

FINANTY S.A.

Informe con EEFF al 31 de diciembre del 2024¹

Fecha de comité: 29 de mayo de 2025

Periodicidad de actualización: Semestral

Sector Financiero / Perú

Equipo de Análisis

Solange Chipana
schipana@ratingspcr.com

Michael Landauro
mlandauro@ratingspcr.com

(511) 208.2530

HISTORIAL DE CLASIFICACIONES

Fecha de información	Dic-2021	Sep-2022	Dic-2022	Dic-2023	Jun-2024	Dic-2024
Aspecto o Instrumento Clasificado / Fecha de comité	25/03/2022	17/02/2023	13/09/2023	21/05/2024	06/11/2024	29/05/2025
Primera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos	PEAA-	PEAA-	PEAA-	PEA+	PEA+	PEA+
Perspectiva	Estable	Estable	Negativa	Estable	Estable	Estable

Significado de la clasificación

PEAA: Emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.

PEA: Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Las categorías de las emisiones de mediano y largo plazo podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías “PEAA” y “PEB” inclusive.

La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.

Racionalidad

En comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió ratificar la clasificación de “PEA+” a la Primera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos de Finanty S.A, con perspectiva “Estable”, con información al 31 de diciembre de 2024. La clasificación se sustenta en la sólida experiencia de la administración en la gestión de créditos con alto riesgo, así como en el respaldo patrimonial y el conocimiento técnico de sus accionistas. Se observa, además, una estrategia de crecimiento bien definida, enfocada en un nicho de mercado con perspectivas favorables a nivel local. Si bien la compañía ha atravesado desafíos en términos de rentabilidad, liquidez y solvencia, los indicadores muestran una trayectoria de recuperación en los últimos períodos, en un contexto de transición gerencial que podría contribuir a fortalecer su posición financiera y operativa.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

- **Know how del grupo económico y respaldo del accionariado:** Finanty S.A. pertenece al Grupo ACP Inversiones y Desarrollo, *holding* sin fines de lucro constituida en 1969, que a través de su subsidiaria, Grupo ACP Corp. S.A., mantiene inversiones en el Perú y el extranjero sobre diversas empresas y/o programas auto sostenibles enfocados en el apoyo a los empresarios de la microempresa y a los jóvenes de escasos recursos, esto a través de la educación y la salud, para que alcancen independencia económica. Las relaciones económicas de Finanty con el Grupo ACP Corp. S.A. han permitido recibir capital de trabajo en forma de préstamos y adquisiciones de bienes de capital en el corto y largo plazo sin el otorgamiento de garantías.
- **Oportunidad y estrategia de negocio:** La Compañía se dedica a la adquisición y gestión de carteras de créditos deteriorados (NPLs), aprovechando las oportunidades de rentabilidad mediante la compra de activos a precios descontados. En Perú, este mercado se encuentra en desarrollo, aunque con amplio potencial de crecimiento, debido a que se presenta como una oportunidad para las entidades financieras de aminorar la pérdida provocada

¹ EE.FF. auditados.

por el castigo de los créditos.

- **Adecuados indicadores de liquidez:** A dic-2024, el activo corriente presentó un incremento del 7.5% (+S/ 2.8 MM) respecto a dic-2023, alcanzando el monto de S/ 40.7 MM. Ello es producto principalmente del incremento de efectivo en S/ 7.2 MM, parcialmente mitigado por la reducción de la parte corriente de la cartera adquirida de créditos deteriorados (-S/ 7.5 MM) que se derivan de una menor inversión de cartera registradas durante el 2024. Por su parte, el pasivo corriente exhibió un incremento del 91.5%, alcanzando un volumen de S/ 7.8 MM, principalmente por la porción corriente de las obligaciones financieras. De esta manera, el ratio de liquidez general se ubicó en 5.2x (dic-2023: 9.2x); el ratio de liquidez absoluta en 1.7x (dic-2023: 1.4x); y el capital de trabajo en S/ 32.8 MM (dic-2023: S/ 33.8 MM).
- **Adecuada solvencia y cobertura de obligaciones:** El patrimonio de la empresa se situó en S/ 25.2 MM, presentando un aumento de 46.8% respecto a dic-2023 como consecuencia de los mejores resultados del ejercicio y el aumento de capital social debido a la capitalización de crédito por S/ 6.6 MM proveniente del préstamo con Grupo ACP. En cuanto a los indicadores de solvencia, el ratio de endeudamiento patrimonial se ubicó en 1.4x (dic-2023: 2.5x). Por otro lado, la deuda financiera/EBITDA se situó en 1.4x (dic-2023: 2.7x) y el ratio de cobertura de servicio de deuda se ubicó en 2.2x (dic-2023: 2.2x).
- **Mayor recupero y rendimiento de las carteras de crédito:** A dic-2024, la Compañía registró un incremento interanual en la recuperación de cartera de 24.3% (+S/ 7.4 MM) totalizando S/ 37.7 MM. Asimismo, el rendimiento promedio mensual bruto del activo² mostró un crecimiento con respecto al año 2023, situándose en 8.1% (dic-2023: 5.1%). De igual forma, el rendimiento promedio mensual neto³ en 4.7% (dic-2023: 2.4%).
- **Rentabilidad positiva:** La utilidad operativa experimentó una recuperación, pasando de una pérdida de S/ 9.3 MM en dic-2023 a un resultado positivo de S/ 5.5 MM. Asimismo, el EBITDA⁴ se incrementó a S/ 22.9 MM, superior en S/ 8.5 MM respecto a dic-2023. Finalmente, se registró una utilidad neta de S/ 1.4 MM (dic-2023: -S/ 9.0 MM), y con ello, los indicadores ROA, ROE y margen EBITDA se situaron en 2.3%, 5.6% y 92.1% (dic-2023: -15.0%, -52.7% y 53.6%), respectivamente.
- **Primera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos de Finanty S.A.:** Con el fin de seguir diversificando las fuentes de financiamiento, la Compañía ejecutó su Primer Programa de Bonos Corporativos por el valor de S/ 100.0 MM. En febrero del 2023, se realizó la Primera Emisión por un valor de S/ 30.0 MM, a un plazo de 5 años y con una estructura de amortizaciones a partir del 5to periodo de vencimiento. La emisión se encuentra respaldada por un Fideicomiso en Garantía y Administración; compuesto por inmuebles y una reserva líquida, otorgando una cobertura aproximada del 27.6% del monto total emitido.

Factores Claves

Factores que podrían mejorar la calificación de riesgo:

- Continuo crecimiento en el rendimiento del activo financiero a raíz de un volumen de cobranzas creciente y sostenido; permitiendo superar los niveles históricos previamente reportados.
- Mejora sostenida en los márgenes de rentabilidad de la Compañía
- Diversificación de las fuentes de fondeo.

Factores que podrían reducir la calificación de riesgo:

- No cumplimiento de las proyecciones establecidas al periodo de evaluación.
- Retroceso en los niveles de liquidez, ubicándose cercano o inferior a los límites establecidos generando un problema de pagos con las obligaciones financieras a corto plazo.
- Reducción sostenida de los márgenes de rentabilidad.
- Reducción del Spread entre la tasa del retorno del activo financiero y las obligaciones financieras.
- Deterioro en la calidad de la cartera proveniente de un cambio en la diversificación.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la “metodología de calificación de riesgo de Bancos e Instituciones Financieras (Perú) vigente” y la “metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (Perú) vigente”, ambos actualizados en Comité de Metodologías con fecha 18 de octubre 2022.

Información utilizada para la clasificación

- **Información financiera:** Estados financieros auditados 2020-2024 y sus notas contables.
- **Riesgo Crediticio:** Metodología de *pricing*, Política de cobranzas, Valorización de Cartera NIIF 9. Detalle de la cartera comprada y detalle de cobranzas.
- **Riesgo de Mercado:** Informes internos y políticas.
- **Riesgo de Liquidez:** Informes internos y políticas.
- **Riesgo de Solvencia:** Informes internos y políticas.

² Cobranza mensual promedio/ Valor del Activo Financiero mensual promedio.

³ (Cobranza mensual promedio – Amortización mensual promedio) / Valor del Activo Financiero mensual promedio.

⁴ Utilidad operativa + Depreciación y Amortización + Amortización de la Cartera de Créditos Fallidos.

- **Riesgo Operativo:** Informes internos, manuales y políticas.

