-	166,325	-	166,325
Pasivos financieros	-	34,347	-	34,347	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	34,347	-	34,347	-	93,592	-	93,592

Los activos financieros incluidos en el Nivel 1 son aquellos que se miden sobre la base de información que puede ser observable en el mercado, en la medida que las cotizaciones reflejen un mercado activo, líquido y estén disponibles en algún mecanismo centralizado de negociación, agente, proveedor de precios o entidad regulatoria.

Los instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 son valorizados con precios de mercado de otros instrumentos que poseen características semejantes o con modelos de valuación financieros que se basan en información de variables observables en el mercado (curvas de tasas de interés, vectores de precios, etc.).

Los activos financieros incluidos en el Nivel 3 se valorizan utilizando supuestos y datos que no corresponden a precios de operaciones transadas en el mercado.

Durante los años 2020 y 2019, el Fondo no ha transferido instrumentos financieros del Nivel 2 al Nivel 1 o al Nivel 3.

ii. Instrumentos financieros no medidos a valor razonable

A continuación se presenta la comparación de los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable del estado de situación financiera, al 31 de diciembre:

En miles de soles	2020		2019	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Activos				
Disponible	1,338,223	1,338,223	1,479,013	1,479,013
Inversiones a vencimiento	218,611	195,214	263,009	242,943
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	7,883,453	7,883,453	7,498,076	7,498,076
Cartera de créditos, neto	28,478	28,478	35,966	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	110,566	110,566	147,981	147,981
	9,579,331	9,555,934	9,424,045	9,403,979
Pasivos				
Obligaciones con el público	205	205	223	223
Adeudos y obligaciones financieras	944,610	944,610	635,192	635,192
Valores y títulos en circulación	5,763,547	4,736,106	4,284,038	4,284,038
Otras cuentas por pagar	1,060,719	1,060,719	1,372,876	1,372,876
	7,769,081	6,741,640	6,292,329	6,292,329

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2020 y de 2019

27. Eventos Subsecuentes

- (a) Tal como se indica en la nota 1.C, durante el 2020, el Gobierno Peruano emitió diversos Decretos Supremos y de Urgencia relacionados al COVID-19, asimismo el Gobierno dictó una serie de medidas restrictivas para contener el avance del COVID-19 las cuales se extenderán de momento, hasta finales del presente mes. En este sentido, la Gerencia hace continuo seguimiento a las medidas dictadas por el Gobierno Peruano.
- (b) El 15 de enero de 2021, el Fondo comunicó a la SBS mediante Carta N° 381-2021-FMV/GO que recibió a fines de diciembre 2020 la información electrónica (cronogramas e historiales de pago) de la cartera Mivivienda de la CAC Prestaperú la cual fue remitida a la Financiera Efectiva, quien es el administrador de la cobranza, para su análisis, verificación, validación de los cronogramas (TNC y TC), aplicación de pagos y conciliación, encontrando información incompleta y con inconsistencias.

El 24 de febrero de 2021, el Fondo comunicó a la SBS mediante Carta N° 1334-2021-FMV/GO el plan de trabajo para el registro de la Cartera Mivivienda de la CAC PrestaPerú como Cartera Hipotecaria en los Estados Financieros del Fondo. En este sentido, y de acuerdo al plan elaborado, se podrá ya contar con el registro solicitado al cierre del mes de agosto de 2021. (nota 8).

TRANSLATION
TO ENGLISH



I. MAIL MILESTONES OF 2020



Crédito Mivivienda Loan Placement Goal

The goal of 8,000 projected loans for year 2020 was exceeded.



Family Housing Bonus Disbursement Goal

The goal of 46,000 projected BFH for year 2020 was exceeded.



Historical Monthly Record

Of family housing bonus disbursed (10,082 disbursements of BFH in november 2020)



Best Practices 2020 Award

For the COVID-19 prevention plan (Granted by corporación FONAFE)

II. INSTITUTIONAL INFORMATION

1. Responsibility Statement:

This document contains truthful and sufficient information about the development of the business of Fondo MIVIVIENDA S.A. during the year 2020. Without prejudice to the responsibility of the issuer, the undersigned assumes responsibility for its contents according to the applicable legal regulations.

Jose Carlos Forero Monroe
General Manager (a.i.)

2. Letter from the Chairman

As we all know, 2020 was an extremely difficult year, from the public health crisis triggered by the spread of the COVID-19 virus to the economic crisis caused by the mandatory lockdown and temporary stoppage of multiple sectors of the economy. As of the close of 2020, more than 82 million people around the world had tested positive for COVID-19 and the global economy had shrunk by approximately 5%. In Peru alone, more than one million people caught the virus and the economic decline had run up into double digits.

Among the sectors most severely affected by this scenario was the construction sector, which fell by over 10%. The real estate market also suffered negative effects, with many families postponing their decision to buy a house under these circumstances. In response, Fondo MIVIENDA S.A. (FMV), together with the Ministry of Housing, Construction, and Sanitation (MVCS, for its acronym in Spanish), took unprecedented steps to reactivate the real estate sector and to continue offering families access to their own, dignified housing. Most notable among these measures was the increase in the value of the Family Housing Bonus (BFH), the suspension of prior savings requirements in order to apply for the BFH, the increase in the maximum term for Mivivienda loans (from 20 to 25 years), and the reduction of the down payment percentage (from 10% to 7.5%), among others. As a result, a total of 57,279 families benefited during 2020 with a total disbursement of S/ 2.511 billion, between Mivivienda loans and Techo Propio program subsidies. These results are quite close to those achieved in 2019, and the circumstances in which they were achieved gives them particular value as proof of the joint commitment and hard work done by FMV and the MVCS.

In regards to Mivivienda products, a total of 8,362 loans were placed for an amount of S/ 1.179 billion. These results exceeded the projected target of 8,000 loans for 2020, maintaining a share of around 27% of the total mortgage loans placed throughout the entire financial system. These numbers were achieved thanks to a strong performance during the second half of 2020, with placement levels very close to those reported in 2019. On the other hand, working together with the MVCS, we gave out 49,738 BFHs, equivalent to a disbursement of S/ 1.360 billion, surpassing the established goal of 46,000 beneficiary families. Of all the BFHs granted, 93% were given to families who do not live in Lima or Callao, thus increasing the program's decentralization and fostering nationwide interest in gaining access to a home.

The mandatory lockdown imposed to stop the spread of the pandemic was a true challenge for FMV. Continuing with our operations (both in-person and remotely) and ensuring the health and job stability of our employees was no easy task, but we managed to succeed thanks to the hard work and commitment of all parties involved.

When the restrictions on free movement began to ease, the next challenge for FMV within the framework established by the government was to implement the necessary conditions to allow employees to safely return to the office. FMV designed a COVID-19 Prevention and Control Monitoring Policy, which earned us recognition as the top company in the Best Practices 2020 category at the 2020 FONAFE Human Resources Convention.

We know that there is still a great deal of uncertainty about when life will return to normal and when the economy will completely recover. Despite these lingering doubts, FMV remains committed to improving our products, internal processes, and human capital management to continue with our task of providing dignified, high-quality housing to more families throughout the country.

Pedro José Sevilla Almeida
Chairman of the Board of Fondo MIVIENDA S.A.

3. Board of Directors, Main Officers and Main Special Committees

Board of Directors

FULL NAME	POSITION	START DATE	TERMINATION DATE
Héctor Ricardo Melgar Ramsey	Chairman	7/6/2019	8/19/2020
Juan Carlos Galfré García	Director	9/26/2019	8/17/2020
David Alfonso Ramos López	Director	12/27/2019	8/18/2020
Jesús Roddy Vidalón Orellana	Director	12/27/2019	8/18/2020
Durich Francisco Whitembury Talledo	Director	3/7/2020	8/17/2020
César Roberto Figueredo Muñoz	Chairman	8/25/2020	12/3/2020
Robert Soto Chávez	Director	8/26/2020	To date
Juana Rómula López Escobar	Director	8/26/2020	To date
Armando Subauste Bracesco	Director	8/26/2020	To date
Greta Pedal Baerti	Director	10/22/2020	To date
Pedro José Sevilla Almeida	Chairman	12/17/2020	To date


Main Officers

FULL NAME	POSITION	START DATE	TERMINATION DATE
Rodolfo Javier Chávez Abanto	General Manager	3/15/2018	8/29/2020
Jose Carlos Forero Monroe	Commercial Manager	9/17/2018	8/29/2020
José Antonio Saldaña Castro	Risk Manager	11/28/2016	4/28/2020
Santiago Alberto Maradiegue Medina	Administration Manager	11/27/2017	8/29/2020
Pedro Alberto Elías Zanelli	Legal Manager	9/28/2017	8/29/2020
Jorge Enrique Alberto Ratto Cúneo	Operations Manager	4/2/2018	9/12/2020
Guillermo Sánchez Zambrano	Real Estate and Social Projects Manager	9/26/2018	11/14/2020
Iván Francisco Gil Grados Cabrera	Financial Manager	4/29/2019	To date
Jose Carlos Forero Monroe	General Manager (a.i.)	8/30/2020	To date
César Berrocal Moreno	Administration Manager (a.i.)	8/30/2020	To date
Pablo Arciniega Pérez Alcázar	Legal Manager (a.i.)	8/30/2020	To date
Juan Carlos Toledo Baldeón	Operations Manager (a.i.)	9/13/2020	To date
Paulo Morán Villanueva	Commercial Manager (a.i.)	9/14/2020	To date
Paul Cárdenas Condezo	General Management Consultant (a.i.)	10/15/2020	To date
Juan Carlos Toledo Baldeón	Real Estate and Social Projects Manager (a.i.)	11/14/2020	To date
Iván Huertas Gastiaburú	Risk Manager	11/16/2020	To date

Comités Especiales



Comprehensive Risk Management Committee




Audit Committee



Special Compensation Committee




Assets and Liabilities Committee




Payment of BFH Guarantees Committee



Internal Social Responsibility Committee



Internal Control Committee



Ethics Committee



Committee on Safety and Health at Work

4. General Information about the Company

a. General Data

Corporate name:	Fondo MIVIVIENDA S.A.
TAXPAYER ID (RUC)	20414671773
Address:	Av. Paseo de la República N° 3121, District de San Isidro, province and department of Lima
Phone Number:	(511) 211-7373.
Registration in the Public Records Office	Registered in Electronic Card No. 11039276 of the Registry of Legal Entities of the National Public Records Office - SUNARP, Registry Zone No. IX, Lima Office.

b. Fondo MIVIVIENDA S.A. and its Special Relationship with the Peruvian State

Fondo MIVIVIENDA S.A. is a state-owned company incorporated under private law and governed by Law 28579 -Conversion Law, Mortgage Fund for Housing Promotion - Fondo MIVIVIENDA to Fondo MIVIVIENDA S.A. and its bylaws. The Fund falls under the purview of the Peruvian National Fund for the Financing of State Business Activities (Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado or "FONAFE" as per the Spanish acronym) under the auspices of the Ministry of Housing, Construction and Sanitation (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento or "MVCS" as per the Spanish acronym).

Notwithstanding the foregoing, Fondo MIVIVIENDA S.A. is a second-tier bank that participates in the primary and secondary market of mortgage loans, so it is controlled and supervised by the Peruvian Superintendency of Banking, Insurance and Pension Fund Administrators (Superintendencia de Banca, Seguros y AFP). Given its participation in the capital market, Fondo MIVIVIENDA S.A. is also overseen by the Superintendencia del Mercado de Valores (Superintendency of Securities Market).

The aims of the company include:

- The promotion and financing of the acquisition, improvement and construction of homes, with an emphasis on low-income housing.
- Engagement in activities related to the promotion of capital flows into the housing finance market.

- Participation in the primary and secondary mortgage loans market.
- Contribution to the development of the capital market.

Within the framework of Legislative Decree (Decreto Legislativo) No. 1037 (2008) which promotes private investment in the construction of low-income housing in order to improve the economic competitiveness of cities, it was established that, in exercise of its corporate purpose and in order to increase the supply of low-income housing, Fondo MIVIVIENDA S.A. can promote financing offers for investment in urban development, and engage in the financing of such projects. Likewise, Fondo MIVIVIENDA SA has been entrusted by the MVCS to administer the Family Housing Bonus - BFH of the Techo Propio program, aimed at reaching low-income families.

c. Shareholders

Fondo MIVIVIENDA S.A. has 3,382,586,981 (Three billion three hundred and eighty-two million, five hundred and eighty-six thousand, nine hundred and eighty-one) shares, with a par value of S/ 1.00 (One and 00/100 Peruvian soles) each, all of which are fully subscribed and paid up, meaning that its share capital amounts to the sum of S/ 3,382,586,981.00 (Three billion three hundred and eighty-two million, five hundred and eighty-six thousand, nine hundred and eighty-one and 00/100 Peruvian soles).

Fondo MIVIVIENDA S.A. has only one class of shares with voting right and the owner of all the company's shares is the Peruvian state, represented by FONAFE as sole shareholder. It should be pointed out that Fondo MIVIVIENDA S.A. has not issued shares without voting rights or investment shares.



5. Strategic Foundations

Mission and Vision



Vision

"To play a leading role in addressing housing needs and reducing the housing deficit, thereby generating well-being".



Mission

"To facilitate access to adequate, single-family housing, particularly for low-income families, through joint initiatives between the State and the financial and real estate sectors, thereby boosting development".

Values



Commitment

We act under principles of responsibility, collaboration, integration, adaptability and flexibility.



Excellence

We seek to meet high standards of performance, ensuring quality, discipline, efficiency, innovation and flexibility



Service

We conduct our actions through our vocation to internal and external customer service, displaying diligence, timely attention, and proactivity in the search for solutions.



Integrity

Our actions are governed by a sense of rectitude, ethics, honesty, and transparency.

Principles



Responsible actions

We act under principles of responsibility, collaboration, integration, adaptability and flexibility. We meet our objectives by assuming joint responsibility for the results, as well as any consequences that may arise from our decisions and our actions pertaining to society and the environment.



Efficiency

We are committed to responding to requests with high standards of quality and efficiency so as to ensure adequate service.



Value creation

We are committed to responding to requests with high standards of quality and efficiency so as to ensure adequate service. We strive to meet all of our customers' needs with a proactive, diligent attitude and a vocation for service, offering solutions that help create value.



Transparency

We are honest and provide society with true, clear, and timely information on our performance. We guarantee the technical and moral fitness of our team members for reasonable and impartial decision-making in matters of business, risk management, and control.

Strategic Axes

a. To increase the Level of Satisfaction of Our Customers

To identify the needs of our target sectors in order to improve their perception of the real value we provide, while seeking to adapt to their expectations

b. To generate Social and Economic Value in the Real Estate and Housing Sectors

To provide products that contribute to improving the living conditions of our target sectors and the environment, while ensuring our economic sustainability

c. To Promote Operational Excellence and the Improvement of our Financial Model.

To optimize our management practices, with a view to institutional strengthening, administrative simplification, and the promotion of continuous improvement, through the strengthening of the company's corporate governance.

d. To Strengthen Human Capital Management

To promote better talent and human capital management practices that contribute to institutional strengthening.

6. Corporate Governance Management

During 2020, Fondo MIVIVIENDA S.A. continued with the implementation of Good Corporate Governance Practices, since the Fondo recognizes that this generates value for the company before society and its stakeholders, while allowing it to be transparent towards its investors.

It should be noted that Fondo MIVIVIENDA S.A. has been incorporating both, the principles that are reflected in its Code of Good Corporate Governance, according to the guidelines set out by FONAFE for the companies under its scope, and those principles contained in the Code of Good Corporate Governance for Peruvian Superintendency Societies of the Stock Market (SMV), to which it reports by virtue of its participation in the capital market.

It is worth mentioning that, during the year 2020, Fondo MIVIVIENDA S.A. set policies, regulations, and various standards for effective compliance with corporate governance.

7. Policy on Application of Profits of the Fondo MIVIVIENDA S.A.

Fondo MIVIVIENDA S.A. is governed by the dividend policy established in Article 5 of Act No. 28579, Law on Conversion of the Housing Mortgage Fund - Fondo MIVIVIENDA to Fondo MIVIVIENDA S.A., which indicates the following: *"The profits of Fondo MIVIVIENDA S.A. earned through the activities set forth in Article 3 hereof, or from any other source, shall be automatically capitalized"*. Moreover, the Article 42 of the Bylaws of Fondo MIVIVIENDA S.A. enforces the policy expressed in its Law on Conversion.

During 2020, according to the above regulations, the Shareholders' Meeting of Fondo MIVIVIENDA S.A. approved the capitalization of the entirety of the company's distributable earnings for fiscal year 2019, which totaled S/ 27,002,620.00 (Twenty-Seven Million, Two Thousand, Six Hundred Twenty and 00/100 Peruvian Soles). The distributable earnings were determined by subtracting the Legal Reserve, which came to S/ 3,000,291.55 (Three Million Two Hundred Ninety-One and 55/100 Peruvian Soles), from the net earnings for fiscal year 2019, amounting to S/ 30,002,911.55 (Thirty Million, Two Thousand, Nine Hundred Eleven and 55/100 Peruvian Soles).



8. Regulatory Compliance and Integrity Management System

Fondo MIVIVIENDA S.A. is committed to fulfilling high standards of compliance, consolidating its reputational value as a state-owned private-law company with a social mission, and prioritizing the implementation of measures that may help put an end to corruption in the country.

During 2020, in response to the fluid situation shaped by the numerous emergency measures imposed to address the COVID-19 pandemic, we focused our efforts on reinforcing our employees' alignment with the statutory compliance objectives defined by the Board of Directors.

As part of Fondo MIVIVIENDA S.A.'s emphasis on matters of compliance, it continued to work on a number of initiatives for the implementation of an Integrity System that will ensure all of our team members' participation within the regulatory framework, so as to mitigate the risk of corruption and/or bribery and clearly establish their rights and duties in relation to acts of corruption.

We also implemented a communication channel for the ethics hotline via the "Integridad FMV" link on our institutional website, thus providing employees and outside parties with an easy way to report irregularities, concerns, or complaints regarding situations of which they have become aware. These situations may involve compliance with external and/or internal rules and regulations, alleged acts of corruption, or questionable practices that may affect the company's normal course of business. We also published integrity statements signed by members of the company's senior management, in which they declare their adherence to the principles and values that govern our business conduct and assume the commitment to guaranteeing that all risks tied to fraud, corruption, and other questionable practices will be managed as efficiently as due diligence allows.

