

FINANTY S.A.

Informe con EEEF al 30 de junio de 2025¹

Fecha de comité: 12 de noviembre 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-2022	Set-2023	Dic-2023	Jun-2024	Dic-2024	Jun-2025
Aspecto o Instrumento Clasificado / Fecha de comité	13/09/2023	29/11/2023	21/05/2024	06/11/2024	29/05/2025	12/11/2025
Primera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos	PEAA-	PEA+	PEA+	PEA+	PEA+	PEA+
Perspectiva	Negativa	Estable	Estable	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 no auditado al 30 de junio de 2025. La clasificación se sustenta en la sólida experiencia de la administración en la gestión de créditos de alto riesgo, así como en el respaldo patrimonial y el conocimiento técnico de sus accionistas. Se observa una estrategia de crecimiento bien definida, enfocada en un nicho de mercado con perspectivas favorables a nivel local. La compañía muestra recuperación en rentabilidad y solvencia durante los últimos periodos, en un contexto de transición gerencial. Además, se registra una reducción en los indicadores de liquidez asociada al inicio del periodo de amortización de la emisión.

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 constituido en 1969, que a través de su subsidiaria Grupo ACP Corp. S.A. invierte en empresas y programas autosostenibles en el Perú y el extranjero, orientados a promover la independencia económica de microempresarios de bajos recursos. Las relaciones con Grupo ACP Corp. S.A. han permitido a Finanty acceder a capital de trabajo y bienes de capital, tanto a corto como a largo plazo, sin requerir 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 por el castigo de los créditos.

¹ EE.FF. no auditados.

- **Adecuada solvencia y cobertura de obligaciones:** A jun-2025, el patrimonio de la compañía se situó en S/ 26.2 MM, presentando un aumento interanual de 56.0% como consecuencia de los mejores resultados del ejercicio. En cuanto a los indicadores de solvencia, el ratio de endeudamiento patrimonial se ubicó en 1.4x (jun-2024: 2.6x). Por otro lado, la deuda financiera/EBITDA 12 M se situó en 1.3x, explicado por el mejor desempeño operativo de la Compañía en el periodo y la reducción de la deuda a largo plazo. Asimismo, presentó un ratio de cobertura de servicio de deuda que se ubicó en 1.6x (jun-2024: 2.9x).
- **Desempeño de cartera de crédito:** A jun-2025, la Compañía registró un incremento interanual de 0.5% de la cobranza de la cartera totalizando S/ 17.6 MM durante el primer semestre del año. Asimismo, el rendimiento promedio mensual bruto del activo² se ubicó en 8.2% (jun-2024: 7.2%), mientras que el rendimiento promedio mensual neto³ aumentó a 4.8% (jun-2024: 3.9%).
- **Mayores resultados y rentabilidad positiva:** A jun-2025, la compañía mostró mejores resultados operativos y financieros. La utilidad operativa aumentó 1.1 veces en términos interanuales, alcanzando S/ 2.8 MM, mientras que el EBITDA⁴ creció 4.3% totalizando S/ 10.7 MM. Finalmente, se registró una utilidad neta de S/ 1.0 MM, revirtiendo las pérdidas del mismo periodo del año anterior. En línea con ello, los indicadores ROA, ROE y margen EBITDA anualizados se situaron en 4.6%, 13.1% y 102.0% (jun-2024: -10.5%, -34.9% y 76.3%), respectivamente.
- **Reducción de indicadores de liquidez:** A jun-2025, el activo corriente disminuyó 1.8% interanual, alcanzando S/ 38.5 MM, debido principalmente a la menor cartera de cuentas por cobrar comerciales y créditos deteriorados. Mientras que, el pasivo corriente exhibió un incremento interanual de 1.8 veces, alcanzando S/ 13.4 MM, debido al mayor nivel de obligaciones financieras de corto plazo, asociado a las próximas amortizaciones del bono corporativo. De esta manera, el ratio de liquidez general se ubicó en 2.9x (jun-2024: 8.1x), el ratio de liquidez absoluta en 1.0x (jun-2024: 2.6x) y el capital de trabajo en S/ 25.1 MM (jun-2024: S/ 34.4 MM).
- **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 28.1% 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 durante el periodo de 2020-2024 y no auditados de jun-2024 y jun-2025.
- **Riesgo Crediticio:** Metodología de *pricing*, Política de cobranzas, Valorización de Cartera NIIF 9. Detalle de la cartera comprada y detalle de cobranzas a jun-2025.
- **Riesgo de Mercado:** Informes internos y políticas a jun-2025.
- **Riesgo de Liquidez:** Informes internos y políticas a jun-2025.
- **Riesgo de Solvencia:** Informes internos y políticas a jun-2025.
- **Riesgo Operativo:** Informes internos, manuales y políticas a jun-2025.

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.

Limitaciones y Limitaciones Potenciales para la clasificación

- **Limitaciones encontradas:** No se encontró limitación alguna en la información remitida.
- **Limitaciones potenciales:** Las principales limitaciones potenciales provienen de la calidad y amplitud de la información y de la falta de comunicación constante con la entidad, lo que podría afectar la evaluación de riesgos. Sin embargo, en el presente corte no se evidenciaron estas limitaciones.