Limitaciones y Limitaciones Potenciales para la clasificación

- **Limitaciones encontradas:** No se encontró limitación alguna en la información remitida.
- **Limitaciones potenciales (Riesgos Previsibles):** Dado el rubro de negocio y el mercado objetivo (agentes en *default*), la Compañía se caracteriza por ser influenciada por riesgos relacionados al desarrollo económico del país. La Clasificadora mantendrá un constante monitoreo a la evolución de los ratios de rentabilidad, liquidez y solvencia durante los siguientes periodos.

Hechos de Importancia

- En octubre de 2024, se aprobó el aumento de capital en la suma de S/ 6,612,578.00 mediante capitalización de créditos, lo cual incrementa el capital social de la sociedad a S/ 29,112,578.00.
- En octubre de 2024, se nombró a Sr. Julio Jaime Romaní como Gerente General de la sociedad. El presente nombramiento surtirá efectos a partir del 30 de octubre del 2024.
- El 18 de octubre de 2024, la Compañía aceptó la renuncia del Director independiente de la sociedad, Sr. José Gonzalo Zuñiga, y además se nombró a la Sra. Giuliana Ivana Cuzquén en su reemplazo.
- En marzo de 2024, se comunicó el nombramiento de los miembros titulares del directorio para el ejercicio 01 de abril del 2024 hasta el 31 de marzo del 2025 a las siguientes personas: Jorge Domingo González Izquierdo (Presidente del directorio); Elia King Chiong de Jordán; Gustavo Freundt de la Puente (Director independiente); César Raúl Gushiken Yrey (Director independiente); José Gonzalo Zúñiga Flores.
- En diciembre de 2023 se actualizó el modelo de estimación de deterioro de cartera de acuerdo con NIIF9.
- En julio de 2023 se aplicó la Metodología BI & Ciencia de Datos: Segmentación Conductual del área de Ciencia de Datos, el cual consiste en crear perfiles para clientes según su comportamiento en tres periodos de tiempos: prepandemia, pandemia y postpandemia.
- El 26 de setiembre de 2023, la Compañía aceptó la renuncia del Gerente General Carlos Farro y además se nombró al Sr. Juan José Luna en su reemplazo como interino.
- El 31 de agosto de 2023, la Compañía aceptó la renuncia del Presidente de Directorio Richard Custer Hallet y además se nombró al Sr. Jorge González Izquierdo en su reemplazo.
- El 24 de agosto de 2023, la Compañía pagó el primer cupón del bono corporativo emitido.
- El 03 de julio del 2023, la Compañía envió los EEFF auditados a la SMV.

Contexto Económico

La economía peruana registró un crecimiento de 3.3% al cierre del 2024 (dic-2023: -0.6%). Según INEI, esta mejora se explicó por el dinamismo de casi todos los sectores productivos, con excepción del sector construcción, que registró una caída del 0.88%. Los sectores que lideraron este crecimiento fueron pesca (+76.8%), manufactura (+11.9%) y agropecuario (+7.5%). Estos tres sectores representan más del 70% de la producción nacional.

En diciembre de 2024, la actividad pesquera creció un 76.8% debido a una mayor cuota de anchoveta, lo que impulsó su aumento anual de 24.9%, mientras que el sector agropecuario también se destacó con un crecimiento del 7.5%, impulsado por la exportación de frutas y mayores cultivos de papa y tomate, alcanzando un incremento anual de 4.9%. Este buen desempeño en sectores primarios se reflejó en la minería metálica, que creció un 2.0% en diciembre y un 2.0% anual, y en los hidrocarburos, que subieron un 1.5% en el mes, con un crecimiento anual de 2.1%. Paralelamente, la manufactura de recursos primarios, vinculada a la pesca, aumentó un 34.6%, mientras que la manufactura no primaria registró un incremento del 3.7% en diciembre y un 2.5% anual.

En cuanto a servicios, sectores como electricidad, agua, gas y comercio crecieron un 1.7% y un 3.6% respectivamente, mientras que el sector construcción, aunque con una ligera caída mensual del 0.9%, cerró el año con un incremento del 3.6%. El sector servicios también presentó una notable expansión de 4.7% en diciembre y 3.2% anual. A pesar de la mejora general, la confianza empresarial sigue en ascenso, aunque la inversión privada aún no muestra una recuperación significativa. No obstante, se prevé que, en los próximos años, crezca gradualmente debido a mejores condiciones financieras y estabilidad política.

El BCRP proyecta que la economía tendrá un crecimiento de 3.2% en 2025, lo cual se sustentaría en condiciones climáticas favorables para el desarrollo de la agricultura, la pesca y su manufactura relacionada, así como un entorno de estabilidad sociopolítica y de precios que favorezca la confianza de los agentes del sector privado, con lo cual se prevé se estimule el gasto privado y, con ello, las actividades no primarias. Para el 2026, el producto crecería 2.9% considerando que las condiciones favorables se mantengan y un escenario de estabilidad política durante las elecciones generales de 2026.

Asimismo, el BCRP proyecta que la inflación sería de 2.0% para el 2025, la cual se ubicaría dentro del rango meta incluso hasta el 2026, y que responde a la menor incidencia de los fenómenos climatológicos sobre los precios de los alimentos respecto al año previo, sin embargo, aumenta ligeramente respecto al estimado previo dado que se espera una reversión más lenta en los precios de alimentos.

PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS PERÚ							
INDICADORES	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (E)***	2026 (E)***
PBI (var. % real)	-11.0%	13.6%	2.7%	-0.6%	3.3%	3.2%	2.9%
PBI Minería e Hidrocarburos (var. %)	-13.4%	7.5%	0.35%	8.2%	2.0%	2.0%, 5.5%	1.0%, 2.1%
PBI Manufactura (var. %)	-12.5%	18.6%	1.0%	-6.7%	3.9%	2.6%, 3.0%	3.0%, 2.9%
PBI Electr & Agua (var. %)	-6.1%	8.5%	3.9%	3.7%	2.4%	3.0%	2.7%
PBI Pesca (var. % real)	4.2%	2.8%	-13.7%	-19.8%	24.9%	2.2%	2.4%
PBI Construcción (var. % real)	-13.3%	34.5%	3.0%	-7.9%	3.6%	3.8%	2.0%
Inflación (var. % IPC)*	2.0%	6.4%	8.5%	3.2%	2.0%	2.0%	2.0%
Tipo de cambio cierre (S/ por US\$)**	3.60	3.97	3.81	3.71	3.73	3.75	3.75 - 3.78

Fuente: INEI-BCRP / Elaboración: PCR
*Variación porcentual últimos 12 meses
**BCRP, tipo de cambio promedio de los últimos 12 meses. Proyecciones: Encuesta de Expectativas BCRP mar-2025.
***BCRP, Reporte de Inflación de mar-2025. Las proyecciones de minería e hidrocarburos están divididas, respectivamente, así como el de manufactura en primaria y no primaria respectivamente.

El balance de riesgos para la proyección de inflación se mantiene neutral. Los riesgos para la proyección incluyen principalmente las siguientes contingencias: (i) choques financieros por presiones al alza del tipo de cambio, salida de capitales y mayor volatilidad en los mercados financieros por episodios de mayor incertidumbre política o por el incremento de la volatilidad de los mercados financieros internacionales por tensiones geopolíticas; y (ii) choques de demanda externa por la desaceleración del crecimiento global, que implicaría una menor demanda por nuestros productos de exportación.

El déficit fiscal acumulado (últimos 12 meses) subió de -2.8% a -3.6% del PBI entre dic-2023 y dic-2024, debido principalmente a la contracción de los ingresos corrientes por menores pagos a cuenta del impuesto a la renta de personas jurídicas domiciliadas, así como por mayores gastos corrientes del gobierno general relacionados a la capitalización de Petroperú. Ello resulta en el nivel más alto de déficit fiscal de las últimas tres décadas.

Aspectos Fundamentales

Reseña
Finanty S.A. (en adelante Finanty o la “Compañía”) comenzó sus operaciones bajo el nombre de Conecta CMS S.A. en agosto del 2007 ofreciendo servicios de tercerización, principalmente en la gestión de mora temprana, intermedia y tardía. Desde el 2016, la Compañía adoptó un cambio en su modelo de negocio, concentrando sus operaciones en la unidad de negocio de compra y recupero de carteras de crédito fallidas adquiridas a terceros.

El 08 de enero del 2018, la Compañía comenzó a formar parte de la Asociación Nacional de Empresas de Cobranza del Perú (ANECOP), la cual representa a las empresas, instituciones y profesionales del sector privado que participan en todo el ciclo del crédito y recupero en el país, así como la generación de un código de ética y prácticas, que tenga por objeto marcar las pautas del desarrollo de la industria de cobranzas a nivel nacional.

