



**SOLUCIÓN EMPRESA ADMINISTRADORA HIPOTECARIA S.A.**

**MEMORIA ANUAL**

**2023**

Empresa Subsidiaria del  
Banco de Crédito del Perú

## ÍNDICE

SECCIÓN I.....	3
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD .....	3
SECCIÓN II.....	4
NEGOCIO .....	4
SECCIÓN III.....	4
ENTORNO ECONOMICO.....	4
SECCIÓN IV .....	9
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS .....	9
ANÁLISIS FINANCIERO .....	13

## **SECCIÓN I**

### **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A., durante el año 2023. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, el firmante se hace responsable por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Michel Alex Flit Pait  
Gerente General

## SECCIÓN II

### NEGOCIO

#### 2.1. DATOS GENERALES

**Denominación** : **Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A.**

**Dirección** : **Calle Centenario N.º 156, La Molina, Lima 12**

**Teléfono** : **(01) 313-2000**

**RUC** : **20100161771**

#### 2.1.1. CONSTITUCIÓN

Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. (en adelante “Solución”), fue constituida por escritura pública de fecha 27 de setiembre de 1979 otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Jorge Orihuela Ibérico, y fue inscrita en la Ficha N.º 17894 del Registro Mercantil de Lima (hoy, Partida Electrónica N.º 11014621).

#### 2.1.2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL GRUPO ECONÓMICO

Solución es una subsidiaria del Banco de Crédito del Perú (en adelante “BCP”), que posee el 100% de su capital social conforme fuera autorizado por Resolución SBS N° 366-2003 de fecha 25 de marzo de 2003. El BCP es subsidiaria de Credicorp Ltd.

#### 2.1.3. OBJETO SOCIAL

Solución tiene por objeto social desarrollar todas aquellas actividades y operaciones permitidas a las empresas administradoras hipotecarias, con arreglo a la legislación de la materia.

Sus operaciones están normadas por la Ley General del Sistema Financiero y de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros (en adelante la “Ley de bancos”) – Ley N.º 26702.

Durante los ejercicios 2023, 2022 y 2021, Solución se ha dedicado principalmente a la administración, gestión y cobranza de una parte de la cartera de créditos hipotecarios para vivienda de los empleados, familiares de empleados de BCP y terceros.

#### **2.1.4. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social de Solución es de S/10'860,000.00, el cual está representado por 1,086 acciones, íntegramente suscritas y totalmente pagadas, cuyo valor nominal es de (en miles) S/10 por acción.

#### **2.1.5. ESTRUCTURA ACCIONARIA**

##### **Participación**

Banco de Crédito del Perú	100%
---------------------------	------

#### **2.1.6. PERSONAL DE LA EMPRESA**

Solución no cuenta con personal propio; mantiene un contrato de soporte administrativo, informático, de custodia y afines con el BCP. Como consecuencia de ello y de un análisis interno de precios de transferencia de servicios a las subsidiarias realizado por el BCP, Solución ha registrado, al 31 de diciembre de 2023 gastos por estos servicios por aproximadamente S/664 mil, los mismos que son incluidos en el rubro "Servicios prestados por terceros, relacionadas" del Estado de Resultados Integrales.

Los principales funcionarios de Solución son:

##### **Michel Flit Pait - Gerente General**

El señor Flit es Gerente General de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. desde el 1 de junio de 2023; asimismo, es Gerente General de Soluciones en Procesamiento S.A., Gerente y director en Credicorp Perú S.A.C. y director en Inversiones 2020.

Ingresó al Banco de Crédito del Perú en noviembre de 1997, con diversos roles en la División Mercado de Capitales y luego de ocupar diversos cargos en entidades de Credicorp, retornó al Banco de Crédito del Perú el 2018 como Gerente de la División de Planeamiento y Control Financiero, cargo que mantuvo hasta el 2020, fecha en la que fue nombrado Gerente de la División de Gestión Corporativa Financiera de Grupo Crédito.

Previamente desempeñó diversos cargos en el Grupo, tales como Gerente General de Credicorp Capital Bolsa, Head de Soporte Corporativo de Credicorp Capital Servicios Financieros S.A., Managing director de Planeamiento, Finanzas y Administración de Credicorp Capital Servicios Financieros S.A y Gerente General Adjunto de Pacifico Salud, teniendo a cargo el negocio de seguros de salud y luego el negocio de prestación de salud. Antes fue Gerente de Administración y Finanzas de Prima AFP.

El señor Flit es bachiller en Ingeniería Industrial por la Pontificia Universidad Católica del Perú (Perú) y tiene un MBA con mención en finanzas por la Universidad de Pennsylvania - The Wharton School (EE.UU.).

### **2.1.7. PROCESOS LEGALES**

Solución participa en procesos legales de diversa índole. En opinión de la gerencia, ninguno de éstos afectaría significativamente el normal desenvolvimiento de sus actividades y negocios.

### **2.2. ADMINISTRACIÓN**

El Directorio de Solución está conformado por gerentes del grupo económico, quienes desarrollan sus funciones desde su nombramiento de conformidad con el siguiente detalle:

Sr. Jose Luis Muñoz Rivera	Desde el 1 de septiembre de 2015
Sr. César Gonzalo Ríos Briceño	Desde el 1 de septiembre de 2015
Sr. Guillermo Morales Valentín	Desde el 19 de septiembre de 2016
Sr. Edgard Vicente Rios	Desde el 21 de diciembre de 2017
Sr. José Raimundo Morales Dasso	Desde el 01 de septiembre de 2020

Los directores no reciben una dieta por el cumplimiento de sus funciones; de igual manera, la Gerencia no recibe una remuneración de Solución. El BCP proporciona el concurso de sus funcionarios a través de un contrato de soporte administrativo.

#### **César Rios Briceño – Presidente de Directorio**

El señor César Rios se desempeña como director de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. desde el 1 de septiembre de 2015. Asimismo, es CFO de Credicorp Ltd. y de Banco de Crédito del Perú desde abril de 2018.

Ha trabajado en el Grupo Credicorp desde 1993 cuando se unió al equipo de Finanzas Corporativas. En 1997, fue nombrado CFO y COO de Banco Capital en El Salvador, luego de que Credicorp adquiriera esta institución. En el 2003, el señor Ríos se reincorporó al BCP, donde trabajó en roles estratégicos como Gerente de Crédito y Riesgo Operativo en la Unidad de Gestión de Riesgos; Gerente de Cobranzas de Banca Minorista; y Gerente de Estrategia Corporativa, que incluye, consultoría interna, fusiones y adquisiciones y estrategia corporativa. En 2013, se convirtió en Gerente de la División de Planificación y Control Financiero de BCP.

Adicionalmente, el señor Rios es miembro del Directorio de varias subsidiarias de Credicorp como Mibanco- Banco de la Microempresa S.A., Inversiones 2020 S.A., Soluciones en Procesamiento, Yape Market S.A.C., Inversiones 2020 S.A., Soluciones en Procesamiento S.A., CCR INC., Atlantic Security International Financial Services INC., Atlantic Security Private Equity General Partner, Atlantic

Private Equity Investment Advisor, Mibanco – Banco de la Microempresa de Colombia S.A.

El señor Rios es bachiller en Ingeniería por la Pontificia Universidad Católica en Perú (Perú); tiene un máster de ESAN (Perú); y un MBA del Instituto de Tecnología de Massachusetts Sloan Fellows Program (EE. UU.).

### **Raimundo Morales Dasso – Director independiente**

El señor Morales es director de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. desde el 1 de septiembre de 2020. Asimismo, es Vicepresidente del Directorio de Credicorp Ltd. y Banco de Crédito del Perú desde el 28 de marzo de 2008 y del 31 de marzo de 2009, respectivamente. También es director de Grupo Crédito S.A., Pacífico Compañía de Seguros y Reaseguros y Atlantic Security Holding Corporation.