Hechos de Importancia

- El 22 de julio de 2025, el directorio aceptó la renuncia del Sr. Julio Jaime Romaní Vadillo al cargo de Gerente General, la cual se hizo efectiva el 31 de julio de 2025.
- El 23 de junio de 2025, la compañía decidió reducir el capital social de la empresa en la suma de S/ 5,922,693 equivalente a las pérdidas acumuladas, sin devolución de aportes, con la finalidad exclusiva de absorber dichas pérdidas.
- El 25 de octubre de 2024, se aprobó el aumento de capital en la suma de S/ 6,612,578.00 mediante capitalización de créditos efectuado por el accionista mayoritario, elevando así el capital social de la sociedad a S/ 29,112,578.00.
- El 18 de 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 del 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

A junio del 2025, la economía peruana registró un crecimiento de 3.8% los últimos doce meses. Según INEI, esta mejora se explicó por el dinamismo de casi todos los sectores, con excepción de financieros y seguros que registró una caída del 0.07%. Los sectores que lideraron este crecimiento fueron agropecuario (+4.3%), pesca (+5.8%), manufactura (+4.8%), construcción (3.9%), comercio (3.9%) y transporte (6.6%).

Al primer semestre del 2025, el sector agropecuario tuvo un buen desempeño principalmente por la actividad agrícola impulsada por la producción de aceituna, cacao y palta, ante mayores niveles de superficie sembrada y mejores condiciones climáticas. El sector pesca mostró un incremento en su producción por el mayor tonelaje capturado de especies tanto de origen marítimo y continental, destinados al consumo humano indirecto y de uso industrial. Respecto a la manufactura, su crecimiento estuvo asociado a la mayor producción de ramas de elaboración y conservación de pescados, refinación de petróleo y el subsector fabril. En cuanto a construcción, este aumentó en línea con el consumo interno de cemento y al avance físico de obras. El sector comercio estuvo impulsado por las ventas al por mayor, por su lado, el sector transporte tuvo un mayor dinamismo derivado de sus tres componentes aéreo, marítimo y terrestre.

PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS PERÚ								
INDICADORES	2020	2021	2022	2023	2024	1S-2025	2025 (E)***	2026 (E)***
PBI (var. % real)	-11.0%	13.6%	2.7%	-0.6%	3.3%	3.8%	3.1%	2.9%
PBI Minería e Hidrocarburos (var. %)	-13.4%	7.5%	0.35%	8.2%	2.0%	1.8%	0.3%, 4.0%	2.3%, 3.6%
PBI Manufactura (var. %)	-12.5%	18.6%	1.0%	-6.7%	3.9%	4.8%	4.1%, 2.5%	1.8%, 2.9%
PBI Elec. & Agua (var. %)	-6.1%	8.5%	3.9%	3.7%	2.4%	2.0%	2.8%	2.7%
PBI Pesca (var. % real)	4.2%	2.8%	-13.7%	-19.8%	24.9%	5.8%	8.6%	-3.1%
PBI Construcción (var. % real)	-13.3%	34.5%	3.0%	-7.9%	3.6%	3.9%	3.8%	2.0%
Inflación (var. % IPC)*	2.0%	6.4%	8.5%	3.2%	2.0%	1.7%	2.2%-2.3%	2.2%-2.5%
Tipo de cambio cierre (S/ por US\$)**	3.60	3.97	3.81	3.71	3.77	3.54	3.70	3.73-3.75

Fuente: INEI-BCRP / Elaboración: PCR

*Variación porcentual últimos 12 meses

**SBS, tipo de cambio contable. Proyecciones: Encuesta de Expectativas BCRP jun-2025.

***BCRP, Reporte de Inflación de jun-2025. Las proyecciones de minería e hidrocarburos están divididas, respectivamente, así como el de manufactura en primaria y no primaria respectivamente.

El BCRP⁵ proyecta que la economía tendrá una expansión de 3.1% en 2025, menor a lo estimado en el reporte de mar-2025 debido a un menor crecimiento esperado en los sectores de minería e hidrocarburos, ello alineado a condiciones climáticas más estables respecto al 2024 y una menor producción del hierro. Por el contrario, 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 1.8% para el 2025 y 2.0% para el 2026, manteniéndose en el rango meta y que responde a la reversión de los efectos de choque de oferta, una actividad económica en niveles potenciales y expectativas de inflación decrecientes hacia nivel medio del rango meta.

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 la mayor incertidumbre sobre el impacto de las medidas económicas de EE.UU., el debilitamiento del tipo de cambio, salida de capitales debido que los inversionistas buscarían recomponer sus portafolios con mejores perfiles de retorno y riesgo; (ii) altos niveles de endeudamiento en varias economías, dificultaría el ajuste de sus presupuestos fiscales y deuda pública; (iii) choques de demanda externa por un menor crecimiento esperado global que podría reducir la demanda de nuestros principales productos de exportación y (iv) el próximo periodo electoral, elevaría la incertidumbre política y social que podría influir en el riesgo país, variación de tipo de cambio y/o salida de capitales.

