

# ACP RTC - Patrimonio en Fideicomiso – DECRETO LEGISLATIVO N° 861 - TITULO XI

## Instrumentos Titulizados

### Informe de Clasificación

Rating	Actual*
Programa de Emisión de Bonos Titulizados**	A-

\*Información al 31 de diciembre del 2022

\*\*Aprobado en comité de 09-06-2023

Perspectiva	No aplica
-------------	-----------

#### Definición

**A-:** “Emisión que ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio. Los riesgos son mayores que la categoría inmediatamente superior en periodos de desaceleración económica.”

#### Principales Características del Programa:

- Denominación: Bonos Titulizados Patrimonio ACP RTC.
- Originador: ACP RTC y Sres. Mendoza Del Solar.
- Fiduciario y Agente de Pago: Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.
- Bienes Fideicometidos: definidos en el acto constitutivo.
- Monto del fideicomiso: Hasta USD 50.00MM
- Moneda: USD o PEN
- Valor nominal de la emisión: Desde USD 50.00K
- Tipo de Oferta: Privada
- Resguardos: Garantía de inmuebles cedidos de préstamos con garantía hipotecaria, subordinación de capital y Utilidades acumuladas del PF.

Determinadas mediante nota informativa

- Monto de la emisión.
- Plazo de la emisión.
- Tasa de interés.
- Amortización.
- Interés moratorio.
- Garantía genérica: Activos del PF.

Establecidas en cronograma de pagos

- Fecha de emisión.
- Fecha de pagos.

#### Analistas

Diego Montané Quintana  
[diegomontane@jcrлатam.com](mailto:diegomontane@jcrлатam.com)  
 Sasha Cuellar Tello  
[sashacuellar@jcrлатam.com](mailto:sashacuellar@jcrлатam.com)

### Fundamento

El Comité de Clasificación de JCR Latino América Empresa Clasificadora de Riesgo S.A. (en adelante JCR LATAM) otorga la categoría “A-” para el Programa De Emisión de Bonos Titulizados – ACP RTC Patrimonio en Fideicomiso – Decreto legislativo N° 861 – Título XI (en adelante el “Patrimonio Fideicometido” o “PF”). A continuación, detallamos los fundamentos más relevantes de la clasificación:

- Estructura del Financiamiento:** A través del Acto constitutivo se deja constancia de los participantes (originadores o fideicomitentes, fiduciario, intervinientes, fideicomisarios, entre otros), Teniendo como originador a ACP RTC S.A.C. (ACP RTC), la cual es controlada (vehículo de inversión) y autorizada por Latam Financial Services (RTC, interviniente) para que pueda ejercer como originador en representación de esta última. Como fiduciario a Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. Se establece que la emisión de cada bono titulizado tendrá características específicas que serán descritas en las notas informativas. Como garantía y resguardos se tienen los inmuebles cedidos a través de los préstamos con garantías hipotecarias, así como la subordinación y las utilidades que se van acumulando en el PF. Se resaltan las mitigaciones de riesgos en caso de insolvencia y liquidez, se tiene un LTV<sup>1</sup> promedio de los préstamos con garantía hipotecaria del 25.0%. Cada emisión tendrá una garantía genérica la cual comprende parte de los activos del PF. El fiduciario será responsable del pago de la cuota del bono, previa coordinación con RTC, mientras que RTC utiliza la plataforma *Rebajatuscuentas.com* para llevar a cabo la originación, admisión del riesgo y cobranza de los préstamos.
- Emisiones durante los últimos años y Restricciones Financieras:** A dic-22 se han realizado 279 emisiones, cada una de ellas con sus respectivas notas informativas, de las cuales 218 se encuentran vigentes con un valor de PEN 23.41MM. De las emisiones vigentes, 07 son emisiones subordinadas por un valor de PEN 6.21MM. las emisiones restantes se encuentran en situación de prepagadas o pagados. La primera emisión se realizó el 14 de diciembre del 2020, con un valor nominal de USD 0.39MM, encontrándose actualmente prepagada con fecha 2021. El acto constitutivo no deja constancia de las restricciones financieras que deba seguir el originador o fideicomitente.
- Indicadores Financieros:** RTC presenta Ingresos con dinámica creciente, ubicándose a dic-22 en PEN 3.60 MM (PEN 0.93 MM a dic-21) y con un Resultado Neto de PEN 0.48 MM (PEN 0.26 MM a dic-21), los indicadores de liquidez corriente (1.00x veces) y prueba ácida (0.99x veces) muestran descensos significativos debido a aumentos superlativos en los Activos y Pasivos, el capital de trabajo ascendió a -PEN 0.06 MM lo que refleja una disminución respecto al periodo anterior (PEN 1.87 MM). Si bien se tienen aumentos en el Resultado Neto, los indicadores de rentabilidad ROE presenta un resultado anómalo, situándose en 103.7% (-13.9% a dic-21), debido a un año base significativamente bajo, mientras que el indicador ROA se situó en 3.6% mostrando un incremento (-12.9% a dic-21); el indicador de solvencia del

<sup>1</sup> Loan To Value (LTV) o Ratio préstamo - valor: Definido

como un ratio de información hipotecaria. Concretamente este ratio mide el porcentaje de deuda sobre el valor del inmueble.