Desde el 2019, la Compañía consolida su modelo de negocio y gestión de su principal activo hacia un enfoque de rentabilización de la inversión realizada, constituyéndose como una empresa de Gestión de Activos. En línea con ello, inició un proceso de transformación digital de la mano con un proyecto de Consultoría Externa, buscando convertirse en una empresa eficiente, innovadora y disruptiva dentro del mercado de compra y venta de cartera de créditos fallidos o Non Performing Loans.



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Durante el 2021, se empiezan a ver los resultados de la transformación digital. De esta forma, se registró una cobranza histórica durante el mes de septiembre por un monto ascendente de S/ 4.4 MM. A su vez, esto permitió que el rendimiento de la cartera adquirida de créditos deteriorados supere a lo promediado en un periodo previo a la pandemia.

A inicios de marzo de 2022, con la finalidad de poder tener una mayor penetración en el mercado y con el mismo esquema de negocio aplicado bajo Conecta, la compañía paso a llamarse Finanty S.A.

Por otro lado, con el objetivo de seguir diversificando las fuentes de financiamiento, la Compañía ejecutó su Primer Programa de Bonos Corporativos por el valor de S/ 100.0 MM. Así, en febrero del 2023 se realizó la Primera

Emisión⁵ por un valor de S/ 30.0 MM, a un plazo de 5 años y con una estructura de amortizaciones a partir del 5to periodo de vencimiento. La emisión se encuentra respaldada por un Fideicomiso en Garantía y Administración; compuesto por inmuebles y una reserva líquida, otorgando una cobertura aproximada del 26.1% del monto total emitido.

Finalmente, con el objetivo de fortalecer su posición financiera, la Compañía aprobó la capitalización de la deuda mantenida con Grupo ACP Inversiones y Desarrollo. La operación se formalizó en octubre de 2024, tras el pago íntegro de los intereses.

Grupo Económico

Finanty es una empresa subsidiaria de Grupo ACP Corp S.A., empresa constituida en el Perú. Asimismo, Grupo ACP Corp. S.A. es una subsidiaria del Grupo ACP Inversiones y Desarrollo, holding sin fines de lucro constituida en 1969, la cual está integrada por personas naturales.

ESTRUCTURA ACCIONARIA DE FINANTY – DICIEMBRE 2024			
Accionistas	Participación	Número de acciones	Nacionalidad
Grupo ACP Corp S.A.	99.99%	29,112,577	Peruana
Llosa Barber, Alfredo Ernesto	0.01%	1	Peruana
Total	100.00%	29,112,578	

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Grupo ACP Inversiones y Desarrollo, a través de su subsidiaria Grupo ACP Corp. S.A., mantiene inversiones mayoritarias domiciliadas en el Perú y en el extranjero sobre diversas empresas y/o programas auto sostenibles enfocados en el apoyo a los empresarios de la microempresa y a los jóvenes de escasos recursos para que, a través de la educación y la salud, alcancen independencia económica. Como parte de su objetivo de perseguir un fin no lucrativo, el 100.0% de las utilidades que recibe el Grupo de las empresas de las cuales es accionista, son reinvertidas en la misma empresa y/o programas.

INVERSIONES GRUPO ACP CORP. S.A. – DICIEMBRE 2024			
Perú		Extranjero	
Subsidiarias	Participación	Subsidiarias	Participación
Finanty	99.9%	Apoyo Integral (Guatemala)	50.0%
alDía	99.9%	Apoyo Integral (El Salvador)	18.6%
Protecta	30.0 %	Mutualista Pichincha (Ecuador)	4.8 %
Fondo Talento	19.8 %	Banco Sol (Bolivia)	1.5%

Fuente: Grupo ACP Corp. S.A. / Elaboración: PCR

Relaciones Económicas con la Matriz

Las relaciones económicas de Finanty con el Grupo ACP Inversiones y Desarrollo han permitido recibir capital de trabajo en forma de préstamos y adquisiciones de bienes de capital en el corto y largo plazo sin el otorgamiento de garantías.

Responsabilidad Social y Gobierno Corporativo

Finanty mantiene vigentes prácticas de responsabilidad Social. Dentro de las principales, la entidad ha identificado sus grupos de interés siendo los proveedores y clientes los de mayor relevancia, por ejemplo, se analiza la trayectoria que tienen sus proveedores en el mercado y utilizan la plataforma GESINTEL, con la cual estos no presenten alertas en materia de SPLAFT. A su vez, promueven la eficiencia energética como parte del Programa de Responsabilidad Social de la Empresa, se tiene el Programa de Conciencia de Recursos (ahorro de luz y agua; disminución de la huella de carbono). Asimismo, la Compañía evalúa los efectos del cambio climático en algunos de los componentes de los estados financieros de la empresa; principalmente en sus ingresos, debido a que los clientes podrían ver afectados sus ingresos económicos con lo cual priorizarían cubrir necesidades esenciales antes que el pago de deudas. Es importante mencionar que, al corte de evaluación, Finanty no ha sido objeto de multas o sanciones en materia ambiental. Por último, la entidad otorga beneficios acordes a la ley a sus trabajadores, incluido beneficios adicionales. La compañía cuenta con un código de ética.

En cuanto a sus prácticas de Gobierno Corporativo, Finanty brinda a los accionistas de la misma clase los mismos derechos y mantiene una comunicación directa a través de un área encargada, designada formalmente. Es importante mencionar que la Compañía no está obligada a contar con un Reglamento de Junta General de Accionistas. Por otro lado, a pesar de que la entidad cuenta con criterios para la selección de directores independientes, no se encuentra obligada a contar con un Reglamento de Directorio. Finalmente, Finanty no cuenta con un área de auditoría interna, pero sí con una política de información aprobada formalmente.

⁵ Resolución de Intendencia General SMV N° 016-2023-SMV/11.1.

Accionariado, Directorio y Plana Gerencial

Al 31 de diciembre del 2024, el capital social de la Compañía totalmente suscrito y pagado sumó S/ 29,112,578 representado por acciones nominativas de un valor de S/ 1.0 cada una.

DIRECTORIO Y PRINCIPALES FUNCIONARIOS – DICIEMBRE 2024

Directorio		Principales funcionarios	
González Izquierdo, Jorge	Presidente	Romaní Vadillo, Julio Jaime	Gerente General
King Chiong De Jordan, Elia	Director	Luna Jerí, Juan José	Gerente Comercial
Gushiken Yrey, César Raúl	Director	Arroyo Zamalloa, Amparo Corina	Gerente de Canales
Freundt de la Puente, Gustavo	Director	Álvarez Huamaní, Zoila	Gerente de Finanzas y Adm.
Cuzquén Núñez, Giuliana	Directora independiente	Chamaya Pósito, Henry	Subgerente de Gestión Humana

Fuente: Finanty S.A. / **Elaboración:** PCR

El Directorio es presidido por el Sr. Jorge González Izquierdo desde septiembre del 2023. El Sr. Jorge González es M.A in Economics por The University of Chicago (USA), Magister en Economía por la Universidad Católica de Chile y Licenciado en Economía por la Universidad del Pacífico. Ha desempeñado cargos como ministro de estado en la cartera de Trabajo y Promoción Social, presidente de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI), y ministro de estado encargado en la cartera de Relaciones Exteriores.

Asimismo, el Sr. Julio Jaime Romaní Vadillo ocupa el cargo de Gerente General desde noviembre del 2024. El Sr. Julio Romaní es Licenciado en economía por la Universidad Católica del Perú y cuenta con una maestría en finanzas por la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. Ha desempeñado cargos como Director en Acceso Crediticio y en Distribuidora Rayco SAS.

Operaciones y Estrategias

Operaciones y Actividad Económica

Finanty es una empresa de Gestión de Activos, dedicada a la compra de carteras de crédito fallidas –*Non-Performing Loans, NPLs*- y a la gestión de cobranza de éstas. La Compañía se enfoca en la adquisición de portafolios de créditos fallidos de consumo no garantizados (*unsecured*) de entidades financieras locales. Posterior al proceso de compra, se gestiona la cobranza de las carteras en base a parámetros cualitativos y cuantitativos, orientados a la rentabilización del activo.

Estrategias corporativas

La propuesta de valor por parte de la empresa se basa en recuperar el vínculo entre el cliente y el sistema financiero para reinsertarlo progresivamente al crédito formal, brindar información íntegra para generar alianzas estratégicas y generar rentabilidad en el proceso de gestión del activo financiero.