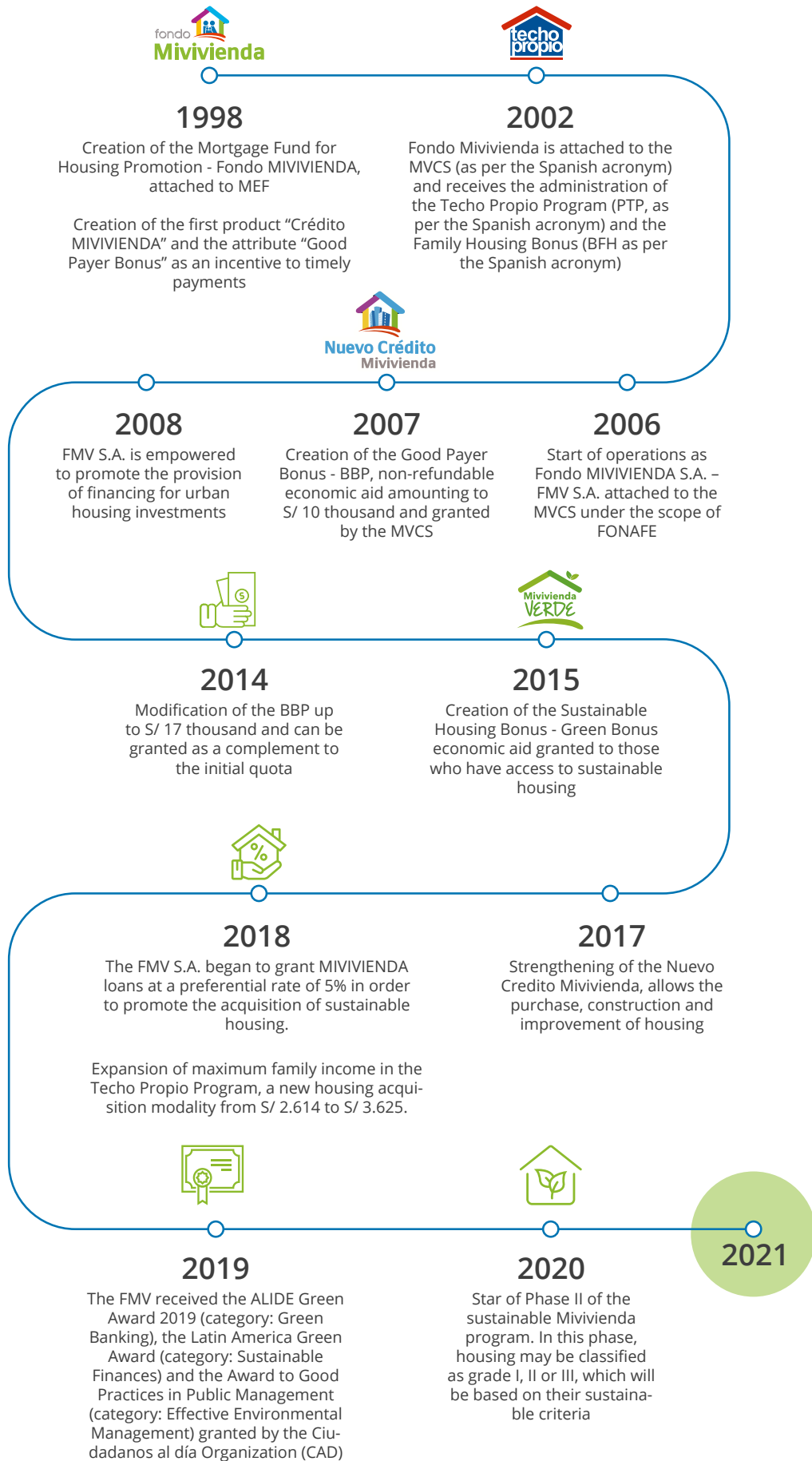
We believe that our institutional values and principles are the foundation on which all of our actions are based in our efforts to achieve our objectives. In this regard, in a global scenario marked by the spread of COVID-19, efforts were aimed at strengthening the ethical culture, reminding our employees of the need to reaffirm our commitment to integrity and transparency in the development of our activities. Thus, awareness-raising activities were carried out through digital bulletin and videos, as well as induction and online training activities for our team members on topics of integrity and fight

against corruption, anti-bribery management according to ISO 37001 and anti-bribery policy in the Housing sector, management of interests, affidavit of interests, and on matters related to regulatory compliance.

Particular note should be made of the integrity workshop held virtually in July, and organized by representatives from the Integrity and Anti-corruption Office of the MVCS, in which our team members took part, including managers, supervisors, CAP staff, and interns, in an effort to reinforce our zero-tolerance policy toward corruption.



9. Timeline of Fondo MIVIVIENDA S.A.



10. Main Institutional Achievements in 2020

Mivivienda Loan Placement Target

For 2020, FMV sought to grant 8,000 Mivivienda credits. Despite the difficulties we faced this year, we were able to exceed our established goal. This result was achieved thanks to the efforts made during the second half of the year, when placements were made at a pace similar to pre-pandemic levels.



Family Housing Bonus Disbursement Target

We set a goal of 46,000 Family Housing Bonuses (BFHs) to be disbursed in 2020. Despite the fact that the program was halted during April and May, we still managed to surpass our goal, bringing us very close to our performance in 2019 and exceeding our numbers from previous years, such as 2017 and 2018.



Historical Monthly BFH Record

As one reflection of our success in surpassing our BFH disbursement target, we achieved our best monthly performance yet during the second half of 2020. In November, we disbursed a total of 10,082 BFHs, an unprecedented number in the history of FMV.



Best Practices 2020 Award for COVID-19 Pandemic Response

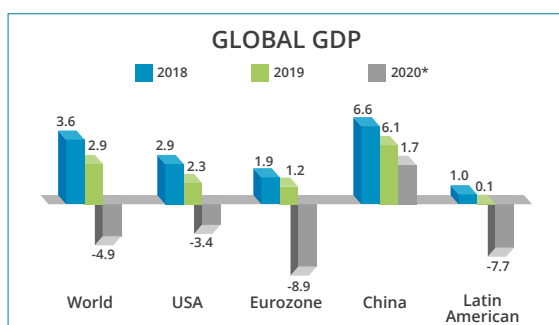
The National Financing Fund for State Business Activity (FONAFE) gave FMV the Best Practices 2020 Award for the COVID-19 Prevention Plan the company developed and implemented, which allowed FMV's employees to safely perform their activities with no reported cases of the virus.



III. ECONOMIC ENVIRONMENT

1. Global GDP

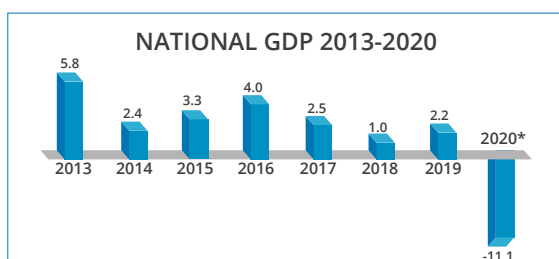
At the international level, the COVID-19 pandemic had a significant negative impact around the world in a public health, economic, and social context. The lockdowns imposed throughout 2020 in most countries around the world led to economic declines, except in a few cases such as China, which was able to control the spread of the virus and reactive its economy, closing the year with a positive growth rate.



*Projection Source: BCRP

2. Domestic GDP

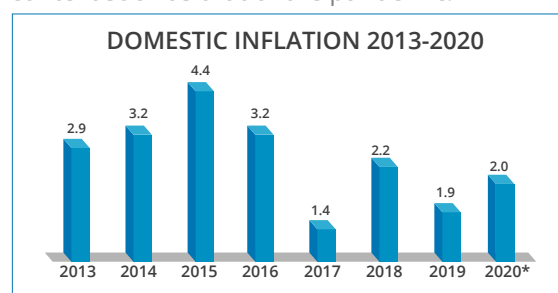
The Peruvian economy shrank by 11.1% in 2020 due to the negative effects of the pandemic. From mid-March to June, the country was under a mandatory lockdown that halted almost the entire national economy. After that, a reactivation plan was implemented in phases, which helped to counteract the damages.



*Source: BCRP

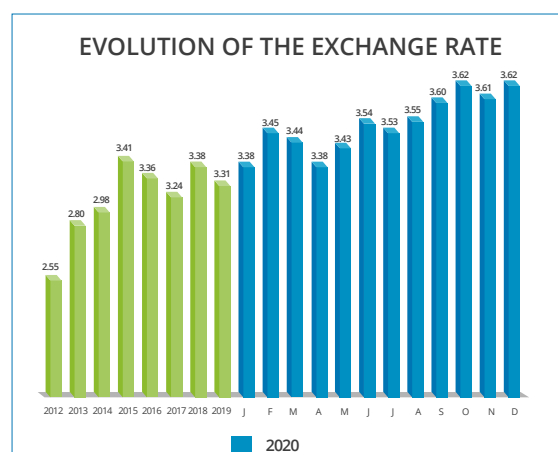
3. Domestic Inflation

The inflation rate finished the year 2020 at 1.97 %, a result very similar to that obtained in 2019, which was once again within the target range of the monetary policy established by the Peruvian Central Reserve Bank (BCRP). This result is a sign of the bank's effective inflation management in terms of monetary policy and in a challenging context such as that of the pandemic.



4. Exchange Rate

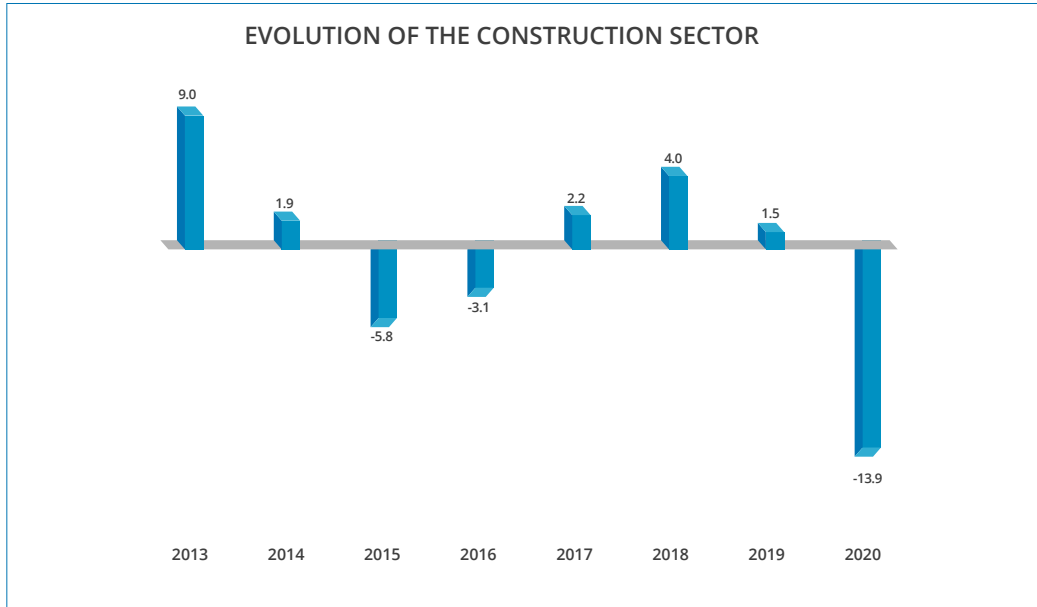
The exchange rate as of the close of 2020 was S/ 3.62 per U.S. dollar. The marked volatility observed over the course of the year was the direct result of the uncertainty caused by the global economic crisis due to the pandemic, which led several investors to seek refuge in the dollar, by raising its value.



*Projection Source: BCRP

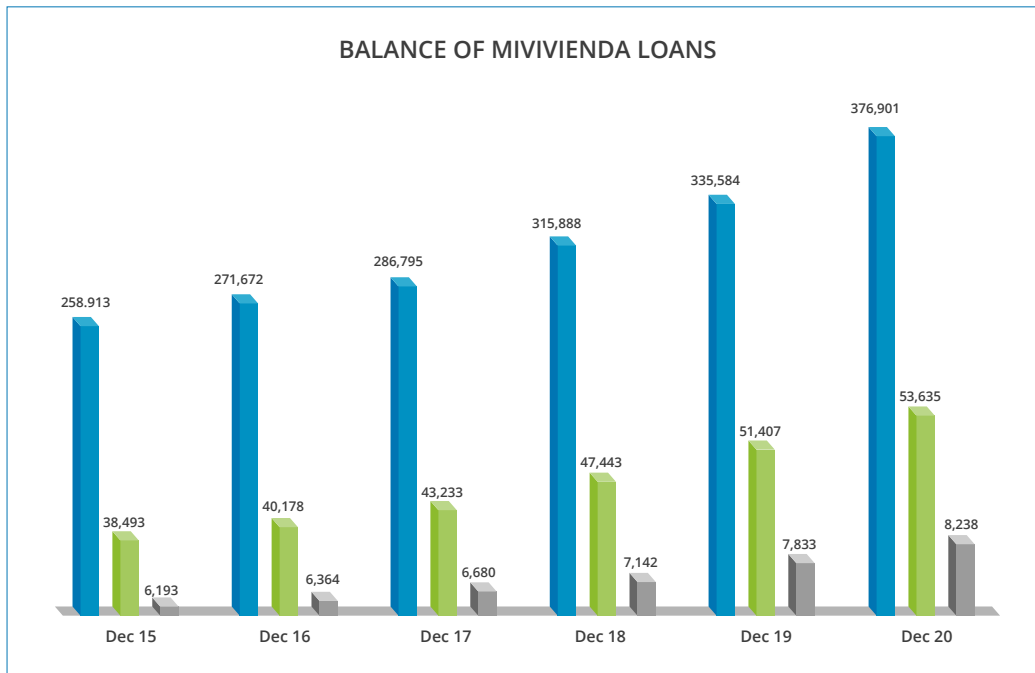
5. Construction Sector

The construction sector was one of the hardest hit in 2020. The halt to the economy tamped down on both private and public investment in infrastructure, thus negatively affecting the sector and causing a drop of 14%. As a result, the real estate sector was also affected, putting a stop to not just projects, but home purchases, as well.



6. Financial Market – Loan Placements

The balance of Mivienda loans as of December was S/ 8.24 billion, accounting for 15.4% of the total mortgage market balance. The balance of the financial system portfolio was S/ 376.9 billion, with the mortgage market representing 14.2% of that total (S/ 53.6 billion).

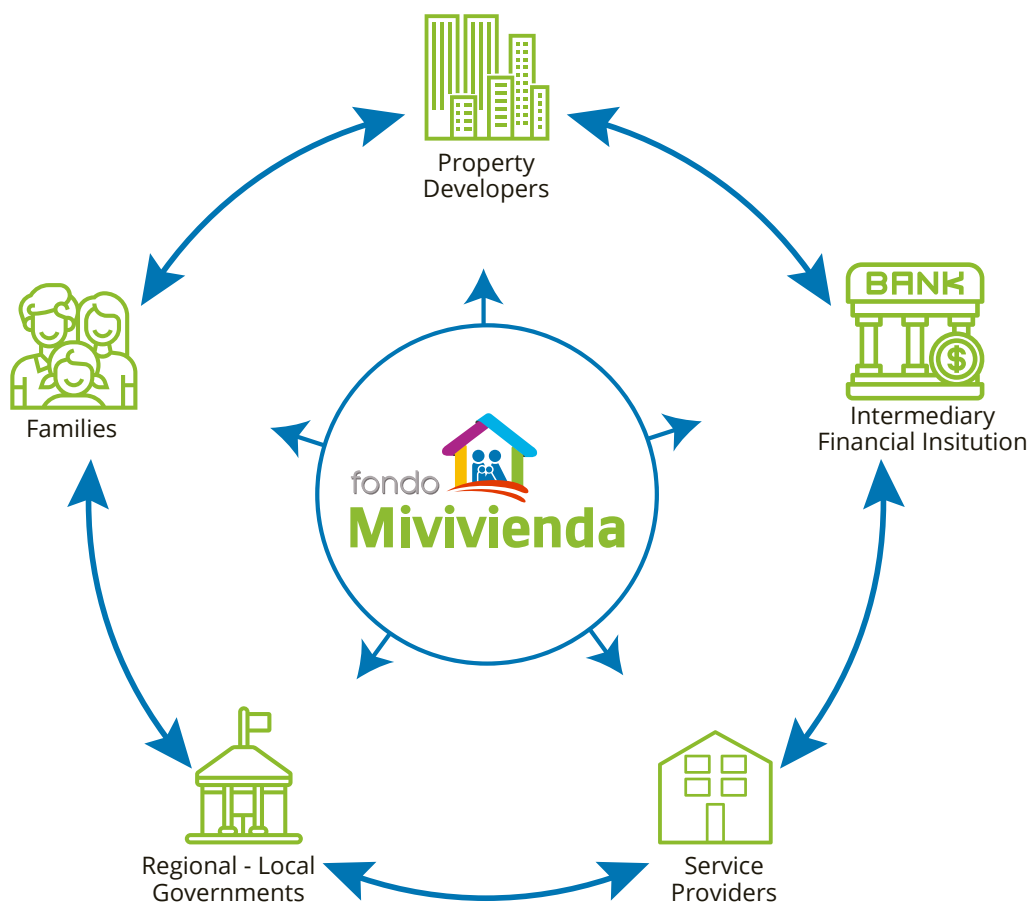


*Source: Fondo MIVIENDA S.A. - SBS

IV. MANAGEMENT MODEL

1. Mediator Role of Fondo MIVIVIENDA S.A

FMV facilitates access to decent housing for families who lack of it, thanks to the joint work between financial entities, real estate developers, national governments and service provider companies that FMV company promotes.



2. Lines of action

Second-tier Banking

- Fondo MIVIVIENDA S.A. provides the Crédito Mivivienda Loans through the IFIs.



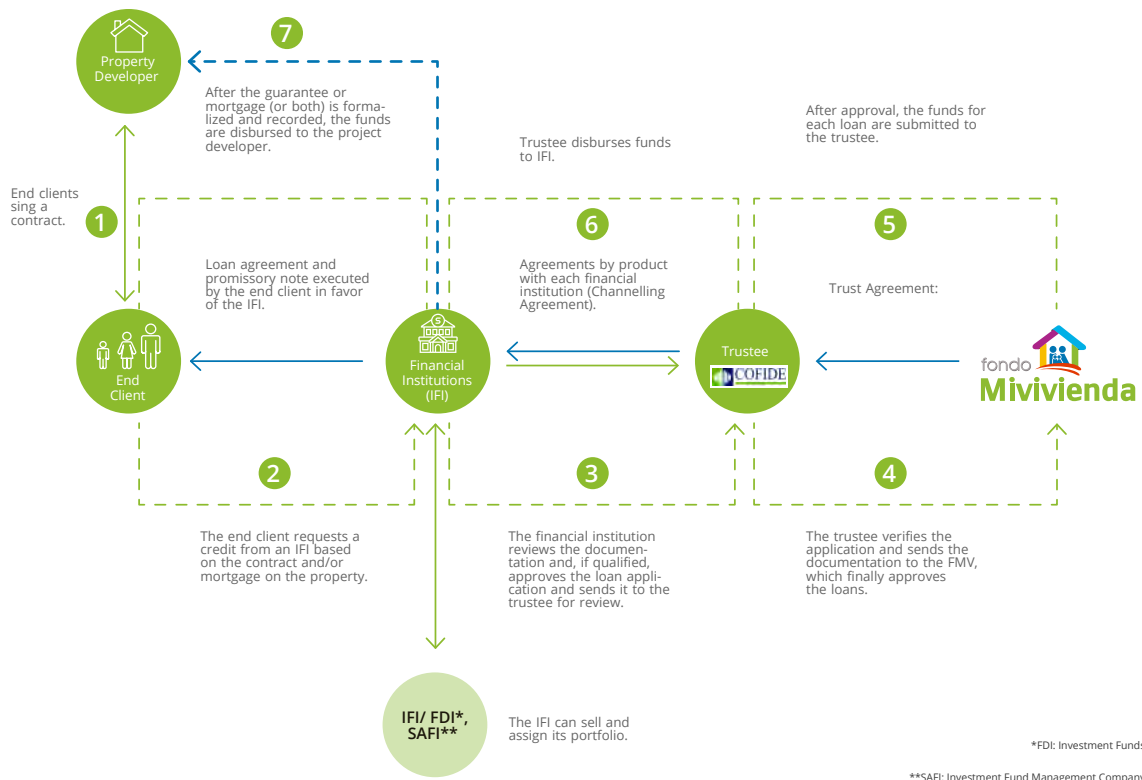
Administrator of Subsidies

- It provides the Bono del Buen Pagador (Good Payer Bonus) as an attribute of the Nuevo Crédito Mivivienda Loan, which allows to reduce the cost of financing and increase the down payment .
- It provides the Sustainable Good Payer Bonus (Sustainable BBP) which complements the BBP if the housing is considered sustainable.
- It provides the Family Housing Bonus (BFH) to low-income families for the purchase, construction or improvement of a home.
- It delivers the Bonus for Protection of Vulnerable Homes to low-income families whose homes are highly vulnerable to seismic risks.
- It provides the Bonus 500 to families whose homes were affected by the El Niño Costero Phenomenon that occurred in 2017.
- It grants the Bono Renta Joven (Youth Income Bonus) to young families or non-dependent groups (heads of household between 18 and 40 years old) destined to renting a home and saving for the future purchase of a home.

Offer Generator

- Bank of projects.
- National Social Housing Competition.
- Land award competition.
- MiProyecto financing line.