Pasivo respecto al Patrimonio se sitúa en 27.73x veces, representando un nivel alto de apalancamiento (0.08x veces a dic-21), el indicador de Pasivos respecto a los Activos se ubicó en 0.97x veces. El Patrimonio Fideicometido presenta el incremento de sus ingresos, situándose a dic-22 en PEN 2.92 MM (PEN 0.87 MM a dic-21), cerrando con un Resultado Neto de PEN 0.14 MM (PEN 0.04 MM a dic-21). Se registra el aumento de las cuentas de balance tanto de los Activos (Cuentas Por Cobrar) como Pasivos (Cuentas Por Pagar).

- **Reconocimiento Empresarial de los Participantes:** Latam Financial Services (RTC) fue constituida como una Fintech, recibiendo financiamiento y se ha podido ubicar en una posición competitiva en el mercado de créditos hipotecarios en un plazo muy corto de tiempo, teniendo reconocimiento a nivel internacional. Por su parte, el fiduciario, Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. (GCST), la cual cuenta con más de 25 años en el mercado de capitales peruano, la cual maneja una importante cartera de clientes a nivel nacional e internacional, autorizada para realizar operaciones titulizadas, supervisada por la SMV.
- Cabe precisar que la clasificación y perspectiva otorgada está supeditada al cumplimiento de las obligaciones y restricciones financieras del Instrumento, la sostenibilidad de indicadores financieros por parte del originador. Por lo tanto, JCR LATAM estará en continua vigilancia en relación con los posibles impactos que afecten significativamente la solvencia, la rentabilidad, la calidad de cartera, entre otros aspectos. En caso de concretarse los escenarios, JCR LATAM puede originar una revisión de la clasificación.

#### Factores que pueden modificar el Rating Asignado

Los factores que pueden incidir positivamente en la clasificación:

- Crecimiento sostenible en los niveles de rentabilidad, liquidez, solvencia del Patrimonio Fideicometido y el Originador.
- Cumplimiento de las obligaciones estipuladas de todos los participantes en el Acto Constitutivo.
- Mejora en la participación de mercado del Originador.
- Estabilidad o crecimiento del sector y de la economía peruana.

Los factores que pueden incidir negativamente en la clasificación:

- Reducción en los niveles de rentabilidad, liquidez, solvencia del Patrimonio Fideicometido y el Originador.
- Reducción de la participación de mercado.
- La economía peruana no alcanza las expectativas de crecimiento.

#### Limitaciones Encontradas

- No se pudo contar con los Estados Financieros Auditados de Latam Financial Services (RTC).

#### Limitaciones Potenciales y Encontradas

Es importante mencionar que, cualquier impacto futuro, tanto de los decisores políticos, temas de salud, así como, el impacto de la actual crisis internacional podría afectar las proyecciones y cualquier otra información relevante proporcionada por el Deudor. En este sentido, esta condición afectará la posibilidad de que se generen repercusiones no conocidas en los clientes, grupos de interés (directas como indirectas) o decisiones futuras que pudiera adoptar el originador. El impacto total no puede evaluarse cualitativa ni cuantitativamente en este momento, por lo tanto, la Clasificadora cumplirá con la debida vigilancia, se enfatiza que se deberá considerar las limitaciones de la información en un escenario volátil y de incertidumbre.

## Riesgo Macroeconómico

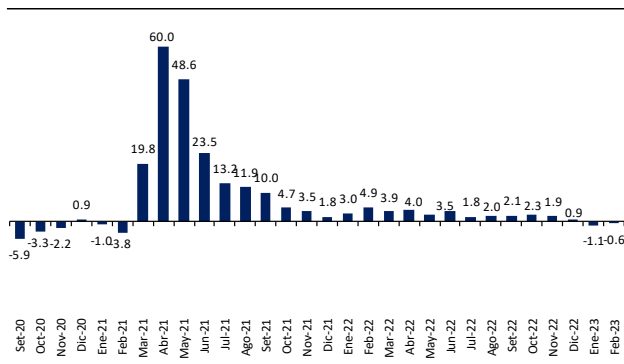
### Escenario Internacional

El Fondo Monetario Internacional (FMI) comunicó que el crecimiento económico global disminuirá desde 3.4% en 2022 a 2.8% en 2023 con una estabilización posterior de 3.0% en 2024. Estas perspectivas se deben a la orientación restrictiva de la política monetaria para reducir la inflación en un contexto de deterioro de condiciones financieras por la guerra entre Ucrania-Rusia y la creciente fragmentación geoeconómica. Según el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), se espera un crecimiento mundial de 2.4% en el 2023 y de 2.9% en el 2024. Para América Latina y el Caribe, el FMI proyecta un crecimiento de la actividad económica de 4.0% en 2022, 1.6% en 2023 y 2.2% en 2024. A diferencia del BCRP que estima un aumento en menor medida de 2.0% para el 2022 y de 2.1% para el 2023.

