



SOLUCIÓN EMPRESA ADMINISTRADORA HIPOTECARIA S.A.

MEMORIA ANUAL

2025

Empresa Subsidiaria del
Banco de Crédito del Perú

ÍNDICE

SECCIÓN I.....	3
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	3
SECCIÓN II.....	4
NEGOCIO.....	4
SECCIÓN III.....	21
ENTORNO ECONOMICO.....	21
SECCIÓN IV.....	25
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS.....	25
ANÁLISIS FINANCIERO.....	29

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 2025. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, el firmante se hace responsable por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.



Carlos Sotelo Rebagliati
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 15026**

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 de 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. BCP forma parte del grupo Credicorp.

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 2025 y 2024 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 2025, 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 S/10,000 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 BCP. Como consecuencia de ello y de un análisis interno de precios de transferencia de servicios a las subsidiarias realizado por BCP, Solución ha registrado, al 31 de diciembre de 2025 gastos por estos servicios por aproximadamente S/528 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:

Carlos Sotelo Rebagliati - Gerente General

El señor Sotelo es Gerente General de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. y Soluciones en Procesamiento S.A desde el 1 de julio de 2025. Asimismo, es Gerente de la División de Gestión Corporativa de Financiera de Credicorp Ltd. y Grupo Crédito.

Actualmente, es director de diversas empresas del grupo Credicorp, tales como Inversiones 2020 S.A., Credicorp Perú S.A.C., Atlantic Security International Financial Services Inc., Credicorp Holding Colombia S.A.S., Mibanco – Banco de la Microempresa de Colombia S.A., Tenpo Payments S.A., Sami Shop S.A.C. y Joinnus S.A.C.

Con anterioridad, desempeñó diversos cargos en Mibanco – Banco de la Microempresa S.A., incluyendo los de Gerente de las Divisiones de Riesgos, Negocios, Internacionalización y Finanzas; y en BCP Fondos Mutuos en donde se desempeñó como Gerente de Inversiones y Gerente General.

El señor Sotelo estudió administración en la Universidad del Pacífico (Perú) y tiene una maestría en Finanzas por la misma casa de estudios.

2.1.7. PROCESOS LEGALES

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

2.2. ADMINISTRACIÓN

El Directorio de Solución está conformado de conformidad con el siguiente detalle:

Sr. Alejandro Pérez-Reyes Zarak	Desde el 28 de marzo de 2025
Sr. Juan Lizardo Paredes Manrique	Desde el 27 de junio de 2025
Sr. Jose Luis Muñoz Rivera	Desde el 1 de septiembre de 2015
Sr. Guillermo Morales Valentín	Desde el 19 de septiembre de 2016
Sra. María del Pilar Ruiz Oblitas	Desde el 28 de marzo de 2025

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.

Alejandro Pérez-Reyes Zarak – Presidente de Directorio

El señor Perez-Reyes es director y presidente del Directorio de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. desde el 28 de marzo de 2025. También es Gerente Central de Planeamiento y Finanzas de BCP, y Gerente de Finanzas de Credicorp y Grupo Crédito desde julio de 2024.

Cuenta con una destacada trayectoria de más de 25 años en Credicorp. Desde entonces, Alejandro ha ocupado distintas posiciones en varias empresas del grupo, siendo Gerente de Derivados Financieros del BCP, posición desde la cual colocó los primeros Swaps en la historia del banco, Gerente de Inversiones de Prima AFP, Gerente de Gestión de Activos, COO y Country Head de Perú de Credicorp Capital, empresa de la cual fue parte desde su creación y en la cual lideró todo el proceso de cambio de modelo operativo y COO de Credicorp, entre las más recientes y destacadas.

Es también miembro del Directorio de diversas subsidiarias de Credicorp, tales como Prima AFP S.A.; Inversiones Credicorp Bolivia S.A.; Banco de Crédito de Bolivia S.A.; Credicorp Capital Holding Chile S.A.; Credicorp Capital Asset Management S.A., Administradora General de Fondos; Credicorp Holding Colombia S.A.S.; Credicorp Negocios Digitales S.A.S.; Sami Shop S.A.C. y Krealo Management S.A.

El señor Perez- Reyes estudió Economía de la Universidad de Lima (Perú) y cuenta con un MBA de Harvard Business School (Estados Unidos).

Juan Lizardo Paredes Manrique – director independiente

El señor Paredes es director independiente de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A desde el 27 de junio de 2025. También es director de BCP desde marzo de 2024.

Es un consultor independiente con más de 37 años de experiencia en auditorías externas y consultoría, principalmente en entidades del sector financiero, retail, comercialización de petróleo y empresas eléctricas. Es experto en regulación del sistema financiero y normas del Public Accounting Oversight Board (PCAOB), así como en riesgos y en control interno, normas contables, instrumentos financieros derivados, estructuras financieras, valorización de empresas y temas de ESG o ambiental, social y gobernanza. Asimismo, ha participado activamente en entrenamientos y foros sobre nuevas tendencias tecnológicas y ha sido expositor invitado en diversos foros profesionales. También es director de la empresa Anddes Asociados S.A.C., y consultor en temas de su especialidad para el Banco Mundial y diversas empresas.

El señor Paredes es licenciado en Contabilidad y bachiller en Administración de Empresas de la Universidad del Pacífico (Perú), es Contador Público Colegiado y cuenta con un MBA de la Universidad Adolfo Ibañez (Chile).

