

EMPRESA DE CRÉDITOS VIVELA S.A.

Informe con EEFF¹ al 30 de junio de 2023
Periodicidad de actualización: Semestral

Fecha de comité: 18 de agosto de 2023
Sector Financiero – Empresa de créditos, Perú

Equipo de Análisis

Ines Vidal
ividal@ratingspcr.com

Michael Landauro
mlandauro@ratingspcr.com

(511) 208.2530

HISTORIAL DE CLASIFICACIONES

Fecha de información Fecha de comité	dic-21 04/03/2022	jun-22 29/10/2022	dic-22 24/03/2023	jun-23 18/08/2023
Fortaleza Financiera Perspectiva	PEB+ Estable	B+ Estable	B+ Estable	B+ Estable

Significado de la clasificación

Categoría PEB: Empresa solvente, con gran fortaleza financiera intrínseca, con posicionamiento adecuado en el sistema, con cobertura total de riesgos presentes y poca vulnerabilidad frente a algunos riesgos futuros.

Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías PEA y PED 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 no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<https://www.ratingspcr.com>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes”.

Racionalidad

En comité de clasificación de riesgo, PCR decidió ratificar la calificación de “PEB+” a la Fortaleza Financiera de Empresa de créditos Vívela S.A, con perspectiva “Estable”; con información al 30 de junio de 2023. La decisión se sustenta en el posicionamiento de la compañía en el mercado hipotecario financiado por el Fondo MiVivienda. Asimismo, se considera el aumento interanual de las colocaciones totales y los niveles adecuados de liquidez respecto a los límites regulatorios. Por otro lado, se pondera un ligero incremento de morosidad generando una menor cobertura de cartera atrasada. Finalmente, se considera los niveles de rentabilidad negativos y los bajos niveles de solvencia.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- **Posicionamiento en el mercado hipotecario:** A jun-2023, Vívela se mantiene como la única entidad financiera en el país especializada exclusivamente en segmentos de vivienda de bajos ingresos, principalmente, con colocaciones de créditos MiVivienda. Adicionalmente, dentro del sistema financiero se ubica en la octava posición de créditos de la línea MiVivienda.
- **Línea de crédito del Fondo MiVivienda:** Los ingresos de la entidad corresponden principalmente a los créditos directos sujetos a la línea del Fondo Mivivienda que asciende a S/300MM. Por otro lado, cabe destacar la línea de créditos contingentes no tiene límite y su participación en la cartera ha ido incrementándose a nivel histórico.
- **Aumento en el nivel de cartera:** A jun-2023 Vívela exhibió un incremento interanual de 35.0% (+S/ 101.0 MM) en sus colocaciones totales. A detalle, esto es por el crecimiento de créditos directos en 52.2% (+S/ 95.6 MM) y los indirectos en 5.1% (+S/ 5.4 MM) explicado por mayores niveles de carta fianza. Asimismo, los créditos directos representaron el 71.4% (jun-2022: 63.4%) del total de colocaciones, mientras que los créditos indirectos el 28.6% (jun-2022: 36.6%) restante.
- **Incremento de morosidad:** A jun-2023, la morosidad de la cartera aumentó a 3.1% (jun-2022: 2.6%), sustentado en el mayor número de clientes con incumplimiento de pago mayor a 30 días. Adicionalmente, la morosidad de la entidad se ubicó encima del nivel del mercado hipotecario ubicado en 2.7%.
- **Reducción de la cobertura de cartera atrasada:** A jun-2023, la entidad provisionó un total de S/ 9.7 MM, nivel superior al registrado en dic-2022 (S/ 7.6 MM) y a jun-22 (S/7.4 MM). En detalle el 92.2% del total de provisiones corresponde a créditos directos, mientras el 7.8% para créditos indirectos. Esto le ha permitido exhibir un ratio de

¹ No Auditados.

cobertura de cartera atrasada directa de 104.9% (jun-2022: 141.5%) y de 85.5% (jun-2022: 97.8%) de cartera deteriorada.

• **Adecuados niveles de liquidez.** Al cierre de jun-2023, Vívela ha presentado adecuados niveles de liquidez y calce por plazos de vencimiento, presentando una brecha acumulada positiva en todas las bandas. El ratio de liquidez² en moneda nacional y extranjera se situaron en 43.3% y 100.0% (jun-2022: 10.2% y 100%, respectivamente); niveles lejanamente superiores a los límites regulatorios³.

• **Adecuados indicadores de solvencia:** A jun-2023, el patrimonio de la entidad asciende a 26.3MM menor en 4.2% a nivel interanual. Asimismo, obtuvo un ratio de capital global de 11.4%, (jun-2022: 17.0%) y presenta un ratio de endeudamiento de 11.0x (jun-2022: 7.4x).

• **Reducción de la utilidad neta e indicadores de rentabilidad:** A jun-2023, se registró una reducción en la utilidad neta en -S/ 1.7 MM, principalmente por el incremento de provisiones debido a mayores créditos vencidos por la coyuntura de inicios del año, así como, mayores gastos administrativos en la implementación de sus plataformas digitales. Por ende, los ratios ROE y ROA se redujeron a -4.3% y -0.4% respectivamente (dic-2022: 2.0% y 0.2%; jun-2022: 7.0% y 0.9%).

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación rigurosa de la metodología de clasificación de riesgo de bancos e instituciones financieras, vigente y aprobada en Sesión N°004 del Comité de Metodologías con fecha 09 de julio de 2016.

Información utilizada para la clasificación

- **Información financiera:** Estados Financieros Auditados correspondientes los años 2018-2022 y no auditado del jun-2022 y jun-2023
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera, concentración, valuación, detalle de cartera vencida, manuales y políticas, anexos SBS.
- **Riesgo de Mercado:** Manual de riesgo de mercado, informe de gestión, anexos SBS.
- **Riesgo de Liquidez:** Estructura de financiamiento, manual de gestión de riesgo de liquidez, anexos SBS.
- **Riesgo de Solvencia:** Anexos presentados a la SBS, informe de gestión de riesgos
- **Riesgo Operativo:** Informe de Gestión de Riesgo Operativo y Prevención de Lavado de Dinero.

Limitaciones y Limitaciones Potenciales para la clasificación

- **Limitaciones encontradas:** No se encontró limitación alguna en la información remitida.
- **Limitaciones potenciales:** i) Los ingresos están limitados al tamaño de los adeudos con el Fondo Mivivienda.
ii) El costo de fondeo y el segmento de clientes al cual se dirige es sensible al desempeño de la economía local.

Hechos de importancia

- El 09 de mayo 2023, se realizó el cambio de razón social a Empresa de Créditos Vívela S.A.
- El 23 de junio 2023, se nombró Gerente de Administración y Finanzas a Marco Antonio Gonzales Aguayo.
- El 01 de junio 2023, se nombró Gerente Legal a Asunta Magali Zubiata Meza.
- El 23 de febrero 2023, se nombró Gerente de Tecnología y Operaciones a Miguel Ikehara Punk.
- El 01 de noviembre 2022, se presenta como nuevo Oficial de Conducta de Mercado a Carlos Salvador quien cumple con los requisitos regulatorios, conocimientos y experiencia para ocupar las responsabilidades propuestas.
- Se presenta como nueva Oficial de Conducta de Mercado Alterno de la Sociedad a Katherine Elizabeth Capuñay Reyes, asimismo se desempeñará como responsable alterno del Área de Atención de Reclamos de la empresa.
- Durante el año se tuvo planificado el proyecto de digitalización el cual, en noviembre 2022, hubo el lanzamiento del módulo pre-calificador y la puesta en producción de la página web Vívela para la captación de prospectos, así como pruebas de marketing digital para la promoción virtual. Asimismo, adecuación de procesos internos comerciales para la ejecución y alcance de este nuevo producto.
- En mayo 2022, hubo una ampliación en la línea del Fondo MiVivienda que asciende a S/ 300MM.