### Actividad Económica

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), a diciembre del 2022, la economía peruana tuvo un crecimiento anualizado de 2.68% (vs. 13.35% a dic-21), debido a la normalización del efecto rebote del ocurrido del 2021 y la desaceleración de la economía en el cuarto trimestre del 2022 por un entorno externo volátil y un menor gasto de los consumidores. Los sectores que tuvieron mayor influencia en el crecimiento económico fueron Derechos de importación y otros impuestos a los productos (+3.47%) y Otros servicios (+3.36%), mientras que Pesca y acuicultura (-13.84%) y Extracción de petróleo, gas, minerales y servicios conexos (+0.35%). A febrero del 2023 se registra un decrecimiento económico de -0.63% (vs. 4.89 a feb-21). El BCRP estima que el crecimiento económico peruano del 2023 alcance el 2.6% y para el 2024 llegue al 3.0% en base a que el consumo privado acelere su crecimiento y que la inversión privada se recupere.

Producto Bruto Interno (Var. % interanual)



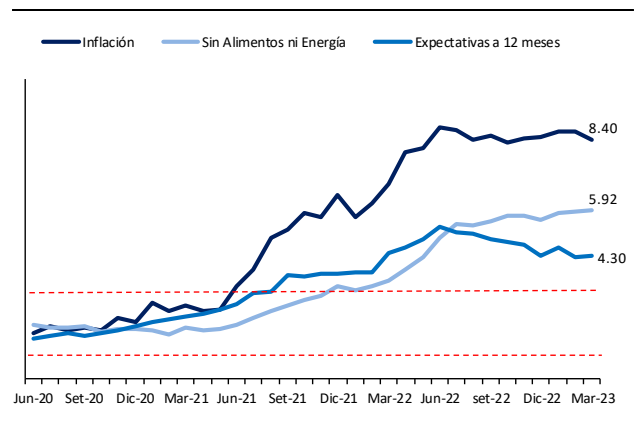
Fuente: BCRP / Elaboración: JCR LATAM

### Inflación

A marzo del 2023, la inflación interanual ascendió a 8.40% y se ubicó fuera del rango meta establecido por el BCRP (entre 1% y 3%) por vigésimo segundo mes consecutivo. No obstante, la inflación sin alimentos y energía fue 5.92%

con expectativas a 12 meses de 4.30%. El BCRP espera que la inflación interanual converja al rango meta a finales del 2023 con los supuestos que los efectos temporales sobre la inflación se disipen, las expectativas de inflación también se dirijan al rango meta y las condiciones financieras se mantengan ligeramente restrictivas.

Inflación anual acumulada entre 2020 y Mar-23 (en %)



Fuente: BCRP / Elaboración: JCR LATAM

### Mercados Financieros

El BCRP establece la tasa de interés de referencia a 7.75% a abril del 2023 (vs. 2.50% dic-21). Esta dinámica positiva se debe a que nivel alto de inflación que se situó por encima del rango meta de inflación del BCRP y el aumento de los precios internacionales de energía y alimentos desde el segundo semestre del 2022. Como respuesta al aumento de tasa mencionado, la tasa de interés de los Certificados de Depósito del BCRP de 1 a 3 meses ha seguido el comportamiento positivo y alcanzó el 7.60% a abril del 2023 (vs. 2.40% a dic-21). Con respecto al rendimiento del bono del Gobierno peruano en PEN a 10 años, se ha mantenido estable en 7.50% a abril del 2023 (vs. 7.40% abr-22), con oscilación hasta 8.60% en los 12 meses previos. Cabe mencionar que este rendimiento tuvo una dinámica ascendente entre 2021 y 2022.

### Riesgo Político

Entre el 2018 y el 2023, el Perú ha tenido 6 presidentes en un contexto de constante desorden político. A abril del 2023, el Perú tiene un gobierno de transición, liderado por la primera vicepresidenta, después del fallido autogolpe del expresidente Castillo. Este gobierno ha atravesado numerosas protestas sociales por la inconformidad y desaprobación de la presidenta y el Congreso. Una de las consecuencias fueron los enfrentamientos entre manifestantes y fuerzas del orden con decenas de muertos y heridos. Otra consecuencia es el deterioro de las expectativas empresariales y la inversión privada. Se menciona que la desaprobación de la presidenta fue 76.9% y del Congreso fue 89.3% en abril del 2023.

### Riesgo de la Industria

El crédito al sector privado registró un crecimiento interanual de 2.6% en marzo del 2023 (2.8% en febrero). Si se excluye el saldo de las colocaciones del Programa Reactiva Perú, el crédito al sector privado registraría un crecimiento de 8.9% en términos interanuales en el mes. Asimismo, este incremento interanual del crédito al sector privado correspondió a un aumento mensual de 1.1%.

El crecimiento interanual del crédito destinado a las personas disminuyó a 13.1% en marzo del 2023 (14.9% en el mes previo). Por su parte, el crédito a las empresas se redujo en 3.1% en términos interanuales (disminuyó 3.7 % en febrero).