El déficit fiscal acumulado (últimos 12 meses) se registró en -2.6% a junio del 2025 (dic-2024: -3.5%), debido principalmente al mayor registro de ingresos corrientes, en términos nominales, por la recaudación de impuesto a la renta, impuesto general a la venta e ingresos no tributarios, en línea con la recuperación económica. Por su lado, los gastos corrientes se incrementaron, en menor medida, en las tres instancias de gobiernos por gastos en formación de capital y honramiento de garantías de Petroperú.

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*.

⁵ Reporte de inflación jun-2025

LÍNEA DE TIEMPO – HISTORIA DE FINANTY S.A.



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 Emisión⁶ 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 28.1% del monto total emitido.

Por otro lado, 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. Finalmente, en junio de 2025, la compañía decidió reducir el capital social de la empresa en la suma de S/ 5,922,693 equivalente a las pérdidas acumuladas, sin devolución de aportes, con la finalidad exclusiva de absorber dichas pérdidas.

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 – JUNIO 2025

Accionistas	Participación	Número de acciones	Nacionalidad
Grupo ACP Corp S.A.	99.99%	23,189,884	Peruana
Llosa Barber, Alfredo Ernesto	0.01%	1	Peruana
Total	100.00%	23,189,885	

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. – JUNIO 2025

Perú		Extranjero	
Subsidiarias	Participación	Subsidiarias	Participación
Finanty	99.9%	Apoyo Integral (Guatemala)	50.0%
aIDía	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.

⁶ Resolución de Intendencia General SMV N° 016-2023-SMV/11.1.

Responsabilidad Social y Gobierno Corporativo

Finanty mantiene vigentes prácticas de Responsabilidad Social, destacando la gestión responsable con sus grupos de interés, especialmente proveedores y clientes. Evalúa a sus proveedores mediante la plataforma GESINTEL para asegurar el cumplimiento SPLAFT. Promueve eficiencia energética y reducción de huella de carbono a través del Programa de Conciencia de Recursos. Asimismo, analiza los efectos del cambio climático en sus ingresos y no ha recibido sanciones ambientales. Brinda beneficios legales y adicionales a sus trabajadores y cuenta con un Código de Ética. En Gobierno Corporativo, otorga igualdad de derechos a los accionistas, mantiene comunicación directa con ellos, aplica criterios para seleccionar directores independientes y posee una política de información aprobada, aunque no tiene auditoría interna ni reglamentos de Junta General o Directorio.

Accionariado, Directorio y Plana Gerencial

Al 30 de junio de 2025, el capital social de la Compañía totalmente suscrito y pagado sumó S/ 23,189,885 representado por acciones nominativas de un valor de S/ 1.0 cada una.

DIRECTORIO Y PRINCIPALES FUNCIONARIOS – JUNIO 2025			
Directorio		Principales funcionarios	
González Izquierdo, Jorge	Presidente	Romaní Vadillo, Julio Jaime ⁷	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 hasta junio de 2025. 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.	Maximizar la rentabilidad del portafolio de créditos fallidos.	Incrementar la productividad por canal propio y terceros e implementar un nuevo canal digital.	Implementar al 100% modelos de score.
Evaluar propuesta de incorporar un nuevo socio	Administrar eficientemente el flujo efectivo para garantizar el crecimiento del negocio.		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.

⁷ Ocupó el cargo hasta el 22 de julio, y en agosto de 2025 Luis Ovalle Gates asumió como Gerente General Interino.

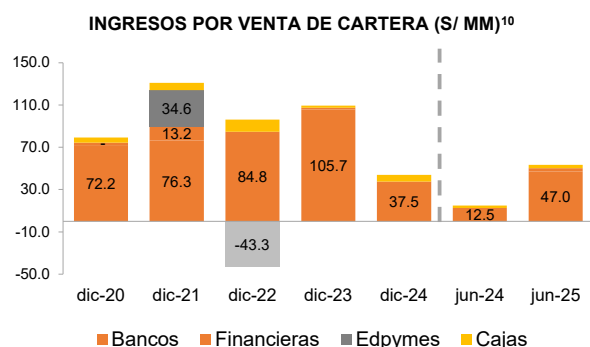
Mercado en desarrollo

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:

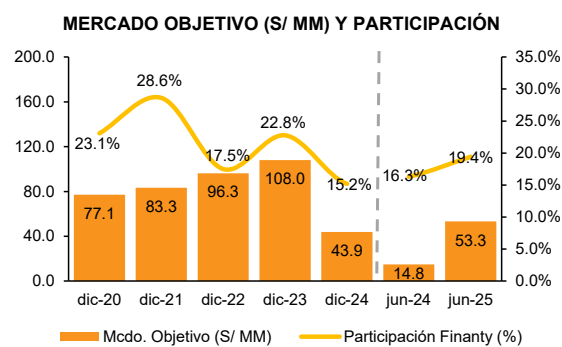
- Transferencias de cartera crediticia castigada⁸.
- Transferencias de cartera crediticia no castigada, siempre y cuando los créditos se encuentren clasificados como pérdida⁹ y provisionados al 100%.
- Transferencias al contado mediante pagos dinerarios, siempre y cuando se haya efectuado al menos al 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 jun-2025, el ingreso por venta de cartera en el mercado totalizó S/ 53.3 MM, representando 2.6 veces lo registrado en jun-2024 (S/ 14.8 MM), asociada a la mayor participación de los bancos en el mercado de compra y venta de carteras. De manera desagregada, el sector bancario representó el 88.2% del total de ingresos por venta de cartera en el mercado, seguido por financieras (6.0%) y cajas (5.8%). 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 financieras y cajas municipales. En ese sentido, las compras realizadas por Finanty durante el ejercicio representaron el 19.4% del mercado objetivo (jun-2024: 16.3%). La variación se debe al mayor volumen de venta de carteras en el mercado durante el ejercicio superior al aumento de cartera adquirida por la compañía.