Contexto Económico

La economía peruana registró una ligera contracción de -0.5% durante el primer semestre del 2023 respecto al mismo periodo del 2022. Esta reducción se da principalmente a la incidencia negativa del sector manufactura, construcción, agropecuario y pesca. Cabe señalar, que el desempeño de la actividad productiva en las regiones se vio perjudicado por la presencia del ciclón Yaku, en especial al norte del país que ocasionó inundaciones, huaicos y desbordes, afectando el tránsito de las vías terrestres; así como El Niño costero, que afectó las actividades primarias (agropecuario y pesca) y de transformación (manufactura y construcción), al igual que los rezagos de los conflictos sociales de finales del año anterior e inicio del presente que afectó las expectativas de inversionistas y demás agentes económicos, aunado a los inicios del fenómeno de El Niño Global. El menor dinamismo general en estos sectores generó que el sector financiero también tenga una contracción general en el dinamismo de los créditos.

² La entidad menciona que no se consideran las cobranzas de los créditos, pero si los adeudados del Fondo MiVivienda, calculo diseñado por el ente regulador. El ratio relaciona los activos líquidos sobre los pasivos de corto plazo.

³ Mínimo en MN=>8%y en ME =>20%.

En cuanto al desempeño de los principales sectores que componen el PBI local a jun-2023, los que presentaron crecimiento fueron otros servicios (+4.1%, derivado de la mayor actividad del subsector transporte principalmente vía aérea a diversos destinos, así como favorecido por el reinicio de clases escolares; mayor avance de alojamiento y restaurantes derivado del dinamismo de negocios de comida, ampliación o remodelación de locales, catering de eventos musicales y deportivos, bares, discotecas, feriados, entre otros.), minería e hidrocarburos (+9.8%, derivado del avance de la minería metálica en cobre y hierro por Quellaveco, Las Bambas y Southern, contrastando la menor explotación de líquidos de gas natural y petróleo crudo), y comercio (+2.7%, derivado por el mayor comercio al por mayor en maquinarias, equipos médicos, electrónicos y repuestos mineros; comercio minorista por venta de combustible y lubricantes, medicinas, cosméticos, prendas de vestir, ventas online, entre otros).

En contraste, los sectores que mostraron mayor contracción fueron construcción (-9.0%, debido al menor consumo de cemento por las prolongadas lluvias, huaycos, así como bloqueos y marchas violentas), sector manufactura (-6.1%, derivado del menor actividad con madera, plásticos, envases, fabricación de prendas, entre otros) y agropecuario (-3.4%, debido al retraso de siembras y cosechas de la presente campaña agrícola y desfavorables condiciones climáticas por ausencia de lluvias, que afectaron el normal desarrollo y fortificación del cultivo), y finalmente el sector pesca (-31.7%, relacionado a los cambios en temperaturas que afectaron en la superficial del mar y la ausencia de condiciones biológicas favorables que permiten el desarrollo de actividades extractivas en la zona Centro-Norte).

PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS PERÚ								
INDICADORES	2018	2019	2020	2021	2022	IS-2023	2023 (E)	2024 (E)
PBI (var. % real)	4.0%	2.2%	-11.0%	13.6%	2.7%	-0.5%	2.2%	3.0%
PBI Minería e Hidrocarburos (var. %)	-1.5%	0.0%	-13.4%	7.5%	0.35%	+9.8%	8.3% / 4.7%	2.4% / 4.9%***
PBI Manufactura (var. %)	5.7%	-1.7%	-12.5%	18.6%	1.0%	-6.1%	0.0%	3.3%
PBI Electr & Agua (var. %)	4.4%	3.9%	-6.1%	8.5%	3.9%	+5.2%	4.3%	3.9%
PBI Pesca (var. % real)	39.8%	-17.2%	4.2%	2.8%	-13.7%	-31.7%	-15.0%	10.5%
PBI Construcción (var. % real)	5.4%	1.4%	-13.3%	34.5%	3.0%	-9.0%	0.0%	3.2%
Inflación (var. % IPC)*	2.0%	1.9%	2.0%	6.4%	8.5%	6.5%	3.3%	2.4%
Tipo de cambio cierre (S/ por US\$)**	3.36	3.36	3.60	3.97	3.81	3.81	3.70 – 3.80	3.75 – 3.80

Fuente: INEI-BCRP / Elaboración: PCR

*Variación porcentual últimos 12 meses

**BCRP, tipo de cambio promedio de los últimos 12 meses. Encuesta de Expectativas de Tipo de Cambio BCRP.

***BCRP, Reporte de Inflación a junio 2023. Las proyecciones de minería e hidrocarburos están divididas, respectivamente.

El BCRP proyecta que la economía tendrá un crecimiento de 2.2% al cierre del 2023, siendo un ritmo más lento que el año previo. Esta revisión a la baja responde a la desaceleración de las actividades no primarias, que están relacionadas al consumo privado e inversión pública, así como la contracción de la inversión privada. Así, en el caso de la pública hay un efecto calendario dado el primer año de las autoridades subnacionales y su impacto sobre el gasto, mientras que la inversión privada se recuperaría de forma gradual luego de la inestabilidad sociopolítica que se generó, principalmente durante el 1T-2023. En contraste, se espera que exista una mejora en el sector primario respecto al 2022, donde se prevé la entrada en operación de Quellaveco y menor cantidad de paralizaciones. Asimismo, complementa el mantenimiento de la veda pesquera, datos desfavorables del sector agropecuario, manufactura, construcción derivado de conflictos sociales y menor demanda interna y efectos climáticos adversos principalmente por la presencia de huaycos e inundaciones en la zona norte del país.

Asimismo, el BCRP proyecta que la tasa de inflación alcance 3,3 por ciento a fines de 2023, lo que representa una revisión al alza respecto al Reporte de marzo (3,0 por ciento). La revisión toma en cuenta el efecto de los eventos climáticos adversos y la gripe aviar sobre los precios de alimentos. Se espera que la inflación disminuya en el horizonte de proyección y cierre en 2,4 por ciento en 2024. El retorno al rango meta asume una reversión del efecto de factores transitorios sobre los precios (tipo de cambio, precios internacionales de combustibles y granos), un contexto en el que se espera que las expectativas de inflación regresen al rango meta y la actividad económica se sitúe alrededor de su nivel potencial.

El sesgo al alza del balance de riesgos para la proyección de inflación se ha incrementado en relación con el Reporte anterior. Los riesgos para la proyección incluyen principalmente las siguientes contingencias: (i) menor demanda en caso de que no se recupere la confianza empresarial y del consumidor debido a la persistencia de la inestabilidad política; (ii) desaceleración del crecimiento global, que implicaría una menor demanda de exportaciones; (iii) intensificación de las tensiones geopolíticas, que podrían exacerbar y prolongar la actual crisis energética y alimentaria; (iv) la posibilidad de eventos climáticos como un Niño global fuerte con un alto impacto adverso sobre la economía; y (v) presiones al alza del tipo de cambio, salida de capitales y mayor volatilidad en los mercados financieros por episodios de mayor incertidumbre política, perturbaciones en el crecimiento, o por el endurecimiento de las condiciones financieras internacionales.

Contexto del Sistema

De acuerdo con el “Informe Económico de la Construcción (IEC) de junio 2023”, realizado por CAPECO, los créditos hipotecarios para vivienda otorgados durante los cuatro primeros meses del 2023 han disminuido en 24.7% principalmente por la contracción del desembolso con recursos propios por parte de las instituciones financieras, que no fueron compensados por los créditos fondeados por Mivivienda que se incrementó en 7.4%. Por ello, los créditos Mivivienda representaron el 40.2% en el mercado de créditos hipotecario. En el IEC N° 66, se menciona que se otorgaron 4,378 créditos durante enero – abril 2023 representando un incremento del 7.4% (vs mismo periodo del 2022). Dentro de las modalidades de créditos del fondo Mivivienda el producto Nuevo Crédito Mivivienda tiene mayor participación que Techo propio en números de desembolso de manera histórica. (enero-mayo: 91.4% NCV, TP: 8.6%).

En relación con las expectativas en el nivel de ventas de las unidades de vivienda para el 2023, las promotoras inmobiliarias esperan una reducción de 3.5% en términos interanuales; a detalle esto se debe a expectativas de contracción en las ventas de los segmentos Mivivienda Verde en 4.5%, Techo Propio en 3.0% y Mivivienda Tradicional en 0.1% y Vivienda No Social 2.1%.

Por el lado de los precios de las viviendas en el periodo octubre 2022 – marzo 2023 fue de 2.5%. No obstante, este aumento podría ser más alto si se registra un mayor incremento de precios en los materiales de construcción explicado principalmente por el mayor costo de producción, distribución e importación.