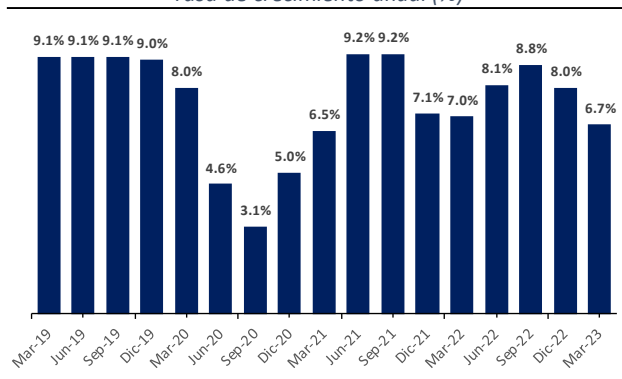
Crédito al Sector Privado por Tipo de Colocación (%)

Créditos	Millones PEN	TOTAL		TOTAL MN		TOTAL ME
		Mar-23/ Mar-22		Mar-23/ Mar-22		Mar-23/ Mar-22
		Sin Reactiva Perú	Con Reactiva Perú	Sin Reactiva Perú	Con Reactiva Perú	
<b>Crédito a empresas</b>	<b>253,968</b>	<b>6.20</b>	<b>-3.10</b>	<b>3.10</b>	<b>-9.60</b>	<b>12.00</b>
Corporativo y gran empresa	132,643	2.90	-2.20	-8.10	-16.00	14.20
Medianas empresas	58,037	5.50	-13.10	6.00	-18.30	4.50
Pequeña y microempresa	63,288	14.90	5.70	15.50	6.00	-3.70
<b>Crédito a personas</b>	<b>162,857</b>	<b>13.10</b>	<b>13.10</b>	<b>14.10</b>	<b>14.10</b>	<b>1.60</b>
Consumo	98,645	17.70	17.70	18.30	18.30	8.50
Vehiculares	3,060	18.70	18.70	21.80	21.80	-2.60
Tarjetas de crédito	17,594	28.90	28.90	29.60	29.60	24.20
Resto	77,991	15.40	15.40	16.00	16.00	0.70
<b>Hipotecario</b>	<b>64,212</b>	<b>6.70</b>	<b>6.70</b>	<b>7.90</b>	<b>7.90</b>	<b>-4.30</b>
Mivivienda	10,232	15.60	15.60	16.30	16.30	-35.70
Resto	-	-	-	-	-	-3.60
<b>TOTAL</b>	<b>416,826</b>	<b>8.90</b>	<b>2.60</b>	<b>8.30</b>	<b>0.30</b>	<b>10.70</b>

Fuente: BCRP / Elaboración JCR LATAM

Respecto al crédito hipotecario a mar-23, la tasa de crecimiento interanual fue de 6.7%, registrando un crecimiento inferior respecto al periodo previo (7.0% a mar-22), debido tanto a factores como la inflación, tasa de interés de referencia, entre otros; así como la política monetaria. El coeficiente de dolarización de estos créditos ascendió a 8.7% en marzo (9.7% a mar-22), mostrando una tendencia decreciente durante los últimos periodos (dic-19 a mar-23).

Tasa de crecimiento anual (%)



Fuente: BCRP / Elaboración: JCR LATAM

La evolución de las tasas de interés nominales en soles refleja la transmisión del aumento de la tasa de interés de referencia a dichas tasas. Así, las tasas de los créditos a empresas y créditos de consumo aumentaron con relación a diciembre de 2022. A mar-23, dicha tasa se sitúa en 9.98%, mostrando un crecimiento sostenido durante el último periodo (7.12% en mar-22).

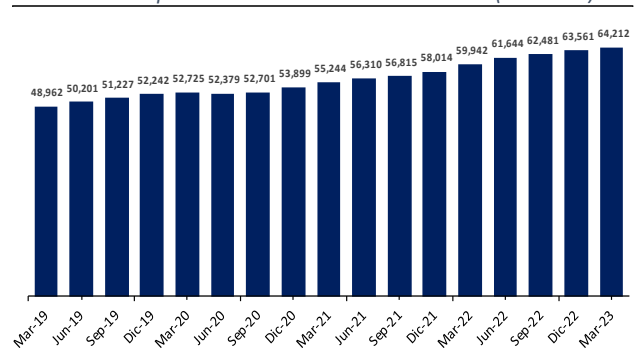
Tasa de Interés Activa - MN (%)

Sector	Dic-19	Dic-20	Dic-21	Dic-22	Mar-22	Mar-23
Hipotecario	7.00	6.39	6.85	7.88	7.12	9.98

Fuente: BCRP / Elaboración: JCR LATAM

El dinamismo en el mercado de viviendas puede ser medido por el cierre de venta de departamentos en el periodo 2023 por la cantidad de crédito hipotecarios que fueron otorgados, llegando al importe de PEN 64,212 millones a mar-23.