LINE OF BUSINESS OF FONDO MIVIVIENDA S.A.



*FDI: Investment Funds

**SAFI: Investment Fund Management Company

3. Fondo Mivivienda S.A. Products

Since the beginning, the institution —in compliance with its corporate purpose of promoting and financing the acquisition, improvement and construction of housing, with an emphasis on low-income housing — has been concerned with making improvements to its products, in accordance with the needs of the real estate market and the interests of housing demand in Peru.

Currently, Fondo MIVIVIENDA S.A. offers the following active products: Nuevo Crédito Mivivienda and Financiamiento Complementario Techo Propio (Techo Propio Complementary Financing). Additionally, the Nuevo Crédito Mivivienda includes mainly the attributes listed below: Bono del Buen Pagador (Good Payer Bonus) and Bono Mivivienda Verde (Mivivienda Green Bonus).

I. Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV)

It is a mortgage loan that allows the purchasing of any housing, building on the owner's land or separate air rights and home improvements. This product has the following characteristics:

- It is designed for houses valued at from S/60,000 to S/427,600.
- Financing term between 5 and 25 years.

Another attribute of such product is the Credit Risk Coverage (CRC), which is offered to the Intermediary Financial Institutions (IFIs) and is activated when all outstanding installments on the sub-loan have expired, provided that a collateral has been pledged. Once this requirement has been met, Fondo MIVIVIENDA S.A. assumes up to one third of the unpaid balance of the loan.

Requirements:

- Be of legal age.
- Be qualified by an IFI.
- Do not have any outstanding loan with FMV.
- Do not own another housing at national level.
- Have a minimum down payment of 7.5% of the housing value.

Attributes:

- **Bono del Buen Pagador - BBP (Good Payer Bonus)**

The BBP is a non-reimbursable financial aid that is granted to a beneficiary who meets

the requested requirements, intended to finance the construction, improvement or acquisition of housing, as established by Fondo MIVIVIENDA S.A. through IFIs. The BBP complements or increments the down payment, and its value is based on the housing value, on a staggered basis.

Supreme Decree (Decreto Supremo) No. 007-2020-VIVIENDA established, as an exceptional and temporary measure, the updating the values of the BBP (issued under DS N° 003-2020-VIVIENDA) exclusively for cases of the National State of Emergency declared by Supreme Decree.

HOUSING VALUE	VALUE OF THE INITIAL BBP (S/)*	VALUE OF THE UPDATED BBP (S/)**
From S/ 60,000 to S/ 85,700	18,100	24,000
Greater than S/ 85,700 to S/ 128,300	14,900	20,000
Greater than S/ 128,300 to S/ 213,800	13,300	18,300
Greater than S/ 213,800 to S/ 316,800	6,400***	10,000***

* Approved by Supreme Decree No. 003-2020-VIVIENDA, dated January 24, 2020.

** Approved by Supreme Decree No. 007-2020-VIVIENDA, dated May 15, 2020.

*** S/ 3,200 is assumed by FMV.



- **Crédito Mivivienda Verde (Mivivienda Green Loan)**

It is a loan granted to projects with sustainable certification, created with the purpose of encouraging the demand for housing in projects declared eco-friendly and, in turn, directly encouraging promoters and real estate developers to invest in such projects.



In addition, a non-reimbursable direct economic aid of S/ 5,000 (called Mivivienda Green Bonus) and/or a preferential-rate financing are granted as an attribute to people who purchase a sustainable housing through a Crédito Mivivienda loan by IFIs.

To access the bonus, the sub-lender shall acquire a home that is formally certified as ecologically sustainable and shall do it through a Fondo MIVIVIENDA S.A. product. Projects certified as sustainable are classified based on their degree of sustainability as follows: 1+, 2+ and 3+, each of them with conditions that incorporate sustainable technology as detailed below:

Degree 1+

- Water saving.
- Power saving and water heating.
- Bioclimatic design.
- Recycling and waste management plan in construction.
- Use of eco-materials.
- Urban sustainability: mobility and optical fiber.

Degree 2+

- Conditions of Degree 1+.
- Renewable power generation equipment.
- Energy-saving electromagnetic equipment.

Degree 3+

- Conditions of Degree 2+.
- Wastewater treatment plant.
- Common areas of economic or social sustainability.

II. Techo Propio Program – Financiamiento Complementario Techo Propio (Techo Propio Complementary Financing)

The Techo Propio Program is aimed at families with monthly household incomes of no more than S/ 3,715 for the purchase of new housing; or S/ 2,706 to build on their own site or improve their current housing, including basic utilities such as electricity, water, and indoor plumbing.

This program offers three different modalities: Adquisición de Vivienda Nueva -AVN (New Housing Purchase), Construcción en Sitio Propio -CSP (Own-Site Construction), and Mejoramiento de Vivienda -MV (Home Improvement). Each modality involves a bonus with its own particular amount.

For recipients of the AVN bonus, Financiamiento Complementario Techo Propio - FCTP- (Techo Propio Complementary Financing) is also available where necessary, granted by financial institutions with resources from Fondo MIVIVIENDA S.A. as a tier-two bank.

The beneficiary family of the Techo Propio Program can access the FCTP, which complements the BFH and the savings of the beneficiary.

FINANCING AMOUNT	INTERES RATE	LOAN PERIOD	INCOME
Housing value, less savings and Family Housing Bonus	Fixed	Up to 25 years	Up to S/ 3,715

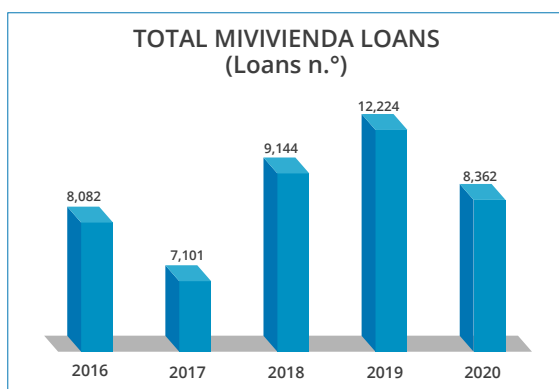
Fondo MIVIVIENDA S.A. also offers credit risk coverage (CRC), under which it assumes the entirety of the unpaid balance of the loan in favor of the IFI, decreasing by 10% every two years until reaching 1/3 in year 15, where it remains until year 25.



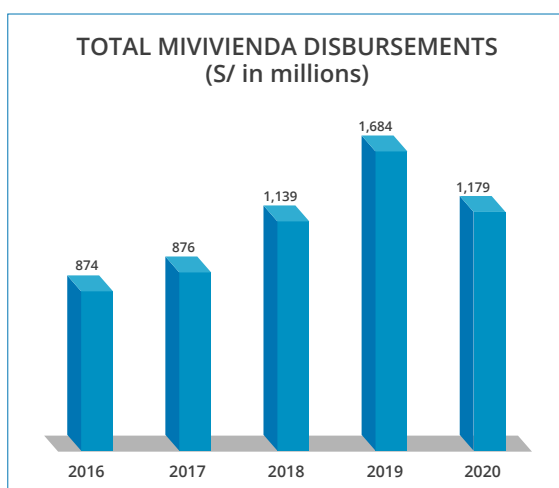
V. BUSINESS MANAGEMENT

1. Key Business Results

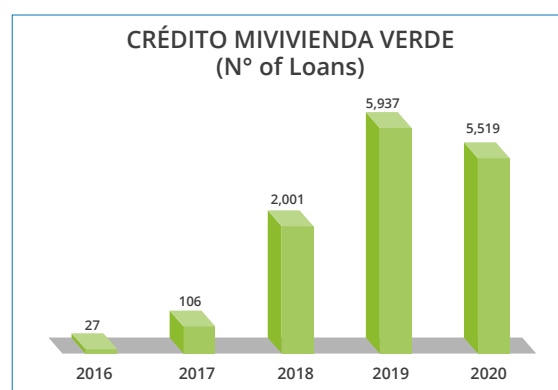
In 2020, a total of 8,362 loans were granted, a 31.6 % decline compared to 2019. The number of placements was due to the complicated circumstances that prevailed throughout the year. Nevertheless, our efforts helped us regain pre-pandemic levels during the second half of the year, ultimately achieving better results than in 2016, 2017, and 2018.



The disbursement amount reached S/ 1,179 billion, below that recorded in 2019, but above the values obtained in 2016, 2017 and 2018.

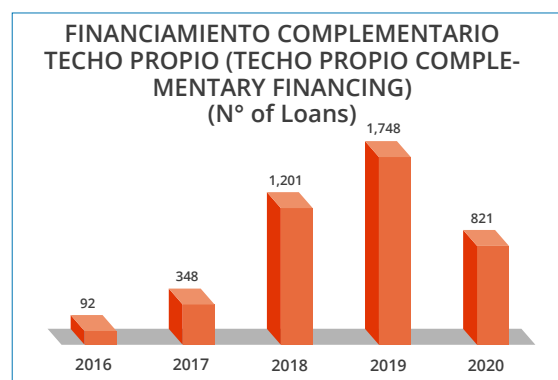


Of the 8,362 loan placements in 2020, Mivivienda Verde (Mivivienda Green Loans) have showed a beyond remarkable participation by reaching a total of 5,519 loans, being the product that registered less negative impact (-7.0 %).

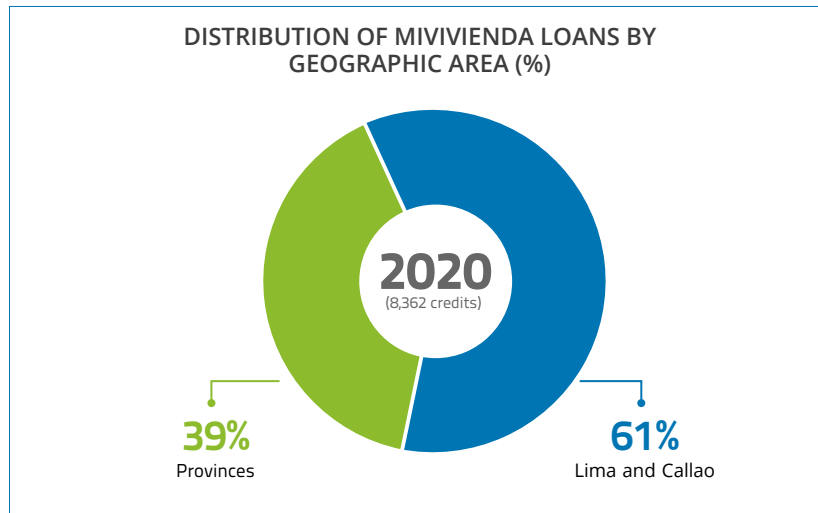


On the other hand, the number of IFIs that participated in the financing of Créditos Mivivienda Verde (Mivivienda Green Loan) was 12, granting at least a loan in 349 projects certified as sustainable by the end of 2020. Among them were: BCP, Interbank, Banco Pichincha, Banbif, BBVA Perú, Scotiabank, Banco de Comercio, Edpyme miCasita, Financiera Efectiva, CMAC Sullana, CMAC Huancayo and CMAC Tacna.

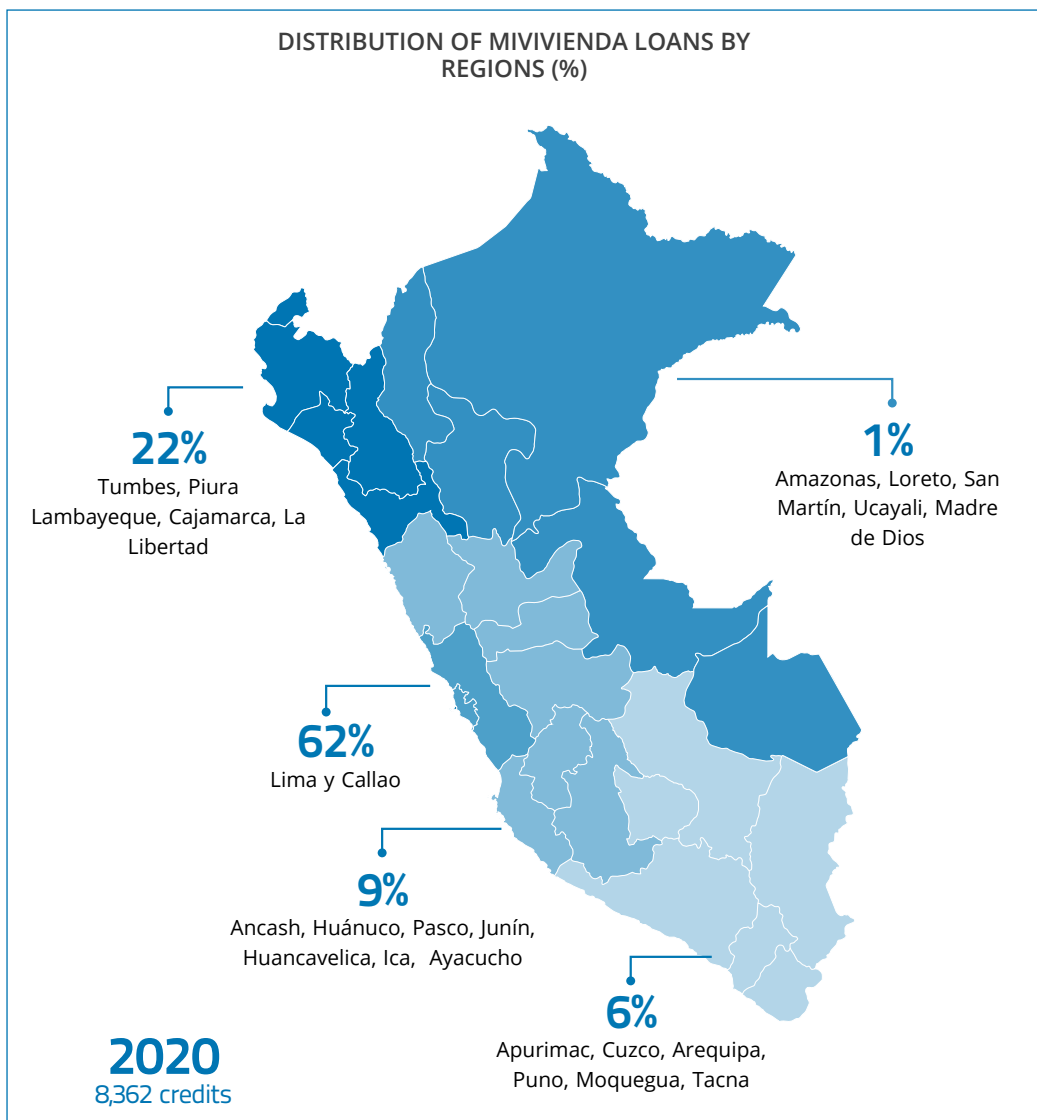
With regard to Financiamiento Complementario Techo Propio (Techo Propio Complementary Financing), it reached a total of 821 loans, which is equivalent to a 53 % reduction in comparison with 2019.



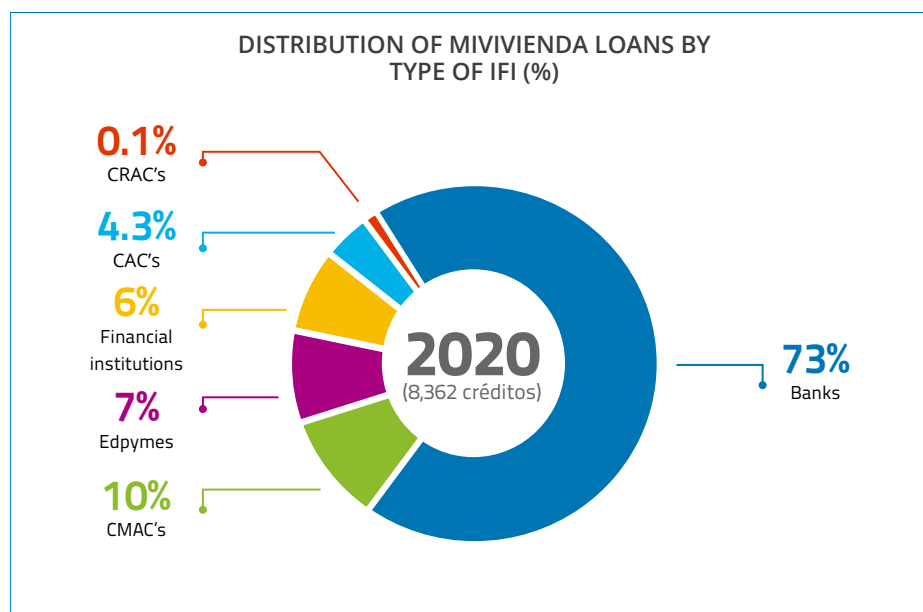
In terms of geographic area, the placement of loans in Peru's provinces stood at 39 %, while the remaining 61 % corresponded to loan placements in Lima Metropolitan area (including the Constitutional Province of Callao).



In regional terms, beyond Lima and Callao, the northern region accounted for 22 % of Créditos Mivi-vienda loan placements, followed by the central region (9 %), the southern region (6 %), and the eastern region (the remaining 1 %).



By type of IFI, the highest concentration of loans was held by banks with 6,126 loans (73 % of the total) followed by municipal savings banks (Cajas Municipales) with 778 (10 %), EDPYMEs with 576 (7 %), financial institutions with 515 (6 %), savings banks and credit unions with 358 (4 %) and rural savings banks (cajas rurales) with 9 (0.1%).



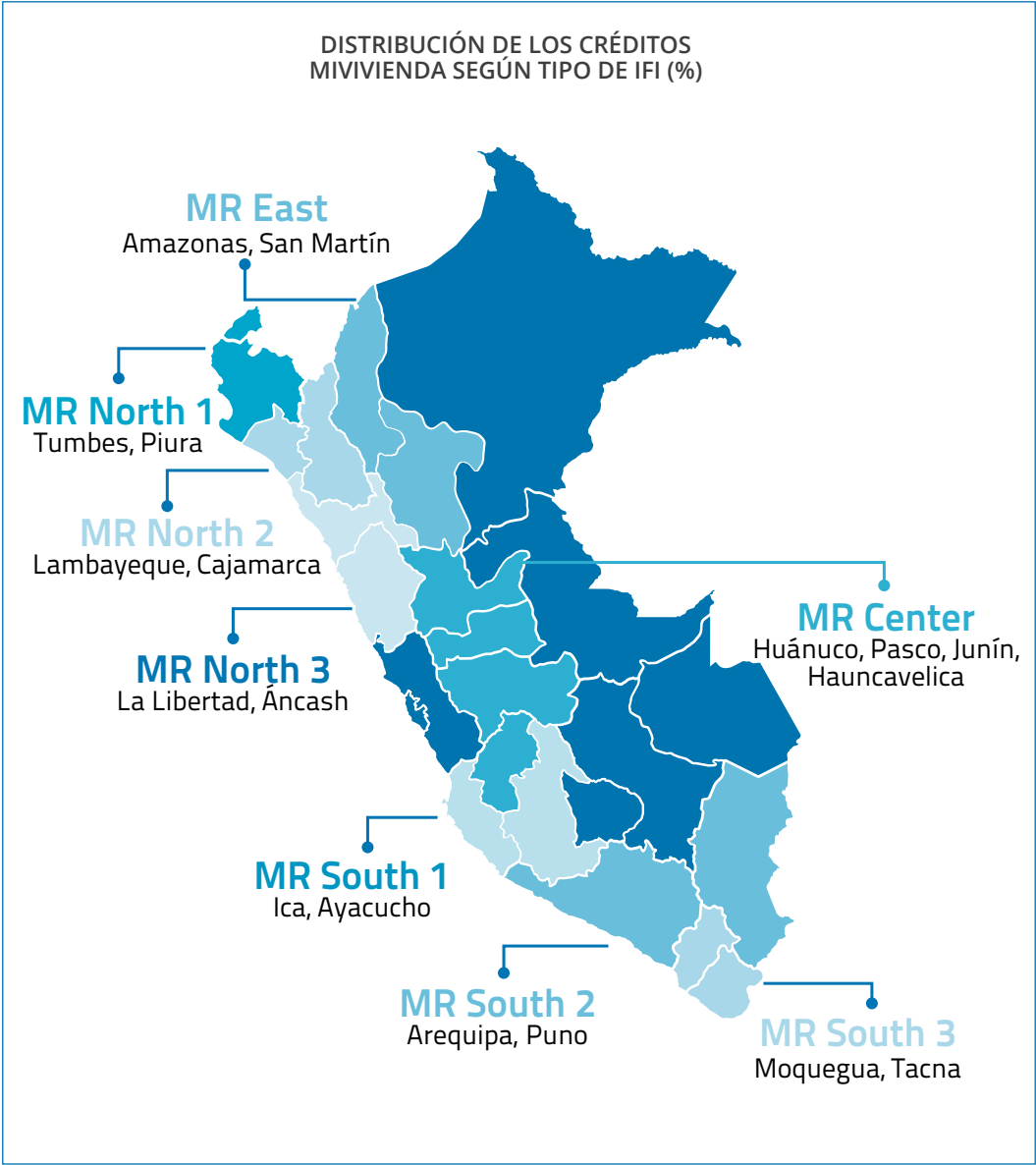
2. Demand-Oriented Business Actions

a. Business Management with Financial Institutions

- i. COOPAC Pacífico was incorporated in the placement of Mivivienda loans, becoming the financial institution that placed the most FCTP credits in 2020. This incorporation also helped keep the number of active IFIs during the period at twenty.
- ii. We consolidated our business relationships with IFIs, with five of them increasing the number of loans granted compared to 2019. These institutions were: BBVA Perú (from 420 to 636 loans), Banco de Comercio (from 48 to 53 loans), Mibanco (from 6 to 11 loans), and CMAC Arequipa (from 6 to 11 loans).
- iii. We promoted the development of social housing with the execution of a new Resource Engagement Agreement with CMAC Trujillo for the New Housing Purchase component of the Techo Propio Program.
- iv. Green projects were more heavily promoted, granting 5,521 sustainable credits for a total loan amount of S/ 287 million.
- v. In response to the COVID-19 pandemic, we enacted new measures to maintain demand, such as establishing better conditions for debt rescheduling and refinancing applications, increasing the maximum financing term to 25 years, lowering the down payment percentage to 7.5% (through December 31, 2020), and increasing the Good Payer Bonus.

b. Business Management Nationwide

El Fondo MIVIENDA S.A. has a team in 8 macro-regions, responsible for serving stakeholders interested in the products and programs managed by the company, with the aim of boosting the real estate market in their respective areas of influence.