Según las estadísticas del BCRP sobre el mercado inmobiliario, al cierre del 1T-2023, el precio de venta promedio por metro cuadrado se ubicó en S/ 4,930, reflejando una reducción de 8.7% interanual, de igual manera, presentó una contracción de 6.4% comparado con el trimestre anterior. En moneda extranjera (dólares), el precio promedio de departamentos en Lima se registró en 1,811 US\$/m², reflejando una reducción mínima de 1.2% respecto a nivel interanual y de 3.1% respecto al trimestre anterior; similar efecto aconteció con el precio en los distritos clasificados dentro del Sector de Ingresos Altos con una caída de -4.2% respecto 4T-2022 y -5.6% a nivel interanual.

Fondo Mivivienda (FMV)

El Fondo Mivivienda tiene por objetivo promover el acceso a la vivienda a las familias con menores recursos, con apoyo del Estado, el sector inmobiliario y sector financiero. Resaltan 2 programas⁴ del FMV, los cuales son:

•**Programa Techo Propio:** Para la Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda. (i) Dentro de la modalidad AVN debe tener un valor máximo de S/ 128,400. El beneficio de este producto es el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH) de S/ 43,312.50, equivalente a 8.75 UIT está en función de la vivienda de interés social (VIS), el cual es el subsidio directo que otorga el Estado a una familia sin la obligación de reembolso. (ii) La Construcción en Sitio Propio ofrece un BFH de S/ 29,700 y (iii) en el caso de Mejoramiento de Vivienda se entregará un BFH de S/ 10,580.

•**Nuevo Crédito Mivivienda:** Facilita la adquisición de una vivienda a personas de medianos recursos para la compra de vivienda, construcción en terreno propio o mejoramiento de vivienda cuyo valor se encuentra entre S/ 65,200 y S/ 464,200. Los beneficios que se recibe con este programa el financiamiento de hasta el 90% del valor de la vivienda y recibir el Bono de Buen Pagador (BBP) el cual es una ayuda económica que se devuelve en el caso que se prepague la totalidad del crédito antes de los 5 años de desembolsados

Sector Construcción

A mayo del 2023⁵, se registró una contracción del 10.1% en el sector debido a rezagos de los conflictos sociales y factores climáticos, lo cual generó menores proyectos privados y debido a menor inversión por el gobierno local y regional que derivó a un menor avance de obras públicas. Asimismo, el consumo de cemento, principal indicador del sector se redujo en 11.9% por la menor demanda del norte afectados por las lluvias. Para los años 2023 y 2024, se espera un desempeño del 0% y 3.2% respectivamente impulsado por la inversión pública y privada⁶.

Según el IEC N°66, se menciona que las empresas del sector construcción han presentado tendencia negativa de en su nivel de operaciones en lo que va del año, en una encuesta realizada, ellos manifestaron esperar una caída de 6.4% por parte de los promotores inmobiliarios y de 3% para los proveedores.

Análisis de la institución

Reseña

Empresa de Crédito Vívela S.A. (en adelante Vívela, o La Empresa de Crédito) es una institución especializada en brindar créditos hipotecarios, constituida en diciembre del año 2005 con el aporte de Inversiones La Hipotecaria S.A.C. y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Recibió autorización de funcionamiento por parte de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) en marzo de 2006, y actualmente su principal actividad económica es el otorgamiento de créditos hipotecarios, principalmente a través del fondo Mivivienda (FMV); asimismo, otorga garantías (cartas fianzas) a favor de esta institución, como respaldo de las operaciones de empresas constructoras de viviendas bajo el programa Techo Propio. El 09 de mayo del 2023, cambió de razón social a Empresa de créditos Vívela S.A. anteriormente llamada Empresa de créditos Micasita S.A.

⁴<https://www.gob.pe/34199-programas-del-fondo-mivivienda>

⁵ Nota semanal del BCRP a mayo 2023

⁶ Reporte de Inflación del BCRP a junio 2023.

Grupo Económico

El 25 de noviembre del 2021, Developing World Market transfirió sus acciones al Grupo Coril. A diciembre del 2022, el Grupo Coril tiene 6.6MM de acciones clase A (acciones comunes) y 5.4MM de clase B (acciones preferentes). Por otro lado, el accionista mayoritario, "Inversiones La Hipotecaria S.A.C.", es una institución conformada por aportes de capital de personas naturales de nacionalidad peruana y extranjera, encabezada por el Sr. Roberto Baba Yamamoto.

Responsabilidad Social y Gobierno Corporativo

Dentro de las actividades, la empresa no ha sido objeto de multas y/o sanciones en materia ambiental, durante el ejercicio evaluado; cuenta con programas y/o políticas formales que promueven la igualdad de oportunidades; y cuenta con un código de ética y/o conducta aprobada el 14 de noviembre del 2017.

A detalle, cuenta con un Reglamento del Directorio aprobado el 14.11.2017, permite la delegación de voto a terceros para las Juntas, contando con un procedimiento formal, permite a los accionistas incorporar puntos a debatir en las Juntas, cuenta con un área encargada de la comunicación con los accionistas, el cual se encarga la Gerencia Legal y la Gerencia de Administración y Tesorería, los accionistas de la misma clase cuentan con los mismos derechos y los miembros del Directorio son de diferentes áreas de especialización y cuentan con una experiencia mayor a 25 años. Además, cuenta con una definición para la selección de directores independientes y realiza el seguimiento y control de potenciales conflictos de interés al interior del Directorio; en adición, cuenta con políticas para la gestión de riesgos y una política de información aprobada formalmente y modificada el 25.04.2018.

Accionariado, Plana gerencial y Directorio

A junio 2023, el capital social está representado por 20,796,471 acciones comunes y 5,400,000 acciones preferentes de un valor nominal de S/ 1.0 cada una, totalmente suscritas e íntegramente pagadas. Es importante mencionar que, en enero del 2022, la entidad adquirió acciones comunes propias pertenecientes a su principal accionista Inversiones La Hipotecaria por 222,800 a un Valor Nominal de S/ 1.2.

COMPOSICIÓN DEL ACCIONARIADO (A JUNIO 2023)

Empresa	Clase	Tipo de Acción	Número de acciones	% de participación
Inversiones La Hipotecaria	Clase A	Acciones comunes	12,660,930	48.33%
Roberto Baba Yamamoto	Clase A	Acciones comunes	1,588,813	6.06%
Corporación Coril	Clase A	Acciones comunes	6,654,728	24.99%
Total			20,796,471	79.4%
Corporación Coril	Clase B	Acciones preferentes	5,400,000	20.6%
Total			26,196,471	100.0%

Fuente: Empresa de Crédito Vívela S.A. / Elaboración PCR

DIRECTORIO

José Mariano Castro Rabanal	Presidente del Directorio	Roberto Baba Yamamoto	Gerente General
Jose Luis Zorrilla	Vicepresidente del Directorio	Marco Gonzalez Aguayo	Gerente Dirección Adm. & Tesorería
Roberto Baba Yamamoto	Director	Asunta Zubiarte Meza	Gerente Legal
Carlos Almora Ayona	Director	Carmen Esquivel Álvarez	Gerente Comercial
Francisco Goytizolo Aramburu	Director	Miguel Ikehara Punk	Gerente de Tecnología y Operaciones

Fuente: Empresa de Crédito Vívela S.A. / Elaboración PCR

PLANA GERENCIAL

El Directorio está presidido por el Sr. José Castro, economista con amplia experiencia en desarrollo de negocios financieros y gestión de riesgos de productos *retail*, operaciones bancarias y de negocios. La Gerencia General se encuentra presidido por el Sr. Roberto Baba Yamamoto, con más de 10 años en la institución y más de 20 años de experiencia en liderar instituciones financieras y el mercado de valores, habiéndose desempeñado como Presidente Ejecutivo de Credibolsa SAB, como Director de Derivados de Créditos Internacionales en Merrill Lynch y VP de Mercados Emergentes, Derivados y Renta fija en la misma institución. La plana gerencial y directorio cuenta con amplia experiencia en el desarrollo de negocios financieros, gestión de riesgos, estrategia de negocios, entre otros.