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

⁸ Créditos clasificados como pérdida, íntegramente provisionados que han sido retirados de los balances de las empresas.

⁹ 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.

¹⁰ Hace énfasis a lo percibido (Efectivo) por la entidad por la venta de un portafolio de créditos y no al valor nominal de la cartera.

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 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*¹¹: 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* (78.1%), Terceros (13.6%) y Digital (0.7%) - 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.

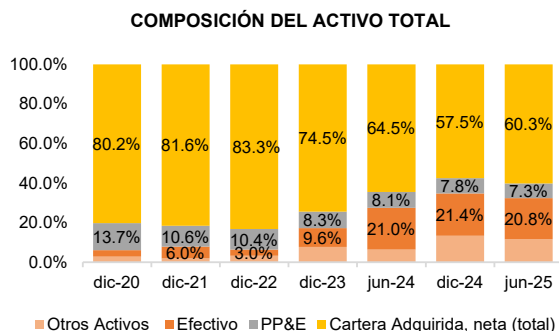
Finalmente, para el 2025 se implementaron los siguientes cambios en la Curva:

¹¹ Calificación interna del 1 al 10, siendo 10 la mejor en cuanto a probabilidad de pago.

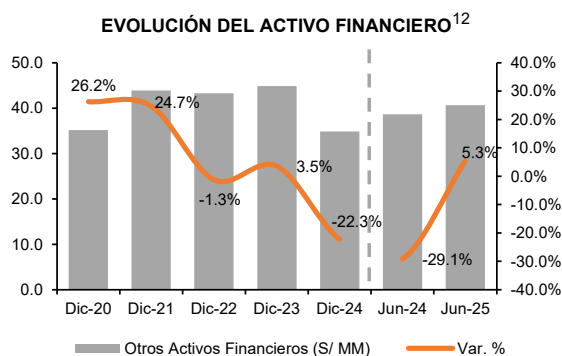
- Ciclo de vida de recuperación de la cartera de 10 años.
- El porcentaje estimado de recupero mensual en función al ciclo de vida de la cartera es entre 0.05% y 8.73% del costo de adquisición de la cartera.
- Tasa interna de retorno de 6.21% para la cartera adquirida antes del ejercicio 2019, de 5.18% 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, de 4.71% a partir de dicho periodo y de 4.75% para el ejercicio 2025.

Riesgos Financieros

A jun-2025, el activo total ascendió a S/ 62.4 MM, aumentando un 4.3% (+S/ 2.6 MM) respecto a jun-2024 debido al incremento de los activos financieros, consecuencia de la mayor inversión en fondos mutuos registrando S/ 3.1MM (jun-2024: S/ 12 M).

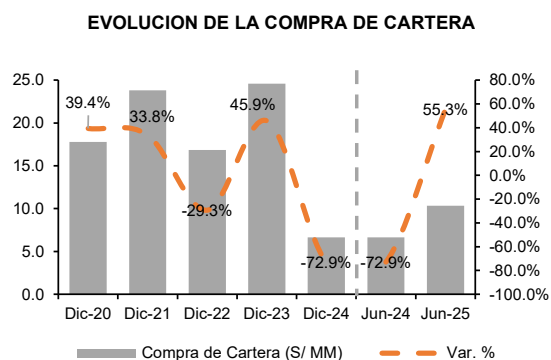


Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

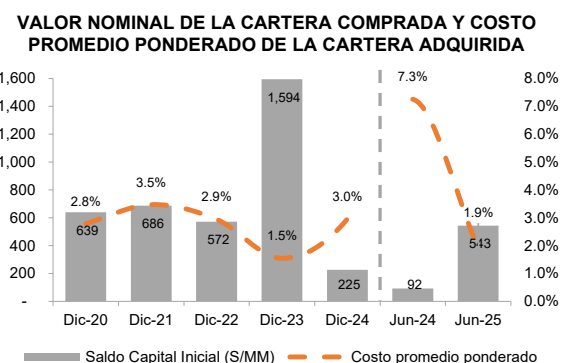


Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

En línea con lo anterior, los activos financieros totalizaron S/ 40.7 MM, compuesto principalmente por la cartera de créditos deteriorados, que registró S/ 37.6 MM, mostrando una reducción de 2.6% respecto a jun-2024. En el primer semestre de 2025, se adquirió una cartera por un total de S/ 10.3 MM (jun-2024: S/ 2.4 MM), provenientes de Banco Pichincha, Interbank y BBVA. Asimismo, Finanty presentó un costo de amortización menor en S/ 1.1 MM a lo registrado en junio de 2024, totalizando S/ 7.6 MM en base a los flujos estimados por recupero de cartera adquiridas.