Finanty tiene como propósitos posicionarse como empresa líder en la gestión de *NPLs* y ser reconocida como la primera clínica financiera. Para ello, el plan estratégico 2024 – 2026 contempla los siguientes objetivos e iniciativas:

PLAN ESTRATEGICO 2024 - 2026

Nuevos mercados	Eficiencia financiera y operativa	Productividad	Riesgos y procesos
Nuevos negocios: comisiones por emisión de documentos para el cliente y recuperación de cartera judicial. Evaluar propuesta de incorporar un nuevo socio	Maximizar la rentabilidad del portafolio de créditos fallidos. Administrar eficientemente el flujo efectivo para garantizar el crecimiento del negocio.	Incrementar la productividad por canal propio y terceros e implementar un nuevo canal digital.	Implementar al 100% modelos de score. Identificar riesgos e implementar controles estratégicos, operativos, de reporte y cumplimiento

Fuente: Finanty S.A. / **Elaboración:** PCR

Es importante indicar que, en línea con el giro de negocio de Finanty hacia una empresa de Gestión de Activos, se busca aumentar significativamente el volumen de compra de cartera utilizando financiamiento captado a través de la emisión de bonos corporativos.

Mercado en desarrollo

El mercado de compra y venta de carteras crediticias se encuentra ampliamente desarrollado en países asiáticos y europeos. Sin embargo, en Sudamérica es aún incipiente por lo que tiene un amplio potencial de crecimiento. En Perú, según la Resolución SBS N°1308-2013, las empresas reguladas del sistema financiero pueden realizar transferencias de cartera crediticia a personas no vinculadas (naturales o jurídicas), sin autorización previa de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), en los siguientes casos:

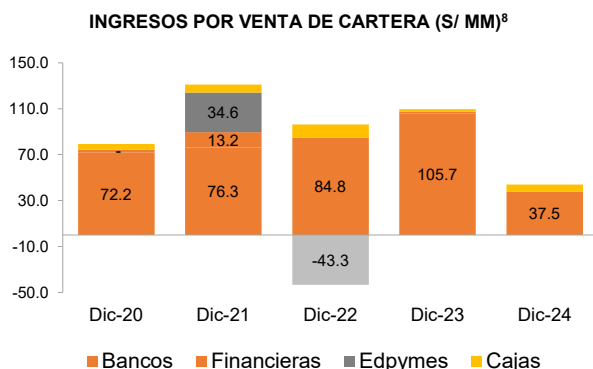
- Transferencias de cartera crediticia castigada⁶.

⁶ Créditos clasificados como pérdida, íntegramente provisionados que han sido retirados de los balances de las empresas.

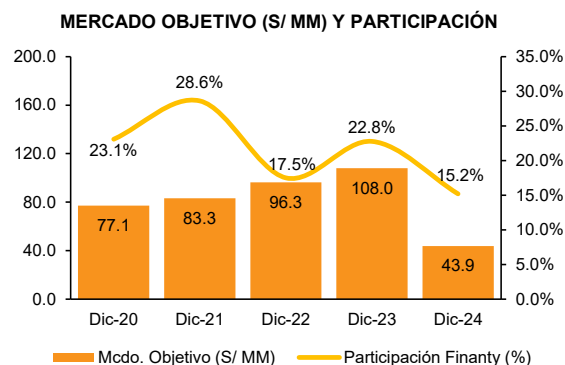
- Transferencias de cartera crediticia no castigada, siempre y cuando los créditos se encuentren clasificados como pérdida⁷ y provisionados al 100%.
- Transferencias al contado mediante pagos dinerarios, siempre y cuando se haya efectuado al menos al valor en libros neto de provisiones específicas requeridas.

En este contexto, la compra y venta de *NPLs* se presentan en el Perú como una oportunidad que permite a las entidades financieras aminorar la pérdida provocada por el castigo de los créditos y proveer liquidez. Por el lado de las instituciones que adquieren la cartera fallida; mediante la negociación de la deuda con los clientes, estas ofrecen su reinserción al sistema financiero.

A dic-2024, el ingreso por venta de cartera en el mercado totalizó S/ 43.9 MM, exhibiendo una reducción de -59.9% respecto a dic-2023 (S/ 109.5 MM), asociada a la menor participación de los bancos en el mercado de compra y venta de carteras. De manera desagregada, el sector bancario representó el 85.4% del total de ingresos por venta de cartera en el mercado, seguido por cajas con 14.6%. Es importante mencionar que estas ventas se realizan cuando la enajenación de las carteras es mayor al valor razonable calculado; y de ser así, la venta se concreta, mediante negociación directa o subasta, a otras entidades dedicadas a la compra de carteras fallidas.



Fuente: SBS, Finanty S.A. / Elaboración: PCR



Fuente: SBS, Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Por otro lado, cabe precisar que la Compañía tiene como mercado objetivo la mayor adquisición de carteras del sector bancario dado el mayor volumen mensual de cartera vendida por parte de las entidades bancarias y la mayor facilidad de adquisición hacia estas mismas. No obstante, la Compañía mantiene dentro de los planes de expansión, la adquisición de cartera de bancos y cajas financieras con el fin de obtener un mejor posicionamiento dentro del mercado de gestión de activos.

Posición competitiva

El segmento objetivo de Finanty para la adquisición de cartera fallida comprende los créditos fallidos (principalmente de consumo) colocados por las entidades del sistema financiero; particularmente de bancos y cajas municipales. Con ello, el ingreso por venta de cartera percibida del mercado objetivo, a dic-2024, ascendió a S/ 43.9 MM. En ese sentido, las compras realizadas por Finanty durante el ejercicio representaron el 15.2% del mercado objetivo (dic-2023: 22.8%). La variación se debe al menor volumen de carteras compradas durante el ejercicio, lo cual también se ve reflejado en el menor número de carteras adquiridas (dic-2024: 8, dic-2023: 19).

En cuanto a sus competidores, según lo expresado por la Compañía, existen 5 competidores a nivel nacional y 3 a nivel internacional. Sin embargo, 7 de estas empresas se consideran como competencia directa, quienes destacan por su participación en subastas de cartera de menor importe.

Riesgo de Crédito

Finanty se dedica a la compra de *NPLs* con las principales entidades financieras, bajo la modalidad de *unsecured*, por lo cual es quien asume el riesgo crediticio de los deudores. Para monitorear el riesgo inherente al giro del negocio, la Compañía ha desarrollado un conjunto de métricas y procesos para optimizar el *pricing* de compra y/o venta de cartera, y la gestión de cobranza, buscando la rentabilización de la inversión realizada. La compañía no utiliza derivados para administrar el riesgo de crédito; sin embargo, en casos aislados, se podrían tomar acciones para mitigar tales riesgos si el mismo se encuentra suficientemente concentrado.

Metodología de Pricing

El proceso de compra de *NPLs*, inicia con la subasta de carteras fallidas por parte de las entidades financieras y la invitación a los posibles postores, posteriormente existe un periodo de días para firmas y/o entrega de

⁷ Categoría de riesgo deudor, se clasifica como pérdida los créditos corporativos, a grandes empresas y medianas empresas que registran atrasos mayores a 365 días calendario. En el caso de créditos a pequeñas empresas, microempresas y de consumo se considera como pérdida si el crédito presenta un atraso de pago superior a 120 días calendario.

⁸ Hace enfoque a lo percibido (Efectivo) por la entidad por la venta de un portafolio de créditos y no al valor nominal de la cartera.

documentos requisitos para participar en el proceso. Luego, la entidad financiera entrega la información a Finanty para que la revise, analice y valore. Después, esta información es presentada al comité de inversiones y posteriormente elevada al directorio para obtener las aprobaciones respectivas. En cuanto al perfil de los deudores, se conoce su información general (Documento/tipo de documento/nombres/edad/fecha de nacimientos/dirección, etc) así como también información del producto financiero en venta (Capital adeudado/deuda total/fecha de vencimiento/fecha de castigo/ producto, etc). Las metodologías utilizadas para la valorización son 3 actualmente las cuales se basan en estimar el valor de la cartera utilizando datos históricos de Finanty para estimar flujos de pagos mediante efectividades apuntando a recuperar la inversión en un periodo de 12 meses.

