

PCR ratificó la clasificación de Fortaleza Financiera en “PEB+” a Empresa de crédito Vívela S.A. con perspectiva “Estable”

Lima (30 de marzo del 2026): La decisión se sustenta en que la entidad mantiene una posición especializada en el financiamiento de vivienda de bajos ingresos, respaldada por el acceso a la línea de créditos del Fondo Mi Vivienda. Al cierre del 2025, la entidad registró un crecimiento de la cartera total impulsado principalmente por el aumento de créditos indirectos. Asimismo, registro una mejora en la calidad de la cartera, liquidez, rentabilidad. Mientras que en términos de solvencia, el ratio de capital global se mantuvo estable.

- **Posición Competitiva en el Mercado de Financiamiento de Vivienda:** Vívela continúa siendo la única entidad financiera especializada exclusivamente en segmento de vivienda de bajos ingresos. Su operación se sustenta principalmente en línea de crédito con el Fondo Mi Vivienda, la cual alcanzó la suma de S/ 300.0 MM al cierre del 2025, con un nivel de utilización del 64.7% en este mismo periodo. Entre sus principales competidores se encuentran entidades financieras de la banca múltiple. Asimismo, una de las principales líneas de negocio es la emisión de cartas fianza, la cual no depende de la línea de financiamiento ni del costo de fondeo, lo que contribuye a mayores márgenes de rentabilidad.
- **Aumento de la cartera total:** Al cierre del 2025, la cartera total (directa e indirecta) totalizó S/ 574.0 MM, registrando un crecimiento anual de 19.1% (+S/ 91.9 MM). Del total, el 41.3% corresponde a créditos directos y el 58.7% créditos indirectos. Este crecimiento fue impulsado principalmente por el incremento de 6.7% en los créditos directos (S/ 14.9 MM) y de 29.6% en créditos indirectos (+S/ 77.0 MM). Vívela proyecta el lanzamiento de nuevos productos.
- **Mejora de indicadores de rentabilidad:** Los indicadores de rentabilidad mostraron una mejora respecto al año previo. El ROE se incrementó hasta 18.8% y ROA a 1.6%, impulsado por el aumento de los ingresos por intereses por S/ 21.6 MM generados por la emisión de cartas fianzas de los programas Construcción en Sitio Propio (CSP), adquisición de nuevas viviendas (AVN), equivalente a un crecimiento de 58.3% interanual.
- **Indicadores de liquidez adecuados:** A dic-2025, si bien se observó una ligera reducción en los indicadores de liquidez, reflejado en el incremento de los adeudos con respecto al pasivo total hasta 53.9% (dic-2024: 51.3%), así como una disminución de disponible (sin contar con inversiones para la venta y al vencimiento) sobre el activo total 38.8% (dic-2024: 43.9%) debido a que en este periodo la empresa realizó inversiones en certificados de depósitos. Su nivel de liquidez en MN y ME fue de 181.3% y 100.0% respectivamente (dic-2024: 105.6% en MN y 100.0% en ME).
- **Mejora de niveles de solvencia:** El Patrimonio ascendió a S/ 34.7 MM, mostrando un crecimiento de 6.7% (+S/ 2.2 MM), como resultado del desempeño del ejercicio. En línea con el mayor nivel de afianzamiento otorgado durante el año, el Activo Ponderado por Riesgo (APR) se incrementó a S/ 298.9 MM (+19.4%), mientras que su patrimonio efectivo alcanzó S/ 36.9 MM (+20.6%). Como resultado, el ratio de capital global a 12.3% (dic-2024: 12.2%), superior al regulatorio. De acuerdo con lo mencionado por la entidad, este ratio rondaría entre 13-15% con la emisión de bonos subordinados contemplado para el 2026, dándole mayor holgura en términos de capital para sus operaciones.
- **Mejora en la calidad de la cartera:** A dic-2025, la cartera directa estuvo compuesta por créditos hipotecarios (S/ 211.3 MM), créditos inmobiliarios (S/ 24.7 MM) y créditos consumo (S/ 0.9 MM). La morosidad de los créditos hipotecarios se redujo a 5.2% (dic-2024: 5.5%), siendo mayor al promedio del mercado. Por su parte la morosidad de inmobiliarios aumentó a 72.4% (dic-2024: 71.9%) debido al deterioro de los créditos generados a partir de los honramientos realizados en el 2024. En conjunto, la morosidad total fue de 12.8% (dic-2024: 13.3%), ubicándose dentro del límite de tolerancia de riesgo interno (13.5%). De manera conservadora, para este año se proyecta una morosidad del segmento hipotecario de 5.4%.
- **Mejora de la cobertura de la cartera atrasada:** Al cierre del dic-2025, la cobertura de la cartera atrasa alcanzó 72.9%, mientras que la cobertura de alto riesgo y la cartera pesada se situó en 69.4% y 48.5%, respectivamente, niveles superiores a los registrados en el 2024 (58.8%, 55.6% y 42.1% respectivamente).

La metodología utilizada para la determinación de esta calificación:

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 18 de octubre de 2022.

Información Regulatoria:

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.

Información de Contacto:

Yamilé Hinostraza
Analista de Riesgos
yhinostraza@ratingspcr.com

Michael Landauro
Analista Senior
mlandauro@ratingspcr.com

Oficina Perú

Edificio Lima Central Tower
Av. El Derby 254, Of. 305 Urb. El Derby
T (511) 208-2530