Créditos Hipotecarios entre Mar-19 a Mar-23 (PEN MM)



Fuente: BCRP / Elaboración: JCR LATAM

Según los resultados de la encuesta de las condiciones crediticias, respecto a las condiciones de oferta, los resultados muestran que, en general, mejoraron con respecto al trimestre pasado para los segmentos de medianas empresas y MYPES. Por el lado de las personas naturales, la oferta tanto del crédito destinado al consumo e hipotecaria se ha visto mejorada. Se atisba que los créditos de tarjeta de crédito se mantienen en el tramo pesimista desde el 2021. Respecto a la percepción de la demanda de créditos, el rubro de las grandes empresas y corporativas permanece en el tramo optimista, mientras que las medianas, pequeñas y microempresas, se han deteriorado, y pasaron a ser pesimistas. En el caso de crédito a personas, los segmentos de consumo e hipotecario mejoraron su percepción respecto al trimestre anterior, a pesar de eso, el hipotecario sigue en el tramo negativo; mientras que la demanda del crédito por tarjetas se redujo, aunque se mantuvo en el tramo positivo.

Para este 2023, se espera que las tasas de interés ofrecidos por las entidades financieras para los créditos hipotecarios superen el 9% anual en promedio, según un

reporte de la SBS, la tasa promedio en los principales bancos durante el mes de enero alcanzó el 9.97%.

### Riesgo de Originador

#### Perfil

Latam Financial Services SAC (en adelante “RTC”) inicia operaciones en noviembre del año 2017. Es una empresa enfocada en brindar soluciones financieras tomando como base financiamientos con garantía inmobiliaria. Realizan operaciones tanto en México como Perú. En Perú se proporciona préstamos con garantía hipotecaria a través de vehículos de financiamiento (Fideicomisos).

Los acreedores son inversores que obtienen un bono senior emitido por un fideicomiso. Los inversores son personas de alto patrimonio, “family offices” y fondos de inversión. Dicha operación se realiza a través de un vehículo de inversión (ACP RTC). Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 15.06.20, se pone en manifiesto la necesidad de constituir una empresa subordinada a RTC, que colabore con sus operaciones comerciales y cuya finalidad sea la captación de fondos necesarios que posteriormente sean destinados como financiamiento a personas naturales, mediante préstamos con garantía hipotecaria. Por lo cual se aprueba la constitución de una empresa subordinada, en la cual RTC deberá ser accionista mayoritario. Asimismo se dispone que ACP RTC S.A.C. pueda constituir, en su nombre y como originador, un fideicomiso de titulación que sea destinado para la captación de fondos que serán destinados a las operaciones de crédito que RTC lleva a cabo, a través la plataforma de negocios “Rebajatuscuentas.com”, marca registrada de RTC.

ACP RTC S.A.C. (ACP RTC), como tal, ha venido mostrando modificaciones en su estructura accionaria, siendo la última la mostrada en el asiento N°4, en la cual RTC aparece como accionista mayoritario con un 80.30% del total de acciones con un valor nominal de PEN 1.00 por acción.

En agosto del 2019, se generan los primeros préstamos con garantía hipotecaria financiados por inversiones privadas. Actualmente realiza actividades de garantías hipotecarias en las regiones de Arequipa, Chiclayo, Trujillo, Lima Metropolitana, Cuzco y Callao.

#### Órganos Societarios

Al 31 de diciembre del 2022, el Capital Social fue PEN 0.67MM (PEN 0.13 MM a dic-21) y la capitalización en trámite (adicional) de PEN 0.54 MM (PEN 0.10 MM a dic-21). Cabe mencionar que durante el periodo 2022, se han realizado capitalizaciones de deudas a socios. Latam Financial Services INC es el principal accionista de RTC, con una participación del 91%.

#### Grupo Económico y Órganos de Gobierno

El Originador pertenece al grupo Latam Financial Services INC (LFS INC), empresa holding dedicada a la

intermediación de créditos hipotecarios. Latam Financial Services INC es accionista de Latam Financial Services SAC (participación del 91%), Home Loans Gestora de fondos de inversión (participación del 99%) y Corporativo de Gestión Mercantil de México (participación del 99%).

#### Operaciones, Productos, Servicios y Clientes

RTC tiene en posesión la marca “Rebaja tus Cuentas”, la cual a través de su página web “rebajatuscuentas.com” ejerce como asesor financiero que permite conectar con distintos fondos de inversión para la obtención de préstamos con garantías hipotecarias cuyos objetivos pueden ser el de consolidar deudas, capital de trabajo para negocio, remodelación o construcción de vivienda o de libre disponibilidad.

Se establecen dos tipos de clientes

- Tradicional: con ingresos formales e historial crediticio.
- No tradicional: Sin ingresos formales y con o sin defectos en el historial crediticio.

#### Plan Estratégico

El plan estratégico 2023, contempla la inclusión de personas (clientes) al sistema financiero, establece cuatro (04) pilares: i) inmuebles de clientes dejados en garantía, ii) tecnología en los procesos de originación, admisión y administración del préstamo, iii) equipo de colaboradores orientado al servicio y al propósito de la Compañía y iv) Innovación financiera utilizando el mercado de valores para hacer productos atractivos para los inversores y clientes.