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 de Banco de Crédito del Perú, Credicorp Ltd. y otras 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, además de haber ejercido como docente de la Universidad del Pacífico y la Universidad de Lima. También es director Soluciones en Procesamiento S.A.

El señor Muñoz es contador por la Universidad de Lima (Perú) y cuenta con un 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 y de Grupo Crédito S.A. Asimismo, es director de Soluciones en Procesamiento S.A., Sami Shop S.A.C. y Pacífico S.A. Entidad Prestadora de Salud.

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.).

María del Pilar Ruiz Oblitas – directora

La señora Ruiz es directora de Solución Empresa Administradora Hipotecaria S.A. desde el 28 de marzo de 2025. Asimismo, es Gerente de Riesgos Corporativos en Grupo Crédito S.A. desde el 2020 y directora de Soluciones en Procesamiento S.A. y Credicorp Holding Colombia S.A.S.

La señora Ruiz cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector financiero en áreas comerciales, de marketing, planeamiento y finanzas. Ha sido Gerente General Adjunto de Negocios de Mibanco desde julio de 2019 a diciembre de 2020. Anteriormente, la señora Ruiz fue Gerente de Planeamiento de Banca Minorista de BCP desde el 2013 a diciembre de 2020 y Gerente de Segmentos Banca Minorista desde 2010 hasta el 2013.

La señora Ruiz es ingeniera zootecnista por la Universidad Nacional Agraria La Molina (Perú) y cuenta con un MBA por la Universidad ESAN (Perú).

2.3. SITUACIÓN TRIBUTARIA

- a) Solución está sujeta al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 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) Mediante la Ley No. 31106 se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2023 la vigencia de todas las exoneraciones vigentes a la fecha contenidas en el Artículo 19 de la Ley del Impuesto a la Renta. Entre las exoneraciones prorrogadas antes señaladas aplicables o relacionadas a las operaciones del Solución, se encuentra el inciso i) del Artículo 19 que señala que estarán exonerados cualquier tipo de interés de tasa fija o variable, en moneda nacional o extranjera, que se pague con ocasión de un depósito o imposición conforme con la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley No. 26702, así como los incrementos de capital de dichos depósitos e imposiciones en moneda nacional o extranjera, excepto cuando dichos ingresos constituyan rentas de tercera categoría.

Con fecha 22 de abril de 2023, se publicó el Decreto Legislativo No. 1549 mediante el cual se prorroga la vigencia de las exoneraciones previstas en el artículo 19 de la Ley del Impuesto a la Renta hasta el 31 de diciembre de 2026. Esta norma entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2024.

- c) A partir del ejercicio 2016, a través de la Ley No. 30341 y normas modificatorias, se exoneró del Impuesto a la Renta hasta el 31 de diciembre de 2022, las rentas provenientes de la enajenación de acciones (comunes y de inversión), entre otros valores.

La referida exoneración solo se encontró vigente hasta el 31 de diciembre de 2022; por lo que, a partir del 01 de enero de 2023, las ganancias de capital que obtengan las personas jurídicas a través de bolsa, aun cuando dichos valores cumplan con los requisitos señalados anteriormente, no gozarán de la exoneración a la ganancia de capital establecida previamente en la Ley No. 30341.

- d) Mediante la Ley No. 32218, publicada el 29 de diciembre de 2024 se ha establecido que constituirán ingresos inafectos del Impuesto a la Renta a partir del 01 de enero de 2025, los intereses y ganancias de capital provenientes de operaciones de reporte y de la enajenación de unidades de participación de Fondos Bursátiles o Exchange Traded Fund (ETF), cuyo subyacente sean los instrumentos emitidos por la República del Perú (letras del Tesoro Público emitidas por la República del Perú y Bonos y otros títulos de deuda emitidos por la República del Perú bajo el Programa de Creadores de Mercado o el mecanismo que lo sustituya, o en el mercado internacional a partir del año 2003).
- e) Para determinar el impuesto a la renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas vinculadas y las que se realicen desde, hacia o a través de países o territorios no cooperantes o de baja o nula imposición; o a las que se realicen con sujetos cuyas rentas, ingresos o ganancias provenientes de dichas transacciones están sujetos a un régimen fiscal preferencial, 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 del Solución, la Gerencia y sus asesores legales internos opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para el Banco al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.
- f) Mediante Decreto Legislativo N°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.

Al respecto, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N°339-2018-EF estableció que las normas especiales o sectoriales a que se refiere el D. Leg. N°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.

- g) Mediante Ley N°31659, que modifica la Ley N°30309, norma que promueve la investigación científica, desarrollo e innovación tecnológicos vigente desde el 01 de enero de 2023, se establece hasta el 31 de diciembre de 2025 que las compañías podrán realizar deducciones adicionales en la determinación del Impuesto a la Renta

que van entre el 60%, 90% o 140% que no pueden exceder en cada caso el límite anual de 500 UIT.

Mediante la Ley No. 32539, publicada el 31 de diciembre de 2025, se amplía la vigencia de este beneficio hasta el 31 de diciembre de 2028.