Operaciones y Estrategia

Operaciones

Sus operaciones se dividen en dos líneas de producción: (i) Ventas Plataforma, para el financiamiento individual y directo de las operaciones de créditos hipotecarios y (ii) Ventas Constructoras, para el financiamiento de proyectos inmobiliarios y afianzamiento. Todo el proceso de producción está claramente segmentado en las etapas de promoción, originación y administración. Por el modelo de negocio, se procura una estricta identificación del perfil del cliente y sus garantías, alineándose siempre a los estándares y requisitos del FMV para el otorgamiento de créditos hipotecarios.

PRODUCTOS HIPOTECARIOS

Producto Hipotecario	Requisitos	Plazo de crédito	Servicio ofrecido
Techo Propio	<ul style="list-style-type: none"> - Valor de la vivienda: Unifamiliar hasta S/ 96.3 M y Multifamiliar hasta S/ 120.3 M. - Cuota inicial mínima de 3% del valor de la vivienda para créditos menores de S/ 60M, de lo contrario 5%. - Edad mínima 20 años y máximo de 75 al finalizar el crédito, además el postulante debe calificar al Programa Techo Propio. - Bono familiar habitacional (BFH) hasta S/ 40.3M. 	5- 20 años	Servicio de evaluación y desembolso del crédito personalizado, ágil y de calidad.
Mivivienda	<ul style="list-style-type: none"> - La cuota inicial mínima de 7.5%. - Edad de 20 a 75 años al finalizar el crédito. - El cliente no debe contar con vivienda ni haber recibido apoyo previo del Estado. - Beneficio del Bono de Buen Pagador de acuerdo con el valor de la vivienda. - Beneficio del Bono Sostenible de acuerdo con el nivel de certificación obtenida por el proyecto. 	5-25 años	
Vívela Hipotecario	<ul style="list-style-type: none"> - Cuota inicial mínima de 10% del valor de la vivienda o 30% del valor de la segunda vivienda. - Monto máximo a financiar: S/ 405.0 M. - Edad de 20 a 75 años al finalizar el crédito. 	5-30 años	
Construcción en terreno propio	<ul style="list-style-type: none"> - Monto máximo a financiar S/ 29.7 M - Contar con un terreno o aires independizados inscritos en Registros Públicos - Aprobado el crédito abonar el 7.5% del valor de la vivienda a la entidad técnica para la construcción. - Beneficio del Bono de Buen Pagador - El cliente puede usar hasta el 25% de su AFP para la cuota inicial. 	5-25 años	

Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / **Elaboración:** PCR

Productos

Empresa de Crédito Vívela mantiene cuatro productos hipotecarios en su cartera: Techo Propio, Mivivienda, Vívela Hipotecario y Construcción en terreno propio; en los cuales se ofrece el servicio de evaluación y desembolso del crédito personalizado, ágil y de calidad. A detalle, Vívela requiere una cuota inicial del 10%, no obstante, existen excepciones que son evaluados por el Comité de Créditos.

Los créditos hipotecarios otorgados registran como garantía una hipoteca; sin embargo, al otorgarse créditos bajo la modalidad de bien futuro, el constructor otorga de manera temporal diversos tipos de respaldo entre los que se tienen: certificados de participación en fideicomisos, fianza solidaria y efectivo o fondos retenidos. Los créditos hipotecarios que registran como colateral fianza solidaria y carta fianza de bancos son denominados garantía y todos los demás casos se clasifican como sin garantía. Asimismo, como parte de las estrategias de la entidad para resguardar la calidad de su cartera y su solvencia, para los clientes con créditos atrasados por más de 1 año, procederán a ejecutar las garantías inmobiliarias, caso contrario iniciar procesos judiciales.

En detalle, de acuerdo con el Anexo 2 reportado a la SBS, a junio 2023, el 50.8% (dic-2022: 45.7%) de los créditos directos cuenta con garantía de primera hipoteca o con fideicomiso en garantía inscrito en Registros Públicos sobre inmuebles, mientras que el 49.2% (dic-2022: 54.3%) de los créditos directos no cuentan con garantía.

Cartas Fianzas

Desde finales del 2016, la empresa de crédito viene desarrollando el servicio de cartas fianza, a favor del Fondo MiVivienda, solicitadas por los promotores/construtores inmobiliarios (Entidades Técnicas) que participan del programa "Techo Propio". Mediante este servicio, el Fondo abona el íntegro del importe correspondiente a los bonos habitacionales familiares de las unidades respaldadas por la carta fianza a Vívela quien administra dichos recursos para la construcción hasta la entrega de las unidades habitacionales.

Para el periodo evaluado, el programa Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), tuvo mayor rentabilidad con un margen de contribución de 4.9% con una tasa promedio de colocación de 15.3%. Asimismo, este programa ayudó en compensar el dinamismo del negocio de las cartas fianzas, a pesar de un menor rendimiento del programa Techo Propio Sitio Propio. AVN generó aproximadamente más del 50% de las comisiones de créditos contingentes.

Es así como acuerda con cada Entidad Técnica las condiciones de emisión de las cartas fianza y la administración de los flujos entregados por el Fondo. Es importante mencionar que, Vívela se especializa en medianas y pequeñas empresas que no son atendidas por Instituciones Bancarias, o que sus exigencias no lo permiten. Para ellos, las condiciones del producto y flexibilidad de los requisitos, de plazos y montos facilitan su obtención y administración. A junio 2023, el saldo de cartas fianzas fue de S/ 110.9 MM (dic-2022: S/ 110.3 MM), exhibiendo un incremento en las operaciones de emisión de dicho producto.

Clientes

La Institución cuenta con dos segmentos de público objetivo: a) los clientes finales demandantes de vivienda, y b) los promotores que desarrollan proyectos inmobiliarios. Los perfiles de los clientes se ubican en los segmentos medio (NSE B-) y medio bajo (NSE C) de la población. Para la segmentación, se consideran personas potencialmente candidatos a créditos Mivivienda, en su mayoría personas naturales y en menor medida microempresarios de excelente *track record*, alineados al perfil conservador de la entidad.

Asimismo, es importante mencionar que, Vívela como parte de las actividades estratégicas clave y permanentes de la institución cuenta con un programa de Venta de Cartera (cuenta con relaciones comerciales de alrededor 3 años con Banco GNB y Banco de Comercio) que permite regular el uso de la Línea de Crédito y expandir las operaciones corrientes, cabe resaltar que durante el primer semestre del 2023 se registraron ventas de cartera por S/ 3.7 MM al Banco de Comercio.

Proveedores

El principal proveedor de recursos financieros es el FMV, empresa estatal de derecho privado comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). Actualmente la línea vigente otorgada a la Empresa de créditos Vívela asciende a S/ 300.0 MM. La calificación local para el programa de bonos corporativos del FMV es de AAA. A junio 2023, la entidad presenta una utilización del 80.6% de la línea hipotecaria del Fondo, lo cual dicha disminución cuenta como parte de las estrategias para transferir recursos a la línea de créditos hipotecarios, mientras que han otorgado S/ 109.3MM en línea de garantías. Asimismo, la ejecución del programa de ventas de cartera le permite administrar la disponibilidad de línea.

Estrategias Corporativas

Para los siguientes años, la Gerencia tiene como objetivos estratégicos impulsar sus colocaciones por lo cual se ha planteado: i) incremento del saldo de la Cartera Hipotecaria, junto el mantenimiento de clientes claves, ii) incremento del volumen de emisión de cartas fianza, iii) gestión de activos y líneas MIVIVIENDA, iv) fortalecimiento patrimonial vía Deuda Subordinada, con el fin de fortalecer el Patrimonio Efectivo de Vívela, v) proyecto de digitalización de negocios Vívela, desembolsos vía la plataforma digital y vi) fortalecimiento de la gestión de riesgo de crédito y operativo.

Posición Competitiva

A junio de 2023, Vívela se mantiene como la única institución especializada en créditos hipotecarios. En su segmento aprovecha las ventajas de su especialización y experiencia para forjar cartera de buen perfil crediticio y buen valor de venta. Los competidores microfinancieros más cercanos según el enfoque de la entidad son CMAC Huancayo, CMAC Ica, CMAC Cusco, CMAC Arequipa y CMAC Maynas, mientras que en el sector bancario destacan Banco de Crédito, Interbank, Banco Pichincha, Banco BBVA, BIF, entre otros.