Los objetivos trazados para el periodo 2023 se constituyen de la siguiente manera:

#### Crecimiento

**Objetivo:** Mejorar las condiciones de vida de los clientes a través de los préstamos otorgados.

**Indicador:**

- Nivel de activos bajo administración de 60MM diversificado en 600 préstamos con garantía hipotecaria.

#### Eficiencia

**Objetivo:** Construir una empresa financieramente eficiente.

**Indicador:**

- ROA de 3.5% al cierre del 2023 y indicadores de flujo de caja positivo.

#### Responsabilidad Crediticia

**Objetivo:** Mantener una cartera hipotecaria sana.

**Indicador:**

- Provisión sobre cartera menor a 6% y morosidad mayor a 60 días menor a 8%.

### Políticas y Gestión de Riesgo

Los aspectos destacados en las políticas de riesgos son los siguientes:

- Loan-to-Value ratio (LTV): Se otorgan préstamos hasta por el 40% del valor comercial de la propiedad. (LTV  $\leq$  40%). Las tasaciones de viviendas son realizadas por empresas independientes certificadas por la SBS.
- Tipos de garantías inmobiliarias: i) Se aceptan casas, departamentos, locales comerciales, terrenos y oficinas; ii) Deben estar en áreas comerciales o urbanas, contar con servicios de luz, agua y alcantarillado y cumplir con un valor mínimo de precio por metro cuadrado; iii) Las garantías son principalmente en Lima Metropolitana pero también aceptan propiedades en otras ciudades importantes como Arequipa, Cuzco, Trujillo, Chiclayo y Callao; iv) Solo se realizan primeras hipotecas. Son el principal préstamo de la propiedad. Se tiene prioridad sobre cualquier otro reclamo sobre el título de la propiedad en caso de incumplimiento.
- Verificación de ingresos: Se aceptan declaraciones de ingresos formales e informales. Cuentan con un proceso para validar ingresos informales con tecnología y una metodología. La relación deuda-ingresos (DTI) promedio es del 41.39%; ii) El DTI máximo va del 25% al 55% dependiendo de los ingresos netos y el puntaje crediticio del prestatario; iii) El ratio cuota-ingresos (PTI) es del 31.36%; iv) Un máximo de dos personas vinculadas pueden participar en una evaluación de riesgo crediticio.
- Historial de crédito: Los clientes no necesariamente tienen un historial crediticio o pueden tener algunos pagos atrasados en su historial crediticio. Si esto último es el caso, el préstamo debe utilizarse para solucionar esa situación.
- Características de los préstamos: i) Plazos de 12 a 120 meses; ii) Tanto la garantía como el inmueble deben estar a nombre de persona natural; iii) Principales destinos: Consolidación de deuda, inversión en mypes y remodelación de vivienda; iv) Montos desde PEN 20.00K a PEN 500.00K.

Al 30.01.23 se cuenta con un saldo de cartera de PEN 26.7 MM. Se cuenta con un LTV promedio ponderado de 25% (sobre el valor comercial – ponderado en base al saldo del préstamo. Las líneas de financiamiento disponibles alcanzaron los PEN 72.0 MM. La inversión directa de accionistas en vehículo a personas naturales alcanza los PEN 1.0 MM, otros vehículos de financiamiento por PEN 6.5 MM. La morosidad de la cartera con plazo mayor a 60 días se ubica en 2.11%, mostrando una tendencia constante durante el periodo 2022.

RTC cuenta con informes de riesgos, los cuales ponen en manifiesto la elaboración de indicadores de calidad de cartera, liquidez, rentabilidad, márgenes entre otros. A mar-23, el ratio de morosidad total se ubica en 10.22% (8.77% a dic-22); el ratio de morosidad entre 30 a 60 días se ubicó en 6.67% (6.02% a dic-22), la morosidad mayor a 60 días asciende a 3.55% (2.75% a dic-22). Durante el periodo 2022 (ene a dic) se observa el aumento de las tasas de morosidad en 4.58 pp. La cartera vigente se ubica en 88.64% (89.5% a dic-22) mientras que la carteras de créditos judicializadas se ubican en un 3.72% (2.38% a dic-22).