- h) Mediante el Decreto Legislativo N°1529, se modifica la Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía en lo que respecta al uso de medios de pago. Entre las modificaciones realizadas, se reduce el monto a partir del cual se debe utilizar medios de pago de S/3,500 o US\$1,000 a S/2,000 o US\$500, respectivamente; así mismo, se establece que el uso de medios de pago se tiene por cumplido solo si el pago se efectúa directamente al acreedor, proveedor del bien y/o prestador del servicio, o cuando dicho pago se realice a un tercero designado por aquel, siempre que la designación se comuniqué a la SUNAT con anterioridad al pago, en la forma y condiciones que se señale mediante Resolución de Superintendencia. Estas disposiciones se encuentran vigentes a partir del 01 de abril de 2022.
- i) En cuanto al impuesto general a las ventas, no se encuentran gravados los ingresos por servicios de crédito 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.

Con la Ley No. 32542, publicada el 31 de diciembre de 2025, se ha prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2028 la vigencia de las exoneraciones contenidas en los Apéndices I y II de la Ley del IGV.

- j) A partir del 01 de enero 2024, mediante la Ley Nro. 31962 y el Decreto Supremo Nro.259-2024, se establecen cambios en la forma de cálculo de los intereses por deudas por multas e intereses y por devoluciones de pagos indebidos y/o en exceso.
- k) Con esta modificación, las multas se actualizarán aplicando el interés legal establecido por el BCRP y publicado por la SBS, y las devoluciones de pagos indebidos y/o en exceso se actualizarán aplicando la tasa de interés moratorio - TIM. Para infracciones cometidas con anterioridad a esta norma, las multas se actualizarán aplicando la tasa de interés moratorio – TIM, y para los pagos indebidos o en exceso generados con anterioridad a esta norma, se actualizarán aplicando las tasas de interés establecidas en el artículo 38 del Código Tributario. Mediante la Resolución de Superintendencia No. 392-2025/SUNAT, publicada el 31 de diciembre de 2025, se posterga el inicio de la obligatoriedad del uso del SIRE para los que pertenezcan al directorio de Principales Contribuyentes (PRICOS) en función del nivel de ingresos netos del ejercicio gravable 2024: i) PRICOS con ingresos netos de hasta 2,300 UIT a partir de enero de 2026; y ii) PRICOS con ingresos netos superiores a 2,300 UIT a partir de junio de 2026.
- l) Conforme a la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo No. 1535 y el artículo 18° de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo No. 320-2023-EF, las calificaciones de prueba de asignación del perfil de cumplimiento tributario se realizan de manera trimestral durante dos años. La última calificación de prueba será la que se obtenga en abril de 2026.

Las calificaciones de prueba tendrán carácter informativo y carecerán de efectos. Después de esta última calificación de prueba, tendrá lugar la calificación trimestral definitiva, salvo disposición que señale que continuarán las calificaciones de prueba.

La Autoridad Tributaria Peruana 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 pendientes de revisión por la Autoridad Tributaria corresponden a los ejercicios 2021 al 2024.

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.

- m) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se compone de la siguiente manera:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Corriente	685	302
Diferido	41	226
Total	<u>726</u>	<u>528</u>

- n) 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 2025 y de 2024:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Utilidad antes del impuesto a la renta	2,115	100.00	1,502	100.00
Gasto teórico	624	29.50	444	29.50
Gastos no deducibles	110	7.47	142	9.45
Ingresos no gravables	(8)	(2.65)	(58)	(3.86)
Impuesto a la renta	<u>726</u>	<u>34.32</u>	<u>528</u>	<u>35.09</u>

Durante el 2025, los gastos no deducibles, corresponden principalmente, a los gastos por condonaciones de créditos por (en miles) S/369 cuyo impuesto asciende a (en miles) S/109.

Durante el 2024, los gastos no deducibles, corresponden principalmente, a los gastos por condonaciones de créditos por (en miles) S/344 cuyo impuesto asciende a (en miles) S/102.

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 2025, 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 2025 y de 2024, 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 85.21 por ciento de la cartera bruta de créditos está considerada como no vencida ni deteriorada y se encuentra clasificada en los dos niveles superiores del sistema de clasificación interno al 31 de diciembre de 2025 (83.41 por ciento al 31 de diciembre de 2024).

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:

	2025		2024	
	S/(000)	%	S/(000)	%
No vencidos ni deteriorados				
Normal	44,191	94.87	55,743	92.44
Vencidos pero no deteriorados				
Problema potencial	502	1.08	2,013	3.34
Deteriorados -				
Deficiente	1,157	2.48	1,960	3.25
Dudoso	3,985	8.55	4,143	6.87
Pérdida	2,024	4.35	2,969	4.92
Bruto	51,859	111.33	66,828	110.82
Menos: provisión para créditos de cobranza dudosa	(5,277)	(11.33)	(6,528)	(10.82)
Total, neto	46,582	100.00	60,300	100.00

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los créditos refinanciados ascienden aproximadamente a (en miles) S/1,934 y (en miles) S/2,492, 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:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Créditos deteriorados	7,166	9,072
Valor razonable de la garantía	3,767	4,681
Provisión para créditos de cobranza dudosa	3,726	4,800