Ingresó a BCP en 1980, y desempeñó diferentes cargos gerenciales, como Vicepresidente Ejecutivo en Banca Mayorista y en Administración de Riesgo de Créditos, así como Gerente General de BCP desde 1990 hasta el 2008. Adicionalmente fue Presidente del Directorio y Gerente General de Atlantic Security Bank (ahora ASB Bank Corp., subsidiaria de Credicorp). El señor Morales lideró la constitución de Credicorp y su listado en el NYSE en octubre de 1995.

Cuenta con experiencia en gremios como la Asociación de Bancos del Perú (ASBANC) y Asociación de AFP, y fue Vicepresidente de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas del Perú (Confiep). Antes de unirse a la organización, trabajó 10 años en Wells Fargo Bank en sus oficinas de San Francisco y Miami (Estados Unidos), São Paulo (Brasil), Caracas (Venezuela) y Buenos Aires (Argentina). El último cargo que desempeñó en Wells Fargo Bank fue de Vicepresidente Regional.

El señor Morales es miembro del Directorio de Cementos Pacasmayo S.A.A., Salmueras Sudamericanas S.A. y Fosfatos del Pacífico S.A.

El señor Morales es graduado en Economía y Administración de la Universidad del Pacífico (Perú), y tiene el grado de MBA en Wharton Graduate School of Finance de la Universidad de Pennsylvania (EE.UU.).

### **Jose Luis Muñoz Rivera – Director**

El señor Muñoz es director de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. desde el 1 de septiembre de 2015. También es Gerente de la División de Contabilidad del Banco de Crédito del Perú, Credicorp Ltd. y demás subsidiarias desde marzo de 1997.

Anteriormente, desde 1988 hasta 1997, se desempeñó como Gerente en la División de Auditoría y Asesoría Empresarial en Arthur Andersen, y como docente de la

Universidad del Pacífico y de la Universidad de Lima. También es director Soluciones en Procesamiento.

El señor Muñoz es contador por la Universidad de Lima (Perú) y Máster en Dirección de Empresas por la Universidad de Piura (Perú).

#### **Guillermo Morales Valentín – Director**

El señor Morales es director de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. desde el 19 de septiembre de 2016. También es Gerente Legal en Credicorp Ltd. desde el 1 de abril de 2018.

Ha sido Gerente de la División Legal y Secretaría General de Banco de Crédito del Perú desde el 1 de enero de 2010 hasta el 31 de enero de 2022.

Anteriormente, el señor Morales fue Gerente del Área de Asesoría Legal en BCP desde septiembre de 2007 hasta diciembre de 2009, Gerente legal de Grupo Santander Perú S.A. desde enero de 2003 a julio de 2007 y Gerente legal de Banco Santander Central Hispano Perú desde abril del 2000 hasta diciembre de 2002. Ha sido director de Edelnor S.A.A., Red Eléctrica del Sur (Redesur) y Universia Perú SA.

El señor Morales es abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú (Perú) y cuenta con una maestría en derecho (LL.M) por la Universidad de Texas en Austin (EE.UU.).

#### **Edgard Vicente Ríos – Director**

El señor Edgar Vicente es director de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. desde el 21 de diciembre de 2017. También es Gerente de la División de Administración de Riesgos de Banco de Crédito del Perú desde diciembre de 2017.

Ocupó los cargos de Gerente de Riesgos Pyme desde el 2013 hasta el 2017, Gerente del Área de Administración de Riesgos desde el 2012 al 2013, Gerente del Servicio de Gestión Global de Riesgos desde el 2010 al 2012, entre otros. También se ha desempeñado como Analista financiero en Apoyo Consultoría S.A. y Analista financiero de la Gerencia de Planeamiento y Proyectos Especiales del Banco Internacional del Perú.

El señor Vicente es economista de la Universidad del Pacífico (Perú) y cuenta con un MBA de Especialización en Ingeniería Física en MIT Sloan School of Management (EE.UU.).

### 2.3. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- (a) Solución está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del Impuesto a la Renta al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 fue de 29.5 por ciento.

Las personas naturales y jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales domiciliadas están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos del 5 por ciento.

- (b) Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas vinculadas y con empresas residentes en países o territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Sobre la base del análisis de las operaciones de Solución, la Gerencia y sus asesores legales internos opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para Solución al 31 de diciembre de 2023 y de 2022.

Con la promulgación del Decreto Legislativo No.1312, con vigencia a partir del 01 de enero de 2017, se modifican las obligaciones formales para las entidades comprendidas dentro del ámbito de aplicación de los precios de transferencia, incorporando tres nuevas declaraciones juradas informativas; la primera de Reporte Local, la segunda de Reporte Maestro y la tercera de Reporte País por País. La primera vigente a partir del año 2017 por las operaciones ocurridas durante el año 2016 y la dos últimas a partir del año 2018 por las operaciones ocurridas a partir del ejercicio 2017.

Mediante el Decreto Supremo No.337-2018-EF se reglamentó y precisó el contenido referido al test de beneficio por los servicios intragrupo, definiéndose, entre otros: el concepto de test de beneficio, información sobre costos y gastos incurridos por el prestador del servicio, margen de ganancia, documentación de soporte que debiese contener el referido test.

- (c) Mediante Decreto Legislativo No. 1425, vigente desde el 1 de enero de 2019, se definió el concepto de devengo para fines tributarios, estableciéndose reglas generales y específicas para el reconocimiento de ingresos y gastos para fines fiscales.

Asimismo, la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto señala que las modificaciones a la Ley previstas en el Decreto Legislativo no modifican el tratamiento del devengo del ingreso o gasto establecido en normas especiales o sectoriales.

Al respecto, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No. 339-2018-EF estableció que las normas especiales o sectoriales a que se refiere el D.L. No. 1425, son aquellas disposiciones de naturaleza tributaria que establecen un tratamiento especial al devengo de ingresos o gastos para efectos del Impuesto a la Renta.

- (d) En cuanto al impuesto general a las ventas, no se encuentran gravados los ingresos por servicios de créditos percibidos, entre otros, por las empresas bancarias y financieras, domiciliadas o no en el país, por concepto de ganancias de capital, derivadas de las operaciones de compraventa de letras de cambio, pagarés, facturas comerciales y demás papeles comerciales, así como por concepto de comisiones e intereses derivados de las operaciones propias de estas empresas.
- (e) Mediante disposición complementaria transitoria única del Decreto Legislativo No.1422 se ha dispuesto que los actos, situaciones y relaciones económicas realizados en el marco de la planificación fiscal e implementados a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo que sigan teniendo efectos, deben ser evaluados por el Directorio para efecto de su ratificación o modificación, teniendo como fecha límite para ello el 29 de marzo de 2019. Al respecto, Solución realizó la evaluación verificando que no existen actos, situaciones y relaciones económicas que requieran ser ratificadas o modificadas en los términos del mencionado Decreto Legislativo.
- (f) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, hacer una nueva determinación por el Impuesto a la Renta calculado por Solución en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos.

Las declaraciones juradas anuales y mensuales pendientes de revisión por la Autoridad Tributaria corresponden a los ejercicios 2019 a 2022.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puede dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para Solución, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de tales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en que éstos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales internos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros de Solución.