Riesgos Financieros

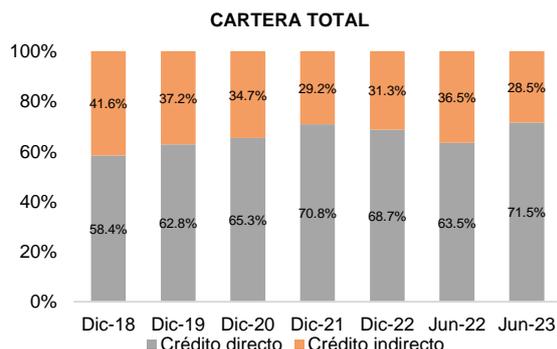
Riesgo de Crédito

La administración de este tipo de riesgo se lleva a cabo a partir del análisis de la probabilidad de incumplimiento, asociada a las calificaciones crediticias y evaluación de garantías preferidas de cada uno de los portafolios crediticios que administra. Para la medición del riesgo crediticio la entidad se apoya con las herramientas de reportes de *Loan to Value* (LTV) que representa el porcentaje de financiamiento hipotecario utilizado para la adquisición de un inmueble sobre su valor de tasación. Con este indicador se mide, por una parte, la capacidad de solvencia del cliente (mediante la valoración de la cantidad aportada al inicio de la operación como ahorro previo) y, por otra parte, la calidad de la garantía que va a servir de cobertura a los títulos emitidos en el mercado de capitales.

Evolución y Calidad de la cartera

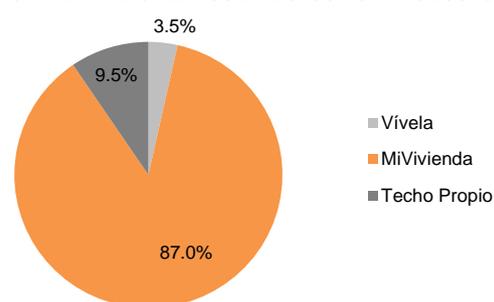
Vívela a través de su Unidad de Riesgo de Crédito, realiza seguimiento a la cartera administrada presentando trimestralmente ante el Comité de Riesgos de Crédito informes de Gestión de riesgo, Gestión de riesgo de Sobreendeudamiento y de seguimiento de morosos. Asimismo, para la línea de negocio de cartas fianza han tomado medidas como supervisión *in situ* de avance de obra, y requerimiento a las Entidades Técnicas (ET) entre 30% - 40% como aporte inicial en efectivo, entre otras medidas de afianzamiento para aminorar el riesgo. Como medidas de resguardo en la originación y seguimiento de créditos hipotecarios, se tiene que el indicador LTV se encuentre entre 60% y 70%, lo que calza con la cobertura del FMV de hasta el 30% del saldo del crédito, en caso el cliente caiga en situación de *default*.

Al corte de evaluación, el saldo de créditos total se estableció en S/ 389.7 MM, presentando un incremento semestral de 10.6% (+S/ 37.5 MM), tras un mayor nivel de créditos directos en 15.3% (+S/ 36.9 MM), a detalle, los créditos directos representaron el 71.5% (dic-22: 68.7%; jun-22: 63.4%) del total de créditos colocados, mientras que los créditos indirectos el 28.5% (dic-22: 31.3%; jun-22: 36.5%) restante.



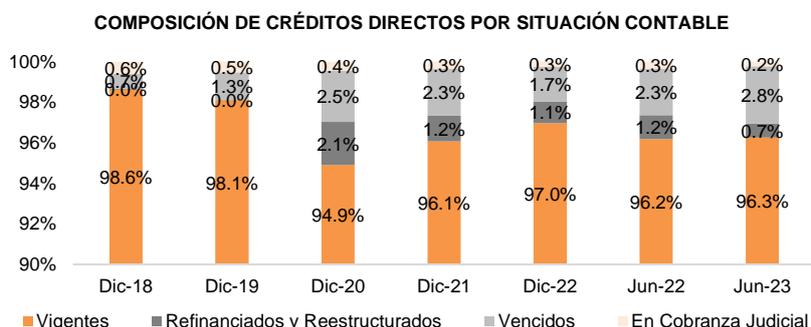
Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR

CARTERA DE CRÉDITOS DIRECTOS POR PRODUCTOS



Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR

Entre las variaciones más significativas, dado el menor nivel de los créditos hipotecarios para vivienda, los créditos vigentes registraron un aumento de 51.4% con respecto a junio 2022 (+S/ 90.5 MM). Por su parte, créditos vencidos registraron un incremento de +S/ 3.7 MM. Por otro lado, los créditos refinanciados disminuyeron en -10.7% (-S/ 0.2 MM) respecto a jun-2022.

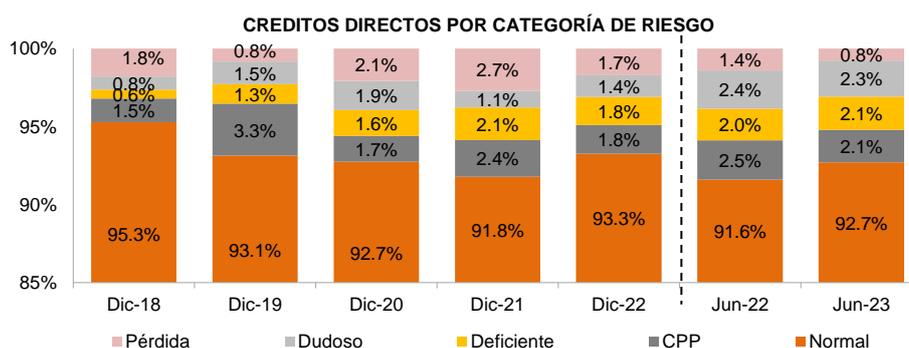


Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR

Por su parte, la morosidad⁷ de la cartera cerró en 3.1%, indicador superior al registrado en jun-22 (2.6%) y dic-2022 (2.0%) asociado al incremento de créditos vencidos (+S/ 3.8 MM vs dic-2022; +S/3.7 MM vs jun-2022) por parte de crédito hipotecario de vivienda. Con ello, el indicador de morosidad fue superior al límite de tolerancia de riesgo interno (3%) y menor del apetito al riesgo interno (3.16%); asimismo, se ubicó por encima del mercado hipotecario (2.7%). Cabe mencionar que no se presentaron operaciones castigadas a la fecha de corte.

A detalle, a mayo de 2023, Vívela registró un saldo de créditos reprogramados de S/ 23.9 MM (S/ 18.3 MM de créditos hipotecarios y S/ 5.5 MM de créditos a medianas empresas) equivalente al 8.6% del total de créditos directos. Asimismo, la entidad ha definido continuar cumpliendo sus políticas de cobranzas para evitar la presencia de clientes morosos y especialmente a los clientes con mayor de 90 días de morosidad, así como del refuerzo de sus medios de cobranza a través de cobranza preventiva y temprana por correo electrónico y celulares.

Con respecto a la estructura de créditos directos y contingentes por categoría de riesgo del deudor (SBS), el 92.7% corresponde a clientes con categoría normal (dic-2022: 93.3%), el 2.1% a clientes con problemas potenciales (dic-2022: 1.8%), el 2.1% corresponde a clientes deficientes (dic-2022: 1.8%), 2.3% a la categoría dudoso (dic-2022: 1.4%) y el 0.8% a clientes categorizados como pérdida (dic-2022: 1.7%). Por lo que, la cartera pesada cerró en 5.2%, porcentaje ligeramente mayor al reportado en dic-2022 (4.9%), en línea con el incremento de los créditos categorizados como deficiente y dudoso (+S/ 8.0 MM), ligeramente contrarrestados por los créditos de categoría pérdida (-S/ 1.9 MM).