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 2025 y de 2024, 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 1 mes S/(000)	De 1 a 3 meses S/(000)	De 3 a 12 meses S/(000)	De 1 a 5 años S/(000)	Más de 5 años S/(000)	Total S/(000)
Al 31 de diciembre de 2025						
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,188	-	-	-	-	5,188
Cartera de créditos	1,049	1,427	7,313	35,300	15,001	60,090
Otros activos	52	-	-	-	-	52
Total Activo	6,289	1,427	7,313	35,300	15,001	65,330
Adeudados	5,498	-	26,353	-	-	31,851
Otros pasivos	326	-	-	-	-	326
Total Pasivo	5,824	-	26,353	-	-	32,177
Al 31 de diciembre de 2024						
Efectivo y equivalentes de efectivo	996	-	-	-	-	996
Cartera de créditos	1,138	1,516	9,599	44,221	20,619	77,093
Otros activos	56	-	-	-	-	56
Total Activo	2,190	1,516	9,599	44,221	20,619	78,145
Adeudados	5,833	-	37,543	-	-	43,376
Otros pasivos	312	-	-	-	-	312
Total Pasivo	6,145	-	37,543	-	-	43,688

Sobre la brecha de 3 a 12 meses corresponde principalmente a vencimientos de adeudos en diciembre 2026 por (en miles) S/13,500 y en julio 2026 por (en miles) S/11,098, 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/21,280 en diciembre 2025)

2.4.3. Riesgo 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 de 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 2025, 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/3.358 para la compra y S/3.368 para la venta (S/3.758 para la compra y S/3.770 para la venta al 31 de diciembre de 2024, respectivamente). Al 31 de diciembre de 2025, 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/3.363 por cada dólar estadounidense, respectivamente (S/3.764 por cada dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2024).

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, Solución tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, expresado en miles de dólares estadounidenses:

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	379	95
Cartera de créditos, neto	3,079	3,763
Otros activos	2	5
	<u>3,460</u>	<u>3,863</u>
Pasivos		
Adeudados	(3,378)	(3,717)
Otros pasivos	(10)	(8)
	<u>(3,388)</u>	<u>(3,725)</u>
Posición activa (pasiva), neta	<u>72</u>	<u>138</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 2025 y de 2024, en los activos y pasivos monetarios. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio

contra los soles, en el estado de resultados integrales antes del impuesto a la renta, considerando las otras variables constantes. 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	2025	2024
	%	S/(000)	S/(000)
Depreciación -			
Dólares estadounidenses	5	12	25
Dólares estadounidenses	10	25	47
Apreciación -			
Dólares estadounidenses	5	(12)	(27)
Dólares estadounidenses	10	(25)	(58)

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.

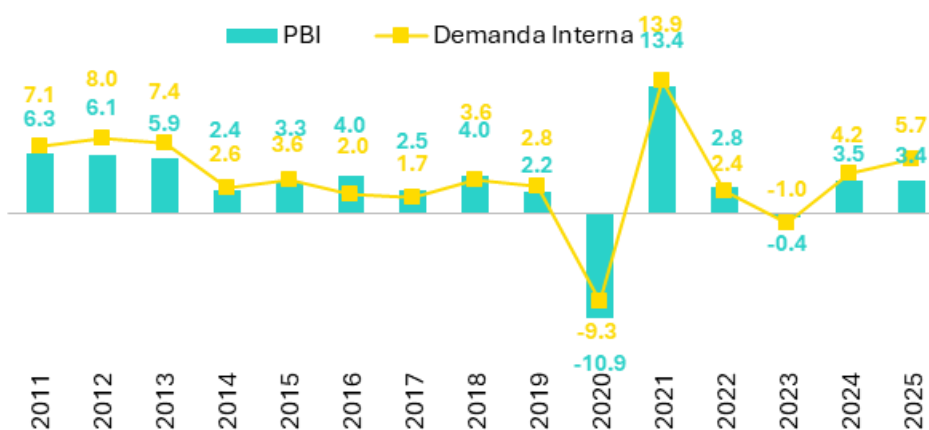
En consecuencia, en opinión de la Gerencia de Solución y de acuerdo con lo anteriormente indicado, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los valores estimados de mercado de los instrumentos financieros no difieren en forma significativa de sus valores en libros.

SECCIÓN III

ENTORNO ECONOMICO

A. Crecimiento Económico

Producto Bruto Interno y Demanda Interna
(Variaciones anuales, %)



En 2025, la economía peruana creció 3.4% producto principalmente de: i) el incremento de 19% de los términos de intercambio que alcanzaron máximos de 75 años (el precio promedio de la plata, oro y cobre subieron 42.27%, 44.25%, 8.84%, respectivamente, mientras que el precio del petróleo cayó 14.46%), ii) menores tasas de interés en dólares y soles (la FED y el BCRP recortaron ambos su tasa en 75pbs) y iii) la maduración del ciclo económico luego de la recesión del 2023 y el rebote inicial del 2024.

Si bien el PBI creció 3.4%, la demanda interna (consumo e inversión) lo hizo en 5.7%. La inversión privada creció alrededor de 9.5% y registró su mejor desempeño en 13 años excluyendo el rebote post pandemia. Destacó la inversión no minera no residencial que creció 13.0% mientras que la inversión minera creció 8.0%. Por su parte, el empleo formal privado creció 6.0%, lo que, junto con una baja inflación y el octavo retiro de fondos de las AFP hacia fines de año, llevaron a que el consumo privado crezca alrededor de 3.8%.