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR



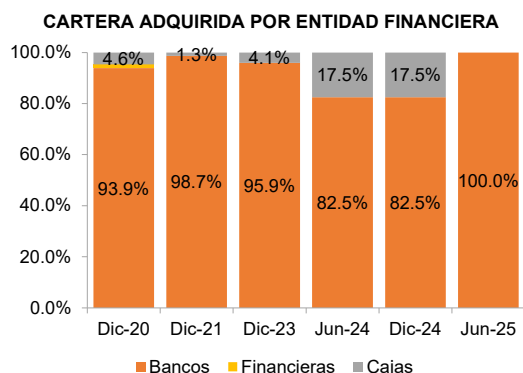
Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

El costo promedio de la cartera adquirida se situó en 1.9% (jun-2024: 2.6%), reflejando una reducción asociada a que aproximadamente el 50% de la cartera posee una antigüedad superior a dos años. Cabe destacar que todas las carteras provienen de bancos, lo que implica una mayor probabilidad de recuperación, dado que están respaldadas por procesos de evaluación crediticia más rigurosos en comparación con otras instituciones.

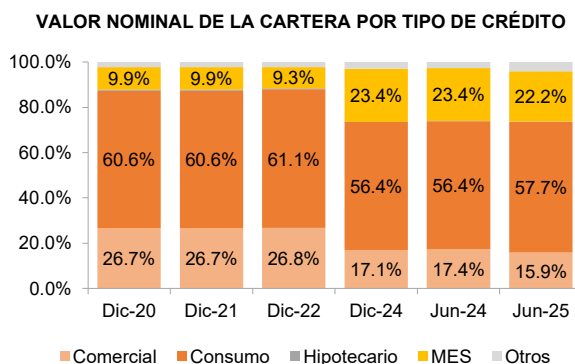
Segmentación del portafolio

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.

¹² Incluye inversiones en instrumentos financieros, incluyendo participaciones en fondos y otros activos, valorados a su valor razonable conforme a la NIIF 9.



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR



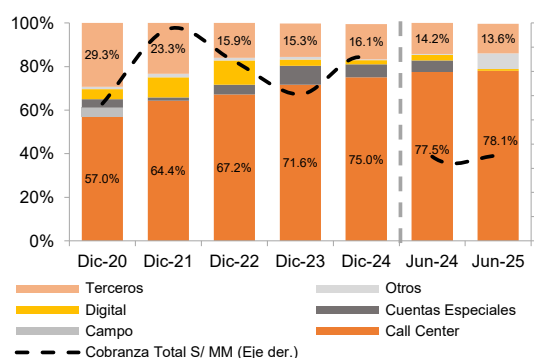
Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

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 (jun-2025: 57.7%).

Recupero de la cartera

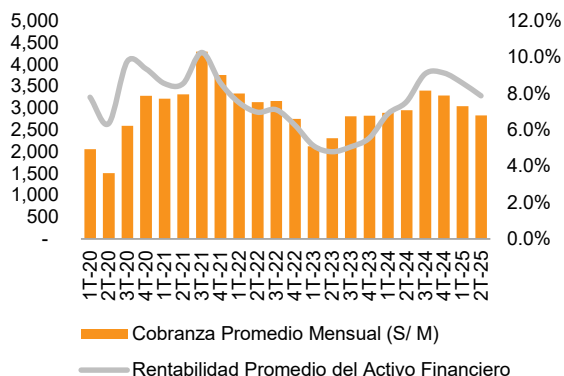
A jun-2025, la Compañía registró un incremento interanual de 0.5% de la cobranza de la cartera totalizando S/ 17.6 MM durante el primer semestre del año. A detalle, en cuanto a la cobranza por canal, a finales del 2020, la tendencia se acrecienta en la participación de los canales internos; principalmente, el de *Call Center*. Al corte de evaluación, la participación se divide en canales de *Call Center* (78.1%), Terceros (13.6%) y Digital (0.7%) - 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

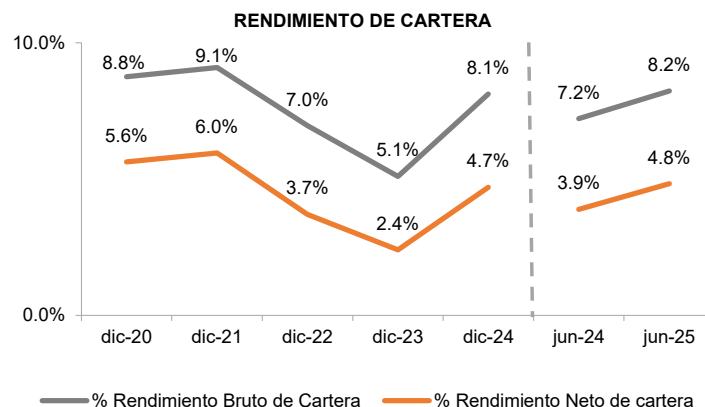


Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

Por último, el rendimiento promedio mensual¹³ mostró un crecimiento con respecto al año 2024, situándose en 8.2% (jun-2024: 7.2%) en el segundo trimestre de 2025. De igual forma, el rendimiento promedio mensual neto¹⁴ en 4.8% (jun-2024: 3.9%).

¹³ Cobranza mensual promedio/ Valor del Activo Financiero mensual promedio.