In 2020, different activities were conducted to promote the placement of Mivivienda Loans at the provincial level. For assistance to the public, activities focused on training and supervision visits to Authorized Centers of Fondo MIVIENDA S.A. were also conducted.

Visits to Regional and Local Governments in order to invite them to be set up as Authorized Centers (CA) stood out. Informative talks were given to the population, as well as workshops for Professional Associations, and meetings with real estate developers and Technical Entities were held as well. First stone-laying activities, key handovers, among others were also developed.

In October 2020, seven informative talks for municipalities nationwide were given with the aim of disseminating the benefits of Techo Propio Program and Nuevo Crédito Mivivienda Loan, stressing the significance for municipalities to become a CA and serve as Techo Propio Program operators.

In 2020, 216 active CA were established at national level, which accounted for a 31 % increase compared to 165 current CA at the end of 2019.

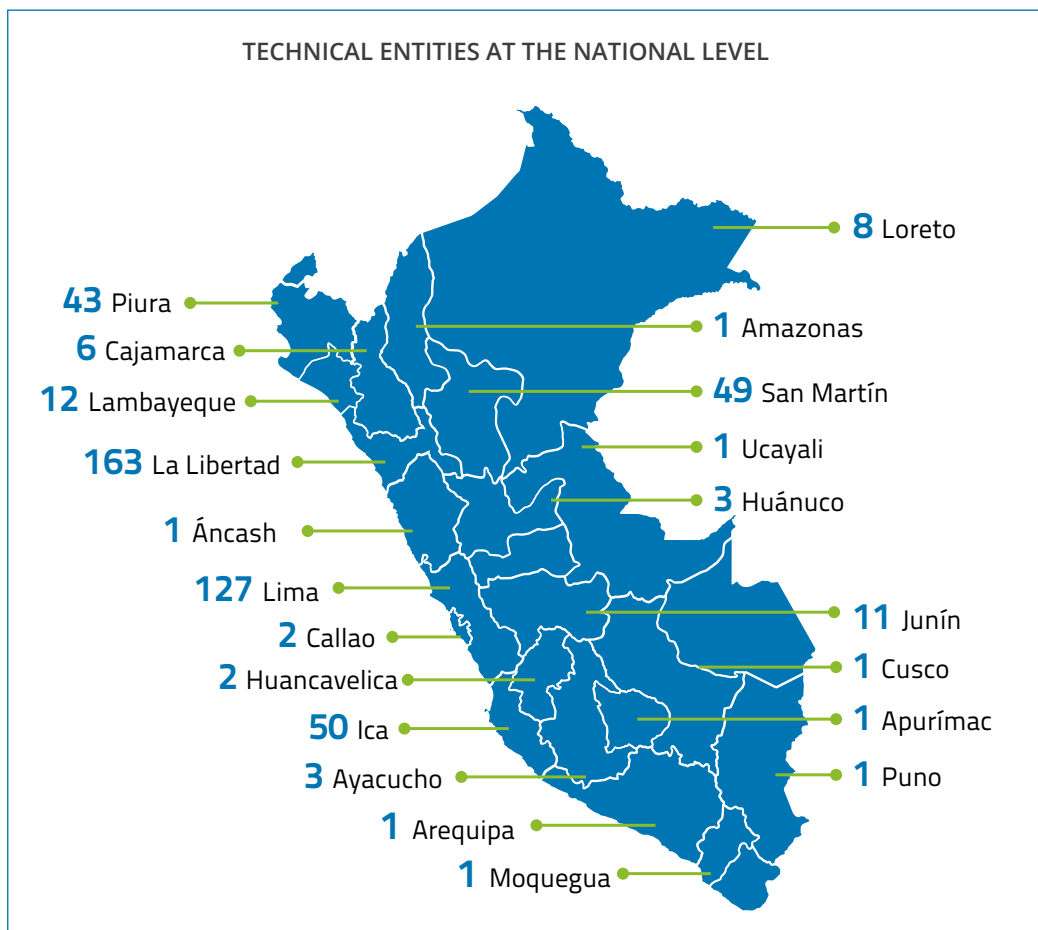
Details considering the type of entity are shown below:

AUTHORIZED CENTERS 2020	
District Municipality	131
Provincial Municipality	34
Centro de Atención al Ciudadano (CAC)	24
Regional Housing Bureau - Regional Government	16
Population Center Municipality	6
Ministry of Justice and Human Rights	5
Total Authorized Centers	216

Fondo MIVIVIENDA S.A. handled issues of access so that technical entities were able, for operational purposes, to address the demand for the registration of Family Groups in the 2020 call for applications for Own-Site Construction.

Training for technical entities included two online informational talks, in August and September 2020, to reinforce their knowledge of the process for registering Family Groups in the Techo Propio System.

As of the end of December 2020, 498 technical entities nationwide had access to these records, distributed as follows:



c. Contact Center

Fondo MIVIENDA S.A. has a toll-free number 0800 12 200 with access to nationwide calls from any fixed or mobile operator. Through this channel, inbound and outbound calls are handled.

Inbound management comprises the customer orientation as follows:

i. Orientation:

- Créditos Mivienda (Crédito Mivienda Loans) or Techo Propio Program.
- Procedures and complaints.
- Answer to queries.

For dealing with outbound calls, the following actions are conducted:

i. Orientation regarding crédito Mivienda Loans or Techo Propio Program.

- In the recovery of abandoned calls.
- Voice message queries.
- Web portal queries database.
- Database of events.

The Marketing Department of the Commercial Management is responsible for the supervision of the Contact Center and the ongoing training of the operator team, as part of its fundamental role in the nationwide dissemination of our product.

During the period comprised between January and December 2020, 109,358 inbound calls and 11,030 outbound calls were registered, making a total of 120,388 customer service interactions nationwide, in the form of orientation, queries or procedures, with a level of satisfaction of 96 % with regard to the usefulness of the information received, and 94 % in relation to the assistance provided by the advisor.

d. Real Estate Showcase

The customer service team of FMV provides assistance to the public regarding the Techo Propio Program and Mivienda Loans. Under the administration of the Ministry of Housing, Construction and Sanitation, this site is located at Jr. Camaná No. 199, Lima. At this venue, Fondo MIVIENDA S.A. provides the following services:

i. Assistance and guidance to the public:

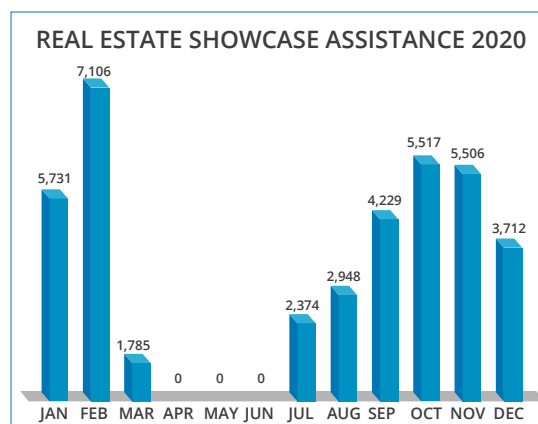
- Counter and talks:
 - * Mivienda Products.
 - * Techo Propio (TP) Program.
- Dissemination events (four per month on average):
 - * Selection and training of promoters.

ii. Administrative management:

- Registration to the Techo Propio Program, Bonus for Protection of Homes Vulnerable to Earthquake Risk, Rental Housing Bonus.
- Receipt, review and registration of:
 - * Registration forms to the Techo Propio program with Power of Attorney entered by Technical Entities.
- Receipt and processing of submitted documents in coordination with the head office:
 - * Applications and complaints.

During the period from January to December 2020, a total of 38,881 customer requests were handled.

Between March 16 and June 30, 2020, there was no Real Estate Showcase service available due to the social distancing requirements imposed by Supreme Decree No. 044-2020-PCM and Emergency Decree No. 026-2020. From July 1 to October 14, 2020, Real Estate Showcase services were offered by appointment (appointments could be made via direct message on Facebook or Instagram, or by calling 0800 12 200), complying with all preventive and social distancing requirements. Starting on October 15, Showcase service has been available as normal, without the need for an appointment.



e. Contac Us Box and Social Networks

From March 16 to December 2020, queries dealt via user messages through social networks and Contact Us Box reached 183,110.

This figure is distributed as follows:

- 89,163 queries through inbox of the official Facebook page.
- 20,857 Facebook comments.
- 19,507 DM (direct message) on Instagram.
- 53,583 queries answered via Contact Us Box.

f. Online (webinars) and In-Person Events

One of the main activities of the FMV is aimed at promoting and disseminating programs and products, the message of which seeks to publicize the benefits and advantages of accessing them. During 2020, during the global situation caused by the pandemic, exceptional benefits were granted, generating considerable expectation among the target audience.

The restrictions arising from the global health emergency caused us to rethink our strategies, leading us to introduce resilience into our actions by adapting our dissemination activities for the online environment. It was in this context that the majority of B2B actions with real estate companies were transformed from face-to-face to online, through the medium of technological platforms. The conducting of online and in-person activities in general benefit the customer-products-brand relationship, reinforcing the decision to buy a house.

At the same time, the organization of face-to-face real estate fairs had to adapt to the current situation, generating new dissemination alternatives, with our efforts focused on the participation of the FMV in webinars and online fairs, promoted by real estate companies, trade associations, the FMV and the MVCS, resulting in coverage that reached more than 1,500,000 people. In addition, as part of the B2B strategy with real estate companies and banks and B2C with potential customers, we launched the pilots of the FMV online corporate fairs in the following institutions: OEFA, Reniec and Minedu, reaching more than 3,000 workers with more than 700 recorded customer service interactions and the participation of financial and real estate entities.

During November, in coordination with the Real Estate and Social Projects Management, the 7th International Seminar on Sustainable Social Housing and the awards ceremony for the 8th National Social Housing Contest - Construye para Crecer 2020 (2020 Build to Grow)- were held online. The aim of the competition is to promote sustainable strategies focused on social housing. The event facilitated the sharing of experiences and successful technical solutions, in order to identify business opportunities that would enable the introduction of similar initiatives in our country, through the sector's most important actors. The topics addressed included bioclimatic design and urban sustainability strategies, applicable to social housing.

Also while complying with biosafety protocols, we participated in in-person launching activities, such as the laying of foundation stones and the handing over of keys, for real estate projects that form part of the FMV or Techo Propio products.

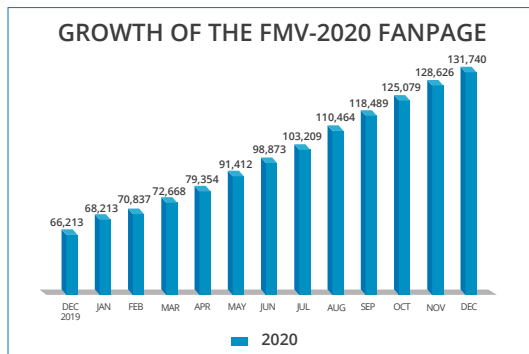
g. Advertising and Social Networks

Fondo MIVIVIENDA S.A. state advertising for 2020 was affected by the COVID-19 situation, which resulted in many changes and meant that the brand had to adapt to new consumer behavior. As a consequence, the different brand actions and the ways of connecting with customers required investment in both *offline* and *online* media.

During the first quarter of the year, the plan had been to carry out actions across different media (*offline* and *online*), in order to generate the required traffic to the fairs and begin activating our campaigns for the year. These actions were decimated by the situation in the country and the programmed campaigns were changed for implementation *online*. The communication focused on two aspects: informative advertising of the products and Techo Propio program through posts on our social network accounts, and the participation of FMV in web chats in order to generate traffic to the fan page and the range of *online* content we developed.

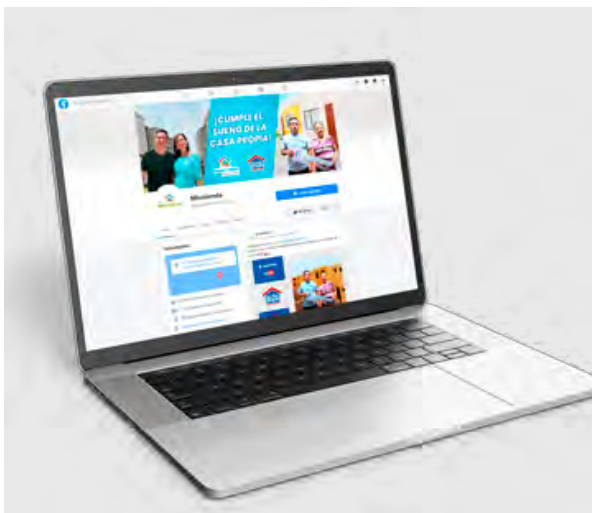
Online Media

Digital media have concentrated the brand communication of Fondo MIVIVIENDA S.A. towards the final consumer. Different actions were conducted that were implemented in accordance with the performance of the brand, which were well received by the followers of our social media networks. This enabled the FMV fan page to close the year with 132,740 followers on Facebook, representing a growth of 51% compared to the previous year.



The situation showed us the potential of social networks, thanks to their reach and the ability for fans to interact with content, which the greater the interaction the greater the reach. It should be noted that the growth we have had has been organic; in other words, the interaction achieved on social networks is a consequence of the fact that FMV products and the content posted by the brand are relevant to users.

In conclusion, despite the situation and the restrictions on conducting traditional promotional actions, the growth we have achieved in social networks has allowed us to communicate with more users, achieving 84% brand recall.



3. Supply-Oriented Business Actions

Mivivienda Sostenible Program

The real estate, construction, and financial markets were truly put to the test in 2020 by the impact caused by the first wave of the pandemic. As of the close of the fiscal year, the supply of new housing with sustainability features had increased by 8,235 units, making for a cumulative supply of 61,699 units.

The program has nationwide coverage, with certified projects in the country's ten largest cities (Arequipa, Chimbote, Cusco, Huancayo, Ica, Trujillo, Lambayeque, Piura, Tarapoto, and Tacna), and it continues to grow.

Around midyear, we executed a Credit Facility Agreement with the French Development Agency (AFD) for the European Union LAIF Subsidy, which supplemented the second line of financing supported by the AFD and the German Development Bank (KfW). This agreement secured Technical Assistance for the Program for three years, providing a budget of € 750,000 for use in training and promotion activities.

Techo Propio Program under the New Home Acquisition modality

5,409 social housing (VIS) were registered in the program under the new simplified registration procedure with the feasibility and consolidation backed by the Financial and Insurance System Entities (ESFS). The trend observed since mid-2020 ensures that the AVN modality of Techo Propio program will register more than 600 units per month as of January 2021.

In addition, at the end of 2020, the new Operating Regulations on gaining access to the Family Housing Bonus (BFH) for the New Home Acquisition modality was approved by Ministerial Resolution No. 313-2020-VIVIENDA, which ensures that this market will grow in 2021.

Techo Propio Program under the Own-Site Construction modality

This year, people nationwide were invited to participate in the three calls under the Own-Site Construction modality, with the aim of having access to the BFH. This 2020 ended with 36,243 codes of projects delivered at national level and spread across the different calls.

With regard to the Reconstruction, during the six calls, a total of 34,211 BFH have been offered for

providing assistance to the affected population in the northern region. At the end of 2020, a total of 19,866 projects were approved.

Tender Processes

The tender processes for the awarding of land for the development of social housing real estate projects on public land were severely affected by the pandemic. The high degree of uncertainty in the construction and real estate sector regarding how buyer demand would behave in the new projects proposed led to a lack of bidders in the processes that were organized. However, regulatory changes were made to ensure tenders not only for new urban land, but also for already-built properties to encourage recycling and urban renewal projects.

New tender policies and rules are expected to be approved in the first quarter of 2021, making it possible to organize tenders for state-owned properties (Nueva Ciudad Majes, Villa Panamericana, and Mártires de la Democracia), as well as municipal land, thanks to the inter-institutional cooperation agreements to be signed with the Metropolitan Municipality of Lima and the Provincial Municipality of Tacna.

National Social Housing Competition (CNVS) - Build to Grow

As a result of the pandemic, the Construye para Crecer 2020 (2020 Build to Grow) Competition had to be carried out 100% virtually and the digital platform of the "Bank of Projects for Social Housing" developed by Fondo MIVIVIENDA S.A. was implemented.

Over 65 teams and nearly 400 professionals (architects and engineers) took part in the four stages of the competition, with three professional and three university teams from Lima, Chiclayo and Arequipa awarded.

In addition, at the end of the event, the 7th International Seminar of Sustainable Social Housing was organized gathering together two international speakers from Brazil and Spain, who addressed topics related to the "Mivivienda Verde" Program.

4. Business Actions in Response to COVID-19

Fondo MIVIVIENDA has taken business actions in response to COVID-19 to address the negative circumstances stemming from the public health emergency and to continue promoting coope-

ration between the state and the real estate and finance sectors. These actions resulted in improvements in the conditions of Mivivienda products and features.

- Reduction of the minimum down payment to 7.5%, approved by Board Resolution No. 01-10D-2020, to help Peruvian families maintain the same intention to buy as they had before the pandemic started.

By lowering the minimum down payment from 10% to 7.5%, end clients gained more possibilities to access the credit and its benefits. The approval of this measure was conditional upon an increase in BBP values.

- Increase of the Good Payer Bonus (BBP), approved by virtue of Supreme Decree No. 007-2020-VIVIENDA.

To reduce the negative impact on household economies due to the prevailing circumstances, BBP values were modified on an exceptional, temporary basis (until the new values could be updated), to provide greater benefits to clients as part of the down payment.