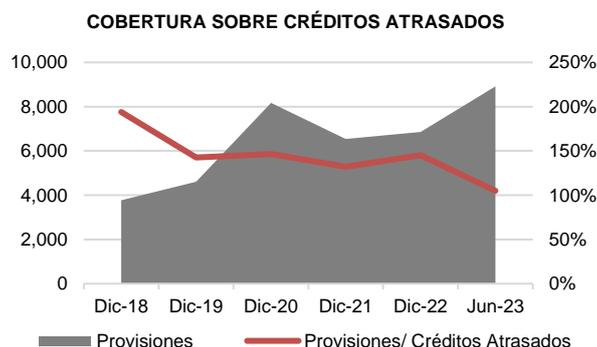
Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR

Por su parte, las provisiones sobre créditos directos totalizaron S/ 8.9 MM (dic-2022: S/ 6.9 MM), y estuvieron constituidos por provisiones genéricas (33.2%) y provisiones específicas (66.8%), mientras que la provisión para créditos indirectos totalizó S/ 756.7 M, correspondiente a provisiones genéricas (71.5%) y provisiones específicas (28.5%). A junio 2023, las provisiones voluntarias totalizaron S/ 880 M.

En consecuencia, Vívela registró un ratio de cobertura de cartera atrasada de 104.9% y 85.5% de cartera deteriorada, ambos indicadores resultaron inferiores a los registrados a junio 2022, consecuencia del incremento de los créditos vencidos y atrasados en mayor proporción que de provisiones. Adicionalmente, es de resaltar que las provisiones de créditos directos representaron el 3.2% del total de cartera directa (jun-2022: 3.7%).

⁷ Tasa de morosidad: cartera atrasada/ total de créditos directos.

Además, por información de la entidad, el objetivo de cobertura de provisiones voluntarias se irá incrementando hasta validar el comportamiento crediticio de la cartera reprogramada; además, la provisión de colocaciones se viene efectuando de acuerdo con la Resolución SBS N° 11356-2008.

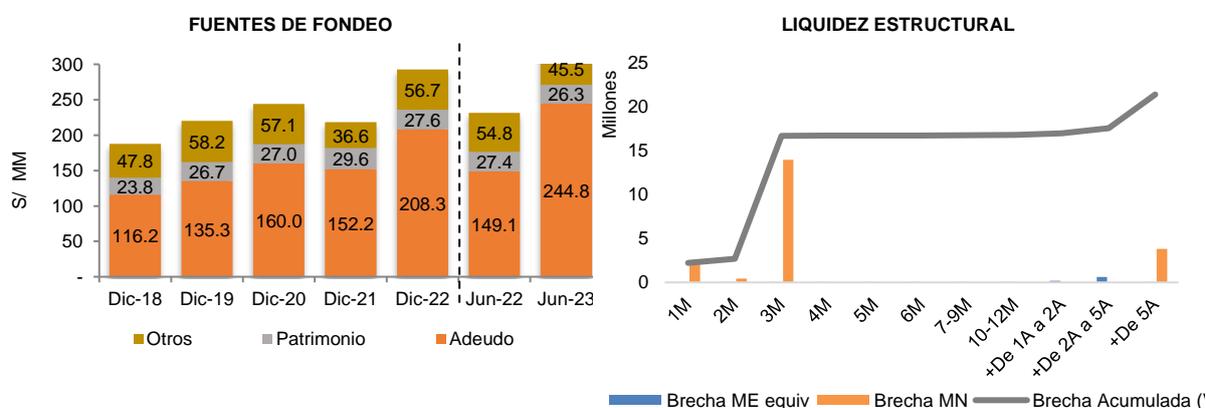


Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR

Riesgo de Liquidez

Para el control del riesgo de liquidez se incorporan aspectos relacionados con el análisis por plazos de vencimiento y el calce entre los flujos de ingresos y pagos futuros. Al ser una empresa de créditos, el fondeo se realiza únicamente por medio de adeudos y patrimonio. La línea de crédito con el FMV se pacta bajo la modalidad de fideicomiso respaldado por la propia operación del crédito. Los adeudos de la compañía al cierre de junio 2023 totalizaron S/ 244.8 MM soportado en adeudos con instituciones del país, los mismos que representaron conjuntamente el 84.3% (dic-2022: 78.6%) del total de pasivo.

Por su parte, el total de activos fue S/ 316.6 MM (jun-2022: S/ 231.3 MM) y las cuentas con mayor representatividad sobre ésta fueron los fondos disponibles y los créditos netos, los mismos que representaron el 8.6% y 84.4% (jun-2022: 18.2% y 75.9%, respectivamente). Entre las variaciones más significativas respecto a jun-2022, se destaca la reducción del disponible (- S/ 14.8 MM) y el incremento en cuentas por cobrar netas de provisiones (S/ 5.8 MM) y de los créditos netos (S/ 91.5 MM).



Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR

Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR

Referente a la liquidez por plazo de vencimiento, la entidad cuenta con una brecha acumulada positiva en todas las bandas, mostrando un salto importante en la banda de en los 3 meses de la brecha marginal en moneda nacional, debido a la disponibilidad de los fondos para cumplir con sus cuentas por pagar. Asimismo, se observa claramente un salto a partir de los cinco años por el plazo de los créditos hipotecarios. Considerando lo mencionado, la entidad se encuentra calzada por plazo. En la misma línea, el ratio de liquidez⁸ en moneda nacional y extranjera registraron 43.3% y 100.0% (dic-2021: 105.1% y 100%, respectivamente), significativamente superiores a los límites impuestos por el regulador⁹.

Riesgo de Mercado

Riesgo Tasa de Interés

La Empresa de Crédito presenta una exposición al riesgo de tasa de interés baja, derivado del calce entre los plazos del crédito y los préstamos del FMV. Asimismo, de existir el caso se eleve la tasa del pasivo, Vívela elevaría en la misma línea la tasa del activo para los nuevos desembolsos permitiendo que el margen financiero no presente

⁸ La entidad menciona que no se consideran las cobranzas de los créditos, pero si los adeudados del Fondo MiVivienda, calculo diseñado por el ente regulador. El ratio relaciona los activos líquidos sobre los pasivos de corto plazo.

⁹ Mínimo en MN=>8% y en ME =>20%.

volatilidad. Más aún, se ha observado que la tasa de fondeo de los préstamos del FMV presenta una muy baja volatilidad.

A junio 2023, la brecha acumulada resulta en un Valor Patrimonial en Riesgo (VPR) de S/ 569.0 M (jun-2022: S/ 2.3 MM) y un indicador de Ganancia en Riesgo (GER) de S/ 373.6 M (jun-2022: S/ 128.0 M). En consecuencia, el indicador GER y VPR sobre patrimonio efectivo se ubicó en 1.3% y 1.9%, respectivamente, ambos cumpliendo el límite regulatorio de “<5%” y “<15%”, respectivamente, exhibiendo así un riesgo bajo.

Riesgo Cambiario

Mediante la aplicación del VaR cambiario, la entidad estima la máxima pérdida que puede incurrir en sus operaciones en moneda extranjera ante variaciones del tipo de cambio, por lo que para este periodo estimó alcanzaría el monto de S/ 31 M a un nivel de confianza del 99% y a un plazo de 10 días, representando el 0.1% del patrimonio efectivo.

Respecto a la posición global en moneda extranjera, totalizó S/ 1.2 MM de superávit (posición global de sobrecompra en moneda extranjera)¹⁰ (jun-2022: S/ 1.3 MM) y representó el 4.0% del patrimonio efectivo (jun-2022: 4.5%), estando dentro del límite regulatorio. Asimismo, hay que mencionar que la institución no pretende colocar créditos en moneda extranjera, pues sus fuentes de fondeo son en soles y no acredita en el beneficio neto aumentar la exposición en dólares ante un mayor riesgo y costos por requerimiento patrimonial.

S/ MM	Dic-18	Dic-19	Dic-20	Dic-21	Dic-22	Jun-22
a. Activos en ME	4,863	2,006	3,640	1,838	1,372	1,277
b. Pasivos en ME	1,107	41	1,197	49	167	106
c. Posición Contable en ME (a-b)	3,756	1,964	2,443	1,788	1,205	1,171
d. Posición Neta en Derivados en ME	0	0	0	0	0	0
e. Valor Delta Neto en ME	0	0	0	0	0	0
f. Posición Global en ME (c+d+e)	3,756	1,964	2,443	1,788	1,205	1,171
Posición global / Patrimonio efectivo	15.67%	6.97%	8.57%	6.34%	4.11%	4.0%

Riesgo Operativo

Los riesgos se identifican a través de entrevistas con la participación del personal de las diferentes áreas y se califican a través de la “Matriz de Análisis Cualitativo de Probabilidad e Impacto”. La entidad ha estructurado una organización efectiva encargada de gestionar el riesgo operacional, compuesta entre otros por los directores, la alta gerencia, unidades independientes de cumplimiento y control; así como auditores y una variedad de programas para la administración del riesgo; incluyendo el programa de auto evaluación de riesgo operacional a cargo de cada gerencia e informada en los comités de riesgo a la alta dirección. El procedimiento para la evaluación y gestión de los controles está organizado según las características del proceso, la efectividad del control y una ponderación de acuerdo con su importancia. De esta manera se hace seguimiento continuo a los procesos de la compañía identificando los niveles de severidad y probabilidad de ocurrencia de procesos actuales.