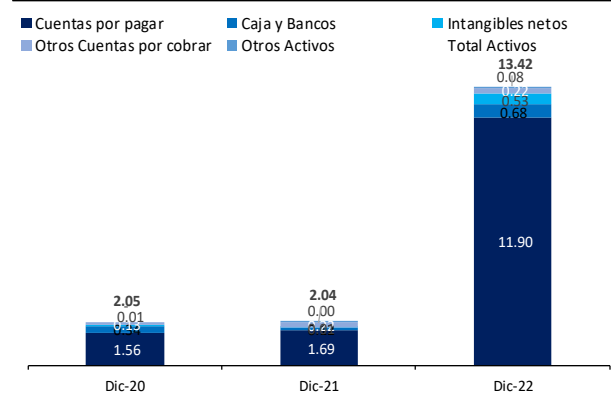
### Análisis Financiero

#### Estructura de Balance

Los Activos Totales de RTC han presentado una dinámica ascendente entre 2020 y 2022. A dic-22, los Activos totales ascendieron a PEN 13.42 MM, mostrando un gran incremento respecto al periodo anterior. Los activos corrientes se sitúan en PEN 12.89 MM, representando el 96.0% del total de Activos (99.4% a dic-21), constituidos en su gran mayoría por las Cuentas Por Cobrar, resaltando las Cuentas Por Cobrar - Latam (PEN 4.09 MM), las Cuentas Por Cobrar - RTC Fidecomiso (PEN 2.83 MM) y los Préstamos En Entidades Subsidiarias con PEN 1.55 MM, Asimismo, se resalta el aumento de la cuenta caja y bancos, situándose en PEN 0.68 MM (PEN 0.12 MM a dic-21), registrando el aumento de la cuenta recaudadora por un importe de PEN 485.52 K.

Por su parte, los Activos No Corrientes ascendieron a PEN 0.53 MM (PEN 0.01 MM a dic-21), representando el 4.0% del total de activos (0.6% a dic-21); estos están conformados principalmente por los intangibles, con un valor neto de PEN 531.43 K (PEN 12.63 K a dic-21).

Estructura de Activos (en PEN MM)

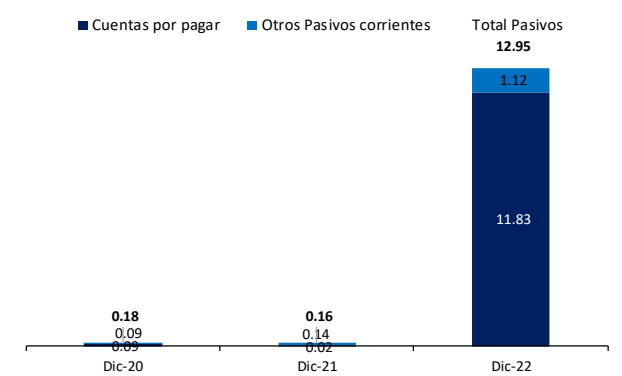


Fuente RTC / Elaboración: JCR LATAM

Los Pasivos han presentado una tendencia creciente entre 2020 al 2022. A dic-22, el total de pasivos ascendió a PEN 12.95 MM, mostrando un gran incremento en comparación al periodo anterior (PEN 0.16 MM). La totalidad de los Pasivos está conformado por los Pasivos Corrientes compuestos en su mayoría por Cuentas Por Pagar por un importe de PEN 11.83 MM (PEN 18.23K), de

las cuales se pueden resaltar las cuentas por pagar – Latam (PEN 3.38 MM), Obligaciones Emitidas Por Bonos (PEN 7.89 MM) y Cuentas Por Pagar SAB – Coril (PEN 0.40 MM). Asimismo, se registra la cuenta de depósitos de desembolso ACP RTC Fideicomiso por un valor de PEN 1.06MM, siendo un saldo que queda a final del periodo, la cuenta funciona como puente entre el fideicomiso (se recibe el desembolso) y los clientes (se le transfiere), encontrándose regularizada.

#### Estructura de Pasivos (en PEN MM)



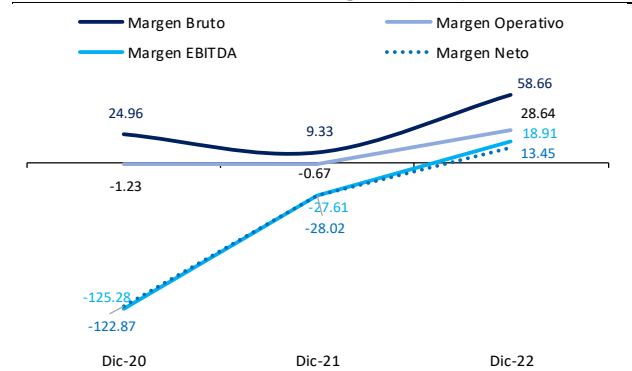
Fuente RTC / Elaboración: JCR LATAM

Respecto al nivel del Patrimonio, se situó en PEN 0.47 MM, mostrando una reducción del 75.2% respecto al periodo anterior (PEN 1.88 MM a dic-21). La principal reducción se debe a la cancelación de los SAFE investment que mantenía con los inversionistas RTC INC (Latam Financial Services INC), a finales del periodo 2022, a través del vehículo de financiamiento Home Loan III. Asimismo, se registra el aumento del capital social y capitalización en trámite (capital adicional) explicadas por la capitalización de deudas a socios y la inversión desde RTC a RTC INC por un importe de USD 72.00 K.