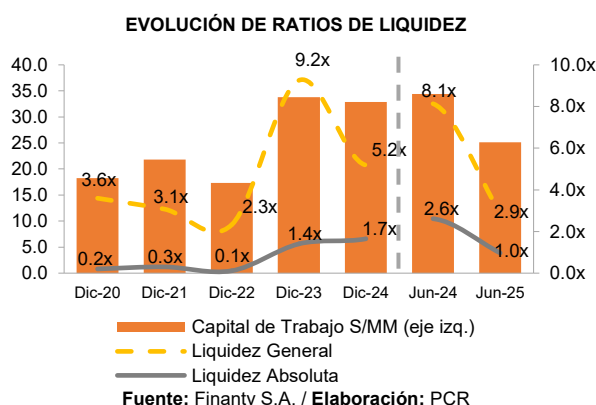
¹⁴ (Cobranza mensual promedio – Amortización mensual promedio) / Valor del Activo Financiero mensual promedio.



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 jun-2025, Finanty ha presentado un ratio de liquidez menor con respecto a jun-2024, 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 jun-2025, el activo corriente presentó una reducción del 1.8% (-S/ 0.7 MM) respecto a jun-2024, alcanzando el monto de S/ 38.5 MM. Ello producto principalmente por la reducción de la parte corriente de la cartera adquirida (-S/ 4.4MM) contrarrestado por el incremento de la cuenta de fondos mutuos (+S/3.1MM) y del efectivo (+S/0.4MM). Por su parte, el pasivo corriente exhibió un incremento del 177.4% (+S/ 8.6 MM respecto a jun-2024), alcanzando un volumen de S/ 13.4 MM, principalmente por la porción corriente de las obligaciones financieras. De esta manera, el ratio de liquidez general se ubicó en 2.9x (jun-2024: 8.1x); el ratio de liquidez absoluta en 1.0x (jun-2024: 2.6x); y el capital de trabajo en S/ 25.1 MM (jun-2024: S/ 34.4 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 mencionar que, al cierre del periodo evaluado, la entidad registró una pérdida por diferencia de cambio de S/ 14.1 miles, superior a la pérdida de S/ 1.6 miles obtenida en junio de 2024. Este resultado se explica por la disminución

del tipo de cambio, dado que la compañía mantiene una posición neta activa en dólares, principalmente representada por efectivo en cuentas corrientes.

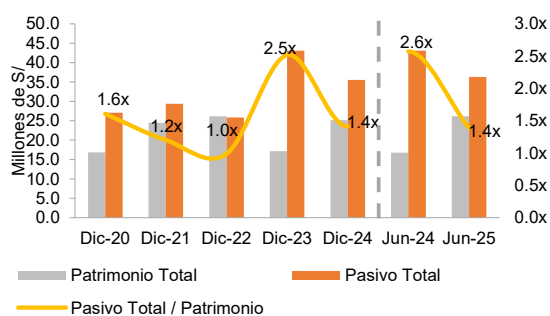
Riesgo de Tasa de interés

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

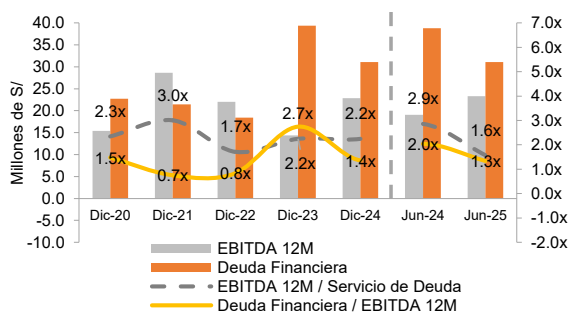
A jun-2025, la deuda financiera presentó una participación del 85.8% del pasivo total, compuesta por la Primera Emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos realizada en febrero 2023, totalizando S/ 31.1 MM, reduciéndose en -19.9% (-S/ 7.7 MM) respecto a jun-2024, esta reducción se debió principalmente 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 (35.9%) como largo plazo (64.1%).

EVOLUCIÓN DEL RATIO DE ENDEUDAMIENTO



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

RATIOS DE COBERTURA



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

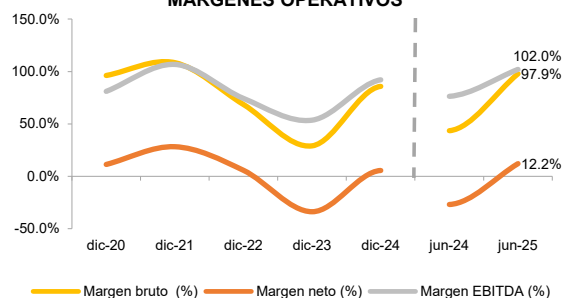
Por otro lado, el patrimonio de la empresa se situó en S/ 26.2 MM, presentando un aumento de 56.0% (+S/ 9.4 MM) respecto a jun-2024 como consecuencia de los mejores resultados del ejercicio. En cuanto a los indicadores de solvencia, el ratio de endeudamiento patrimonial se ubicó en 1.4x (jun-2024: 2.6x). Por otro lado, la deuda financiera/EBITDA 12 M se situó en 1.3x (jun-2024: 2.0x), explicado por el mejor desempeño operativo de la Compañía en el periodo y la reducción de la deuda a largo plazo. Asimismo, presentó un ratio de cobertura de servicio de deuda que se ubicó en 1.6x (jun-2024: 2.9x).