Los hallazgos de las evaluaciones son presentados en el comité de riesgo según periodicidad semestral, monitoreados por un área de auditoría interna independiente. A junio de 2023, el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo operacional fue S/ 2.2 MM, aumentando en 1.1% respecto al semestre anterior y representando el 9.1% del total del requerimiento efectivo (dic-2022: 9.3%).

Prevención de Lavado de Activos

Vívela establece mecanismos de prevención con el fin de minimizar este riesgo, los cuales abarcan: i) conocimiento del cliente, detallando los puntos relevantes a verificar (cuentan con una metodología para la verificación, dentro del Manual de Lavado de Activos), así como la segmentación, vigilancia de las operaciones. Asimismo, incluye una descripción de señales de alerta temprana, ii) conocimiento del producto y del mercado, para lo cual se deberá llevar a cabo segmentaciones por riesgo, producto y actividades económicas, y iii) conocimiento del personal.

Riesgo de Solvencia

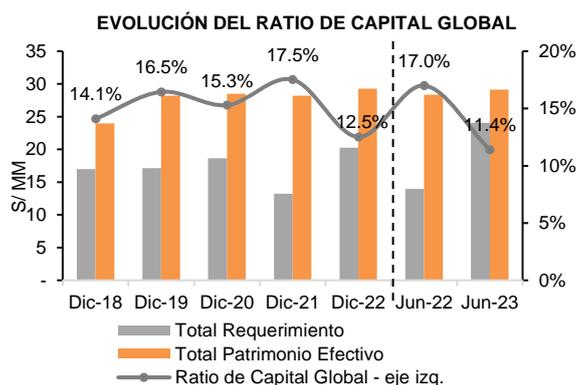
A junio de 2023, la entidad registró un patrimonio de S/ 26.3 MM, mostrando una reducción interanual de -4.2% (-S/ 1.1 MM), explicado principalmente por menor resultado neto del ejercicio (-S/ 1.8 MM). Esta reducción del patrimonio fue levemente atenuada mayor capital adicional por S/ 2.6 M.

El patrimonio efectivo de Vívela no presentó cambios significativos y ascendió a S/ 29.1 MM (jun-2022: S/ 28.6MM; dic-2022: S/ 29.7 MM), mientras que el requerimiento de patrimonio efectivo se incrementó interanualmente al ubicarse a S/ 24.1 MM (dic-2022: S/ 20.2 MM). Asimismo, el ratio de capital global ha ido reduciéndose desde el 2022 y, a junio 2023, se ubicó en 11.4% (dic-2022: 12.5%; jun-22: 17.0%), superando de esta manera el límite regulatorio establecido por la SBS (mínimo 8.5%) y por debajo del apetito al riesgo (12.5%) y de tolerancia al riesgo (12.0%) establecidos por la entidad.

Por otro lado, el pasivo total se ubicó en S/ 290.3 MM (jun-2022: S/ 203.9 MM), luego del aumento de los adeudos y obligaciones financieras (+S/ 95.6 MM vs jun-2022), mitigados por la reducción de cuentas por pagar (- S/ 10.5

¹⁰ Mediante Resolución N° 1882-2020, publicada en el Diario Oficial El Peruano, alta la volatilidad que presentan los indicadores de riesgo de mercado por la pandemia COVID-19, la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), definió que la posición global de sobrecompra en moneda extranjera no podrá ser superior al 10% del patrimonio efectivo de la empresa; o al promedio de las posiciones globales como porcentaje del patrimonio efectivo que haya registrado la empresa durante el periodo comprendido entre diciembre 2019 y mayo 2020, el que resulte mayor.

MM vs jun-2022). Este resultado derivó en un ratio de endeudamiento de 11.0x (dic-2022: 9.6x; jun-2022: 7.4x) y un ratio de pasivos sobre capital y reservas de 10.7x (dic-2022: 10.8x; jun-2023: 8.3x).



Resultados Financieros

Empresa de créditos Vívola S.A. tiene un modelo de negocio de riesgo adecuado derivado de las garantías del propio bien que financia, sus políticas y gestión de riesgo, y los beneficios de cobertura que le ofrece el FMV. Debido a ello, y dado sus niveles de segmentación de clientes, maneja tasas de intermediación relativamente bajas, lo que resulta en niveles de margen bruto moderados.

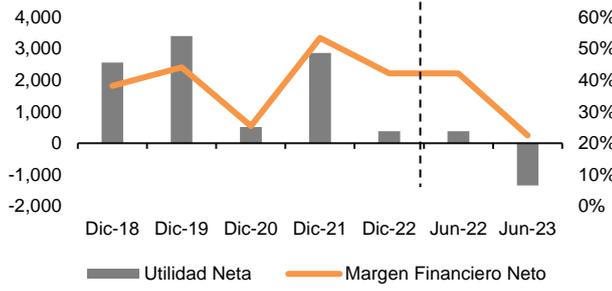
A junio 2023, los ingresos financieros se ubicaron en S/ 12.1 MM, presentando un incremento interanual de 40.6% (+S/ 3.5 MM) asociado a mayores créditos directos. Por su parte, los gastos financieros aumentaron ligeramente en 6.8%, totalizando los S/ 2.6 MM, explicado principalmente por concepto de interés financiero de adeudos y obligaciones financieras. En consecuencia, el margen financiero bruto presentó un incremento interanual de 21.7% (+S/ 850 M), ubicándose en S/ 4.8 MM.

El gasto de provisiones para créditos directos aumentó al pasar de S/ 307 M en jun-2022 a S/ 2.1 MM a jun-2023, en línea con el mayor nivel de colocaciones. Este comportamiento derivó en un margen financiero neto de S/ 2.7 MM (jun-2022: S/ 3.6 MM). Este resultado, junto con un menor nivel de ingresos por servicio financiero de créditos indirectos (- S/ 416 M); compensado por la ligera reducción en los gastos por servicios financieros (- S/ 22 M), permitió que el margen operacional de Vívola totalizara S/ 5.5 MM (jun-2022: S/ 6.8 MM) y represente el 36.7% del total de ingresos (jun-2022: 57.0%).

Por su parte, los gastos administrativos reportaron un incremento de 11.5% (+S/ 716 M), principalmente debido al mayor nivel de gasto de personal (+S/ 445 M). De esta manera el ratio que relaciona los gastos administrativos sobre el total de los ingresos registrados por la entidad se ubica en 46.4%, menor al valor registrado en jun-2022 (52.3%) y un margen operacional neto de - S/ 1.5 MM (jun-2022: S/ 563 M). Este incremento en el gasto administrativo es explicado por el grado de inversión que está realizando Vívola en gastos de servicios de terceros junto a gastos de personal que derivan a gastos en mantenimiento, marketing y tecnología en búsqueda de implementar y desarrollar su proyecto de digitalización en sus productos, así como por temas de regulación.

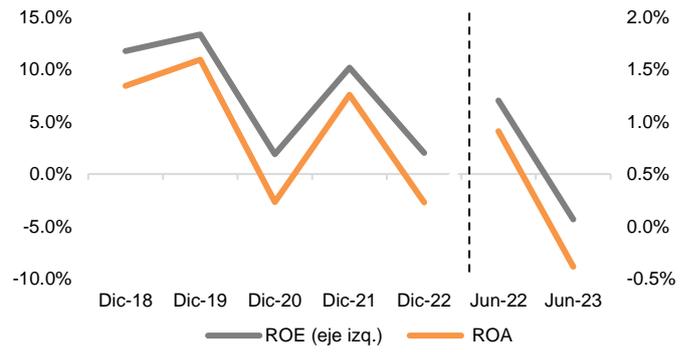
Adicionalmente, en la cuenta de provisiones, depreciación y amortización, se observó un incremento de 12.6% respecto de junio de 2022, debido al aumento de depreciación (+ S/ 109 M). En consecuencia, aunado al impuesto a la renta del ejercicio de - S/ 438 M (jun-2022: S/ 224 M), derivó en un resultado neto del ejercicio de - S/ 1.3 MM (jun-2022: S/ 379 M) y menores indicadores de rentabilidad. El ROE se situó en -4.3%, mientras que el ROA en -0.4%, ambos menores en 6.3 p.p. y 0.6 p.p. respecto a dic-2022 y en 11.4 p.p. y 1.3 p.p respecto a jun-2022.