Teniendo en cuenta los *inputs* mencionados, principalmente el flujo de pagos de los deudores, se realiza una proyección de la efectividad del recupero de la cartera. Para ello, Finanty cuenta con diversas metodologías, las cuales abarcan el Valor Contable Ajustado, *scoring* de admisión, efectividades por rango de deuda e información de nuestra gestión actual y del mercado.

Finalmente, en base al análisis efectuado, se calcula el retorno y la viabilidad de la inversión, y se elabora una propuesta de compra de cartera, la cual debe ser aprobada por el Comité de Inversiones y el Directorio.

Gestión de Cobranza

Una vez finalizado el proceso de compra de cartera, Finanty recibe la información correspondiente al perfil de los deudores y en base a ello, se realiza la negociación de la deuda. Dicho proceso se inicia sobre el monto de deuda total y, en la mayoría de los casos, se pueden otorgar descuentos sobre el capital. La Compañía establece como plazo máximo para los créditos un total de 48 meses.

A partir de ello, el proceso de gestión de cobranza de Finanty sigue el siguiente esquema:

1. Protocolo de evaluación de cartera: Cuando se recibe una nueva cartera de clientes, Finanty activa un protocolo a fin de conocer su estructura. Este consiste en informar a las partes interesadas de la cesión de la cartera (clientes y centrales de riesgo), revisión de antecedentes con la institución financiera y registro en el sistema de gestión de cobranzas de la Compañía para el recaudo de pagos.
2. Generación de *scoring*⁹: Este análisis es realizado por el equipo de *Data Analytics*, en base a parámetros específicos en función de variables cualitativas y cuantitativas, lo cual permite asignar una probabilidad de propensión de pago del cliente.
3. Segmentación: El *scoring* asignado, en conjunto con otros parámetros tales como monto de deuda, ubicación y datos de contacto, permiten realizar una segmentación adecuada de la cartera por canal para una gestión de cobranza eficiente.
4. Derivación: Una vez finalizada la segmentación se procede con la derivación de la cartera asignada a cada jefatura de canal, para que proceda con la asignación al personal a su cargo.

La Compañía cuenta con los siguientes canales de cobranza: *Call Center* (75.0%), Terceros (16.1%) y Digital (1.8%) - WhatsApp, SMS, y Correo - y cuentas especiales.

Finalmente, una vez concluido el pago de la deuda, Finanty emite una constancia de no adeudo, el cual certifica que el cliente ha cancelado todas las obligaciones que fueron cedidas a la empresa. En paralelo, se comunica a las Centrales de Riesgo que la deuda ha sido cancelada, a fin de que actualicen el historial crediticio del cliente y con ello, permitir su retorno como sujeto de crédito en el sistema financiero.

Para adecuarse a dichos lineamientos, Finanty adquirió un servicio de asesoría contable, que consistió en proporcionar asistencia en la elaboración de un modelo financiero de la cartera de créditos bajo los criterios de la NIIF 9. Los principales supuestos utilizados por la Compañía para el modelo de medición comprenden lo siguiente:

- Ciclo de vida de recuperación de la cartera de 10 años.
- El porcentaje estimado de recupero mensual en función al ciclo de vida de la cartera es entre 0.08% y 8.90% del costo de adquisición de la cartera.
- Tasa interna de retorno de 6.21% para la cartera adquirida antes del ejercicio 2019 y de 5.18% para la cartera adquirida a partir de dicho periodo.

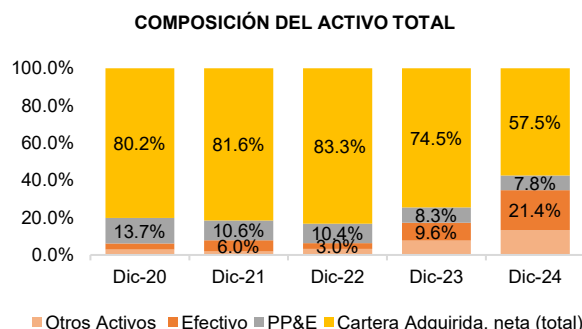
Finalmente, para el 2024 se implementaron los siguientes cambios en la Curva:

- Ciclo de vida de recuperación de la cartera de 10 años.
- El porcentaje estimado de recupero mensual en función al ciclo de vida de la cartera es entre 0.06% y 8.38% del costo de adquisición de la cartera.
- Tasa interna de retorno de 6.21% para la cartera adquirida antes del ejercicio 2019, de 5.18% para la cartera adquirida a partir de dicho periodo hasta antes del ejercicio 2023, de 4.98% a partir de dicho periodo hasta antes del ejercicio 2024 y de 4.71% a partir de dicho periodo.

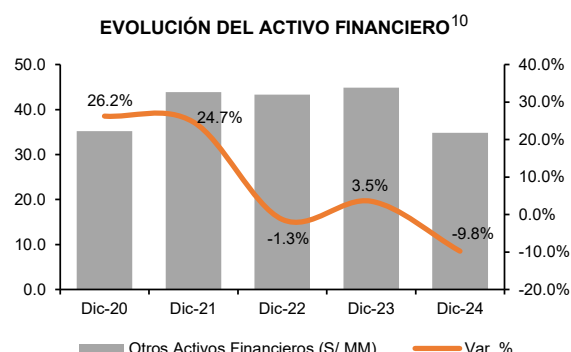
⁹ Calificación interna del 1 al 10, siendo 10 la mejor en cuanto a probabilidad de pago.

Riesgos Financieros

Al término de dic-2024, el activo total ascendió a S/ 60.6 MM, aumentando un 0.7% (+S/ 0.4 MM) respecto a dic-2023 debido a principalmente al incremento de efectivo (+S/ 7.2 MM) debido al incremento de cuentas corrientes totalizando un importe de S/ 13.0 MM. Sin embargo, se observa una contracción de la cartera *NPLs* neto de amortizaciones (-S/ 10.0 MM), negocio *core* de la Compañía.

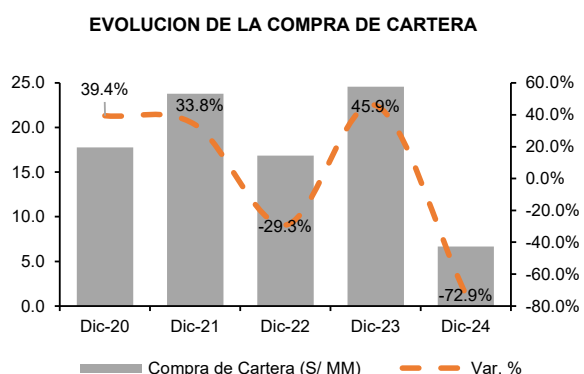


Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

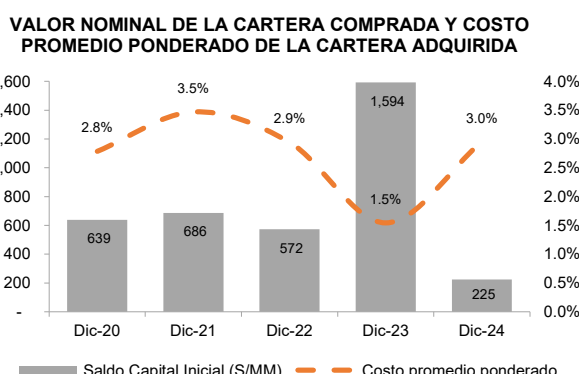


Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

En línea con lo anterior, la cartera de créditos deteriorados sumó S/ 34.9 MM, reduciéndose 22.3% respecto a dic-2023 como resultado de una menor adquisición de cartera, la cual totalizó S/ 6.7 MM (dic-2023: S/ 24.6 MM), provenientes de Banco Pichincha, BBVA y Caja Arequipa. Asimismo, Finanty presentó un costo de amortización menor en S/ 6.4 MM a lo registrado al final del ejercicio 2023, totalizando S/ 16.6 MM en base a los flujos estimados por recupero de cartera adquiridas.



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR



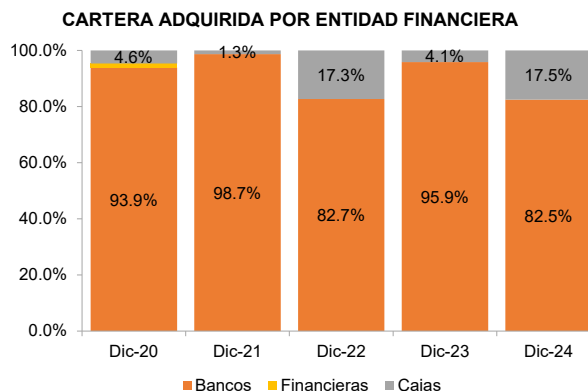
Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Por otro lado, el costo promedio de la cartera adquirida se situó con una tasa de 3.0% (dic-2023: 1.5%); incremento asociado al mayor costo de cartera adquirida de bancos. La probabilidad de cobro de carteras bancarias es mucho mayor dado que también se encuentran asociados a un proceso de evaluación crediticia más rigurosa en comparación a otras instituciones.