Resultados Financieros

Al corte de análisis, el ingreso por rendimiento de cartera fue S/ 11.1 MM, lo que significó una reducción de -13.8% (-S/ 1.8 MM) respecto a jun-2024; asimismo, la Compañía registró una pérdida por medición del valor razonable¹⁵ de S/ 0.1 MM (jun-2024: S/ 3.8 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/ 10.2 MM, superior en S/ 1.0 MM respecto a jun-2024.

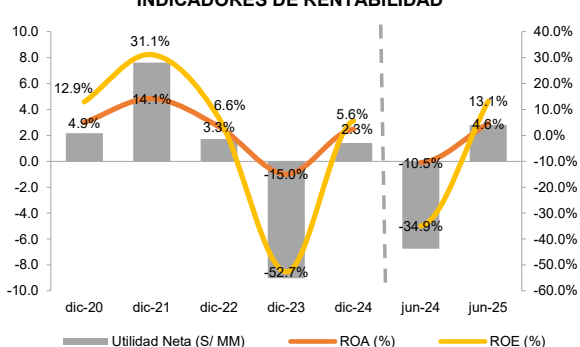
Por otro lado, los gastos de operación netos se ubicaron en S/ 7.4 MM, lo que significó una reducción de -5.4% (-S/ 0.4 MM) respecto a jun-2024. Como resultado, la utilidad operativa experimentó un incremento en 1.1 veces, alcanzando S/ 2.8 MM. Asimismo, el EBITDA¹⁶ se incrementó a S/ 10.7 MM, superior en 4.3% respecto a jun-2024. Cabe indicar que la variación se debe principalmente por el mejor resultado operativo.

MÁRGENES OPERATIVOS



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

INDICADORES DE RENTABILIDAD



Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

¹⁵ 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.

¹⁶ Utilidad operativa + Depreciación y Amortización + Amortización de la Cartera de Créditos Fallidos.

La compañía registró gastos financieros netos¹⁷ por S/ 1.4 MM (jun-2024: S/ 1.8 MM), asociado principalmente a los intereses de los bonos emitidos del 2023. Finalmente, se registró una utilidad neta de S/ 1.0 MM (jun-2024: -S/ 0.4 MM), y con ello, los indicadores ROA, ROE y margen EBITDA anualizados se situaron en 4.6%, 13.1% y 102.0% (jun-2024: -10.5%, -34.9% y 76.3%), respectivamente.

Instrumentos Calificados

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA ¹⁸	
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/ 6.6 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 28.1%.

ACTIVOS QUE FORMAN PARTE DEL FIDEICOMISO		
Estado del predio	Predios	Valor Comercial S/
Administrado por Banco de Crédito del Perú	Oficina 1401 Dionisio Derteano	2,260,770
	Oficina 1402 Dionisio Derteano	3,329,965
	12 Estacionamientos y 5 Depósitos	1,045,665
Reserva Líquida		Valor S/
Garantía Líquida		1,800,000
Total Valor Comercial de los Activos		8,436,400
Monto Emisión		30,000,000
Cobertura (%)		28.1%

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 11.3%

¹⁷ Ingresos financieros menos gastos financieros, neto.

¹⁸ Resolución de Intendencia General SMV N° 016-2023-SMV/11.1.

- 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:

	Jun-2025	2025P	2026P
SUPUESTOS			
Compra de cartera (miles de S/)	10,345	13,000	17,000
Var. %		95.2 %	1.2%
Ratio de Cobranza	3.2% ¹⁹		
Cobranza (miles de S/))	17,621	38,278	38,645
RESULTADOS (miles de S/)			
Utilidad Bruta	10,194	23,867	25,196
EBITDA	10,694	22,278	26,126
Gastos Financieros	-1,723	3,256	-2,168
Deuda Financiera	31,105	25,983	15,590
INDICADORES			
Margen Neto	12.2%	10.7%	12.6%
EBITDA / Gastos Financieros	6.4x	7.7x	12.0x
Deuda Financiera / EBITDA	1.3x	1.0x	0.6x
Pasivo / Patrimonio	1.4x	1.1x	0.8x
ROE	13.1%	14.4%	16.9%
ROA	4.6%	6.9%	9.6%

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

¹⁹ Cobranza / Saldo Capital Inicial (Valor nominal de carteras de crédito).