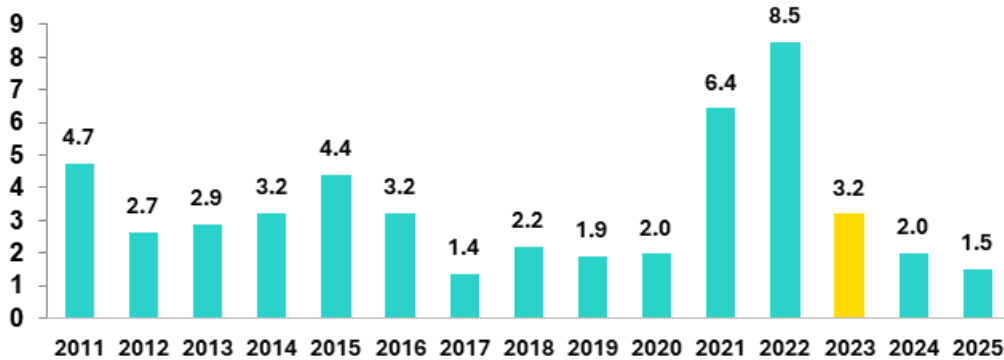
A nivel sectorial destacaron el crecimiento de los sectores construcción (6.0%), agropecuario (5.3%), servicios (3.7%) y comercio (3.4%).

B. Inflación

La inflación al consumidor cerró el 2025 en 1.5%, cómodamente dentro del rango meta del BCRP entre 1% - 3% y, mínimo en 7 años. La inflación subyacente, que excluye alimentos y

energía, descendió a 1.8%, la más baja en cinco años.

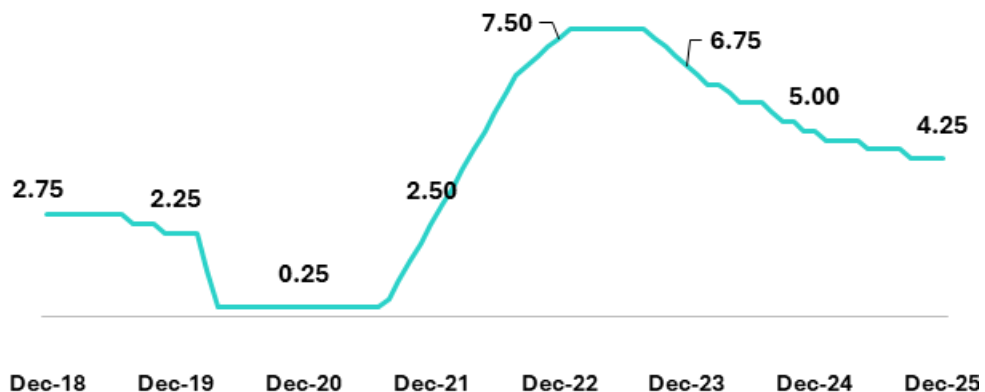
Inflación al cierre del año
(%)



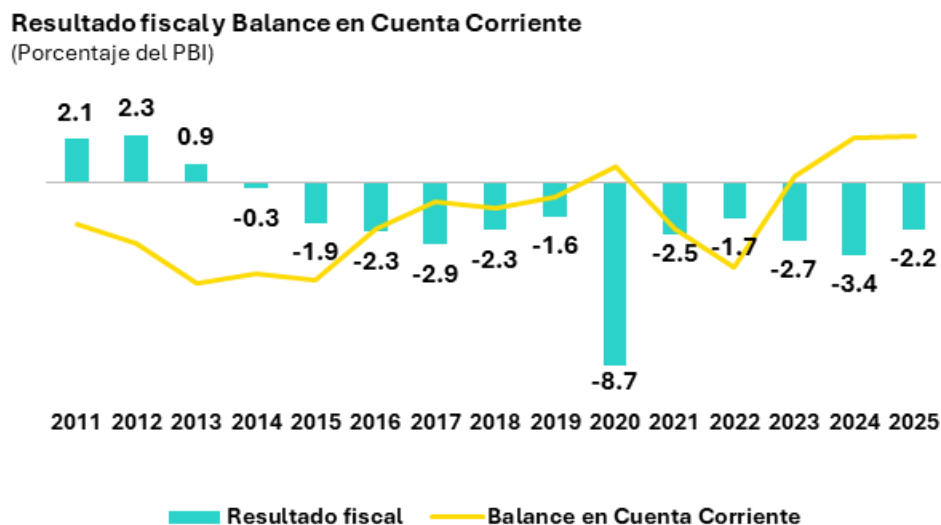
C. Tasa de referencia

En 2025, el BCRP redujo su tasa de referencia de 5.00% en diciembre de 2024 a 4.25% en diciembre de 2025. El ritmo de recortes fue más gradual que en los dos años previos, dado que la tasa se acercaba cada vez más a su nivel neutral. Una postura neutral implica que la política monetaria deja de ser restrictiva o expansiva, lo cual era coherente con una inflación controlada dentro del rango meta y una actividad económica creciendo a un ritmo sólido. Además, la Reserva Federal de EE.UU. retomó los recortes de tasa en setiembre y realizó tres recortes consecutivos a 3.75%. El BCRP, Desde el inicio del ciclo de recortes en septiembre de 2023, el BCRP ha reducido la tasa en 350 puntos básicos.

Tasa de referencia
(%)



D. Finanzas públicas



El déficit fiscal bajó de 3.4% del PBI en 2024 a 2.2% del PBI, en línea con el límite de la regla fiscal vigente para ese año luego de dos años consecutivos de incumplirla. Esta importante mejora respondió principalmente a mayores ingresos fiscales (11.0%) ante el crecimiento de la demanda interna y elevados precios de los metales. Por el lado del gasto público, el gasto corriente creció 6.8% (remuneraciones +7.8%) y el gasto en formación bruta de capital, vinculado a inversión, 7.8%.