- (g) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, se compone de la siguiente manera:

	<b>2023</b> S/(000)	<b>2022</b> S/(000)
Corriente	862	1,336
Diferido	116	44
<b>Total</b>	<u>978</u>	<u>1,380</u>

- (h) A continuación, se presenta la reconciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>	3,258	100.00	4,190	100.00
Gasto teórico	961	29.50	1,236	29.50
Gastos no deducibles	150	4.60	160	3.82
Ingresos no gravables	(133)	(4.08)	(16)	(0.38)
Impuesto a la renta	<u>978</u>	<u>30.02</u>	<u>1,380</u>	<u>32.94</u>

Durante el 2023, los gastos no deducibles, corresponden principalmente, a los gastos por condonaciones de créditos por (en miles) S/95 cuyo impuesto asciende a (en miles) S/28.

Durante el 2022, los gastos no deducibles, corresponden principalmente, a los gastos por condonaciones de créditos por (en miles) S/106 y la provisión del gasto de AFP por aportes de ejercicios anteriores que se realizaron de manera indebida a la ONP por (en miles) S/374, cuyo impuesto asciende a (en miles) S/31 y (en miles) S/110, respectivamente.

- (i) Con fecha 30 de septiembre de 2023, se publicó la Resolución de Superintendencia No. 000204-2023/SUNAT mediante la cual se posterga del período octubre de 2023 al período enero de 2024, la oportunidad a partir de la cual deben llevar el Registro de Ventas e Ingresos y el Registro de Compras a través del Sistema Integrado de Registros Electrónicos (SIRE), los sujetos que se encuentren obligados a llevar los mencionados registros. Cabe señalar que mediante Resolución de Superintendencia No. 000258-2023/SUNAT se postergo el plazo de enero de 2024 al período abril de 2024 la utilización del SIRE.

(j) Con fecha 19 de diciembre de 2023, se publicó la Ley No. 31962 mediante la cual se sincera los intereses por las devoluciones de los pagos tributarios realizados indebidamente o en exceso, de las devoluciones por retenciones o percepciones no aplicadas del impuesto general a las ventas y lo correspondiente por la actualización de multas. La mencionada Ley, modifico en Código Tributario en los siguientes términos:

1. Se modifica el numeral 1 de la Artículo 181 del Código Tributario estableciendo que las multas impagas son actualizadas aplicando la tasa del interés legal fijada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) conforme a lo previsto en el Artículo 1244 del Código Civil. Asimismo, se modifica el numeral 2 del mencionado artículo estableciendo que el interés se aplica desde la fecha en que se exige el pago de la multa al deudor por parte de la Administración.
2. Se modifica el Artículo 38 de la Ley del Impuesto a la Renta estableciendo que las devoluciones de pagos realizados indebidamente o en exceso se efectúan en moneda nacional, agregándoles un interés fijado por la Administración Tributaria, en el período comprendido entre el día siguiente a la fecha de pago y la que se ponga a disposición del solicitante la devolución respectiva, aplicando la tasa de interés moratorio (TIM).

#### **2.4. MANEJO DE RIESGO FINANCIERO:**

Solución es parte del Grupo Credicorp, por lo que, para la evaluación y manejo de su riesgo de crédito, liquidez y de mercado (tasa de interés, tipo de cambio y precios), cuenta con el apoyo del BCP. Por otro lado, a fin de efectuar una adecuada evaluación de riesgos debe considerarse que Solución no recibe depósitos del público y la cartera de colocaciones se encuentra conformada principalmente por créditos hipotecarios de empleados, familiares de empleados de BCP y terceros; asimismo, debe considerarse que cuenta con el apoyo financiero del Grupo Credicorp, grupo financiero de reconocido prestigio en el Perú.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de BCP.

A continuación, detallamos los principales riesgos a los que se encuentra afecta Solución:

##### **2.4.1. Riesgo de crédito**

(a) Los activos financieros que presentan un riesgo crediticio potencial consisten principalmente de efectivo y equivalente de efectivo y la cartera de créditos. La

magnitud de la exposición máxima al riesgo de crédito de Solución está representada por los saldos contables a la fecha del estado de situación financiera de las cuentas indicadas anteriormente.

Debido a que la cartera de créditos hipotecaria para vivienda administrada por Solución está compuesta principalmente por créditos otorgados a los empleados, familiares de empleados de BCP y terceros, las exposiciones afectas a riesgo crediticio se ven reducidas en la medida en que los empleados beneficiarios de los créditos continúen laborando para dicha institución.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2023, el 100 por ciento del efectivo y equivalentes de efectivo se encuentra en el BCP, siendo esta entidad financiera de reconocido prestigio en el Perú.

La exposición al riesgo crediticio es administrada a través del análisis continuo de la capacidad de los deudores y potenciales deudores para cumplir con los pagos del principal e intereses de sus obligaciones y a través del cambio de los límites de créditos cuando es apropiado.

- (b) La máxima exposición al riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, antes de considerar el efecto de las garantías recibidas, es el valor en libros de cada una de las clases de activos financieros.

La Gerencia de BCP, quién brinda servicios a Solución en el manejo del riesgo, confía en su capacidad de continuar controlando y manteniendo una exposición mínima del riesgo crediticio para Solución como resultado de su cartera de créditos sobre la base de lo siguiente:

- El 88.80 por ciento de la cartera bruta de créditos está considerada como no vencida ni deteriorada y se encuentra clasificado en los dos niveles superiores del sistema de clasificación interno al 31 de diciembre de 2023 (85.53 por ciento al 31 de diciembre de 2022).

- (c) Gestión de riesgo crediticio para créditos

Solución clasifica la totalidad de sus créditos hipotecarios en cinco categorías de riesgo de acuerdo con el numeral 2 capítulo 11 de la Resolución SBS No. 11356-2008, la cual considera el grado de riesgo de incumplimiento en el pago de cada deudor. Las categorías que utiliza Solución son: (i) normal - (0), (ii) problemas potenciales - (1), (iii) deficiente - (2), (iv) dudoso - (3) y (v) pérdida - (4), y tienen las siguientes características:

- i) Normal (0): Los deudores se clasifican en esta categoría cuando cumplen con el cronograma establecido o presentan un atraso de hasta 30 días.
- ii) Problemas potenciales (1): Cuando los deudores muestran atraso en sus pagos entre 31 a 60 días.
- iii) Deficiente (2): Cuando los deudores presentan atrasos en el pago entre 61 y 120 días.

- iv) Dudoso (3): Cuando los deudores presentan atrasos en el pago entre 121 y 365 días.
- v) Pérdida (4): Cuando los deudores presentan atrasos en el pago por más de 365 días.

Adicionalmente y en línea con lo dispuesto por la SBS, Solución revisa su cartera de créditos constantemente con el objeto de minimizar su exposición al riesgo y determinar adecuadamente las provisiones por incobrabilidad de los créditos. El objeto de esta labor es identificar y mitigar el riesgo de perder parte de los créditos colocados, así como planificar adecuadas estrategias para recuperar dichos créditos.

Cuando un crédito es incobrable, se castiga contra la provisión relacionada de créditos de cobranza dudosa. Dichos créditos son castigados después que se ha concluido con todos los procedimientos legales necesarios y el castigo haya sido aprobado por el Directorio, de acuerdo al Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y Exigencia de Provisiones-Resolución No.11356-2008, en el numeral 6 del Capítulo IV. El recupero posterior de los montos anteriormente castigados disminuye el importe de la provisión para créditos de cobranza dudosa en el estado de resultados integrales.