Anexo

PRINCIPALES PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (MILES DE S/)	Dic-2020	Dic-2021	Dic-2022	Dic-2023	Dic-2024	Jun-2024	Jun-2025
Activo Corriente	25,287	32,353	30,368	37,859	40,686	39,182	38,493
Activo no Corriente	18,583	21,438	21,617	22,353	19,953	20,665	23,937
Total Activo	43,870	53,790	51,985	60,212	60,639	59,847	62,431
Pasivo Corriente	7,024	10,517	13,014	4,095	7,842	4,821	13,376
Pasivo no Corriente	20,005	18,824	12,799	38,978	27,638	38,254	22,886
Total Pasivo	27,029	29,341	25,813	43,072	35,480	43,076	36,262
Patrimonio	16,841	24,450	26,172	17,140	25,159	16,771	26,169
Deuda Financiera	22,732	21,451	18,411	39,369	31,080	38,811	31,105
Parte Corriente de la Deuda	4,548	7,585	11,171	2,395	6,178	2,323	11,178
Parte no Corriente de la Deuda	18,184	13,866	7,240	36,974	24,901	36,488	19,927
PRINCIPALES PARTIDAS DEL ESTADO DE RESULTADOS (MILES DE S/)							
Ingresos Operacionales	19,000	26,819	29,640	26,751	24,832	12,926	11,145
Costos Operacionales	-709	2,287	-9,311	-18,960	-3,496	-3,751	-950
Utilidad Bruta	18,291	29,107	20,328	7,791	21,336	9,175	10,194
Gastos Operacionales	-13,527	-16,163	-16,285	-17,053	-15,832	-7,857	-7,432
Utilidad Operativa	4,764	12,944	4,043	-9,262	5,504	1,318	2,763
Ingresos Financieros	65	6	19	517	630	256	336
Gastos Financieros	-2,028	-1,950	-1,680	-4,003	-4,017	-2,066	-1,723
Utilidad Neta	2,168	7,609	1,722	-9,032	1,406	-369	1,010
INDICADORES FINANCIERO							
Generación y Gestión operativa							
Ingresos Totales 12M (Miles de S/)	19,000	26,819	29,640	26,751	24,832	25,102	22,827
EBITDA 12 M (Miles de S/)	15,396	28,624	22,034	14,349	22,869	19,159	23,283
Utilidad Neta 12 M (Miles de S/)	2,168	7,609	1,722	-9,032	1,406	-6,742	2,785
Gastos Financieros 12 M / Ingresos	10.7%	7.3%	5.7%	15.0%	16.2%	16.0%	15.6%
Rentabilidad							
Margen Bruto 12 M	96.3%	108.5%	68.6%	29.1%	85.9%	43.5%	97.9%
Margen Operativo 12 M	25.1%	48.3%	13.6%	-34.6%	22.2%	-21.8%	30.3%
Margen Neto 12 M	11.4%	28.4%	5.8%	-33.8%	5.7%	-26.9%	12.2%
Margen EBITDA 12 M	81.0%	106.7%	74.3%	53.6%	92.1%	76.3%	102.0%
ROA	4.9%	14.1%	3.3%	-15.0%	2.3%	-10.5%	4.6%
ROE	12.9%	31.1%	6.6%	-52.7%	5.6%	-34.9%	13.1%
Liquidez							
Liquidez General	3.6x	3.1x	2.3x	9.2x	5.2x	8.1x	2.9x
Liquidez Ajustada ²⁰	0.3x	0.4x	0.2x	1.9x	2.3x	2.9x	1.3x
Liquidez Absoluta ²¹	0.2x	0.3x	0.1x	1.4x	1.7x	2.6x	1.0x
Capital de Trabajo (Miles de S/)	18,263	21,836	17,354	33,764	32,843	34,360	25,117
Solvencia							
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0.3x	0.4x	0.5x	0.1x	0.2x	0.1x	0.4x
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.7x	0.6x	0.5x	0.9x	0.8x	0.9x	0.6x
Deuda Financiera / Pasivo Total	0.8x	0.7x	0.7x	0.9x	0.9x	0.9x	0.9x
Deuda Financiera / Patrimonio	1.3x	0.9x	0.7x	2.3x	1.2x	2.3x	1.2x
Pasivo Total / Patrimonio	1.6x	1.2x	1.0x	2.5x	1.4x	2.6x	1.4x
Pasivo Total / Activo Total	0.6x	0.5x	0.5x	0.7x	0.6x	0.7x	0.6x
Pasivo No Corriente / EBITDA 12 M	1.3x	0.7x	0.6x	2.7x	1.2x	2.0x	1.0x
Deuda Financiera / EBITDA 12 M	1.5x	0.7x	0.8x	2.7x	1.4x	2.0x	1.3x
Coberturas							
EBITDA 12 M / Gastos Financieros 12 M	7.6x	14.7x	13.1x	3.6x	5.7x	4.5x	6.4x
EBITDA 12 M / Servicio de Deuda	2.3x	3.0x	1.7x	2.2x	2.2x	2.9x	1.6x

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (S/ MILES)	Dic-2020	Dic-2021	Dic-2022	Dic-2023	Dic-2024	Jun-2024	Jun-2025
Actividades de Operación	-976	5,177	4,155	-12,314	16,574	8,843	1,087
Actividades de Inversión	-96	-118	-620	-390	3,192	-181	-2,112
Actividades de Financiamiento	-713	-3,305	-5,172	16,903	-12,582	-2,667	-1,835
Disminución neta de efectivo	-1,786	1,754	-1,638	4,199	7,184	5,995	-2,860
Efectivo al inicio del ejercicio	3,242	1,456	3,210	1,572	5,771	6,597	15,867
Saldo de efectivo al final del ejercicio	1,456	3,210	1,572	5,771	12,955	12,591	13,007

Fuente: Finanty S.A. / Elaboración: PCR

²⁰ (Activos corrientes – otros activos financieros de corto plazo) / pasivo corriente.

²¹ Efectivo y equivalentes de efectivo / pasivo corriente.