HOUSING VALUE	VALUE OF THE INITIAL BBP (UIT)	VALUE OF THE UPDATED BBP (UIT)
From S/ 60,000 to S/ 85,700	4.19753	5.58139
Greater than S/ 85,700 to S/ 128,300	3.45679	4.65116
Greater than S/ 128,300 to S/ 213,800	3.08642	4.25581
Greater than S/ 213,800 to S/ 316,800	0.74074	1.58139

- Increase in the financing term from 20 to 25 years, approved by Board Resolution No. 01-12D-2020.

After conducting an analysis, it was concluded that the financing period is directly proportional to the number of credits granted. As an additional step to continue promoting the country's economy, we increased the maximum financing term to 25 years, offering clients more opportunities to gain access to their own housing. This measure applies to both the FCTP and the NCMV.

- Incorporation of debt rescheduling not conditional upon natural disasters for Mivivienda loans, approved by Board Resolution No. 01-12D-2020.

Fondo MIVIVIENDA amended its regulations in 2017 in response to natural disasters triggered by the El Niño Costero Phenomenon, which mainly affected the northern and central parts of the countries with declarations of emergency in those areas ranging from 45 to 60 days. However, given the current scenario with its nationwide effects and the declaration of emergency in excess of 90 days, as well as the mandatory isolation and lockdown measures, we incorporated debt rescheduling measures for Mivivienda loans not conditional upon natural disasters.

The Ministry of Housing, Construction, and Sanitation (MVCS) also established exceptional measures to help families gain access to the Family Housing Bonus (BFH) under the Techo Propio Program for the Own-Site Construction and New Housing Purchase modalities, thus allowing families in a precarious economic situation due to COVID-19 to find housing.

Legislative Decree No. 1464 approved the following:

- Exception to the minimum selection criteria established in Act 27829—the BFH Creation Law, creating an exception valid through December 31, 2020 regarding the minimum savings of Family Groups requesting the BFH for the Own-Site Construction (CSP) and New Housing Purchase (AVN) modalities.
- Special BFH value. The MVCS issued Ministerial Resolution 086-2020-VIVIENDA, establishing the following special values for the bonus:
 - * BFH applicable to the CSP modality: 6.00 Tax Units (UITs)
 - * BFH applicable to the AVN modality: 8.75 Tax Units (UITs)

The increase in the bonus value falls within the scope of Legislative Decree No. 1464, which authorized the MVCS to make the necessary changes to promote the purchase of housing by low-income families who may have been economically affected by the national state of emergency decreed to halt the spread of coronavirus (COVID-19).

In order to benefit more Family Groups requesting BFHs for the CSP and AVN modalities, and bearing in mind that their household economies continue to be affected by the pandemic, Supreme Decree No. 016-2020-VIVIENDA approved the extension through December 31, 2021, of the following:

- The exception to minimum savings established in Article 4, Section b) of Law 27829, as amended.
- The special BFH values for the aforementioned modalities, as well as all the other provisions set forth in Ministerial Resolution 86-2020-VIVIENDA, as amended.



VI. ADMINISTRATION OF SUBSIDIES

The housing policy of the Peruvian Government considers as a fundamental component in addressing the country's housing deficit, a subsidy policy, the main purpose of which is to enable a greater number of Peruvian families lacking housing (quantitative deficit), or whose housing conditions are deemed inferior (qualitative deficit), to access decent housing, by addressing the main problems or gaps that the target population must overcome in order to achieve such access.

In line with this subsidy policy, Fondo MIVIVIENDA S.A. is tasked with administering the delivery of subsidies to those sectors of the population who are most in need. It is also tasked with managing resources for housing in the event of emergency situations, as in the case of the El Niño Costero.

In this context, Fondo MIVIVIENDA S.A. was responsible for the administration of the following subsidies on behalf of the Ministry of Housing, Construction and Sanitation (MVCS):

Family Housing Bonus – BFH. Subsidy granted to Family Groups within the framework of the Techo Propio Program, using state resources, in order to complement the savings of the Family Group so that it can Acquire a New Home (AVN), Build a Home on its Own Land (CSP), or Improve its Home (MV).

In addition, Legislative Decree No. 1464 and Ministerial Resolution No. 086-2020-VIVIENDA promotes economic recovery through incentives within housing programs, creating an exception to the minimum selection criteria established in Act No. 27829, Law that created the Family Housing Bonus-BFH, and provides special values to the bonus for the CSP and AVN modalities.

In 2020, the subsidy values were as follows:

MODALITY	DETAILS	HOUSING VALUE	INITIAL BFH VALUE	UPDATED BFH VALUE
AVN	Single-family VIS	Up to S/ 85,000	8 UIT S/ 34,400	8.75UIT S/ 37,625
	Multi-family / residential complex / quinta VIS	Up to S/ 107,000		
CSP	Individual	S/ 25,960 - S/ 88,000	5.45UIT S/ 23,435	6UIT S/ 25,800
	MV	Work value 2.3UIT S/ 9,890	2.3 UIT S/ 9,890	

It should be noted that Emergency Decree No. 010-2017 approved extraordinary measures to grant subsidies for reconstruction in zones declared in a state of emergency due to heavy rainfall and associated hazards in 2017. As part of these efforts, BFHs were given out for AVN and CSP for collapsed or uninhabitable housing units located in unmitigable high-risk or mitigable risk zones, respectively.

- **Bonus for Protection of Homes Vulnerable to Earthquake Risk - BPVVR.** Subsidy granted using state resources, aimed at alleviating the qualitative housing deficit, through the improvement of housing that is vulnerable to the risk of major damage in the event of an earthquake. The value of this bonus is S/ 15,000.
- **Financial support for the population affected by the 2017 El Niño - 500 Bonus.** Monthly financial aid provided by the State, aimed at the affected population that occupied homes in a collapsed or uninhabitable state, as a result of the rain and associated events which occurred during the year 2017. The value of this bonus is S/ 500.
- **Housing Rental Bonus - BAV.** Subsidy for housing rentals and the savings necessary to gain access to such housing. These bonuses are granted for a maximum of five (5) years, with no requirement to pay them back. They act as a savings incentive to foster access to housing and improve habitability conditions. The value of this bonus is S/ 520.
- **Good Payer Bonus - BBP.** Non-reimbursable, direct economic aid given out to people who take out Mivivienda Loans through ESFS. This bonus is granted from resources provided by the MVCS.

The products of Fondo MIVIVIENDA S.A. also include the following bonuses:

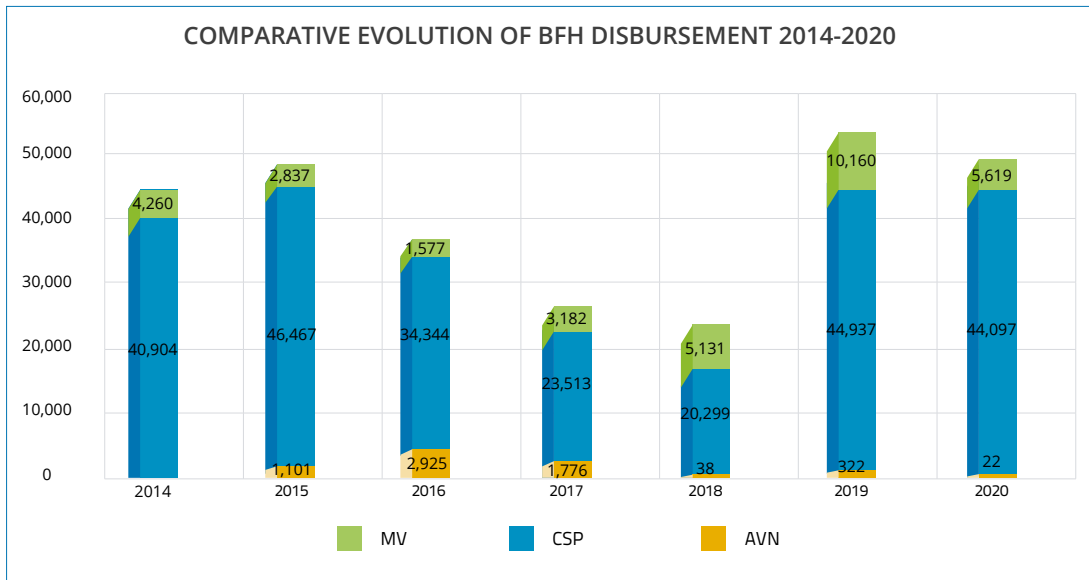
- **Good Payer Award as a supplement to the down payment – PBP.** Award given out to those taking out loans who meet the conditions established by Fondo MIVIVIENDA S.A. This bonus is granted using resources from Fondo MIVIVIENDA S.A. for housing with a price range between S/ 213,800 and S/ 316,800.
- **Mivivienda Green Bonus – BMV.** Attribute consisting of non-reimbursable, direct economic aid given out to people accessing sustainable housing through a Mivivienda Loan taken out with IFI.

2020 Results

1. Techo Propio Program – Family Housing Bonus

During 2020, 49,738 BFH were granted, involving a disbursement of S/ 1,360.1 billion. Across the different modalities, 44,097 BFH were granted for the CSP modality (equivalent to S/ 1,153.5 billion), which accounts for 88.7 % of share; 5,619 BFH (equivalent to S/ 206.3 million) were granted under the AVN modality; and 22 BFH (equivalent to S/ 0.42 million) were granted under the Home Improvement modality.

TECHO PROPIO PROGRAM MODALITY		2020	
		BFH No.	S/ MILLION
New Housing Acquisition (AVN)	Individual and collective	5,389	192.5
	Reconstruction	230	13.8
Own Site Construction (CSP)	Individual and collective	43,029	1128.0
	Reconstruction	1,068	25.4
Home Improvement (MV)		22	0.4
Overall Total		49,738	1,360.1

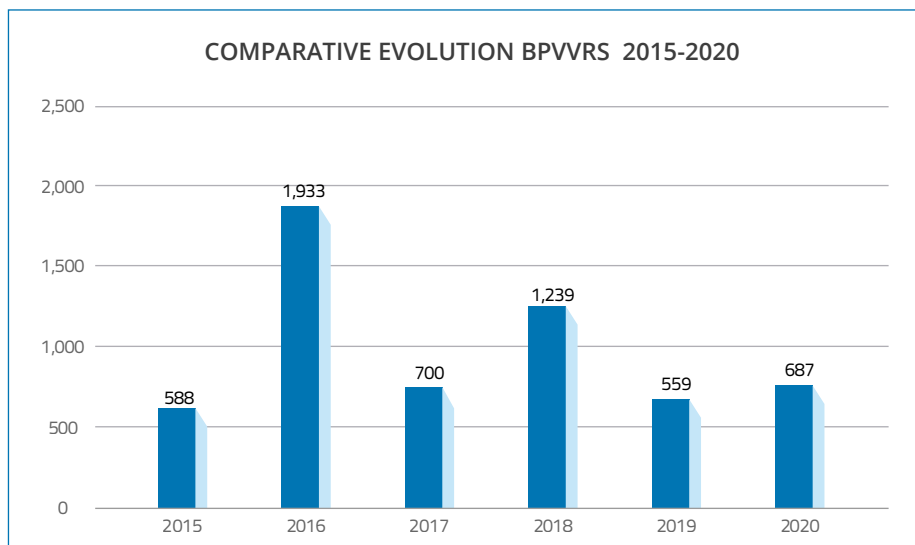


2. Bonus for Protection of Homes Vulnerable to Earthquake Risk

Within the framework of Act No. 30191, a law that establishes measures for the Prevention, Mitigation and Adequate Preparation for Response to Disaster Situations, the Bonus for Protection of Homes Vulnerable to Earthquake Risk (BPVRS) was created.

During 2020, 687 BPVRS (equivalent to S/ 10.4 million) were granted in favor of households living in poverty, exclusively intended for structural reinforcement intervention in the homes of this sector of the population located on land vulnerable to earthquake damage.

BPVRS DISBURSEMENTS	2020	
	BPVRS No.	S/ IN MILLIONS
Bonus for Protection of Homes Vulnerable to Earthquake Risk	687	10.4
Overall Total	687	10.4



3. Bonus 500

The 500 Bonus is the monthly financial aid amounting to S/ 500, destined for the renting of a home by the affected population, whose home was left in a collapsed or uninhabitable condition following the occurrence of rains and associated events during the year 2017.

At the end of 2020, there were 89,102 collections processed from the economic aid (500 Bonus), involving a total disbursement of S/ 44' 551,000.00.

SUBSIDIES	AS OF 12.31.2020	
	NUMBERS OF PROCESSED COLLECTIONS	S/
Monthly financial aid (S/ 500) aimed at the renting of a home	89,102	44,551,000.00
Overall Total	89,102	44,551,000.00

Los departamentos con mayor número de beneficiarios con cobros procesados fueron Piura con 36,447 (40.90% de participación), Lambayeque con 18,956 (21.27%), y La Libertad con 18,209 (20.44%).

DEPARTMENT	COLLECTIONS No.	%
Áncash	7,367	8.27%
Arequipa	535	0.60%
Cajamarca	42	0.05%
Huancavelica	477	0.54%
Ica	249	0.28%
La Libertad	18,209	20.44%
Lambayeque	18,956	21.27%
Lima	6,287	7.06%
Piura	36,447	40.90%
Tumbes	533	0.60%
Overall Total	89,102	



4. Housing Rental Bonus

Act No. 30952, issued on May 30, 2019, created the Housing Rental Bonus (BAV), according to which a certain percentage of the BAV is allocated to pay housing rental costs, while the remaining percentage is saved towards a down payment for the acquisition of a new housing unit through the Techo Propio Program or Mivivienda Loan. Under this law, Fondo MIVIVIENDA S.A. also has the power to manage the BAV.

At the end of 2020, 399 BAVs were allocated as follows:

DEPARTMENT	BONUS ALLOCATED	STATUS OF THE AGREEMENT		
		TERMINATED	EXPIRED	VALID
Arequipa	68	5	10	53
La Libertad	87	3	13	71
Lima	71		14	57
2019 -BAV - 0001	226	8	37	181
Cusco	19	1		18
Junín	11			11
Lambayeque	27	1		25
Lima	44	2	1	42
Piura	13	1		12
2019 -BAV - 0002	114	5	1	108
Ayacucho	1			1
Cajamarca	16	3		13
Ica	1			1
Lima	33	1	1	31
Tacna	8	1		7
2019 -BAV - 0003	59	5	1	53
Total	399	18	39	342

During this period, there were 2,900 disbursements from the percentage of the BAV allocated to savings, amounting to S/ 441,435.00, and disbursements from the percentage allocated to monthly housing rent, amounting to S/ 1,030,015.00.

AGREEMENT	BAV DISBURSEMENT DETAILS			TOTAL	
	BAV No.	SAVINGS (30%) (A)	MONTHLY RENT PAYMENT (70%) (B)	BAV No.	AMOUNT S/ (A+B)
199-2019-VIVIENDA	1,907	289,506.00	675,514.00	1,907	965,020.00
236-2019-VIVIENDA	993	151,929.00	354,501.00	993	506,430.00
Total	2,900	441,435.00	1,030,015.00	2,900	1,471,450.00

Attributes Granted Through Mivivienda Loans

1. Bono del Buen Pagador - BBP (Good Payer Bonus)

Act 29033, dated June 7, 2007, created the Good Payer Bonus (BBP, for its acronym in Spanish) as one of the policy actions to promote the public's access to housing, with the goal of incentivizing and promoting timely monthly payments for Mivivienda loans granted in Peruvian soles. The bonus is given out to those persons who have promptly paid the corresponding installments of the Mivivienda loan in accordance with the conditions determined by Fondo MIVIVIENDA S.A. via financial institutions.

In 2020, 6,511 BBPs were paid out for traditional housing and sustainable housing approved by DS No. 003-2020 and DS No. 007-2020 for a total amount of S/ 117.95 million. Broken down by type, S/ 96.54 million in traditional BBPs were paid out, and S/ 21.41 million in sustainable BBPs. These resources correspond to Agreements No. 004-2019-VIVIENDA and No. 605-2020-VIVIENDA entered into with the MVCS.

BBP EXECUTED IN 2020

MONTH	CONVENTIONAL BBP S/	SUSTAINABLE BBP S/	BBP COVERED BY THE MVCS S/	BBP No.
Jan - 20	6,917,800.00	0.00	6,917,800.00	650
Feb - 20	6,796,700.00	1,905,000.00	8,691,700.00	624
Mar - 20	4,496,800.00	1,150,000.00	5,646,800.00	384
Apr - 20	996,300.00	420,000.00	1,416,300.00	105
May - 20	2,058,900.00	585,000.00	2,643,900.00	154
Jun - 20	5,850,900.00	1,615,000.00	7,465,900.00	391
Jul - 20	6,442,900.00	1,470,000.00	7,912,900.00	398
Aug - 20	8,951,200.00	1,985,000.00	10,936,200.00	539
Sep - 20	11,718,000.00	2,540,000.00	14,258,200.00	705
Oct - 20	14,238,300.00	3,060,000.00	17,298,300.00	853
Nov - 20	14,654,100.00	3,370,000.00	18,024,100.00	888
Dec - 20	13,425,500.00	3,310,000.00	16,735,500.00	820
Total	96,537,400.00	21,410,000.00	117,947,400.00	6,511



2. Good Payer Award as a Supplement to the Down Payment

This is an economic incentive granted to those acquiring a Nuevo Crédito Mivivienda loan who meet the conditions established in the regulations on these loans. The PBP as a supplement to the down payment is covered by Fondo MIVIVIENDA S.A., which is added to the BBP for the fourth range of housing value currently in force (housing value between S/ 213,800 and S/ 316,800). This amount is updated to reflect any changes in the Tax Unit (UIT) amount, rounded to the nearest hundredth. Thus, the applicable amount for 2020 was S/ 3,200.

A total of S/ 4,842 billion was disbursed for this attribute at the end of 2020.

MONTH	PBP-CI S/	PBP-CI No.
Jan - 20	604,800.00	189
Feb - 20	560,000.00	175
Mar - 20	252,800.00	79
Apr - 20	124,400.00	39
May - 20	86,800.00	27
Jun - 20	361,600.00	113
Jul - 20	291,200.00	91
Aug - 20	339,200.00	106
Sep - 20	467,200.00	146
Oct - 20	547,200.00	171
Nov - 20	608,000.00	190
Dec - 20	598,400.00	187
Total	4,841,600.00	1,513

3. Sustainable Mivivienda Bonus (BMS)

This bonus is granted in addition to the Mivivienda loans covered by Fondo MIVIVIENDA S.A., and consists of non-reimbursable direct economic aid granted to those persons buying sustainable housing using the Mivivienda loan via IFIs. This bonus increases the amount of the down payment, as an additional benefit above and beyond those provided by Mivivienda products such as the BFH, BBP, and PBP as a supplement to the down payment.

For purposes of the BMS, sustainable housing is considered to mean all housing whose conception and design includes, among other attributes, water- and energy-saving technology, as well as bioclimatic studies, good operational waste management practices, and awareness-raising efforts among buyers.

Board Resolution No. 02-09D-2020 established the term of validity until June 9, 2020 (applications received by FID. COFIDE).

As of the close of 2020, Fondo MIVIVIENDA had committed to paying out a total of S/ 5.7 million for this bonus.

MONTH	BMS PLACED S/	SUSTAINABLE BBP S/	FINANCED BY THE FMV	BMS No.
Jan - 20	3,821,685.26	0.00	3,821,685.26	618
Feb - 20	3,009,230.99	1,905,000.00	1,104,230.99	541
Mar - 20	1,589,658.80	1,150,000.00	439,658.80	308
Apr - 20	522,936.48	420,000.00	102,936.48	89
May - 20	701,154.87	585,000.00	116,154.87	137
Jun - 20	1,007,498.90	900,000.00	107,498.90	181
Jul - 20	10,982.71	10,000.00	982.71	2
Total	10,663,148.01	4,970,000.00	5,693,148.01	1,876

Main Actions Taken in the Context of COVID-19

1. BFH Allocation and Disbursement Procedure

Implementation of virtual and/or digital attention of the BFH allocation and disbursement processes, either through the secure area or the generic emails created for this purpose. Through the secure area of the New Techo Propio System (NSTP-ZS), the menu option named "Allocation and Disbursement" was implemented, through which Technical Entities can process their requests virtually, so that they can be dealt with by the Operations Management.