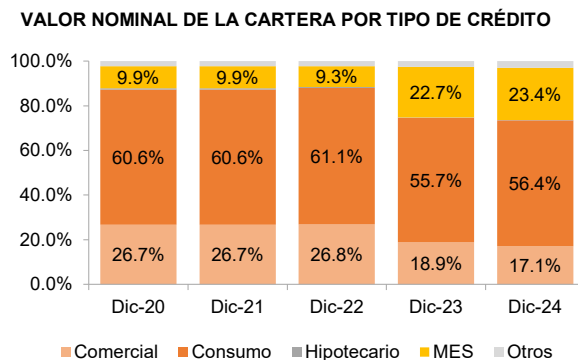
Segmentación del portafolio

Acorde a las estrategias de Finanty, la Compañía realiza compras de cartera fallida a diferentes entidades del sector financiero, teniendo como principal objetivo las carteras situadas en la banca. Esto debido a las facilidades en la transferencia de activos entre las entidades y la compañía; y a la mayor cantidad de transacciones por parte de estas mismas. Con ello, la banca ha registrado históricamente la mayor participación dentro de la cartera de Finanty.

¹⁰ El activo financiero corresponde al valor presente de las carteras de *NPLs* calculado según los supuestos de la Compañía en concordancia con la aplicación de la NIIF 9.



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR



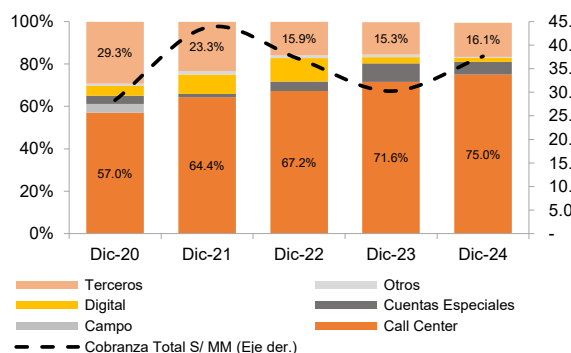
Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Por otro lado, con relación a la segmentación del portafolio por tipo de crédito, Finanty mantiene su enfoque en acreencias vinculadas principalmente a créditos de consumo (dic-2024: 56.4%).

Recupero de la cartera

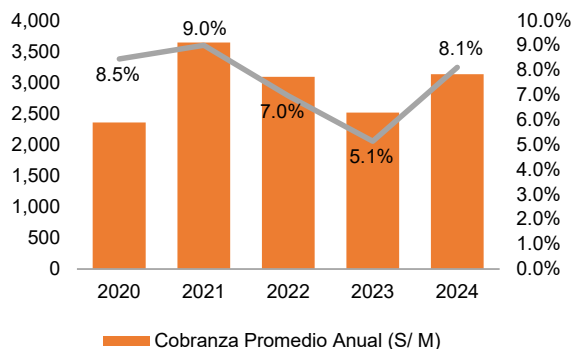
A dic-2024, la Compañía registró un incremento interanual en la recuperación de cartera de 24.5% (+S/ 7.4 MM) totalizando S/ 37.6 MM. A detalle, en cuanto a la cobranza por canal, a finales del 2020, la tendencia se acrecienta en la participación de los canales internos; principalmente, el de *Call Center*. Al corte de evaluación, la participación se divide en canales de *Call Center* (75.0%), Terceros (16.1%) y Digital (1.8%) - WhatsApp, SMS, y Correo - y cuentas especiales.

EVOLUCIÓN DE LA COBRANZA DE LA CARTERA ADQUIRIDA DE CRÉDITOS DETERIORADOS



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

RENDIMIENTO DE LA CARTERA ADQUIRIDA DE CRÉDITOS DETERIORADOS

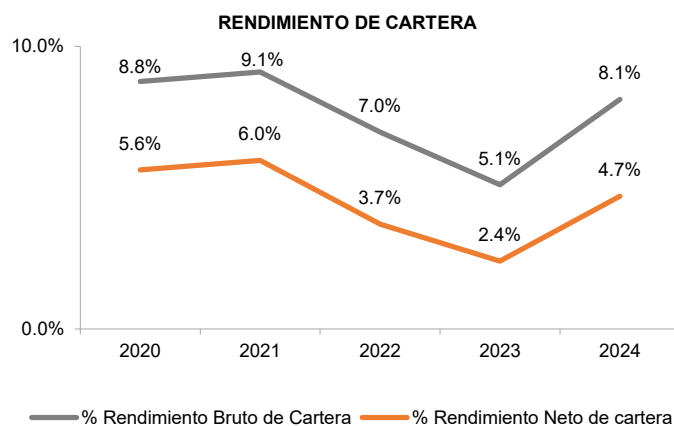


Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Por último, el rendimiento promedio mensual bruto del activo¹¹ mostró un crecimiento con respecto al año 2023, situándose en 8.1% (dic-2023: 5.1%). De igual forma, el rendimiento promedio mensual neto¹² en 4.7% (dic-2023: 2.4%).

¹¹ Cobranza mensual promedio/ Valor del Activo Financiero mensual promedio.

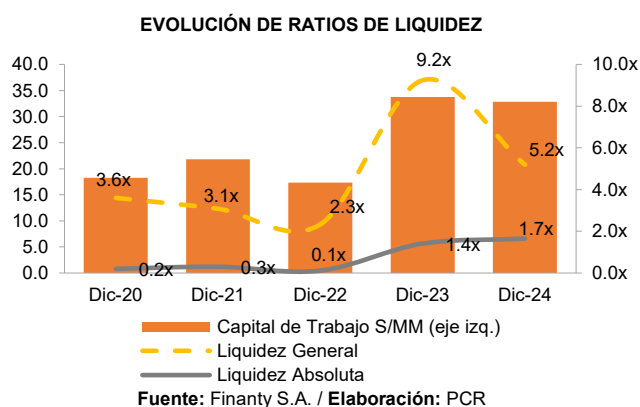
¹² (Cobranza mensual promedio – Amortización mensual promedio) / Valor del Activo Financiero mensual promedio.



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante la adecuada gestión de los vencimientos de sus activos y pasivos, de tal forma de lograr el calce entre el flujo de ingresos y pagos futuros. A dic-2024, Finanty ha presentado un ratio de liquidez menor con respecto a dic-2023, esta disminución se atribuye al incremento de la porción corriente de las obligaciones financieras, dado la culminación del periodo de gracia de la Primera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos, lo que implicará el inicio de las amortizaciones semestrales del bono. Asimismo, la Compañía continúa superando el apetito estipulado en sus políticas (ratio de liquidez interno: 1.5x). Es necesario considerar que el activo financiero se considera de rápida realización, debido a que puede ser liquidado mediante su venta a terceros (entidades de cobranza).



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

A dic-2024, el activo corriente presentó un incremento del 7.5% (+S/ 2.8 MM) respecto a dic-2023, alcanzando el monto de S/ 40.7 MM. Ello producto principalmente del incremento de efectivo en S/ 7.2 MM, parcialmente mitigado por la reducción de la parte corriente de la cartera adquirida de créditos deteriorados (-S/ 7.5 MM) que se derivan de una menor inversión de cartera registradas durante el 2024. Por su parte, el pasivo corriente exhibió un incremento del 91.5% (+S/ 3.7 MM respecto a dic-2023), alcanzando un volumen de S/ 7.8 MM, principalmente por la porción corriente de las obligaciones financieras. De esta manera, el ratio de liquidez general se ubicó en 5.2x (dic-2023: 9.2x); el ratio de liquidez absoluta en 1.7x (dic-2023: 1.4x); y el capital de trabajo en S/ 32.8 MM (dic-2023: S/ 33.8 MM).

Riesgo de Mercado

Riesgo macroeconómico

El activo financiero presenta un riesgo inherente representado por la probabilidad de pago de los deudores, la cual podría incrementarse de manera negativa por un contexto de incertidumbre y ante *shocks* sistémicos, que en consecuencia afectarían el rendimiento del activo financiero. No obstante, se resalta que un menor nivel de cobranza esperado, bajo el contexto antes mencionado, ya se incorpora en el precio de adquisición de la cartera, por lo tanto, se mitiga de manera parcial el riesgo asociado a un menor rendimiento del activo financiero.