La deuda pública se ubicó en 32% del PBI, situándose entre las más bajas del mundo. En 2025, Moody's, Fitch y Standard & Poors reafirmaron su calificación y perspectiva estable. Así, Moody's asigna una calificación de Baa1 (tres niveles por encima de grado de inversión), Fitch una de BBB (dos niveles por encima de grado de inversión) y S&P una de BBB- (el nivel más bajo permitido para ser considerado un país de grado de inversión).

El superávit de la cuenta corriente se mantuvo en 2.2% del PBI en 2025, con lo que acumuló su tercer año consecutivo de superávit. El resultado es el mejor del grupo de países conformado por México, Brasil, Chile y Colombia. La solidez de las cuentas externas responde a un récord en el superávit de la balanza comercial, que pasó de US\$ 24 mil millones en 2024 a US\$ 35 mil millones.

Las exportaciones crecieron 21.8% y alcanzaron un récord histórico de US\$ 93.1 mil millones debido al incremento de las cotizaciones de los principales metales de exportación (incremento del precio promedio del oro: +44.3% y cobre: +8.8%). Por su parte, las importaciones crecieron 12.3% ante un crecimiento de 18.5% de las importaciones de bienes de consumo, 17.0% de bienes de capital y 5.7% de las importaciones de insumos, en línea con el sólido crecimiento de la demanda interna e inversión privada.

F. Tipo de cambio



Según la SBS, el tipo de cambi^o cerró en S/3.363 por USD 1.00 el 31 de diciembre, una apreciación significativa de 10.65% en el año, en un entorno donde el dólar global (DXY) se debilitó un 9.37%. La apreciación se dio incluso con un importante nivel de intervención del BCRP que mitigó la volatilidad cambiaria; dejó vencer swaps cambiarios venta con lo que el saldo de este instrumento bajó en PEN 28 mil millones a PEN 20 mil millones, además de las compras netas de dólares en el mercado spot por USD 2.75 mil millones. En la región Latinoamérica, el peso colombiano, el peso mexicano, el real brasilero, y el peso chileno se apreciaron 14.3%, 13.5%, 11.0%, y 9.6%, respectivamente. En promedio anual, el tipo de cambio se situó en S/3.569 por USD1.00, una apreciación de 4.90%, la mayor desde 2010.

SECCIÓN IV

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	2025 S/ (000)	2024 S/(000)
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,188	996
Cartera de créditos, neto	46,650	60,403
Activo por impuesto a la renta diferido	452	493
Otros activos	251	796
Total activo	<u>52,541</u>	<u>62,688</u>
Pasivo y patrimonio		
Adeudados	30,117	40,664
Otros pasivos	386	312
Total pasivo	<u>30,503</u>	<u>40,976</u>
Patrimonio		
Capital social	10,860	10,860
Capital adicional	(201)	(201)
Reserva legal	10,038	10,038
Resultados no realizados	(48)	41
Resultados acumulados	1,389	974
Total patrimonio	<u>22,038</u>	<u>21,712</u>
Total pasivo y patrimonio	52,541	62,688

Estado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Ingresos y gastos financieros		
Intereses y comisiones por cartera de créditos	4,524	5,184
Intereses por adeudados	(2,309)	(3,887)
Otros ingresos financieros	87	82
Margen financiero bruto	<u>2,302</u>	<u>1,379</u>
Recupero de provisión para cartera de créditos de cobranza dudosa	1,061	1,281
Margen financiero neto	<u>3,363</u>	<u>2,660</u>
Pérdida neta por diferencia en cambio	(78)	(78)
Margen operacional	<u>3,285</u>	<u>2,582</u>
Gastos operativos		
Servicios prestados por terceros y relacionadas	(712)	(713)
Impuesto y contribuciones	(121)	(142)
	<u>(833)</u>	<u>(855)</u>
Otros Ingresos y Gastos		
Otros (gastos), neto	(337)	(225)
	<u>(337)</u>	<u>(225)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>2,115</u>	<u>1,502</u>
Impuesto a la renta	(726)	(528)
Utilidad neta	<u>1,389</u>	<u>974</u>
Número de acciones utilizado como denominador	1,086	1,086
Utilidad por acción básica y diluida	1.279	0.897
Otros resultados integrales	<u>(89)</u>	<u>-</u>
Total resultados integrales	<u>1,300</u>	<u>974</u>

Estado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	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)
Saldos al 1 de enero de 2024	1,086	10,860	(201)	10,038	41	2,280	23,018
Utilidad neta	-	-	-	-	-	974	974
Distribución de dividendos, nota 6(c)	-	-	-	-	-	(2,280)	(2,280)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1,086	10,860	(201)	10,038	41	974	21,712
Utilidad neta	-	-	-	-	-	1,389	1,389
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(89)	-	(89)
Distribución de dividendos, nota 6(c)	-	-	-	-	-	(974)	(974)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1,086	10,860	(201)	10,038	(48)	1,389	22,038