A continuación, se resumen los créditos hipotecarios clasificados en dos grupos importantes:

- (i) Créditos no vencidos ni deteriorados, que comprenden aquellos créditos directos que actualmente no tienen características de morosidad y están relacionados con clientes clasificados como normales.
- (ii) Créditos vencidos, pero no deteriorados, que corresponde a aquellos créditos que presentan una característica de morosidad y están relacionados con clientes con problemas potenciales.
- (iii) Créditos deteriorados, aquellos créditos vencidos clasificados como deficientes, dudosos o pérdida; también se presenta la provisión para créditos de cobranza dudosa para cada uno de los tipos de créditos:

	2023		2022	
	S/(000)	%	S/(000)	%
<b>No vencidos ni deteriorados</b>				
Normal	68,336	95.42	81,500	95.95
<b>Vencidos pero no deteriorados</b>				
Problema potencial	2,155	3.01	974	1.15
<b>Deteriorados -</b>				
Deficiente	1,505	2.10	1,861	2.19
Dudoso	3,705	5.17	6,487	7.64

Pérdida	<u>3,685</u>	<u>5.15</u>	<u>5,601</u>	<u>6.59</u>
<b>Bruto</b>	79,386	110.85	96,423	113.52
Menos: provisión para créditos de cobranza dudosa	<u>(7,77)</u>	<u>(10.8)</u>	<u>11,48</u>	<u>13.52</u>
<b>Total, neto</b>	<u>71,675</u>	<u>100.00</u>	<u>84,936</u>	<u>100.00</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, los créditos refinanciados ascienden aproximadamente a (en miles) S/2,671 y (en miles) S/1,370, respectivamente, ver nota 4(a).

El detalle del monto bruto de los créditos vencidos y deteriorados, junto con el valor razonable de la garantía relacionada y los montos de su provisión para créditos de cobranza dudosa, son como sigue:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	S/(000)	S/(000)
Créditos deteriorados	8,895	13,949
Valor razonable de la garantía	4,673	6,241
Provisión para créditos de cobranza dudosa	5,267	8,629

#### 2.4.2. Riesgos de liquidez

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de Solución orienta sus esfuerzos a mantener suficientes recursos que le permitan afrontar sus desembolsos.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, los pasivos financieros corrientes se compensan con los flujos de ingresos de las colocaciones. Estas últimas no incluyen el saldo de la cartera vencida y en cobranza judicial.

El siguiente cuadro presenta los flujos de efectivo de acuerdo a plazos contractuales pactados (incluyendo el pago de intereses futuros, así como las amortizaciones de los créditos) en las fechas del estado de situación financiera.

Los importes revelados son los flujos de efectivo de acuerdo a los plazos contractuales no descontados:

	Hasta 1mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12meses S/(000)	De 1 a 5años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,691	-	-	-	-	3,691
Cartera de créditos	1,795	2,510	11,303	52,026	23,781	91,415
Otros activos	96	-	-	-	-	96
<b>Total Activo</b>	<b>5,582</b>	<b>2,510</b>	<b>11,303</b>	<b>52,026</b>	<b>23,781</b>	<b>95,202</b>
Adeudados	6,022	-	51,775	-	-	57,797
Otros pasivos	284	-	-	-	-	284
<b>Total Pasivos</b>	<b>6,306</b>	<b>-</b>	<b>51,775</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58,081</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,432	-	-	-	-	7,432
Cartera de créditos	2,392	3,250	13,871	58,176	37,303	114,992
<b>Total Activo</b>	<b>9,824</b>	<b>3,250</b>	<b>13,871</b>	<b>58,176</b>	<b>37,303</b>	<b>122,424</b>
Adeudados	954	1,052	63,759	-	-	65,765
Otros pasivos	834	-	-	-	-	834
<b>Total Pasivos</b>	<b>1,788</b>	<b>1,052</b>	<b>63,759</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66,599</b>

Sobre la brecha de 3 a 12 meses corresponde principalmente a vencimientos de adeudos en diciembre 2024 por (en miles) S/27,620 y en julio 2024 por (en miles) S/21,720, que forman parte del financiamiento estructural de la empresa que se renovarán una vez que lleguen al vencimiento (vencimientos de adeudos de por (en miles) S/24,000 en diciembre 2023).

### 2.4.3. Riesgos de mercado

Solución está expuesta a riesgos de mercado que surgen del tipo de cambio y las tasas de interés, todo lo cual se encuentra expuesto a los movimientos generales y específicos del mercado. La Gerencia del Grupo Credicorp establece los límites de riesgo de mercado que considera son aceptables para Solución según las normas de la SBS y los monitorea en forma diaria.

#### (i) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio implica el riesgo en el cual el valor razonable de los instrumentos financieros mantenidos en moneda extranjera se vea afectado por las variaciones en el tipo de cambio.

Al 31 de diciembre de 2023, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para las transacciones en dólares estadounidenses (única moneda extranjera que mantiene Solución) fue de S/3.705 para la compra y S/3.713 para la venta (S/3.808 para la compra y S/3.820 al 31 de diciembre de 2022, respectivamente). Al 31 de diciembre de 2023, el tipo de cambio para la contabilización de las cuentas del activo y del pasivo en moneda extranjera fijado por la SBS era de S/3.709 por cada dólar estadounidense, respectivamente (S/3.814 por cada dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, Solución tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresado en miles de dólares estadounidenses:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	581	1,408
Cartera de créditos, neto	4,754	5,572
Otros activos	10	(8)
	<u>5,345</u>	<u>6,988</u>
<b>Pasivos</b>		
Adeudados	(5,458)	(6,916)
Otros pasivos	(7)	(11)
	<u>(5,465)</u>	<u>(6,927)</u>
Posición (pasiva) activa neta	<u>(120)</u>	<u>61</u>

La Gerencia de Solución ha decidido asumir el riesgo de cambio que genera esta posición, por lo que no ha realizado operaciones con instrumentos financieros derivados.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de la exposición a dólares estadounidenses, la principal moneda a la que Solución tiene exposición al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, en los activos y pasivos monetarios. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio contra los soles, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados integrales antes del impuesto a la renta. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados integrales, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto.

	Cambios en tasa de cambio %	Efecto en resultados antes de impuestos	
		2023 S/(000)	2022 S/(000)
<b>Depreciación -</b>			
Dólares estadounidenses	5	(21)	11
Dólares estadounidenses	10	(40)	21
<b>Apreciación -</b>			
Dólares estadounidenses	5	23	(12)
Dólares estadounidenses	10	49	(26)

#### (ii) Riesgo de tasa de interés

Solución cuenta con instrumentos financieros que no generan o pagan tasas de intereses variables y/o significativos o instrumentos financieros que no tienen impacto ante movimientos de la tasa de interés de mercado; por lo tanto, la Gerencia considera que las fluctuaciones en las tasas de interés no afectarán de manera importante las operaciones. Asimismo, por ser parte del Grupo Credicorp, Solución tiene acceso a instrumentos financieros a tasas de mercado cuando sea necesario.

#### 2.4.4. Valores razonables

El valor razonable o estimado de mercado es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo acordado entre partes conocedoras y dispuestas a ello, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado activo y líquido, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable.

Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado, o éste no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se puede utilizar el valor de mercado de otro instrumento similar, el análisis de flujos

descontados u otras técnicas aplicables, las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable puede no ser indicativo del valor realizable neto o de liquidación de dichos instrumentos.

Las metodologías y supuestos empleados para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros, tal como se detalla a continuación:

- El efectivo y equivalentes de efectivo en bancos no representan un riesgo de crédito ni de tasa de interés significativo, por lo tanto, se ha asumido que sus valores en libros se aproximan a su valor razonable.
- Los valores de mercado de los créditos hipotecarios son similares a sus valores en libros, debido a que dichos créditos están sustancialmente a tasas similares a las de mercado a la fecha del estado de situación financiera, y se encuentran netas de sus correspondientes provisiones para pérdidas, las cuales son consideradas por la Gerencia como el mejor estimado del monto a no recuperar a la fecha de los estados financieros.