Through this option, digital documents (scanned) can be uploaded which correspond to the original document, and which are a requirement established under the Operating Regulations for both procedures.

2. Handling of Procedures

Technical Entities and Promoters had emails available to request the carrying out of proper handling of procedures related to savings refunds and/or BFH, sending of savings disbursement and/or BFH conformities, requests for BFH disbursement for the AVN modality, and for the processing of favorable certificates. Through these emails, the documents corresponding to each case can be sent for review and/or attention.

It should be noted that the originals of the aforementioned documents may be requested by the FMV at any time, with the exception of those submitted with the RENIEC electronic signature.

The actions implemented were made known to the general public through Communiqués published on the online portal:

- **Bono Renta Joven (Young Income Bonus)**

For Landlords and Tenants

In Fondo MIVIVIENDA S.A, we are abiding by the measures decreed by the government, under the State of National Emergency and the social isolation of the Peruvian population, in compliance with D.S. N° 044-2020-PCM.

In view of the above, we wish to inform you that:

- * The granting of the BAV.

- * Disbursement of the part of the BAV corresponding to the monthly rent of the house.
- * Payment order issued in the name of the landlord for the collecting of the total monthly rent.

Will not be attended in the normal way during this period.

In this regard, you are hereby informed that the terms established in Supreme Decree No. 023- 2019-VIVIENDA, which approves the Regulation of Act N° 30952, Law creating the Housing Rental Bonus (BAV), as amended, for the granting of the BAV, will be suspended, until the conclusion of the established order for mandatory social isolation, the date on which all activities will be resumed.

We recommend that tenants continue to deposit the part of the monthly rent in the FMV S.A. Collection Account, taking into consideration that to date we do not have a legal tool establishing exoneration from monthly rent payment.

Furthermore, notification of the payment orders issued will be sent to the corresponding email addresses in a timely manner, so that they can be collected.

- **Techo Propio for Family Group Beneficiaries**

Application for Favorable Certificate

You are hereby advised that, from this date, we are making available to the beneficiaries of the Family Housing Bonus, the email through which they can request the issuance of the Favorable Certificate:

› constanciafavorable@mivivienda.com.pe

In which they must attach the following documents related to the property:

1. Request for Favorable Certificate (see model).
2. Notarially Recorded Instrument of sale.
3. Verbatim copy of the property registry entry, with a maximum age of 1 month, where the registration of the sale is shown.
4. Building Completion Certificate issued by the Municipality or, failing that, a copy of the Single Building Form – Declaratoria de Fábrica (Certificate of Construction).
5. Others, where applicable.

- **Techo Propio comunicado to Promoters and Technical Entities**

Miscellaneous procedures

You are hereby advised that, from this date, we are making available emails for the requesting of procedures corresponding to the following processes:

For the Technical Entities and Promoters that are going to carry out the BFH refunds and/or savings:

› devoluciones@mivivienda.com.pe

For the sending of BFH Disbursement and/or Savings Conformities:

› conformidadesdesembolso@mivivienda.com.pe

For Family Groups that want the FMV to return their savings for withdrawal from the Techo Propio Program or for excess deposited:

› solicituddevolucionahorro@mivivienda.com.pe

Through these emails, they may send, in digital form, the documents that correspond to each case, for review and/or attention, as applicable.

It should be noted that the originals of the aforementioned documents may be requested by the FMV at any time, with the exception of those submitted with the RENIEC electronic signature.

FMV Direct Portfolio

Regarding rescheduled loans, the Regulation for Direct Portfolio Rescheduling due to the COVID-19 State of Emergency was approved in compliance with the Multiple Powers of the SBS.

The Regulation for Rescheduling focuses on the most vulnerable customers, who before the pandemic were good payers, and whose ability to pay has been affected as a result of the pandemic itself and who, therefore, needed to reschedule their loans.

By the end of December 2020, 99 requests for rescheduling of loans in national currency had been addressed by the IFI Administrators of the Direct Portfolio, attended from April to July 2020 (12 correspond to Techo Propio loans and 87 to Mivivienda loans).

COFIDE Mivivienda Trust

Regarding rescheduled loans, the Fondo MIVIVIENDA S.A. Refinancing Regulations for Loan Rescheduling were in force, which made it possible to address the requests that the IFIs presented for the loan; However, and due to the COVID-19 State of Emergency and the mandatory lockdown decreed by the government, a number of coordination actions were made with the FID. COFIDE, in order to provide facilities and improvements in the presentation of documentation incorporating the digital option. Furthermore, due to the large number of applications submitted the FID. COFIDE had to make improvements to its platform in order to be able to adequately deal with 2,000 monthly operations.

On 09/08/20, the new Loan Rescheduling Refinancing Regulation was published, which includes the improvements adopted in response to the lockdown being experienced by the country. At the same time, the one-time rescheduling option was included for those sub-borrowers who are up to date in their quotas; this modality is independent of those requests for rescheduling due to natural disasters.

By the end of December 2020, 13,438 loan rescheduling requests had been attended, of which 13,306 are in effect.



VII. FINANCIAL MANAGEMENT

1. Ratings

a. Local Ratings

Fondo MIVIVIENDA S.A. has received high credit quality ratings given out in the domestic market to government and financial institutions in the country, based on the following:

- The Government's capacity to support Fondo MIVIVIENDA S.A., given the important role it plays in the implementation of economic development and social inclusion policies.
- The credit risk of Mivivienda loans is assumed by the IFI that grant them. It should be noted that Fondo MIVIVIENDA S.A. assumes a limited risk, consisting of the portion corresponding to the credit risk coverage granted.
- The strategy of portfolio diversification by type of channeling institution and geographic region, serving more and more locations outside Lima and Callao.
- The trust for the channeling of resources from Fondo MIVIVIENDA S.A. and the automatic debit that the trustee is authorized to perform so as to automatically and irrevocably collect the monthly debt service from the account that each IFI holds in the BCRP or in the institution determined by the IFI with the trustee's approval.
- Fondo MIVIVIENDA S.A. has a solid capital base. Furthermore, the capitalization of 100% of all profits is automatic, as per Act No. 28579, the FMV Conversion Law, and its bylaws.

	MOODY' S LOCAL PERÚ	CLASS Y ASOCIADOS S.A.
Most Recent Report Date	September 2020	September 2020
Financial strength	A	A+
First Program of Corporate Bonds	AAA.pe	AAA

b. International Ratings

Internationally, the risk category for its long-term foreign currency debt is above investment grade level:

	STANDAR & POOR'S	FITCH RATINGS
Long-Term Debt Instruments	BBB+	BBB+
Outlook	Stable	Negative

2. Financial Statements - Balance Sheet

a. Assets

Total assets increased by S/ 401 million (+4.1 %) in 2020 over 2019 mainly due to the growth of the Mivivienda mortgage portfolio, for which resources were raised in the local and international markets. In addition, it should be noted that "Available" includes resources from the Ministry of Housing, Construction, and Sanitation that are administered by Fondo MIVIVIENDA S.A. for the granting of subsidies amounting to S/ 885.3 million.

TOTAL ASSETS OF FONDO MIVIVIENDA (S/ IN MILLIONS)

	DEC-19		DEC-20		CHANGE
	AMOUNT	SHARE	AMOUNT	SHARE	AMOUNT
Total Assets	9,700	100%	10,101	100%	401
Available	1,479	15%	1,338	13%	-141
Investments	243	3%	220	2%	-23
Net Direct Lendin	36	0%	28	0%	-7
Net Accounts Receivable - COFIDE Trust	7,498	77%	7,883	78%	385
Others	444	5%	630	6%	187

i. Available and Investments

- Investment Policy

The investment policy under which Fondo MIVIVIENDA S.A. manages its resources is aligned with the provisions of the General Law on the Financial and Insurance Systems and Organic Law of the Superintendency of Banking, Insurance, and Pension Fund Administrators—Act No. 26702, as well as the investment policies approved by the Board of Directors, which take into account the different types of risks to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed in the investment operations.

The investment strategy is aimed at making profitable the temporary surplus resources earmarked to cover credit placements, to ensure the necessary resources to meet medium- and long-term obligations, and to guarantee the long-term solvency of Fondo MIVIVIENDA S.A. As such, the investment portfolio maintains a conservative profile, investing mainly in cash instruments with a high creditworthiness.



- Portfolio Structure

In 2020, the portfolio of Fondo MIVIVIENDA S.A. was of S/ 1,286 billion and US\$ 63 million, while in 2019 it reached S/ 1,411 billion and US\$ 87 million. The structure of the portfolios according to their book value is shown below¹.

STRUCTURE OF FMV PORTFOLIO

	DEC-19		DEC-20		CHANGE
	AMOUNT	SHARE	AMOUNT	SHARE	AMOUNT
Portfolio in Soles (S/ million)	1,411	100%	1,286	100%	-125
Current Account	1,309	93%	1,144	89%	-165
Term Deposits	70	5%	110	9%	40
Sovereign Bonds	32	2%	32	3%	0
Portfolio in U.S. Dollars (US\$ million)	87	100%	63	100%	-24
Current Account	12	14%	3	5%	-9
Term Deposits	11	13%	8	13%	-3
Corporate Bonds	64	73%	52	82%	-12
Portfolio in Euros (€ million)	0.01	100%	0.01	100%	0
Current Account	0.01	100%	0.01	100%	0

In 2020, the portfolio in Peruvian Soles decreased by S/ 125 million, while the portfolio in dollars decreased by US\$ 24 million, due to use of resources to meet mortgage loan placements and financial obligations, effects partially offset by new financing operations.

In terms of the composition of the investment portfolio structure, at the end of 2020, funds in Peruvian Soles were mainly held in current accounts (89%) and term deposits (9%) to guarantee the adequate availability of resources to meet obligations and compliance with credit placement goals. On the other hand, funds in U.S. Dollars were mainly held in corporate bonds classified as "Available-for-sale" (11%) and "Held-to-maturity" (71%), whose objective is to ensure resources for the payment of future obligations.

ii. Credit Balance

In 2020, gross placements of Mivivienda products reached S/ 8,212 million, which was S/ 419 million higher than in 2019, registering a growth of 5.4%. From this balance, S/ 8,067 billion are registered as "Accounts Receivable - COFIDE Trust" (because these credits are managed through such trust), while S/ 66 million are registered as direct credits since they come from a portfolio transfer by the liquidation of CRAC Señor de Luren. Finally, in 2019, part of the credits of the COFIDE trust have been reclassified as "Other Accounts Receivable", which correspond to the former PrestaPeru portfolio and remain as such as at the end of December 2020.

¹ Held-to-maturity investments are recorded at amortized cost value, while those classified as available-for-sale are recorded at market value.

MIVIENDA PRODUCT PLACEMENT BALANCE (S/ IN MILLIONS)

	DEC-19	DEC-20	CHANGE
Direct Credits	36.0	28.5	-7.5
Credit Portfolio	71.3	66.2	-5.1
- Provisions for Credits	-35.4	-37.7	-2.3
Accounts Receivable - COFIDE Trust	7,498.1	7,883.5	385.4
Accounts Receivable	7,642.4	8,066.9	424.5
Accrued Yields	14.3	13.8	-0.5
- Provisions for Accounts Receivable	-158.6	-197.2	-38.6
Other Accounts Receivable - former Presta Perú Portfolio	28.1	0.0	-28.1
Accounts Receivable	78.7	78.7	0.0
- Provisions for Accounts Receivable	-50.6	-78.7	-28.1
Total Mivivienda Products	7,562.1	7,911.1	349.8
Total Assets	9,699.9	10,100.6	400.7
Mivivienda Products/Total Assets	78%	78%	

The share of the net balance of Mivivienda products out of the total assets of Fondo MIVIENDA S.A. reached 78 %, similar to last year's proportion.

b. Liabilities

The liabilities held by Fondo MIVIENDA S.A. at the end of 2020 amount to S/ 6,798 billion, an increase of S/ 407 million compared to 2019. This is due to the increase in Debts and Financial Obligations of Fondo MIVIENDA S.A. during 2020, partially mitigated by the lower balance of accounts payable, which reflect the transfers from the MVCS to cover the granting of subsidies.

TOTAL LIABILITIES OF FONDO MIVIENDA (S/ IN MILLIONS)

	DEC-19		DEC-20		CHANGE
	AMOUNT	SHARE	AMOUNT	SHARE	AMOUNT
Total Liabilities	6,391	100%	6,798	100%	407
Debts and Financial Obligations	4,919	77%	5,681	84%	761
Accounts Payable	1,373	21%	1,061	16%	-312
Others	99	2%	57	1%	-42

The increase in the capital balance of the debt was due to new financing operations carried out by Fondo MIVIENDA S.A. during 2020: (i) A local issuance for S/ 240 million and (ii) debts with AFD and KFW for € 100 million to finance "Mivivienda Verde" program. On the other hand, these effects were partially offset by the amortization of € 26 million of those owed with AFD and the maturity of the loan of \$ 35 million with BBVA Peru.

CAPITAL BALANCE OF DEBTS AND FINANCIAL OBLIGATIONS

	DEC-19		DEC-20		CHANGE	
	MILLIONS	EQUIVALENT IN MILLIONS OF SOLES ¹	MILLIONS	EQUIVALENT IN MILLIONS OF SOLES ²	MILLIONS	EQUIVALENT IN MILLIONS OF SOLES
Debts and Obligations with Foreign Entities		518.7		946,2		427,6
AFD Loan Sep - 2015	€ 28	104	€ 20	88	-€ 8	-16
AFD Loan Oct - 2016	€ 7	26	€ 5	22	-€ 2	-4
AFD Loan Apr - 2018	€ 8	29	€ 6	25	-€ 2	-4
AFD Loan Jul - 2018	€ 16	58	€ 11	49	-€ 4	-9
AFD Loan Aug - 2018	€ 31	116	€ 22	98	-€ 9	-17
AFD Loan Oct - 2019	€ 35	130	€ 35	155	€ 0	25
KFW Loan Oct - 2019	€ 15	56	€ 15	66	€ 0	11
AFD Loan Mar - 2020			€ 35	155	€ 35	155
KFW Loan Mar - 2020			€ 15	66	€ 15	66
AFD Loan Oct - 2019			€ 35	155	€ 35	155
KFW Loan Oct - 2019			€ 15	66	€ 15	66
Debts and Obligations with Local Entities		116		0.0		-116.0
BBVA Loan - 2019	\$ 35	116	\$ 0	0.0	-\$ 35.0	-116
International Securities with Local Entities		2,154.1		2,353.7		199,6
First Issue - 2013	\$ 500	1,657	\$ 500	1,810.5	\$ 0	154
Reopening of First Issue - 2017	\$ 150	497	\$ 150	543,2	\$ 0	46
Local Securities Issues		2,060.0		2,300.2		240.2
First Issue - 2016	S/ 310	310	S/ 310	310	S/ 0	0
Second Issue - 2016	S/ 1,500	1,500	S/ 1,500	1500	S/ 0	0
Third Issue - 2017	S/ 250	250	S/ 250	250	S/ 0	0
Fifth Issue - 2019	S/0	0	S/ 240	240	S/ 240	240
Total Financing Sources		4,848.7		5,600.1		751.4

1/ At the SBS accounting exchange rate as of December 2019: US Dollar = 3.314 Soles and Euro = 3.719415 Soles.

2/ At the SBS accounting exchange rate as of December 2020: US Dollar = 3.621 Soles and Euro = 4.423946 Soles.

c. Equity

At the end of 2020, the shareholders' equity amounted to S/ 3,302 billion, presenting a decrease of 0.20% in relation to the close of 2019. This is because net results reached S/ 3.5 million in 2020, which were not enough to mitigate the lower unearned income in the "equity adjustments" item, as a result of the valuation of the cash flow derivative instruments (interest rate effect).

d. Foreign Exchange Risk Coverage

The assets and liabilities in foreign currency held by Fondo MIVIVIENDA S.A. (in dollars and Euros) give rise to long and/or short positions on the balance, leading to earnings or losses due to exchange rate differences depending on the behavior of the USD/PEN and EUR/PEN exchange rates.

Additionally, under the Regulations on Foreign Exchange Risk Management approved by virtue of SBS Resolution No. 4906-2017 as amended, companies are subject to the following regulatory limits:

- Total Short Position Limit (negative balance in the Total Position; i.e., liabilities less the assets in foreign currency plus the net position in derivatives) may not be higher than 10% of the effective shareholders' equity.
- Total Long Position Limit (positive balance in the Total Position, i.e., assets plus the net position in derivatives less the liabilities in foreign currency) may not be higher than 10% of the effective shareholders' equity².

Fondo MIVIVIENDA S.A. has established minimum and maximum internal limits for the foreign exchange position hedge ratio, defined as (balance exchange position/net derivatives position), which must fall within 95% to 105%. As a result, the FMV has implemented a hedging strategy so as to meet both regulatory requirements and internal limits established.

In December 2020, Fondo MIVIVIENDA S.A. held a short balance position in dollars of US\$ 576 million, and a short position in Euros of € 214 million. Both positions are equivalent to US\$ 836 million short position.

To hedge the balance exchange position, in December 2020, the company holds derivatives valued at US\$ 837 million. Considering the positions in the two (2) currencies, the hedge ratio is 100.14%, which falls within the internal target range (95%-105%).

CURRENCY	FOREIGN EXCHANGE POSITION (THOUSANDS)	DERIVATIVES (THOUSANDS)	COVERAGE RATIO
US\$	US\$ - 836,082.8	US\$ 837,274.1	100.14%

On the other hand, the Total Exchange Position/Effective Equity ratio by currency reflects 0.077% of long position in dollars and 0.051% of long position in Euros. Considering the two (2) currencies, the Total Exchange Position/Effective Equity for December was 0.128% long position, thereby complying with the regulatory limit established by the SBS (10% of effective equity)².

Finally, the foreign exchange difference due to trading transactions and hedging transactions as of the close of 2020 and 2019 are shown below:

HEDGING AND FOREIGN EXCHANGE RESULTS (S/ IN MILLIONS)				
	2019	2020	CHANGE	
Total	-78	-86	-8	10%
Foreign Exchange Gain/Loss	-3	-2	1	-48%
Hedging Transactions Results	-76	-86	-10	13%
Trading Transactions Results	1	2	1	51%

It should be noted that the hedging transactions results (S/ - 86 million) include the cost of cross currency swap transactions to offset the foreign exchange risk, which at the end of December 2020 totaled S/ 90 million; while in 2019, this cost totaled S/ 83 million. This increase is due to hedging transactions for new amounts owed in Euros.

3. Financial Statements: Income Statement

At the end of 2020, interest income reached S/ 489 million, representing a decrease of 7% compared to the end of 2019, mainly because of the lower interest income related to cash on hand and investments, resulting from the decrease of short-term interest rates in the financial market. In addition, interest expenses amounted to S/ 287 million, falling by 7% compared to the previous year as a result of the replacement of the "Mivivienda Green Bonus" (disbursed with resources from the MIVIVIENDA S.A. Fund) to the "Sustainable BBP" (disbursed with resources from the MVCS). This effect was partially lessened by the increased interest expense on financial obligations resulting from new financing ope-

² Amended on July 31, 2020 through SBS Resolution N° 1882-2020

rations. This led to a decrease in the gross financial margin by S/ 17 million, representing a variation of -8% compared to 2019.

The financial transactions results (FTR) totaled - S/ 83 million in 2020, reflecting a drop of 8% compared to 2019 (- S/ 76 million). The main reason is higher hedging costs due to the higher foreign currency debt stock.

On the other hand, administrative expenses totaled S/ 40 million in 2020, 19% lower than those reported in 2019. The main cause was the lower cost of Personnel and Board.