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Actividades de operación		
Utilidad neta	1,389	974
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los flujos de efectivo netos		
Recupero de provisión para cartera de créditos de cobranza dudosa	(1,061)	(1,281)
Impuesto a la renta diferido	41	226
Otras provisiones	380	431
Variación neta en activos y pasivos		
Cartera de créditos	13,158	12,322
Otros activos	473	343
Nuevos adeudados	30,217	40,696
Pagos de adeudados	(39,285)	(53,367)
Otros pasivos	177	141
Resultado del año después de la variación neta en activos y pasivos y ajustes	5,489	485
Impuesto a la renta pagado	(235)	(861)
Flujos de efectivos neto en las actividades de operación	5,254	(376)
Actividades de inversión		
Dividendos cobrados	7	5
Flujos de efectivo netos en las actividades de inversión	7	5
Actividades de financiamiento		
Dividendos pagados	(974)	(2,280)
Flujos de efectivo netos en las actividades de financiamiento	(974)	(2,280)
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo antes de la variación en el tipo de cambio	4,287	(2,651)
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio en el efectivo y equivalentes de efectivo	(95)	(44)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	996	3,691
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5,188	996
Información adicional sobre el flujo de efectivo		
Intereses cobrados	4,672	5,351
Intereses pagados	(2,409)	(4,295)

ANÁLISIS FINANCIERO

1. RESUMEN DE OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2025 Solución registró una ganancia neta de S/1,389 miles, principalmente por mayor margen financiero debido al registro de menor gasto financiero - S/ 1,577 miles comparado con el año 2024, provisión positiva por recupero de cartera deteriorada S/ 106 miles y amortización de créditos S/ 955 miles.

La utilidad neta al 31 de diciembre de 2025 registró un aumento del 43%, S/ 415 miles en comparación con la cifra reportada al 31 de diciembre de 2024.

2. PRINCIPALES CUENTAS DEL ESTADO DE RESULTADOS DE SOLUCIÓN

Miles de soles	2025	2024	2023	2022
Margen financiero bruto	2,302	1,379	2,305	5,029
Provisiones para créditos directos	1,061	1,338	1,205	918
Margen financiero neto	3,363	2,717	3,509	5,946
Resultado por operac. financieras	(40)	(41)	740	0
Gastos administrativos	(832)	(9)	(1,050)	(1,257)
Otros ingresos y gastos, neto	(375)	(318)	58	(500)
Utilidad antes de Imp. a la renta	2,115	1,502	3,257	4,190
Impuesto a la renta	(726)	(528)	(978)	(1,380)
Utilidad neta	1,389	974	2,280	2,810

3. PRINCIPALES CUENTAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

3.1 ACTIVOS Y PASIVOS

Los activos de Solución al 31 de diciembre de 2025 totalizaron S/ 52,541 miles, 16% por debajo del nivel registrado al cierre de diciembre 2024 (S/62,688 miles), la variación se debe principalmente a la amortización de los créditos hipotecarios efectuadas durante el año.

A nivel de pasivos, Solución registró al cierre del 2025 S/30,503 miles, cifra menor en 26% a la registrada en diciembre de 2024 (S/40,976 miles), principalmente debido a la amortización de préstamos dinerarios.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, Solución mantiene los siguientes préstamos dinerarios:

Entidad	Moneda	Vencimiento	Tasa efectiva		
			anual %	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Noviembre 2026	6.05	13,500	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	US\$	Julio 2026	5.32	11,098	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Enero 2026	5.99	4,900	-
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Diciembre 2025	6.08	-	18,000
Banco de Crédito del Perú S.A.	US\$	Julio 2025	7.00	-	13,725
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Enero 2025	8.17	-	5,000
Banco de Crédito del Perú S.A.	Soles	Diciembre 2025	6.08	-	3,200
				-	-
				29,498	39,925
Intereses por pagar				619	739
Total				30,117	40,664

3.2 CARTERA DE CRÉDITOS

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

Miles de Soles	2025	2024	2023	2022	2025/ 2024
Créditos Hipotecarios	51,859	66,828	79,386	96,423	(22%)

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

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Créditos vigentes	46,525	60,141
Créditos refinanciados	1,934	2,492
Créditos en cobranza judicial	1,798	2,635
Créditos vencidos	1,602	1,560
	51,859	66,828
Más (menos)		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	147	208
Intereses diferidos por créditos reprogramados	(79)	(105)
Provisión para créditos de cobranza dudosa	(5,277)	(6,528)
Total	46,650	60,403

La cartera de créditos está conformada por préstamos hipotecarios para vivienda en soles y dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el saldo de cartera de créditos que corresponde a empleados y familiares de BCP asciende a (en miles) S/19,864 y (en miles) S/25,064, respectivamente.

Durante el año 2025 y de 2024, 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 2025 y de 2024 la cartera de créditos directos de Solución está clasificada por riesgo como sigue:

Categoría de riesgo	2025		2024	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Normal	44,191	85.21	55,743	83.41
Con problema potencial	502	0.97	2,013	3.01
Deficiente	1,157	2.23	1,960	2.93
Dudoso	3,985	7.68	4,143	6.20
Pérdida	2,024	3.91	2,969	4.45
Total	51,859	100.00	66,828	100.00

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

	2025 S/(000)	2024 S/(000)
Saldo al 1 de enero	6,528	7,771
Recupero de provisión para cartera de créditos	(1,061)	(1,281)
Cartera de créditos castigada	(51)	-
Diferencia de cambio, neta	(139)	38
Total	5,277	6,528

En opinión de la Gerencia de Solución, la provisión para colocaciones de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, está de acuerdo con las normas de la SBS vigentes a dichas fechas.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la cartera de créditos hipotecarios respaldadas por garantías asciende a aproximadamente (en miles) S/48,610 y (en miles) S/61,923, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el valor razonable de dichas garantías asciende aproximadamente a (en miles) S/218,610 y (en miles) S/240,897, respectivamente.