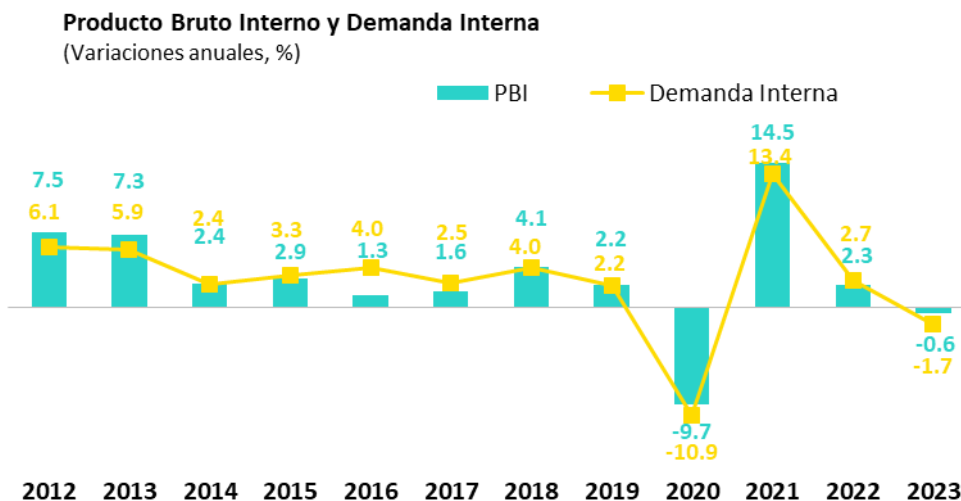
El valor de mercado de los adeudados es similar a su respectivo valor en libros debido a que las tasas de interés que generan son comparables a las de otros pasivos similares en el mercado.

En consecuencia, en opinión de la Gerencia de Solución y de acuerdo con lo anteriormente indicado, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, los valores estimados de mercado de los instrumentos financieros no difieren en forma significativa de sus valores en libros.

## SECCIÓN III

### ENTORNO ECONOMICO

#### A. Crecimiento Económico



En el 2023, el PBI cayó 0.6%, el peor desempeño de la economía peruana desde 1990 (-5.0%), excluyendo la pandemia. Diversos choques explicaron esta caída. Entre los más importantes, los conflictos sociales y El Niño costero restaron casi dos puntos de crecimiento, según el BCRP.

Las protestas sociales de inicios de año, gatilladas luego del fallido golpe de estado del expresidente Pedro Castillo, se concentraron en regiones que representan alrededor de 15% del PBI nacional y afectaron a actividades no primarias (comercio, servicios, transporte, construcción), así como algunas unidades mineras que enfrentaron bloqueos y problemas de abastecimiento de insumos.

El Niño costero fue un choque no anticipado que golpeó la economía local durante al menos diez meses. La Comisión Multisectorial encargada del estudio nacional del Fenómeno El Niño (ENFEN) en febrero no esperaba el desarrollo de El Niño en 2023. En marzo activó su alerta de Niño costero débil, la cambió a moderado en abril y alcanzó magnitud fuerte en agosto. Las anomalías climáticas impactaron, principalmente, la pesca de anchoveta, los sectores agricultura y manufactura primaria y, la producción textil para el mercado interno. Estos sectores tuvieron su peor desempeño en más de dos décadas. Además, la expectativa de que El Niño Costero se extienda e intensifique su impacto destructivo en el primer trimestre de 2024 llevó también a una mayor cautela en las decisiones de consumo e inversión de los agentes económicos.

Además de los conflictos sociales de inicios de año y El Niño costero, la economía peruana también se vio afectada el 2023 por: (i) inflación que se mantuvo alta (especialmente de alimentos) a pesar de la reciente desaceleración, (ii) salarios reales que se mantienen por debajo de los niveles pre pandemia, (iii) tasas de interés reales en máximos de dos décadas ante el esfuerzo del Banco Central por controlar la inflación, (iv) incertidumbre política, y (v) ausencia de nuevos proyectos grandes de inversión privada.

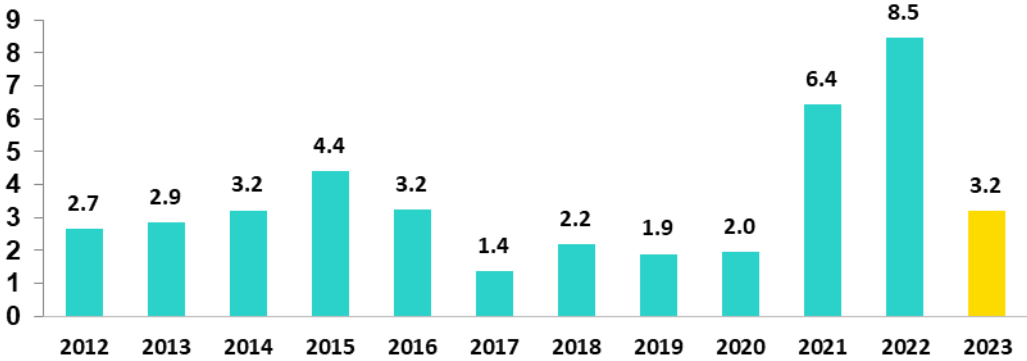
En suma, el PBI se contrajo 0.6% en 2023. Los sectores agropecuario y pesca cayeron 2.9% y 19.7%, respectivamente, y manufactura primaria se contrajo 1.8%; mientras que la producción minera se elevó 9.5% ante el primer año completo de producción de la mina de cobre Quellaveco. Así, el PBI primario creció 2.9%. Por su parte, el PBI no primario cayó 1.5%, destacando las contracciones de construcción (-7.9%), manufactura no primaria (-8.2%) y servicios (-0.4%).

Finalmente, la demanda interna se contrajo 1.7% ante la caída de 7.2% de la inversión privada (ausencia de nuevos proyectos grandes luego de la entrada de producción de la mina Quellaveco que significó una inversión por US\$ 5.5 mil millones) y un consumo privado que creció apenas 0.1%, su peor registro desde 1999 (-1.4%), excluyendo la pandemia.

### B. Inflación

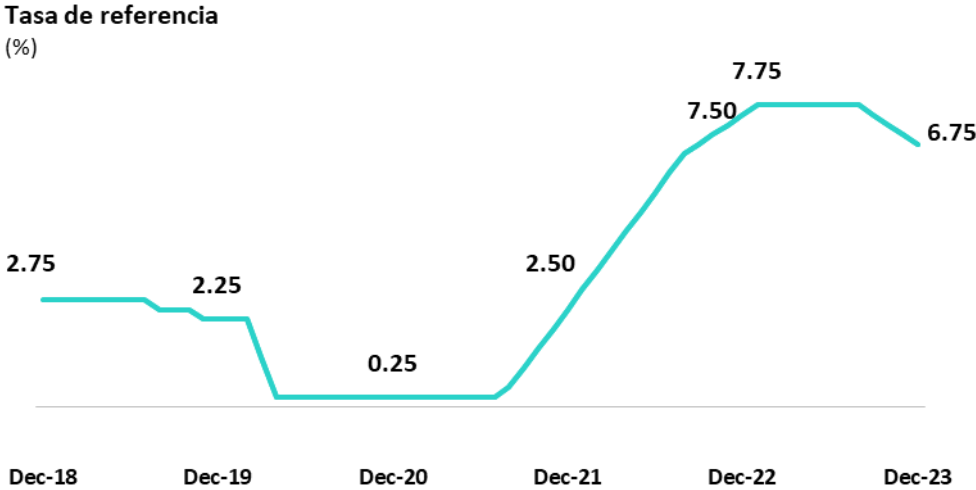
La inflación interanual se desaceleró de 8.5% en diciembre 2022 a 3.2% en diciembre 2023; ello como consecuencia de la reversión de los choques de oferta en el sector agropecuario de inicios de año, normalización de las cadenas de suministros y caída de los precios internacionales promedio de commodities agrícolas (trigo: -28%, maíz: -18%, soya: -8.0%) y petróleo (WTI: -17%). Por su parte, la inflación subyacente, que excluye alimentos y energía, cerró el 2023 en 2.9%, y retornó al rango meta del BCRP de entre 1% y 3%, luego de dos años consecutivos de ubicarse por encima.