Riesgo cambiario

La Compañía monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macroeconómicas y realizando análisis de sensibilidad usando distintas tasas de cambio. La Gerencia de Finanty ha decidido asumir el riesgo de tipo de cambio, de esta manera la Compañía no posee instrumentos derivados que cubran este riesgo. Es importante

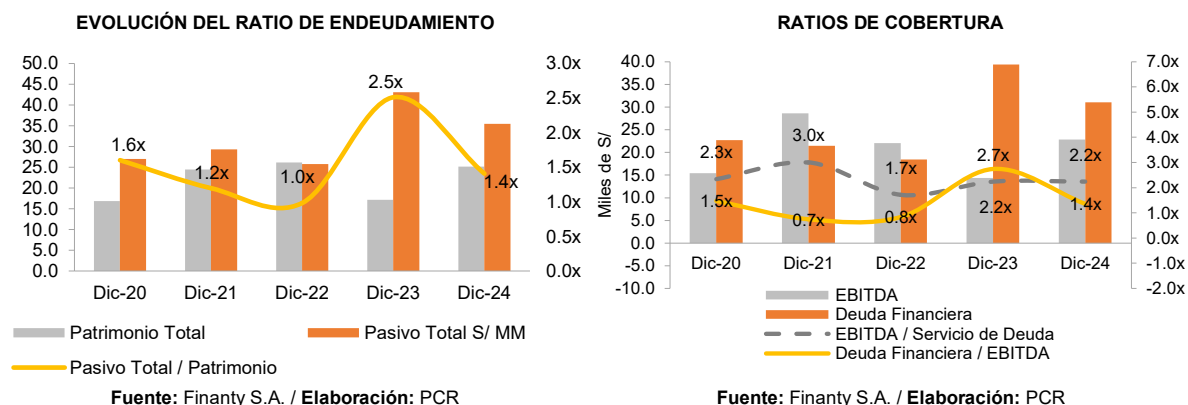
mentonar que, al corte de evaluación, la entidad ha registrado una pérdida por tipo de cambio de S/ 1.6 miles a diferencia de la ganancia que obtuvieron en dic-2023 de S/ 19.2 miles.

Riesgo de Tasa de interés

La Compañía presenta una exposición reducida al riesgo de tasas de interés debido a que no mantiene activos o pasivos financieros a largo plazo pactados a tasas de interés variables.

Riesgo de Solvencia

A dic-2024, la deuda financiera presentó una participación del 87.6% del pasivo total, compuesta por la Primera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos realizada en febrero 2023, totalizando S/ 31.1 MM, reduciéndose en -21.1% (-S/ 8.3 MM) respecto a dic-2023, esta reducción se debió principalmente porque la Compañía realizó el pre-pago del préstamo con el Banco Interamericano de Finanzas. Es importante mencionar que la deuda financiera se encuentra distribuida parcialmente tanto en corto (19.9%) como largo plazo (80.1%).



Por otro lado, el patrimonio de la empresa se situó en S/ 25.2 MM, presentando un aumento de 46.8% (+S/ 8.2 MM) respecto a dic-2023 como consecuencia de los mejores resultados del ejercicio y el aumento de capital social debido a la capitalización de crédito por S/ 6.6 MM proveniente del préstamo con Grupo ACP Corp. En cuanto a los indicadores de solvencia, el ratio de endeudamiento patrimonial se ubicó en 1.4x (dic-2023: 2.5x). Por otro lado, la deuda financiera/EBITDA se situó en 1.4x (dic-2023: 2.7x), explicado por el mejor desempeño operativo de la Compañía en el periodo y la reducción de la deuda a largo plazo, lo que a su vez generó que el ratio de cobertura de servicio de deuda se ubicó en 2.2x (dic-2023: 2.2x).

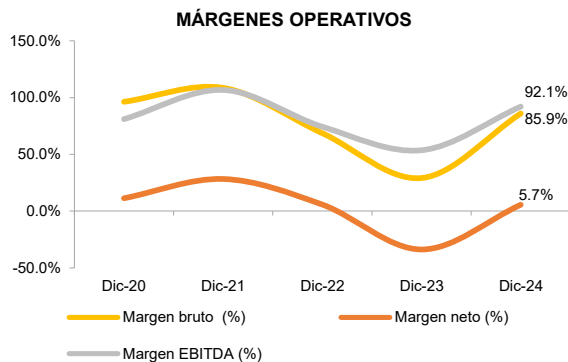
Resultados Financieros

Al corte de análisis, el ingreso por rendimiento de cartera fue S/ 24.6 MM, lo que significó una reducción de -6.6% (-S/ 1.7 MM) respecto a dic-2023; asimismo, la Compañía registró una pérdida por medición del valor razonable¹³ de S/ 3.5 MM (dic-2023: S/ 19.0 MM) en línea con los cambios en los supuestos del modelo financiero de la cartera de créditos adquiridos. Con ello, la utilidad bruta totalizó los S/ 21.3 MM, superior en S/ 13.5 MM respecto a dic-2023.

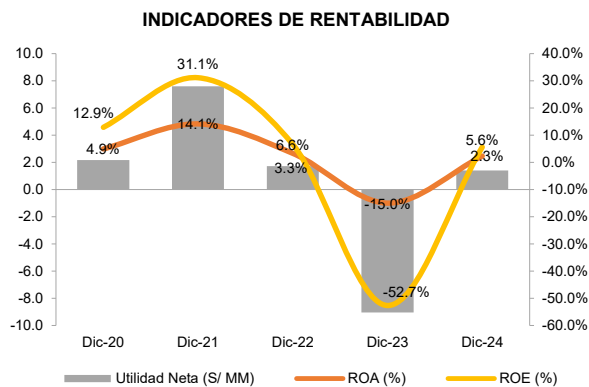
Por otro lado, los gastos de operación netos se ubicaron en S/ 15.8 MM, lo que significó una reducción de -7.2% (-S/ 1.2 MM) respecto a dic-2023. Como resultado, la utilidad operativa experimentó una recuperación, pasando de una pérdida de S/ 9.3 MM en dic-2023 a un resultado positivo de S/ 5.5 MM. Asimismo, el EBITDA¹⁴ se incrementó a S/ 22.9 MM, superior en S/ 8.5 MM respecto a dic-2023. Cabe indicar que la variación se debe principalmente por el mejor resultado operativo.

¹³ Corresponde a la diferencia entre el total de flujos estimados por recupero de cartera adquirida y los flujos reales por recupero de la cartera adquirida.

¹⁴ Utilidad operativa + Depreciación y Amortización + Amortización de la Cartera de Créditos Fallidos.



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

La compañía registró gastos financieros netos¹⁵ por S/ 3.4 MM (dic-2023: S/ 3.5 MM), asociado principalmente a los intereses de los bonos emitidos del 2023. Finalmente, se registró una utilidad neta de S/ 1.4 MM (dic-2023: -S/ 9.0 MM), y con ello, los indicadores ROA, ROE y margen EBITDA se situaron en 2.3%, 5.6% y 92.1% (dic-2023: -15.0%, -52.7% y 53.6%), respectivamente.