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 la Junta General de Accionistas realizado con fecha 30 de mayo de 2023, se acordó reducir la reserva legal por (en miles) S/8,000 ya que excedía el monto establecido del 35 por ciento del capital y la reducción antes señalada no reduce el límite establecido.

En diciembre 2025, el ratio BIS alcanzó un nivel de 65.74% cifra mayor a la registrada en diciembre de 2024, 50.66%, y superior al requerimiento regulatorio.

Miles de Soles	2025	2024	2023	2022
Riesgo de Crédito	2,936	3,791	4,561	5,418
Riesgo de Mercado	24	49	40	23
Riesgo Operacional	331	480	758	928
Requerimiento total bajo pilar de Basilea II	3,291	4,320	5,359	6,369
Activos Ponderados por riesgo equivalente	32,913	43,201	53,591	63,686
Riesgo por Ciclo Económico	-	-	-	-
Riesgo por Concentración Crediticia	703	831	943	919
Riesgo por Concentración de Mercado	-	-	-	-
Riesgo de tasa de interés en el libro bancario	-	-	-	21
Requerimientos adicionales	-	-	-	-
Requerimientos adicionales exigidos	703	831	943	940
Total de Patrimonio Efectivo Ajustado	3,994	5,151	6,302	7,309

Miles de Soles	2025	2024	2023	2022
Capital, utilidades con acuerdo de capitalización y reservas	22,287	21,873	23,178	28,898
Deuda subordinada perpetua	(201)	(201)	(201)	(201)
Otros	0	-	-	-
Menos: Goodwill	0	-	-	-
Menos: 50% de Inversiones en subsidiarias (neto)	(99)	(137)	(130)	(105)
Subtotal Tier I	21,987	21,535	22,847	28,592
Deuda subordinada	0	-	-	-
Provisiones	394	489	593	704
Menos: 50% de Inversiones en subsidiarias	(99)	(137)	(130)	(105)
Subtotal Tier II	294	351	463	599
Tier III	0	-	-	-
Total Patrimonio Efectivo	22,281	21,886	23,310	29,191
Ratio BIS	65.74%	50.66%	43.50%	45.84%
Tier II y III / Total Patrimonio Efectivo	1.32%	1.61%	1.99%	2.05%
Utilidades del periodo	1,389	976	2,280	2,810
Payout (%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Limite Capital Global (%)	2025	2024	2023	2022
Total Limite Global Ajustado	12.07%	11.92%	11.76%	11.48%
Total Limite Global Objetivo	12.57%	12.42%	12.26%	11.98%
Ratio BIS al final de año	65.74%	50.66%	43.50%	45.84%
Exceso/Deficit Limite Global Objetivo	53.16%	38.24%	31.24%	33.86%

3.5 RENTABILIDAD

Solución ha registrado una mayor utilidad al 31 de diciembre de 2025 respecto al mismo período del año anterior y el ratio de rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) ha incrementado a 6.4%. En el 2024 se alcanzó un ROE de 4.5%.

Estado de Situación SEAH

Miles de Soles	2025	2024	2023	2022
Colocaciones	51,926	66,931	79,558	96,699
Cartera Atrasada	3,400	4,187	4,452	8,319
Provisiones	(5,277)	(6,528)	(7,771)	(11,487)
Otros activos	5,891	2,285	4,942	8,559
Total Activos	52,541	62,688	76,730	93,771
	0	0	0	
Adeudos	30,117	40,664	53,428	61,207
Otros Pasivos	386	311	284	1,007
Total Pasivos	30,503	40,976	53,712	62,214
	0	0	0	
Patrimonio	22,038	21,712	23,018	31,557
Total Pasivos y Patrimonio	52,541	62,688	76,730	93,771

Estado de Resultados SEAH

Miles de soles	2025	2024	2023	2022
Margen financiero bruto	2,302	1,379	2,305	5,029
Provisiones para créditos directos	1,061	1,338	1,205	918
Margen financiero neto	3,363	2,717	3,509	5,946
Resultado por operac. financieras	(40)	(41)	740	0
Gastos administrativos	(832)	(855)	(1,050)	(1,257)
Otros ingresos y gastos, neto	(375)	(318)	58	(500)
Utilidad antes de Imp. a la renta	2,115	1,502	3,257	4,190
Impuesto a la renta	(726)	(528)	(978)	(1,380)
Utilidad neta	1,389	974	2,280	2,810

Indicadores de Rentabilidad SEAH

	2025	2024	2023	2022
Rentabilidad				
ROAE	6.4%	4.5%	8.8%	9.1%
ROAA	2.6%	1.6%	3.0%	3.0%
Capitalización N° veces				
Total Activos / Patrimonio	2.4	2.9	3.3	3.0
Eficiencia				
Gastos operativos / Margen Operativo	28.2%	36.3%	24.4%	23.1%
Gastos operativos / Activos Totales	1.6%	1.4%	1.4%	1.3%
Liquidez				
Efectivo y disponible / Activos Totales	9.9%	1.6%	4.8%	7.9 %