**Inflación al cierre del año**  
(%)



**C. Tasa de referencia**

En 2023, el BCRP realizó el último aumento de tasa de 25 pbs. a 7.75% (máximo histórico) en enero. Y, meses después, empezó el ciclo de recortes de tasa de política monetaria. En setiembre, luego de 7 meses consecutivos de mantener la tasa en 7.75%, el BCRP la redujo en 25 pbs. a 7.50%, decisión que fue repetida en los siguientes meses, por lo que la tasa cerró el año en 6.75%.



**D. Finanzas públicas**

El déficit fiscal del 2023 cerró en 2.8% del PBI, frente a 1.7% del PBI al cierre del 2022. Este aumento se explicó, en mayor medida, por la caída de los ingresos fiscales que pasaron de 22.1% del PBI a 19.7% del PBI. Destacó la caída de la recaudación por impuesto a la renta e impuesto general a las ventas, asociado a la contracción de la demanda interna y menores precios de minerales e hidrocarburos. Por su parte, el gasto no financiero subió 1.2% ante el aumento del gasto corriente (4.2%). Respecto a la deuda pública, esta pasó de 33.8% del PBI en 2022 a 32.9% del PBI en 2023.

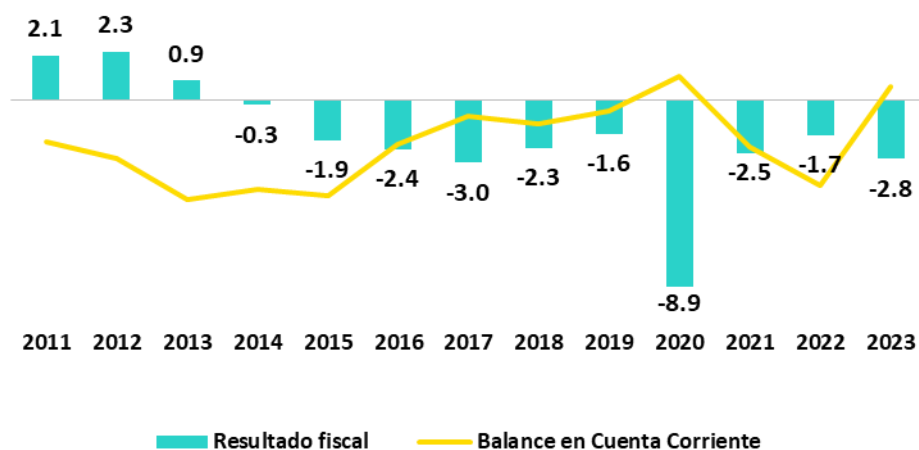
En cuanto a la calificación crediticia del país, en octubre del 2023, Fitch la mantuvo en BBB con perspectiva negativa, mientras que, en enero 2023, ante una intensificación de los riesgos sociales y políticos, Moody's modificó la perspectiva para la deuda del Perú de largo plazo en moneda extranjera de estable a negativa (mantuvo la calificación en Baa1). S&P asigna una calificación BBB con perspectiva negativa. Así, las tres calificadoras (S&P, Moody's y Fitch) tienen a la deuda peruana con perspectiva negativa. S&P y Fitch asignan un rating dos peldaños por encima del grado de inversión.

## E. Sector externo

La balanza en cuenta corriente pasó de un déficit de 4.0% del PBI al cierre del 2022 a un superávit de 0.6% del PBI en 2023, el mayor resultado en 16 años excluyendo la pandemia. La reducción del déficit en cuenta corriente respondió, principalmente, al aumento del superávit comercial de USD\$ 10.3 mil millones en el 2022 a USD\$ 17.4 mil millones en 2023, máximo histórico. Las importaciones cayeron 11.0 % ante la debilidad de la demanda interna y caída de precios de commodities agrícolas y petróleo, mientras que las exportaciones aumentaron 1.5%. Asimismo, el menor déficit en cuenta corriente se explicó por la caída de precios de fletes marítimos, utilidades más bajas de las empresas con inversión extranjera directa y mayores flujos de remesas del exterior.

Los términos de intercambio crecieron 5.3% en 2023, debido a una caída de 6.8% de los precios de importación (menores precios de petróleo y agrícolas), mayor a la caída de 1.9% de los precios de exportación (metales e hidrocarburos). En diciembre 2023, los términos de intercambio se ubicaron en 115.1, sólo 3% por debajo de su máximo histórico alcanzado en junio 2021

**Resultado fiscal y Balance en Cuenta Corriente**  
(Porcentaje del PBI)



**F. Tipo de cambio**



El tipo de cambio cerró el 2023 en S/. 3.71, lo que implicó una apreciación de 2.7% en comparación con el cierre del 2022 (S/. 3.81). A lo largo del año, el sol peruano fluctuó entre 3.90 a fines de enero y 3.56 en julio. En la región, el peso colombiano, el peso mexicano y el real brasilero se apreciaron 20.1%, 12.8% y 9.5%, respectivamente; mientras que el peso chileno se depreció 3.6%. Esto, en un año en el que el dólar global se depreció 0.5% (promedio anual) ante la expectativa del fin del ciclo alcista de tasa de la Reserva Federal de Estados Unidos.

En el 2023, el BCRP realizó operaciones de ventas en el mercado spot por US\$ 81 millones, mucho menos que las ventas de US\$ 1,200 millones en 2022 y ventas récord de US\$ 11,600 millones en 2021. El stock de swaps cambiarios del BCRP cerró en S/ 45,176 (S/ 38,100 millones en el 2022).

Finalmente, las reservas internacionales netas cerraron el año en US\$ 71,033 millones versus US\$ 71,883 millones el 2022, lo que representó un 27 % del PBI.

## SECCIÓN IV

### ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

#### Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	3,691	7,432
Cartera de créditos, neto	4	71,787	85,212
Activo por impuesto a la renta diferido		719	782
Otros activos		533	345
<b>Total activo</b>		<b>76,730</b>	<b>93,771</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
Adeudados	5	53,428	61,207
Otros pasivos		284	1,007
<b>Total pasivo</b>		<b>53,712</b>	<b>62,214</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	6	10,860	10,860
Capital adicional		(201)	(201)
Reserva legal		10,038	18,038
Resultados no realizados		41	50
Resultados acumulados		2,280	2,810
<b>Total patrimonio</b>		<b>23,018</b>	<b>31,557</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>76,730</b>	<b>93,771</b>

## Estado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y de 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
<b>Ingresos y gastos financieros</b>			
Intereses y comisiones por cartera de créditos		6,137	7,183
Intereses por adeudados	5(b)	(4,059)	(2,156)
Otros ingresos financieros		227	2
		<u>2,305</u>	<u>5,029</u>
<b>Margen financiero bruto</b>			
Recupero (provisión) para créditos de cobranza dudosa	4(d)	1,205	918
		<u>3,510</u>	<u>5,947</u>
<b>Margen financiero neto</b>			
Ganancia (pérdida) neta por diferencia en cambio		(108)	(35)
		<u>3,402</u>	<u>5,912</u>
<b>Margen operacional</b>			
<b>Gastos operativos</b>			
Servicios prestados por terceros y relacionadas		(880)	(1,058)
Impuesto y contribuciones		(170)	(198)
		<u>(1,050)</u>	<u>(1,256)</u>
<b>Otros Ingresos y Gastos</b>			
Otros gastos, neto		906	(466)
		<u>906</u>	<u>(466)</u>
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>			
		<u>3,258</u>	<u>4,190</u>
Impuesto a la renta	7(h)	(978)	(1,380)
		<u>2,280</u>	<u>2,810</u>
<b>Utilidad neta del año</b>			
Número de acciones utilizado como denominador		1,086	1,086
Utilidad por acción básica y diluida		2.099	2.587
Otros resultados integrales		(9)	(21)
		<u>2,271</u>	<u>2,789</u>
<b>Resultado integral total del año</b>			