Instrumentos Calificados

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA ¹⁶	
Primer Programa de Bonos Corporativos de Finanty S.A.	
Emisor	Finanty S.A.
Tipo de Instrumento	Bonos Corporativos
Denominación el Programa	Primer Programa de Bonos Corporativos de Finanty S.A.
Agente Colocador	Credicorp Capital Sociedad Agente de Bolsa S.A.
Representante de los Obligacionistas	Banco de Crédito del Perú
Monto del Programa	Hasta por un monto máximo en circulación de S/ 100.0 MM
Moneda	Soles
Tasa	Subastable
Vigencia del Programa	Durante los 6 años siguientes a partir de la inscripción del Programa en el Mercado de Valores de la SMV.
Emisiones y series	Se podrán efectuar una o más emisiones
Fiduciario	Banco de Crédito del Perú
Garantías	Genérica sobre el patrimonio del Emisor
Entidad Estructuradora	Fideicomiso de Administración y Garantía con activos específicos
Tipo de Oferta	Cavali
Pago del Principal e Intereses	Pública.
	El monto correspondiente a los intereses será pagado en forma semestral a los Bonistas en las respectivas fechas de vencimiento.
	El pago del principal se efectuará a partir de la quinta fecha de vencimiento y hasta la fecha de redención.
Destino de recursos	Financiamiento para la adquisición de carteras de acreencias fallidas emitidas por instituciones financieras, constitución de la cuenta de reserva y reformulación de garantía.
Primera Emisión de Bonos Corporativos	
Monto	S/ 30.0 MM
Plazo de emisión	La emisión tendrá un plazo de vencimiento de cinco años computados a partir de la fecha de Emisión. Los bonos tendrán un periodo de gracia que concluirá el día anterior a la quinta fecha de Vencimiento, inclusive. En ese sentido, la amortización del principal se realizará a partir de la quinta fecha de Vencimiento y hasta la fecha de Redención.
Tasa de interés	La Tasa de interés de los Bonos estará expresada en términos nominales anuales y será establecida por las personas facultadas por el Emisor antes de la fecha de Emisión. Los intereses de los Bonos serán pagados en forma semestral en las Fechas de Vencimiento, desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha de Redención.
Fecha de colocación	Febrero 2023

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Mecanismo del Fideicomiso

El Fideicomiso se encuentra compuesto por oficinas, estacionamientos y depósitos, y un monto de reserva dinerario. El valor comercial de los predios, estacionamientos y depósitos suman S/ 6.5 MM y el monto de reserva asciende a S/ 1.8 MM, mientras que el monto de la emisión asciende a S/ 30.0 MM; por lo que la garantía brindará una cobertura de aproximadamente 27.6%.

¹⁵ Ingresos financieros menos gastos financieros, neto.

¹⁶ Resolución de Intendencia General SMV N° 016-2023-SMV/11.1.

ACTIVOS QUE FORMAN PARTE DEL FIDEICOMISO

Estado del predio	Predios	Valor Comercial S/
Administrado por Banco de Crédito del Perú	Oficina 1401 Dionisio Derteano	2,186,089
	Oficina 1402 Dionisio Derteano	3,219,965
	12 Estacionamientos y 5 Depósitos	1,061,910
Reserva Líquida		Valor S/
Garantía Líquida		1,800,000
Total Valor Comercial de los Activos		8,267,963
Monto Emisión		30,000,000
Cobertura (%)		27.6

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Proyecciones

Principales *inputs*:

- Primera emisión del Programa de Bonos por un total de S/ 30.0 MM, a un plazo de 5 años, con un periodo de gracia de 2 años (amortizaciones a partir del 5to periodo de vencimiento) y pago de intereses semestrales.
- Tasa de interés anual de 11.0%
- Uso de fondos de la emisión: S/ 1.8 MM para la constitución de la cuenta de reserva; S/ 2.2 MM para la constitución de un certificado bancario que liberará el inmueble prendado, y este último será usado como garantía dentro del fideicomiso; y S/ 26.0 MM para financiar la compra adicional de cartera vencida.
- El monto de recupero de cartera para cada periodo se calcula como el activo financiero del periodo previo multiplicado por un ratio de cobranza.

Proyecciones:

	2024	2025P
SUPUESTOS		
Compra de cartera (miles de S/)	6,660	13,000
Var. %		95.2 %
Ratio de Cobranza	16.7% ¹⁷	
Cobranza (S/ M)	37,661	38,209
Var. %		1.6%
Cartera adquirida de créditos deteriorados (S/ M)	34,860	33,332
RESULTADOS (miles de S/)		
Utilidad Bruta	21,336	23,867
EBITDA	22,869	22,278
Gastos Financieros	4,017	3,256
Deuda Financiera	31,080	25,983
INDICADORES		
Margen Neto	5.7%	14.4 %
EBITDA / Gastos Financieros	5.7x	6.8x
Deuda Financiera / EBITDA	1.4x	1.2x
Pasivo / Patrimonio	1.4x	1.3x
ROE	5.6%	10.8 %

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

¹⁷ Cobranza / Saldo Capital Inicial (Valor nominal de carteras de crédito).

PRINCIPALES PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (MILES DE S/)					
	Dic-2020	Dic-2021	Dic-2022	Dic-2023	Dic-2024
Activo Corriente	25,287	32,353	30,368	37,859	40,686
Activo no Corriente	18,583	21,438	21,617	22,353	19,953
Total Activo	43,870	53,790	51,985	60,212	60,639
Pasivo Corriente	7,024	10,517	13,014	4,095	7,842
Pasivo no Corriente	20,005	18,824	12,799	38,978	27,638
Total Pasivo	27,029	29,341	25,813	43,072	35,480
Patrimonio	16,841	24,450	26,172	17,140	25,159
Deuda Financiera	22,732	21,451	18,411	39,369	31,080
Parte Corriente de la Deuda	4,548	7,585	11,171	2,395	6,178
Parte no Corriente de la Deuda	18,184	13,866	7,240	36,974	24,901
PRINCIPALES PARTIDAS DEL ESTADO DE RESULTADOS (MILES DE S/)					
Ingresos Operacionales	19,000	26,819	29,640	26,751	24,832
Costos Operacionales	-709	2,287	-9,311	-18,960	-3,496
Utilidad Bruta	18,291	29,107	20,328	7,791	21,336
Gastos Operacionales	-13,527	-16,163	-16,285	-17,053	-15,832
Utilidad Operativa	4,764	12,944	4,043	-9,262	5,504
Ingresos Financieros	65	6	19	517	630
Gastos Financieros	-2,028	-1,950	-1,680	-4,003	-4,017
Utilidad Neta	2,168	7,609	1,722	-9,032	1,406
INDICADORES FINANCIERO					
Generación y Gestión operativa					
Ingresos Totales (Miles de S/)	19,000	26,819	29,640	26,751	24,832
EBITDA (Miles de S/)	15,396	28,624	22,034	14,349	22,869
Utilidad Neta (Miles de S/)	2,168	7,609	1,722	-9,032	1,406
Gastos Financieros / Ingresos	10.7%	7.3%	5.7%	15.0%	16.2%
Rentabilidad					
Margen Bruto	96.3%	108.5%	68.6%	29.1%	85.9%
Margen Operativo	25.1%	48.3%	13.6%	-34.6%	22.2%
Margen Neto	11.4%	28.4%	5.8%	-33.8%	5.7%
Margen EBITDA	81.0%	106.7%	74.3%	53.6%	92.1%
ROA	4.9%	14.1%	3.3%	-15.0%	2.3%
ROE	12.9%	31.1%	6.6%	-52.7%	5.6%
Liquidez					
Liquidez General	3.6x	3.1x	2.3x	9.2x	5.2x
Liquidez Ajustada ¹⁸	0.3x	0.4x	0.2x	1.9x	2.3x
Liquidez Absoluta ¹⁹	0.2x	0.3x	0.1x	1.4x	1.7x
Capital de Trabajo (Miles de S/)	18,263	21,836	17,354	33,764	32,843
Solvencia					
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0.3x	0.4x	0.5x	0.1x	0.2x
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.7x	0.6x	0.5x	0.9x	0.8x
Deuda Financiera / Pasivo Total	0.8x	0.7x	0.7x	0.9x	0.9x
Deuda Financiera / Patrimonio	1.3x	0.9x	0.7x	2.3x	1.2x
Pasivo Total / Patrimonio	1.6x	1.2x	1.0x	2.5x	1.4x
Pasivo Total / Activo Total	0.6x	0.5x	0.5x	0.7x	0.6x
Pasivo No Corriente / EBITDA	1.3x	0.7x	0.6x	2.7x	1.2x
Deuda Financiera / EBITDA	1.5x	0.7x	0.8x	2.7x	1.4x
Coberturas					
EBITDA / Gastos Financieros	7.6x	14.7x	13.1x	3.6x	5.7x
EBITDA / Servicio de Deuda	2.3x	3.0x	1.7x	2.2x	2.2x

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (S/ MILES)	Dic-2020	Dic-2021	Dic-2022	Dic-2023	Dic-2024
Actividades de Operación	-976	5,177	4,155	-12,314	16,574
Actividades de Inversión	-96	-118	-620	-390	3,192
Actividades de Financiamiento	-713	-3,305	-5,172	16,903	-12,582
Disminución neta de efectivo	-1,786	1,754	-1,638	4,199	7,184
Efectivo al inicio del ejercicio	3,242	1,456	3,210	1,572	5,771
Saldo de efectivo al final del ejercicio	1,456	3,210	1,572	5,771	12,955

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

¹⁸ (Activos corrientes – otros activos financieros de corto plazo) / pasivo corriente.¹⁹ Efectivo y equivalentes de efectivo / pasivo corriente.