Expenses for provisions totaled S/ 70 million as of the close of 2020, including provisions for accounts receivable and direct credits. This meant an increase of 22% from the amount registered in 2019, explained by: 1) the impairment of the Former PrestaPerú Credit Portfolio to Loss (+S/ 28 million), 2) the impairment of the TFC Credit Portfolio (+S/ 5 million, provisioned by sub-borrower risk), 3) the activation of Clause 13 to the Caja Sullana Credit Portfolio (+S/ 10 million) , and 4) the additional provisions contingency of S/ 15 million, which is 75% related to the observation of the SBS, and is the result of inspection visit SBS 2020 ³.

PROVISION EXPENSES OF FONDO MIVIVIENDA (S/ IN MILLIONS)

	2019	2020	CHANGE	
Total Provisions Expenses	57	70	12	22%
Provisions for Direct Credits	-2	2	4	-215%
Provisions for Doubtful Accounts Receivable	59	67	8	14%

In light of the foregoing, the net earnings came to S/ 3.5 million in 2020, a decrease of 88% compared to the previous year (S/ 30 million) This also puts the ROE for 2020 at 0.1%, a decrease of 0.8 percentage points compared to 2019 (0.9%).



³ This observation indicates that, by the CRC-CRCA granted to the IFIs, the FMV must allocate a 100% provisioning rate on those pledged unrecovered loans that remained more than 24 months under such classification.

INCOME STATEMENT (S/ IN MILLIONS)

	2019	2020	Change	
Income from Interest	527	489	-38	-7%
Available	55	20	-35	-63%
Investments	16	12	-3	-21%
Direct Credits Portfolio	6	4	-2	-31%
Accounts Receivable	449	452	3	1%
Others Financial Incomes	0	0	0	-30%
Expenses for Interest	307	287	-21	-7%
Debts and Financial Obligations	228	243	15	6%
Other Financial Expenses	79	44	-35	-45%
Gross Financial Margin	219	202	-17	-8%
Provisions for Direct Credits	2	-2	-4	-215%
Net Financial Margin	222	200	-22	-10%
Income from Financial Services	5	5	0	2%
Expenses from Financial Services	3	2	0	-11%
Net Financial Margin for Fin. Services	224	203	-21	-10%
Financial Transaction Results (FTR)	-76	-83	-6	8%
Operating Margin	148	120	-27	-19%
Administrative Expenses	50	40	-9	-19%
Personnel and Board of Directors expenses	32	23	-9	-27%
Expenses for Services Received from Third Parties	17	17	0	-1%
Taxes and Duties	1	0	-1	-61%
Depreciation and Amortization	2	2	0	7%
Net Operating Margin	96	78	-18	-19%
Valuation of Assets and Provisions	60	69	9	14%
Provisions for Doubtful Accounts Receivable	59	67	8	14%
Provisions for Lawsuits, Complaints, and Others	1	1	1	75%
Operating Income	36	10	-27	-73%
Other Income and Expenditures	8	6	-2	-27%
Net Earnings before Income Tax	44	15	-29	-65%
Income Tax	-14	-12	2	-16%
Net Earning	30	3.5	-26	-88%

4. Information on Debt Securities Prices

ISIN Code	MNEMONIC CODE	2020 PRICES					AVG. PRICE %
		YEAR - MONTH	OPENING %	CLOSING %	HIGH %	LOW %	
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202005	111.0168	111.2608	111.2920	111.0168	111.2426
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202009	112.5000	112.5284	112.6500	112.5000	112.5159
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202010	112.5500	114.0765	114.0765	112.5500	112.8354
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202011	114.4528	113.1544	114.4528	112.6880	113.6047
PEP 16880M 031	FMV 0BC1U	202012	114.2500	115.0103	115.7695	114.2500	114.8006
PEP 16880M 023	FMV 1BC4A	202006	108.7698	108.7968	108.7968	108.7968	108.7968

Source: BVL

Note: Information is included only for those securities that were traded during 2020.



VIII. INTEGRATED RISK MANAGEMENT

1. Credit Risk

In terms of credit risk, methodologies aligned with the regulations in force are applied to measure the risk to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed, both during the evaluation and monitoring process of financial and insurance system entities, and in the review of the credit portfolio of financial system entities.

The evaluation and monitoring process uses the Internal Rating Methodology, which makes it possible to measure the overall risk a financial institution represents to Fondo MIVIVIENDA S.A. Likewise, the Overall Exposure Limit (OEL) Methodology is applied to determine the maximum exposure the financial institution may have with Fondo MIVIVIENDA S.A., based on the size of its equity and level of solvency. In addition, Economic-Financial Criteria Methodology is used to review the behavior of certain indicators that may be deteriorating in a financial institution. As part of the monitoring, the Equivalent Rating Methodology was used, together with the Provision Calculation Methodology, making it possible to mitigate the risk of a financial institution's probability of default.

Regarding the situation resulting from the effects of the COVID-19 pandemic, as part of risk management, monitoring is carried out, applying the different methodologies that allow action to be taken on the lines of the IFI, reducing, canceling or suspending them in compliance with the provisions of the Agreement for the Channeling of Resources of Fondo MIVIVIENDA S.A.

With regard to the portfolio review process concerning on-site visits to financial institutions that have signed the Agreement on the Channelling of Resources of the MIVIVIENDA S.A. Fund Loan Programs and that have in turn used their lines, the evaluation of the origin of the credits and compliance with the regulations of the products of the Fund MIVIVIENDA S.A. was verified. Given

the economic situation by effect of the COVID-19, adjustments were made to the annual plan approved by the Risk Committee and social distancing measures were established, which meant that this portfolio review process was conducted remotely.

Furthermore, during 2020 the growth of Fondo MIVIVIENDA S.A. products and placements contributed to the implementation of new regulations promulgated by the State for the benefit of families. In addition, the methodology of global exposure limits for insurance companies was improved, contributing to the operations of the Techo Propio program.

In summary, the set of policies, processes and methodologies applied for credit risk management allowed to mitigate the risks to which the FMV is exposed. In that sense, at the end of December 2020 provisions have been made as indicated by the Superintendency of Banking and Insurance and AFP (SBS).

2. Market Risk

The market risk exposure of Fondo MIVIVIENDA S.A. can be summed up in two types of risk: foreign exchange risk and interest rate risk.

Foreign exchange risk management is essentially mitigated with forex hedge transactions (forwards and swaps). On a supplementary basis, hedges of foreign currency denominated assets and liabilities are used. It should also be mentioned that the Fondo MIVIVIENDA S.A. maintains an internal hedging policy between 95% and 105%.

On the other hand, Fondo MIVIVIENDA S.A. monitors and follows up on the structural interest rate risk indicators of the balance sheet (due to reinvestment risk and refinancing risk) and the interest rate risk of the investment portfolio.

There are internal methodologies to measure expected losses due to the interest rate risk of the investment portfolio, the foreign exchange risk, and the structural interest rate risk. This latter indicator sums up the possible effects of rate changes on the financial margin and equity value.

In 2020 volatility was observed in the markets, as a result of the uncertainty generated by COVID-19. However, foreign exchange risk management enabled the mitigation of the effects of exchange rate volatility due to coverage levels of approximately 100%. At the same time, the FMV maintains internal investment portfolio management limits that have made it possible to mitigate and manage the impact of interest rate fluctuations on the market value of investments. In addition, the risk rating agency selection methodology was improved, thereby enabling agile and transparent processes in the risk management of Fondo MIVIVIENDA S.A.

3. Country Risk

As for country risk, an internal policy of holding exposures in countries that have a minimum external investment grade rating has been established.

Meanwhile, with respect to foreign financial institutions, it has been established as an internal policy to hold exposures in entities that belong to the list of first category banks published by the BCRP.

As part of our country risk management, periodic monitoring of compliance with the regulatory limits and internal limits established in the investment policy and country risk manuals is carried out. Despite the generalized risk aversion due to the effects of COVID-19, the countries in which exposure is maintained have not suffered changes in their risk rating.

4. Liquidity Risk

The resources for the financing of placements come from own capital, sums owed and debt issues in local and international capital markets. On the other hand, Fondo MIVIVIENDA S.A. is not subject to the regulatory limits on liquidity risk (as per the exception established in the regulations on Liquidity Risk Management approved by SBS Resolution No. 9075-2012).

Nevertheless, the institution has established limits and alerts on internal liquidity risk indicators, such as internal liquidity ratio and liquidity duration over time.

Starting in the second quarter of 2020, FMV experienced an increase in liquidity due to a slowdown in the placement of MIVIVIENDA products resulting from the state of emergency decreed by the Peruvian government to mitigate the effects of the pandemic. This also had an effect on the 50 million euros in new financing obtained in the second half of 2020.

5. Investment and Counterparty Risk

As for investment and counterparty risk management, the following policies have been established for local and foreign transactions:

- a. Evaluation of investment proposals, follow-up, monitoring and reporting of investment instruments and securities issuers.
- b. Evaluation, follow-up, monitoring and reporting of limits and exposures in financial institutions.
- c. Evaluation, follow-up, monitoring and reporting of the counterparties limits for the performance of derivative transactions.

Likewise, compliance with investment and counterparty limits is monitored and reported, such as economic sector, currency, country, by risk classification, among others.

The perspectives for 2021 is to continue to maintain the respective controls in accordance with the Policies, Processes, and Methodologies applied for market risk management, in order to measure and report the risks to which Fondo MIVIVIENDA S.A. is exposed and take any corrective actions or measures in a timely manner.

6. Operational Risk

Operational risk is the process of identification, analysis, evaluation, treatment, mitigation, monitoring and reporting of risks that may arise in the entity due to inadequate processes, personnel or information technology failures or external events. This concept includes legal risk, but excludes strategic and reputational risk.

The organization manages operational risks using an internally developed methodology to evaluate and identify operational risks in business and support processes, as well as the registration and control of incidents and events due to operational risk. As part of the continuous improvement of processes, action plans are established to mitigate operational risks stemming from the evaluation of indicated risks and reports. It also assesses risks and sets forth the treat-

ment measures implemented or proposed in order to manage the identified risk in new product proposals, changes made to products, and all major changes in the business, operational, and IT environments.

In addition, to strengthen the organizational culture on operational risk, there is an operational risk incentive program and methodology aimed at all employees of the institution.

Regarding the evaluation of Operational Risks by Processes, during 2020, the evaluation of operational risks of most of the business and support processes with their respective sub-processes was carried out.

7. Business Continuity Management System

During the first quarter of 2020, in response to the declaration of a National State of Emergency due to the coronavirus (COVID-19) pandemic, the Crisis Committee was activated. This event was managed using FMV's continuity strategy, protecting employees' lives and health, and maintaining the establishing operating levels. The event did not cause any interruption in FMV's operations, and no significant effects were felt in the lines of business, products, or operating processes. The steps taken to address the situation included minimizing in-person work by employees under the COVID-19 Surveillance, Prevention, and Control Plan, and working via remote connections (VPN) with the constant support of the Information Technology Department. During 2020, the business's operating levels were satisfactorily maintained, thus enabling us to achieve our loan and subsidy placement targets for the year.

The Business Continuity Management System was strengthened through the updating, improvement, and testing of the business continuity program of Fondo MIVIVIENDA S.A., establishing specific procedures to guarantee the continuity of our critical processes in case of a major disaster or any event that interrupts operations, within the framework of best practices established by the DRII and BCI, as well as ISO 22301, ISO 22313, ISO22317, ISO22398, and ISO/IEC 27031 standards.

Considering the line of business of Fondo MIVIVIENDA S.A., its organizational and operating structure, the analysis of business impact and the results of the business continuity risk evaluation have defined the strategies to be used:

- i. The availability of alternate sites.
- ii. The organization of working groups.
- iii. Target recovery times, and
- iv. Target recovery points at which Fondo MIVIVIENDA S.A. will recommence operations and services.

In 2020, as part of our continuous improvement processes, we updated the documented information and used this to update the Crisis Management Plan, the Crisis Communication Plan, and the Business Continuity Plans for each macro-process at FMV. Additionally, we performed a periodic internal auditing review of the Business Continuity Management System (SGCN) and conducted written exercises and (virtual) relocation drills to guarantee that the management system is up-to-date and effective.

8. Information Security Management System

Fondo MIVIVIENDA S.A. has implemented the Information Security Management System (SGSI), which was updated based on NTP ISO 27001:2014 standard, and which establishes the information security measures to be adopted to mitigate the risk of threats that could affect the confidentiality, integrity and availability of information.

During the year 2020, Fondo MIVIVIENDA S.A. has continued working to identify, analyze, evaluate, and address risks. Furthermore, as part of our continuous improvement processes, there is a periodic internal audit review of the SGSI. Additionally, the Senior Management also reviews and reports on the system to guarantee its continued advisability, appropriateness, and effectiveness.

9. Money Laundering and Terrorism Financing (MLTF) Risk Management System

Fondo MIVIVIENDA S.A. has a compliance system based on international standards that ensures it to comply with regulatory requirements and enables it to provide its clients with legal and reputational backing.

Within this system, the Money Laundering and Terrorism Financing Program is implemented based on national regulatory requirements with components of compliance and ML/FT risk management in different aspects: knowledge of the client, the market, the supplier, the counterparty and the collaborator, registration of ope-

rations, training, typologies and warning signs, unusual and suspicious transactions reports. Fondo MIVIVIENDA S.A. also performs an ML/TF risk evaluation for each one of the products and services it offers and determines the risk profile to which its customers and suppliers are exposed, assigning applicable due diligence based on risk levels.

Together with the General Manager, the Board of Directors is responsible for implementing and periodically reviewing the compliance program in accordance with the laws in force. Meanwhile, the Compliance Officer is in charge of overseeing its adequate implementation and operation, while the other business or support managers are responsible for complying with the measu-

res tied to the control of MLTF risks, in accordance with the policies and procedures contained in the manuals and code of conduct for the MLTF risk prevention and management system of Fondo MIVIVIENDA S.A..

In 2020, with the cooperation of the Information Technology Office, the automation of the Usual Operations Range Methodology was implemented, facilitating the timely detection of alert signals applicable to our customers. Furthermore, each one of the alert signals was redesigned with the appropriate application criteria, which have been adapted to each organic unit of Fondo MIVIVIENDA S.A., all with the purpose of interfacing with our Asset Laundering and Financing of Terrorism Prevention System (*SEPLAFT*).



IX. TALENT MANAGEMENT

1. Protocols Implemented in the Context of COVID-19

In order to establish specific measures for the resumption of work and/or activities during the state of emergency, within the framework of government provisions to stop the pandemic, the Protocol for Monitoring, Prevention and Control of COVID-19 was established.

To this end, in order to create a safe work environment, consistent with the health situation being experienced, in Fondo MIVIENDA S.A. initiatives were adopted that form part of the foundations for the success of our protocol.

Before resuming work, the strategy was to establish the framework for action on which the pandemic mitigation and control decisions were to be implemented. Thus, one of the first actions was to determine who belonged to the risk group, according to the guidelines established by MINSA, after which the necessary technological tools were provided, so that those individuals could fulfill their functions from the safety of their home.

Secondly, the capacity was determined for each floor, in accordance with the Health recommendations, and the office was conditioned in accordance with the internal protocol, to ensure that the return of employees is as safe as possible.



2. Management Achievements, Awards and Worker Recognition

COVID Protocol International Certification / FONAFE Award

In this regard and in accordance with the above, efforts were combined to establish a Policy for the Monitoring, Prevention and Control of COVID-19, with the aim of ensuring that the activities associated with the resumption of work, during the state of emergency, would not harm the health of our collaborators. Once the protocol was established, it was important for the FMV to be sure that what had been proposed met the best health standards. Therefore, through an international external audit, a rigorous review was conducted to confirm that the activities proposed in our prevention protocol truly safeguarded the health of FMV employees.

This review concluded that our protocol qualified, under the best standards regarding the recommendations of the World Health Organization for the prevention and response to the risks of the spread of coronavirus.

Thanks to this initiative, we were recognized at the FONAFE Human Management Convention 2020, as the winning company in the 2020 Best Practice category.



X. CONTINUOUS IMPROVEMENT MANAGEMENT

1. Process-Based Management and the Integrated Management System (IMS)

The implementation of Process-Based Management at Fondo MIVIVIENDA S.A. continues and the foundations have been laid for the Integrated Management System. This has demanded multiple efforts and the total commitment of all the team members.

Likewise, a series of initiatives have been launched, leading to the implementation of:

- The update of the Regulatory Management Manual, which has simplified approval procedures by incorporating the use of digital signatures, prioritization of processes and digitalization of documents.
- Training to a second group of collaborators and process owners in the fundamentals of Process Management and Improvement, Occupational Health and Safety.
- Definition and approval of the Quality Policy of FMV S.A.
- Definition of the Scope of the Quality Management System - Credit process.
- Implementation of the Master List of Documents.
- Updating and improvement of documents related to the Credit process.
- Updating of the prioritized regulations incorporating the digitalization of documents.
- Raising employee awareness of the importance of knowing the regulatory documents, as well as understanding the concepts of the Quality Management System and its benefits through virtual training and notices.

2. Strengthening of the Internal Control System (ICS)

Fondo MIVIVIENDA S.A. has an Internal Control System (ICS) aimed at preventing possible risks that may affect the company; achieving its objectives and goals; and promoting organizational development. This system has been implemented in accordance with the regulations established by the Comptroller General's Office of the Republic and the guidelines on the Internal Control System for companies under FONAFE.

During 2020, in compliance with Directive 011-2019-CG/INTEG "Implementation of the Internal Control System at the Peruvian Central Reserve Bank (BCRP), Petroperú S.A., the Superintendency of Banking, Insurance, and Private Pension Fund Management Companies (SBS), the National Fund for the Financing of State Business Activity (FONAFE), and entities under the supervision of both of them," the ICS diagnosis for the ICS of Fondo MIVIVIENDA S.A. was submitted to the Controller General's Office of the Republic, along with the action plan to be implemented with a view to closing existing gaps and increasing the system's maturity. FMV also has FONAFE's tool for measuring maturity level. On December 4, 2020, by virtue of Board Resolution No. 003-2018/006-FONAFE, Fondo MIVIVIENDA S.A. was ordered to submit its self-assessments via the integrated ICS maturity determination tool at the end of 2020, which would be used to determine a baseline for purposes of monitoring and implementation. .

The self-assessment results showed an intermediate or developing maturity level. A plan of action was designed to start closing gaps, with the challenge now being to move forward with the implementation and development of the ICS at Fondo MIVIVIENDA S.A., with the commitment of the Senior Management. The design, implementation, monitoring, and assessment plan

adopted by the entity requires the commitment of all team members if it is to put into practice all of the procedures necessary to adequately establish internal controls that allow entity to pursue its mission and objectives.

3. Corporate Social Responsibility

FMV for 2020 had a Social Responsibility Plan approved by the Board of Directors in December 2019, which due to the effects of the COVID-19 pandemic had to be modified in August 2020. The action plan included the following objectives:

a. Objective: Reducing Energy Consumption

At the organizational level, the objective of measuring and adopting measures to improve energy use was encouraged.

b. Objective: Training for our Stakeholders

Four Social Responsibility newsletters were issued in 2020, in order to raise awareness among employees. With regard to training, in June training in Social Responsibility was provided to employees at the level of supervisors, specialists and analysts, and in October it was directed at management level. Both were provided by FONAFE.

c. Objective: Gender Gap Reduction

The working group on equal opportunities reported having complied with the 2020 Annual Plan for Equal Opportunities Between Women and Men in the FMV, on issues such as: the fight against gender-based violence, the use of inclusive language, the fight against sexual harassment in the workplace, and the fight against gender stereotyping.

d. Objective: Sustainability Report

As a result of the shutdown resulting from the COVID-19 pandemic, there was a delay in activities related to the Sustainability Report; however, those activities were initiated in October 2020.

e. Objective: Implementation of the Authority's Pending Recommendations in the Occupational Health and Safety System (SGSST)

Given the context experienced in 2020, activities associated with Occupational Health and Safety were focused on meeting the requirements of the emergency situation. In this context, the implementation of the recommendations was rescheduled to be addressed in 2021.