## Estado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y de 2022

	Número de acciones emitidas	Capital social S/(000)	Capital adicional S/(000)	Reserva legal S/(000)	Resultados no realizados S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2022</b>	1,086	10,860	(201)	17,535	71	5,031	33,296
Utilidad neta	-	-	-	-	-	2,810	2,810
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(21)	-	(21)
Pago de dividendos declarados, nota 6(c)	-	-	-	-	-	(4,528)	(4,528)
Transferencia a reserva legal, nota 6(b)	-	-	-	503	-	(503)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>1,086</u>	<u>10,860</u>	<u>(201)</u>	<u>18,038</u>	<u>50</u>	<u>2810</u>	<u>31,557</u>
Utilidad neta						2,280	2,280
Otros resultados integrales					(9)		(9)
Pago de dividendos declarados, nota 6(c)						(10,810)	(10,810)
Transferencia a reserva legal, nota 6(b)				(8,000)		8,000	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>1,086</u>	<u>10,860</u>	<u>(201)</u>	<u>10,038</u>	<u>41</u>	<u>2,280</u>	<u>23,018</u>

## Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y de 2022

	Nota	2023 S/(000)	2022 S/(000)
<b>Actividades de operación</b>			
Utilidad neta		2,280	2,810
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto</b>			
Provisión para cartera de créditos	4(d)	(1,205)	(918)
Impuesto a la renta diferido		925	1,380
Otras provisiones		95	788
<b>Variación neta en activos y pasivos</b>			
Cartera de créditos		14,665	18,939
Otros activos		(371)	(52)
Nuevos adeudados		55,824	28,500
Pagos de adeudados	5(c)	(63,252)	(41,112)
Otros pasivos		(1,300)	(1,571)
Pago de impuestos		(958)	(1,441)
<b>Flujos de efectivo netos de actividades de operación</b>		<u>6,703</u>	<u>7,323</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>			
Disminución de capital	6(a)		
Dividendos pagados	6(c)	(10,810)	(4,528)
<b>Flujos de efectivo netos en las actividades de financiamiento</b>		<u>(10,810)</u>	<u>(4,528)</u>
<b>Actividades de inversión</b>			
Compra de inversiones		-	-
Dividendos recibidos		5	-
<b>Flujos de efectivo netos en las actividades de inversión</b>		<u>5</u>	<u>-</u>
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio en el efectivo y equivalentes de efectivo		361	60
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(4,102)	2,795
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>7,432</u>	<u>4,577</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>		<u>3,691</u>	<u>7,432</u>
<b>Información adicional sobre el flujo de efectivo</b>			
Efectivo pagado en el año por:			
Intereses cobrados		6,481	5,736
Intereses pagados		(3,651)	(2,110)

## ANÁLISIS FINANCIERO

### 1. RESUMEN DE OPERACIONES

En el 4T22 Solución registró una ganancia neta de S/0.5 millones, ya que en diciembre hubo pérdida neta en resultados de S/ -0.0MM por regularización de registro de gasto extraordinario no deducible por pagar a AFP Prima de S/ 0.4MM.

En el 4T23 Solución registró una ganancia neta de S/1.2 millón, principalmente por recupero de cartera deteriorada S/ 0.4MM y cancelación de créditos S/ 0.2MM. Asimismo, en el 4T23 se regularizó la clasificación de garantías preferentes registradas en el 3T23 como no preferentes.

#### VARIACIONES 4T23 vs 4T22

La utilidad neta en el 4T23 registró un aumento en S/0.6 millones en comparación con el 4T22.

#### VARIACIONES 4T23 vs 3T23

El margen financiero bruto del cuarto trimestre 2023 (S/352 mil) registró una cifra 22% menor a la registrada en el tercer trimestre 2023 (S/452 mil).

### 2. PRINCIPALES CUENTAS DEL ESTADO DE RESULTADOS DE SOLUCIÓN

Miles de soles	Acum. Dic-23	4T 2023	3T 2023	Acum. Dic-22	4T2022	3T 2022
Margen financiero bruto	2,305	352	452	5,029	1,185	1,271
Provisiones para créditos directos	1,205	1,297	(168)	918	403	300
<b>Margen financiero neto</b>	<b>3,509</b>	<b>1,649</b>	<b>284</b>	<b>5,946</b>	<b>1,588</b>	<b>1,571</b>
Resultado por operac. financieras	740	17	(185)	0	69	(38)
Gastos administrativos	(1,050)	(251)	(255)	(1,257)	(316)	(319)
Otros ingresos y gastos, neto	58	201	(46)	(500)	(420)	(20)
<b>Utilidad antes de Imp. a la renta</b>	<b>3,257</b>	<b>1,615</b>	<b>(202)</b>	<b>4,190</b>	<b>921</b>	<b>1,195</b>
Impuesto a la renta	(978)	(463)	51	(1,380)	(395)	(358)
<b>Utilidad neta</b>	<b>2,280</b>	<b>1,153</b>	<b>(151)</b>	<b>2,810</b>	<b>526</b>	<b>837</b>

### 3. PRINCIPALES CUENTAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### 3.1 ACTIVOS Y PASIVOS

##### VARIACIÓN 4T23 vs 4T22

Los activos de Solución en el cuarto trimestre 2023 totalizaron S/76.7 millones, 18% por debajo del nivel registrado al cierre de diciembre 2022(S/93.8 millones), la variación se debe principalmente a la amortización de los créditos hipotecarios efectuadas durante el año.

A nivel de pasivos, Solución registró S/53.7 millones, cifra menor en 14% a la registrada en diciembre de 2022 (S/62.2 millones), principalmente debido a la amortización de préstamos dinerarios.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, Solución mantiene los siguientes préstamos dinerarios:

Entidad	Moneda	Vencimiento anual	%	2023 S/000	2022 S/000
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Diciembre 2024	8.55	24,000	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	US\$	Julio 2024	7.35	19,658	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Enero 2024	10.01	5,000	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Diciembre 2024	8.40	3,620	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	US\$	Agosto 2023	2.95	-	25,867
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Diciembre 2023	9.37	-	24,000
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Entre Diciembre 2022 y Noviembre 2023	3.51	-	6,072
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Enero 2023	8.29	-	4,500
					60,439
Intereses por pagar				1,150	768
Total				53,428	61,207

##### VARIACIÓN 4T23 vs 3T23

Los activos de Solución al cuarto trimestre 2023 totalizaron S/76.7 millones, 3% por debajo del nivel registrado al cierre del tercer trimestre de 2023 (S/78.8 millones).