EVOLUCIÓN DE LOS RESULTADOS



Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR

INDICADORES DE RENTABILIDAD



Fuente: Empresa de créditos Vívela S.A./ Elaboración: PCR

Anexo

Empresa de créditos Vívela S.A. (MILES DE SOLES)	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Activos							
Disponible	43,405	44,508	55,114	33,930	43,050	42,028	27,308
Créditos Netos	141,393	168,059	179,574	177,586	234,225	175,662	269,811
Vigentes	143,323	169,575	178,737	177,571	234,519	176,122	268,300
Refinanciados y Reestructurados	63	59	4,022	2,303	2,585	2,161	1,930
Atrasados	1,946	3,231	5,579	4,948	4,731	4,836	8,498
Provisiones	3,775	4,605	8,172	6,541	6,862	6,843	8,917
Intereses y Comisiones no Devengados	165	201	591	694	748	615	903
Cuentas por Cobrar Netas de Provisiones	5,733	3,799	2,868	1,740	8,916	7,782	8,916
Rendimientos por Cobrar	779	1,179	2,034	1,669	2,310	2,031	2,310
Bienes Realizables	52	177	187	96	35	56	35
Inmuebles, Mobiliario y Equipo Neto	1,018	1,011	1,087	1,104	1,945	1,458	1,945
Otros Activos	3,408	1,437	3,321	2,258	2,119	888	2,119
Activo	195,788	220,170	244,185	218,383	292,599	231,335	292,599
Activos Productivos	178,068	209,362	192,802	180,124	248,102	176,988	176,988
Activos Improductivos	17,720	10,808	51,383	38,259	44,498	54,347	54,347
Pasivos							
Fondos Interbancarios	8,037.02	-	-	-	-	-	-
Adeudos y Obligaciones Financieras	116,181	135,311	160,029	152,168	208,266	149,129	244,783
Cuentas por Pagar	35,397	43,882	50,831	34,795	54,538	52,269	41,768
Otros Pasivos	11,843	13,775	5,751	1,228	1,434	1,872	3,007
Provisiones	523	512	546	560	722	624	757
Pasivos	172,033	193,479	217,199	188,751	264,984	203,894	290,315
Patrimonio	23,755	26,691	26,986	29,632	27,616	27,441	26,299
Capital Social	21,869	23,146	23,146	25,991	23,592	23,592	26,196
Resultados Acumulados	-677	-	-	-	-	2,360	553
Resultado Neto del Ejercicio	2,562	3,401	511	2,863	553	379	-1,317
Pasivo + Patrimonio	195,788	220,170	244,185	218,383	292,599	231,335	316,614

Fuente: SBS, Empresa de créditos Vívela S.A./ Elaboración: PCR

Empresa de créditos Vívela S.A. (MILES DE SOLES)	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Estado de Ganancias y Pérdidas							
Ingresos Financieros	16,197	15,903	15,913	16,985	19,034	8,585	12,068
Gastos Financieros	9,334	8,068	8,302	9,557	10,209	4,664	7,238
Margen Financiero Bruto	6,863	7,835	7,611	7,428	8,825	3,922	4,772
Provisiones para Créditos Directos	680	832	3,557	-1,645	326	307	2,060
Margen Financiero Neto	6,183	7,003	4,054	9,073	8,498	3,615	2,712
Ingresos por Servicios Financieros	3,885	6,906	5,984	7,269	6,507	3,332	2,916
Gastos por Servicios Financieros	143	191	147	214	287	156	134
Utilidad (Pérdida) por venta de cartera	2,341	1,631	444	337	-	-	89
Margen Operacional	12,266	15,348	10,334	16,465	14,718	6,791	5,495
Gastos Administrativos	8,877	10,492	9,339	12,251	13,767	6,229	6,945
Margen Operacional Neto	3,390	4,856	995	4,214	951	563	-1,451
Provisiones, Depreciación y Amortización	582	398	437	452	433	306	345
Otros Ingresos y Gastos	708	802	767	676	772	346	14
Resultado antes de Impuesto a la Renta	3,516	5,260	1,325	4,438	1,291	602	-1,781
Impuesto a la Renta	953	1,859	814	1,575	738	224	438
Resultado Neto del Ejercicio	2,562	3,401	511	2,863	553	379	-1,343

Fuente: SBS, Empresa de Créditos Vívela S.A./ Elaboración: PCR

Créditos directos e indirectos por categoría de riesgo	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Cartera Directa Bruta (S/ M)	145,333	172,865	188,337	184,822	241,836	183,119	278,728
Cartera Indirecta	103,639	102,335	99,942	76,196	110,315	105,476	110,918
Normal (%)	95.3%	93.1%	92.7%	91.8%	93.3%	91.6%	92.7%
Con Problemas Potenciales (%)	1.5%	3.3%	1.7%	2.4%	1.8%	2.5%	2.1%
Deficiente (%)	0.6%	1.3%	1.6%	2.1%	1.8%	2.0%	2.1%
Dudoso (%)	0.8%	1.5%	1.9%	1.1%	1.4%	2.0%	2.3%
Pérdida (%)	1.8%	0.8%	2.1%	2.7%	1.7%	1.4%	0.8%
Calidad de activos							
Cartera Atrasada / Créditos Directos	1.3%	1.9%	3.0%	2.7%	2.0%	2.6%	3.0%
Cartera Pesada / Créditos Directos	3.2%	3.5%	5.6%	7.0%	6.4%	5.9%	5.2%
Cartera Refinanciada / Créditos Directos	0.0%	0.0%	2.1%	1.2%	1.1%	1.2%	0.7%
Cartera Deteriorada / Créditos Directos	1.4%	1.9%	5.1%	6.5%	8.1%	3.8%	3.7%
Provisiones / Cartera Atrasada (%)	194.0%	142.5%	146.5%	132.2%	145.0%	141.5%	104.9%
Provisiones / Cartera Deteriorada (%)	187.9%	140.0%	85.1%	90.2%	93.8%	97.8%	85.5%
Provisiones / Cartera Crítica (%)	59.8%	58.2%	61.5%	49.2%	48.5%	49.8%	44.1%
Liquidez							
Activos Líquidos / Total Pasivo (veces)	0.20	0.21	0.06	0.01	0.05	0.00	0.02
Créditos Directos / Adeudos y Obligaciones en circulación (veces)	1.3	1.3	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1
Adeudos / Pasivo Total	67.5%	69.9%	73.7%	80.6%	78.6%	73.1%	84.3%
Solvencia							
Ratio de Capital Global (%)	14.1	16.5	15.3	17.5	12.5	17.0	11.0
Ratio de Capital Nivel 1	11.8%	15.5%	14.2%	16.5%	11.6%	16.5%	9.9%
Pasivo Total / Capital + Reservas (veces)	7.9	8.2	9.1	7.0	10.8	8.3	10.7
Endeudamiento Patrimonial (veces)	7.2	7.2	8.0	6.4	9.6	7.4	11.4
Rentabilidad							
ROE (SBS)	11.8	13.3	1.9	10.2	2.0	7.0	-4.3
ROA (SBS)	1.3	1.6	0.2	1.3	0.2	0.9	-0.4
Margen Financiero Neto / Ingresos Financieros	38.2%	44.0%	25.5%	53.4%	44.6%	42.1%	22.5%
Margen Operativo Neto / Ing. Fin. + Ing. por Servicios Fin.	16.9%	21.3%	4.5%	17.4%	3.7%	4.7%	-9.7%
Utilidad Neta / Ing. Fin. + Ing. por Servicios Fin.	12.8%	14.9%	2.3%	11.8%	2.2%	3.2%	-8.8%

Fuente: SBS, Empresa de Créditos Vívela S.A. / Elaboración: PCR