It should be noted that in order to measure the level of maturity of the FMV's Social Responsibility (SR), in 2020 the new integrated tool approved by FONAFE was applied, which is part of the Corporate Manual: "Integrated Methodology Manual for the Evaluation of Compliance with the CSR, SCI, SIG, GCS and BGC Systems"; this was a new tool, and within this system is Corporate Social Responsibility (CSR), whose objective is to define the parameters for each question, as well as the levels of maturity of CSR, facilitating its correct use and application of the methodology to evaluate the degree of progress in the implementation of good CSR practices for the FMV.

Measurement with the new tool has made it possible to establish the new baseline, which has determined that we are at an Intermediate or Developing Maturity Level, which implies that the FMV shows progress in its internal organization, with evidence of SR practices. In order to advance in closing gaps, and at the level of maturity, the Board of Directors approved, in December 2020, the Social Responsibility Plan for 2021.

4. Technological Aspects

Fondo MIVIVIENDA S.A. has an IT Operating Plan, which is aligned with the Institutional Strategic Plan and the FONAFE Corporate Strategic IT Plan, so that the technological services provided in relation to computer applications, technological infrastructure, and information security play an effective role in supporting the growth of the company's business processes.

In This Way, the following Technological Aspects of Fondo MIVIVIENDA S.A. are Highlighted:

- A corporate data center service, managed by CANVIA has been implemented.
- A corporate software factory service, provided by CANVIA has been implemented.
- A quality control and assurance service, provided by the company SOLMIT S.A. has been implemented.
- A corporate computer equipment leasing service, provided by the company El Corte Inglés Informática has been implemented.
- A Helpdesk Service has been implemented.
- A corporate printer and scanner service provided by the RICOH company has been implemented.

During 2020, the following Activities were Implemented to Strengthen our Technology Ecosystems:

• In the Area of Computer Applications, the Most Notable Initiatives Include:

- * Implementation of the Dashboard of Credit Lines, Investments and Guarantees by IFI - PowerBI Platform.
- * Implementation of the Blockchain platform for Bono Verde (Green Bonus) and AVN Techo Propio.
- * Consultancy service for an integrated Credit Management System.
- * Improvements to the Techo Propio System (STP) oriented to the digitalization of processes.
- * Implementation of a system for the management of the direct mortgage loan portfolio.
- * Implementation of the Complaints Box.
- * Implementation of the methodology of unusual operations for the various types of FMV clients.
- * New Intangibles Management System.
- * Implementation of Inventory and Balance Sheet Books.
- * Implementation of a new Fixed Asset Taxation module.
- * Implementation of the Risk Management System.
- * Implementation of a Construction Model Project Bank system.
- * Implementation of evolutionary improvements (improvements) in the IT system of Fondo MIVIVIENDA S.A.

• The Most Relevant initiatives in Terms of Technological Infrastructure were:

- * Increase the capacities contracted to the base line of the Corporate Data Center service for optimization of IT services.
- * Increase bandwidth and optimized communications channel.
- * Deployment of the Teams service for virtual meetings.

• With Regard to the Most Relevant Initiatives in the Field of Information Security:

- * Implementation of the DMARC (authentication of mail messages, based on Domains, Reports and Compliance).
- * Implementation of security standards for VPN access.
- * Execution of IT process improvement consultancy aligned to ITIL and COBIT.
- * Mass change of active directory passwords.
- * Application of banners (ads) aimed at internal users, for communication from outside the network.
- * Reinforcing of antispam and email quarantine security policies.
- * Sending of awareness emails to avoid ransomware resulting from increased criminal activity.
- * Incorporation of DLP audit to prevent information leakage via VPN.
- * Intensive use of digital signature for internal documents at all levels of the institution.

• Technological Actions in the Context of COVID-19

During the period of the COVID-19 pandemic and given the need to prioritize remote work in the institution, the OTI complied with the following measures:

- * Adaptation of Help Desk services to the teleworking scheme.
- * Enabling 250 VPN licenses for remote access.
- * Implementation of Teams as a virtual tool for meetings.
- * It has been established that the new computer equipment in the corporate leasing service should be of the laptop type, in order to facilitate the mobility of users.
- * Licensing of Office 365 for the migration project from the office automation platform to Office 365 that also includes video conferencing and mail services.

XI. OUTLOOK

- Reach the placement target of 11,000 loans.
- Encourage IFIs with CRCA agreements in force to achieve a share of Mivivienda loans equal to or greater than 20% of the mortgage credits they offer.
- Improve Mivivienda products to maintain the lower down payment, digital and electronic signatures in Mivivienda loan disbursement processes and CRC and CRCA activation requests, and the implementation of the Blank Promissory Note for Mivivienda loans.
- Incorporate new financial intermediation channels.
- Reinforce digital channels to promote and disseminate Mivivienda products flexibly and effectively, and provide optimal customer service.
- Initiate the obligation verification process for the 341 certified projects in the Mivivienda Verde Program, and begin monitoring consumption for at least 1,800 units.
- Implement actions that help position the Fondo MIVIVIENDA S.A. brand as a reference point for housing solutions among different target audiences.
- Strengthen one of the compliance program's cross-cutting components, such as risk management and assessment, to consolidate a culture of compliance.
- Continue working to implement our integrity system for future ISO 37001 certification.



XII. ANEXES

1. Significant Events for 2020

Regarding the Declaration of a Nationwide COVID-19 Health Emergency:

- On 11.03.2020, Supreme Decree No. 008-2020-SA was published, declaring a nationwide State of Emergency for a period of ninety (90) calendar days, and establishing COVID-19 prevention and control measures.
- On 15.03.2020, through Supreme Decree No. 044-2020-PCM, a National State of Emergency was declared for a period of fifteen (15) calendar days, and mandatory social isolation (lockdown) was established, in response to the serious circumstances affecting the life of the nation as a result of the COVID-19 outbreak.
- On 15.03.2020, Emergency Decree N° 026-2020 was published, establishing a range of exceptional and temporary measures to prevent the spread of coronavirus (COVID-19) within the national territory, among which public and private sector employers were empowered to modify the place of the provision of services of all their workers and to implement remote working, within the framework of the health emergency caused by COVID-19.



Regarding Mivivienda Products:

- On January 24, 2020, Supreme Decree No. 003-2020-VIVIENDA was published, updating the values of the Good Payer Bonus (BBP) to a maximum amount of S/ 18,100, and changing the housing value ranges for access to this bonus, with a maximum amount of S/ 316,800.

HOUSING VALUE	BBP VALUE (UIT)	BBP VALUE (S)
From S/ 60,000 to S/ 85,700	4,19753	18 100
Greater than S/ 85,700 to S/ 128,300	3,45679	14 900
Greater than S/ 128,300 to S/ 213,800	3,08642	13 300
Greater than S/ 213,800 to S/ 316,800	0,74074	6 400

- In February, Fondo MIVIVIENDA S.A. made the first sale in the Mivivienda microfinance entity's mortgage portfolio to an investment fund. The mortgage portfolio, totaling S/ 26.5 MM, with 449 operations, belongs to Caja Sullana and was acquired by LarraínVial SAFI.
- On May 7, 2020, the Board of Directors of FMV issued Board Resolution No. 01-10D-2020, approving the reduction in the minimum down payment for the Nuevo Crédito Mivivienda product to 7.5%, applicable through December 31, 2020.
- On May 18, 2020, Supreme Decree No. 007-2020-VIVIENDA was published in the Official Gazette "El Peruano," implementing an exceptional, temporary change to the Good Payer Bonus values, to remain in force until the corresponding value updates are performed for 2021. The updated values for housing and the Good Payer Bonus were as follows:

HOUSING VALUE	BBP VALUE (UIT)	BBP VALUE (S/)
From S/ 60,000 to S/ 85,700	5,58139	24 000
Greater than S/ 85,700 to S/ 128,300	4,65116	20 000
Greater than S/ 128,300 to S/ 213,800	4,25581	18 300
Greater than S/ 213,800 to S/ 316,800	1,58139	6 800

Regarding Subsidy Management:

- On February 21, 2020, Ministerial Resolution 046-2020-VIVIENDA was published, authorizing the financial transfer of up to S/ 408,500 for the execution of the Family Housing Bonus for those affected by the major fire in the district of Villa El Salvador.
- On April 18, 2020, Legislative Decree No. 1464 was published in the Official Gazette "El Peruano," establishing an exception, valid through December 31, 2020, to the selection criterion regarding the minimum savings established in the Family Housing Bonus Creation Act for Family Groups applying for said bonus under the Own-Site Construction and New Housing Purchase modalities.
- On July 3, 2020, Supreme Decree No. 009-2020-VIVIENDA was published in the Official Gazette "El Peruano," updating the maximum values of Social Housing (VIS) under the New Housing Purchase modality, as follows:

HOUSING DETAILS	HOUSING VALUE (S/)
Single-family VIS	Up to S/ 85,700.00
Multi-family VIS/ Residential Complex/ Quinta	Up to S/ 107,000.00

- In November, a historical record was set for monthly disbursements of the Family Housing Bonus, granting 10,082 bonuses equivalent to S/ 279.9 MM, with the Own-Site Construction modality accounting for 94.5% of the amount disbursed.
- On December 8, 2020, Supreme Decree No. 016-2020-VIVIENDA was published in the Official Gazette "El Peruano," extending the

exception for minimum savings (equivalent to the down payment) and the increase in the Family Housing Bonus value for the Own-Site Construction and New Housing Purchase modalities through December 31, 2021.

Regarding Housing Supply and Financing Promotion:

- The "2020 Build to Grow" Eighth National Social Housing Contest was organized by the Ministry of Housing, Construction, and Sanitation and Fondo MIVIVIENDA S.A., with the participation of 145 teams from 14 departments of the country, including architecture and engineering professionals.

Regarding Business Management Recognition:

- Fondo MIVIVIENDA S.A. was recognized for "Best Human Resources Practices 2020" at the "FONAFE-2020 Fifth Corporate Human Resources Management Company," becoming the first state-owned company to be internationally certified by the company INTEDYA in the fight against COVID-19.

Regarding Financing Transactions:

- On January 15, 2020, as part of the "First Corporate Bonds in Soles Program," Fondo MIVIVIENDA S.A. successfully performed the sixth issue of corporate bonds in the local market for a total of S/ 240.21 million, for a term of seven years at a rate of 4.78%.
- On March 9, 2020, Fondo MIVIVIENDA S.A. took a second loan amount for a total of EUR 50 million for the financing of the Mivivienda Verde Program, under the credit facility agreements executed with the French Development Agency (AFD) and the German Development Bank (KfW) in mid-2019.
- On October 1, 2020, Fondo MIVIVIENDA S.A. received the third disbursement of EUR 50 million for the financing of the Mivivienda Verde Program, corresponding to the outstanding line with AFD and KfW.

Regarding Directors and Managers:

- On March 7, 2020, by virtue of Board Resolution No. 001-2020/03-FONAFE, the Board of Directors of the National Fund for the Financing of State Business Activity (FONAFE) appointed

- Durich Francisco WHITTEMBURY TALLEDO as a board member of Fondo MIVIVIENDA S.A.
- José Antonio SALDAÑA CASTRO was released from his duties as Risk Manager, in compliance with Board Resolution No. 01-06D-2020. His last day of work was April 28, 2020.
 - On June 16, 2020, the General Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A. received a letter from Juan Carlos GALFRÉ GARCÍA in which Mr. GALFRÉ tendered his resignation from the position of director of Fondo MIVIVIENDA S.A., in accordance with the Management Directive of the National Fund for the Financing of State Business Activity (FONAFE).
 - On August 17, 2020, the General Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A. received a letter in which Durich Francisco WHITTEMBURY TALLEDO tendered his resignation from the position of director of Fondo MIVIVIENDA S.A. His resignation was reported to the Executive Director's Office of FONAFE, in compliance with that entity's Corporate Business Management Directive.
 - On August 18, 2020, the General Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A. received two letters, one from Jesús VIDALÓN ORELLANA and one from David Alfonso RAMOS LÓPEZ, in which they tendered their resignation as Directors of Fondo MIVIVIENDA S.A. Said resignations were reported to the Executive Director's Office of FONAFE, in accordance with that entity's Corporate Business Management Directive.
 - On August 19, 2020, the General Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A. received a letter from Héctor Ricardo MELGAR RAMSEY in which Mr. MELGAR tendered his resignation from the position of Chairman of Fondo MIVIVIENDA S.A. This resignation was reported to the Executive Director's Office of FONAFE, in accordance with that entity's Corporate Business Management Directive.
 - On August 26, 2020, a notice was published in the Official Gazette "El Peruano," announcing that, by virtue of Board Resolution No. 001-2020/06-FONAFE, the Board of Directors of the National Fund for the Financing of State Business Activity (FONAFE) had appointed César Roberto FIGUEREDO MUÑOZ as Chairman of the Board of Directors of Fondo MIVIVIENDA S.A., and Armando Miguel SUBAUSTE BRACESCO, Robert SOTO CHÁVEZ, and Juana Rómula LÓPEZ ESCOBAR as Board members of Fondo MIVIVIENDA S.A.
 - On August 29, 2020, the Board of Directors of Fondo MIVIVIENDA S.A. approved a vote of non-confidence in its the General Manager, Rodolfo Javier CHÁVEZ ABANTO, in compliance with the Board Resolution No. 04-19D-2020. Mr. CHÁVEZ's last day of work was August 29, 2020. The aforementioned resolution also appointed the company's Commercial Manager, Jose Carlos FORERO MONROE, as the General Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A., effective August 30, 2020, without retaining his current position.
 - On August 29, 2020, the Administrative Manager, Santiago Alberto MARADIEGUE MEDINA, and the Legal Manager, Pedro Alberto ELÍAS ZANELLI, were also released from their duties, in compliance with Board Resolutions No. 06-19D-2020 and 07-19D-2020, respectively.
 - On September 11, 2020, the Operations Manager, Jorge Enrique Alberto RATTO CÚNEO, was released from his duties in accordance with Board Resolution No. 13-20D-2020.
 - On September 11, 2020, the Compliance Officer was released from his duties, in accordance with Board Resolution No. 14-20D-2020.
 - On September 18, 2020, the Head of the IT Office, Eddy Adhemir PAZ VILLACREZ, was released from his duties in accordance with the orders of the General Manager.
 - On October 21, 2020, a notice was published in the Official Gazette "El Peruano" announcing that, by virtue of Resolution 001-2020/08-FONAFE, the Board of Directors of the National Fund for the Financing of State Business Activity (FONAFE) had appointed Greta PEDAL BAERTL as a Board member of Fondo MIVIVIENDA S.A.
 - On November 11, 2020, Board Resolution No. 04-25D-2020 was issued accepting the resignation of Guillermo SÁNCHEZ ZAMBRANO from the position of Real Estate and Social Projects Manager and revoking all powers of attorney and tasks entrusted to him by the senior management.
 - On December 3, 2020, the General Manager of Fondo MIVIVIENDA S.A. received a letter from César Roberto FIGUEREDO MUÑOZ in which Mr. FIGUEREDO tendered his resignation from the position of director of Fondo MIVIVIENDA S.A., in accordance with the provisions of the FONAFE Management Directive.

- On December 15, 2020, by virtue of Board Resolution No. 004-2020/009-FONAFE, the FONAFE Board of Directors appointed Pedro José SEVILLA ALMEIDA as Chairman of the Board of Directors of Fondo MIVIVIENDA S.A.

2. Special Tax Treatment, Exemptions, Concessions, Etc.

Fondo MIVIVIENDA S.A. (hereinafter FMV) operations are subject to the following taxes:

- Value-Added Tax on Internal Transactions – Self Pay.
- Value-Added Tax on Services rendered by Non-Domiciled Parties.
- Third-Category Income Tax – Self-Pay.
- Temporary Net Assets Tax.
- Non-Domiciled Income Tax - Withholding, etc.

Tax Treatment of Value Added Tax and Third-Category Income Tax for Particular Transactions

a. Value Added (VAT)

Appendix II of the Single Consolidated Text of the Law on General Sales Tax and Selective Consumption Tax - Supreme Decree No. 055-99-EF as amended (hereinafter, TUO), states that revenue received from credit transactions with banking and financial entities under the supervision of the SBS are exempted from VAT. This exemption is valid through December 31, 2021.

As a company of the domestic financial system duly supervised by the SBS, FMV performs transactions that are not subject to VAT in accordance with paragraphs r), t), and u) of article 2° of the Consolidated Text (TUO), as per the following detail:

- Credit services. Only income earned by the banking companies domiciled in the country, for capital gain, fees and interests arising from the company's own transactions.
- Interests accrued by transferable securities issued through public and private offer by legal entities incorporated or established in the country.
- Interests generated by securities not placed via public offering when they have been

acquired through some centralized trading mechanism referred to in the Law on Stock Exchange

b. Third-Category Income Tax (IT)

According to article 18°, item h) of the Consolidated Text (TUO) of the Income Tax Law- Supreme Decree No. 179-2004 (hereinafter, LIR), the following transactions performed by FMV shall be exempt from said tax:

- Interests and capital gains from public treasury bills issued by the Republic of Peru.
- Bonds and other debt securities issued by the Republic of Peru under the Market Creators Program, as substituted, or in the international market from 2003 onwards.
- Obligations of the Peruvian Central Reserve Bank, e.g., those arising from Certificates of Deposit.

Pursuant to article 19°, item q) of the LIR, interest and other earnings from external credits granted to the National Public Sector are exempted until December 31, 2023⁵. This exemption also includes the obligation to perform income tax withholdings on non-domiciled parties

According to the provisions of article 2° of Act No. 30341, Law promoting the Liquidity and Integration of the Stock Market, income of Fondo MIVIVIENDA S.A. derived from the disposal of the following securities are exempted from the income tax until December 31, 2022⁶:

- Common shares and investment shares.
- American Depository Receipts (ADR) and Global Depository Receipts (GDR).
- Exchange Trade Fund (ETF) units with underlying shares and/or representative securities.
- Debt securities.
- Share certificates in mutual funds with securities investments.
- Share certificates in real estate income investment funds (FIRBI) and share certificates in securitization trusts for real estate income investment (FIBRA)..
- Negotiable bills.

⁴ Law 31105 published on December 31, 2020 in the Official Gazette "El Peruano", valid from January 01, 2021.

⁵ Law 31106, published on December 31, 2020 in the Official Gazette El Peruano and in force as of January 01, 2021

c. Differentiated Income Tax Treatment

Because it is a national financial system company, regulated by Act 26702 (the General Law on the Financial and Insurance Systems and the Organization of the Superintendency of Banking and Insurance), Fondo MIVIVIENDA S.A. has a differentiated tax treatment, as per article 5°-A of the TUO of the Income Tax Law, which regulates transactions with derivative financial instruments entered into for financial intermediation purposes, subject to the specific provisions established by the SBS regarding the following aspects:

- i. Hedge or non-hedge categorization.
- ii. Recognition of revenues and expenses.

d. Fondo MIVIVIENDA S.A. – VAT Withholding Agent

By virtue of Superintendency Resolution 395-2014/SUNAT, published on December 31, 2014, in the Official Gazette “El Peruano”, Fondo MIVIVIENDA S.A. was designated by the National Superintendency of Customs and Tax Administration SUNAT as a VAT Withholding Agent, starting on February 01, 2015.

e. Fondo MIVIVIENDA S.A. – Good Taxpayer

By virtue of SUNAT National Superintendency Resolution No. 011050002886, Fondo MIVIVIENDA S.A. was introduced to the Regime of Good Taxpayer by the National Superintendency of Tax Administration (SUNAT) as of May 01, 2019 and for an indefinite period, after having met all of the criteria provided for in article 3° of the Supreme Decree No. 105-2003-EF, as amended.



⁶ Emergency Decree No. 005-2019 amending the Act 30341, Law that promotes liquidity and integration of the stock market, published on October 24, 2019 in the official gazette El Peruano and in force on January 01, 2020.



FONDO MIVIVIENDA S.A.
MEMORIA INSTITUCIONAL 2020
Av. Paseo de la República N° 3121 San Isidro,
Lima - Perú
Lima, Marzo de 2021.