A nivel de pasivos S/53.7millones, estos registraron una reducción de 6% respecto de setiembre 2023 (S/ 56.9 millones)

### 3.2 CARTERA DE CRÉDITOS

A continuación, se presentan los saldos en la cartera hipotecaria:

Millones de Soles	4T23	3T23	4T22	4T23/ 3T23	4T23/ 4T22
<b>Créditos Hipotecarios</b>	79.4	83.8	96.4	(5%)	(18%)

La composición de la cartera de créditos se presenta de la siguiente manera:

	2023 S/(000)	2022 S/(000)
Créditos vigentes (b)	72,673	86,734
Créditos en cobranza judicial	2,742	4,663
Créditos vencidos	1,710	3,656
Créditos refinanciados	2,671	1,370
	<u>79,386</u>	<u>96,423</u>
<b>Más (menos)</b>		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	293	408
Intereses diferidos por créditos reprogramados	(121)	(132)
Provisión para créditos de cobranza dudosa (d)	(7,771)	(11,487)
	<u>71,787</u>	<u>85,212</u>

La cartera de créditos está conformada por préstamos hipotecarios para vivienda en soles y dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el 44.8 por ciento y 44.0 por ciento para ambos periodos respectivamente, corresponde a empleados y familiares de empleados de BCP.

Durante el año 2023 y 2022, Solución no adquirió cartera de créditos hipotecarios para vivienda.

### 3.3 CALIDAD DE LA CARTERA HIPOTECARIA

De acuerdo con las normas de la SBS, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la cartera de créditos directos de Solución está clasificada por riesgo como sigue:

Categoría de riesgo	2023		2022	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Normal	68,336	86.08	(81,500)	(84.52)
Con problema potencial	2,155	2.71	(974)	(1.01)
Deficiente	1,505	1.90	(1,861)	(1.93)
Dudoso	3,705	4.67	(6,487)	(6.73)
Pérdida	3,685	4.64	(5,601)	(5.81)
<b>Total</b>	<u>79,386</u>	<u>100.00</u>	<u>(96,423)</u>	<u>(100.00)</u>

El movimiento de la provisión para créditos de cobranza dudosa se muestra a continuación:

	<b>2023</b> S/(000)	<b>2022</b> S/(000)
Saldo al 1 de enero	11,487	(12,337)
Recupero	(1,205)	(918)
Venta de cartera (e)	(2,117)	-
Cartera de créditos castigada (f)	(252)	-
Diferencia de cambio, neta	(142)	68
<b>Total</b>	<b>7,771</b>	<b>11,487</b>

En opinión de la Gerencia de Solución, la provisión para colocaciones de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, está de acuerdo con las normas de la SBS vigentes a dichas fechas.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la cartera de créditos hipotecarios respaldadas por garantías asciende a aproximadamente (en miles) S/73,569 y (en miles) S/87,902, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el valor razonable de dichas garantías asciende aproximadamente a (en miles) S/256,956 y (en miles) S/285,698, respectivamente.

Como resultado de lo anterior, y de acuerdo con lo indicado por la SBS, Solución calcula la provisión para créditos hipotecarios de cobranza dudosa considerando que los créditos no tienen garantías para los casos en donde aún no se ha transferido la garantía por parte del BCP.

### 3.4 ADECUACION DEL CAPITAL

En diciembre 2023, el ratio BIS alcanzó un nivel de 43.53%, cifra menor a la registrada en diciembre de 2022, 45.84 %

<b>Millones de Soles</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Riesgo de Crédito	4.56	5.42
Riesgo de Mercado	0.04	0.02
Riesgo Operacional	0.76	0.93
<b>Requerimiento total bajo pilar de Basilea II</b>	<b>5.36</b>	<b>6.37</b>
<b>Activos Ponderados por riesgo equivalente</b>	<b>53.59</b>	<b>63.69</b>
Riesgo por Ciclo Económico	-	-
Riesgo por Concentración Crediticia	0.94	0.92
Riesgo por Concentración de Mercado	-	-
Riesgo de tasa de interés en el libro bancario	-	0.02
Requerimientos adicionales	-	-
<b>Requerimientos adicionales exigidos</b>	<b>0.94</b>	<b>0.94</b>
<b>Total de Patrimonio Efectivo Ajustado</b>	<b>6.30</b>	<b>7.31</b>

Millones de Soles	2023	2022
Capital, utilidades con acuerdo de capitalización y reservas	20.90	28.90
Deuda subordinada perpetua	-0.20	-0.20
Otros	0.00	0.00
Menos: Goodwill	0.00	0.00
Menos: 50% de Inversiones en subsidiarias (neto)	-0.13	-0.10
<b>Subtotal Tier I</b>	<b>20.57</b>	<b>28.59</b>
Deuda subordinada	0.00	0.00
Provisiones	0.59	0.70
Menos: 50% de Inversiones en subsidiarias	-0.13	-0.10
<b>Subtotal Tier II</b>	<b>0.46</b>	<b>0.60</b>
Tier III	0.00	0.00
<b>Total Patrimonio Efectivo</b>	<b>21.03</b>	<b>29.19</b>
Ratio BIS	43.53%	45.84%
Tier II y III / Total Patrimonio Efectivo	2.20%	2.05%

Limite Capital Global (%)	2023	2022
Total Limite Global Ajustado	11.76%	11.48%
Total Limite Global Objetivo	12.26%	11.98%
Ratio BIS al final de año	43.53%	45.84%
<b>Exceso/Deficit Limite Global Objetivo</b>	<b>31.27%</b>	<b>33.86%</b>

### 3.5 RENTABILIDAD

Solución ha registrado una menor utilidad al 31 de diciembre de 2023 respecto al mismo período del año anterior y el ratio de rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) ha disminuido a 8.8%. En el 2022 se alcanzó un ROE de 9.1%. Ver cuadro 3.

#### Estado de Situación SEAH

Millones de Soles	2023	2022
Colocaciones	79.4	96.7
Cartera Atrasada	4.4	8.3
Provisiones	(7.8)	(11.5)
Otros activos	4.8	8.6
<b>Total Activos</b>	<b>76.4</b>	<b>93.8</b>
Adeudos	53.4	61.2
Otros Pasivos	- 0.1	1.0
<b>Total Pasivos</b>	<b>53.4</b>	<b>62.2</b>
Patrimonio	23.0	31.6
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>76.4</b>	<b>93.8</b>

## Estado de Resultados SEAH

Miles de soles	Acum. Dic-23	4T 2023	3T 2023	Acum. Dic-22	4T2022	3T 2022
Margen financiero bruto	2,305	352	452	5,029	1,185	1,271
Provisiones para créditos directos	1,205	1,297	(168)	918	403	300
<b>Margen financiero neto</b>	<b>3,509</b>	<b>1,649</b>	<b>284</b>	<b>5,946</b>	<b>1,588</b>	<b>1,571</b>
Resultado por operac. financieras	740	17	(185)	0	69	(38)
Gastos administrativos	(1,050)	(251)	(255)	(1,257)	(316)	(319)
Otros ingresos y gastos, neto	58	201	(46)	(500)	(420)	(20)
<b>Utilidad antes de Imp. a la renta</b>	<b>3,257</b>	<b>1,615</b>	<b>(202)</b>	<b>4,190</b>	<b>921</b>	<b>1,195</b>
Impuesto a la renta	(978)	(463)	51	(1,380)	(395)	(358)
<b>Utilidad neta</b>	<b>2,280</b>	<b>1,153</b>	<b>(151)</b>	<b>2,810</b>	<b>526</b>	<b>837</b>

## Indicadores de Rentabilidad SEAH

	2023	2022
<b>Rentabilidad</b>		
ROAE	8.8%	9.1%
ROAA	2.7%	3.0%
<b>Capitalización N° veces</b>		
Total Activos / Patrimonio	3.3	3.0
<b>Eficiencia</b>		
Gastos operativos / Margen Operativo	24.4%	23.1%
Gastos operativos / Activos Totales	1.4%	1.3%
<b>Liquidez</b>		
Efectivo y disponible / Activos Totales	4.8%	7.9%