#### Desempeño Financiero

Los ingresos han mostrado crecimiento durante los últimos periodos. A dic-22, los ingresos ascendieron a PEN 3.60 MM, mostrando un gran incremento respecto al periodo anterior (PEN 0.93 MM a dic-21), compuestos principalmente por los servicios prestados por un valor de PEN 1.26 MM seguido de los ingresos por tasas RTC con un valor de PEN 0.65 MM. El Margen Bruto fue 58.7% (vs. 9.3% a Dic-21) con Utilidad Bruta de PEN 2.11 MM. El Margen Operacional fue 28.6% (vs. -0.7% a dic-21) con Utilidad Operativa de PEN 1.03 MM. De esta forma, el Margen Neto fue 13.5% (vs. -28.0% a det-21) con Utilidad Neta de PEN 0.48 MM por el mayor nivel de ingresos mencionados, mayores costos, gastos operativos. El Margen EBITDA fue de 18.9% (vs. -27.6% a dic-21) con EBITDA de PEN 0.68 MM.

#### Evolución de Márgenes (en %)

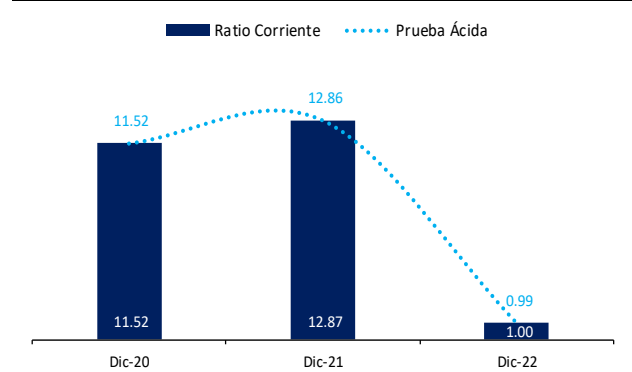


Fuente RTC / Elaboración: JCR LATAM

#### Liquidez

A setiembre del 2022, el Ratio Corriente disminuyó a 1.00x (vs. 12.87x a dic-21) por el aumento en mayor proporción de los pasivos corrientes (+PEN 12.80 MM, por aumentos en las obligaciones emitidas y las cuentas por pagar) en comparación a los activos corrientes (+PEN 10.86 MM, aumento en las cuentas por cobrar). Así mismo, el indicador de Prueba Ácida presentó una dinámica similar al ratio corriente, al considerar a los activos de rápida realización respecto a los pasivos corrientes situándose en 0.99x, mostrando un descenso respecto al periodo anterior (12.86x). El ratio de capital de trabajo se situó en -PEN 0.06 MM, mostrando que los pasivos corrientes son superiores a los activos corrientes. Si bien los indicadores muestran descensos significativos, tanto el Ratio Corriente y Prueba se ubican cerca al valor de 1.00x veces.

#### Indicadores de Liquidez (en veces)

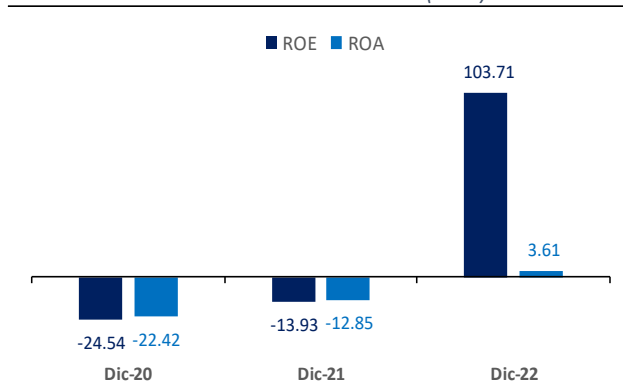


Fuente RTC / Elaboración: JCR LATAM

#### Rentabilidad

Entre el 2020 y 2021, los indicadores de rentabilidad han presentado niveles negativos, teniendo en consideración el inicio de operaciones así como el contexto de reactivación económica. A dic-22, el indicador de ROA obtuvo un valor de 3.61% y un ROE de 103.71% (vs. -12.85% y -13.93% a dic-21 respectivamente). Estos cambios significativos, se deben en parte al aumento de los activos (+PEN 11.38 MM), el resultado neto (+PEN 0.76 MM) y al descenso en el patrimonio (-PEN 1.41 MM).

## Indicadores de Rentabilidad (en %)

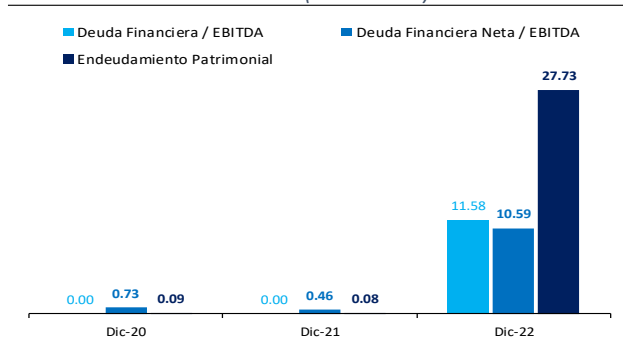


Fuente RTC / Elaboración: JCR LATAM

## Solvencia

Los indicadores de solvencia han presentado un comportamiento dinámico entre el 2020 y 2022. Se debe tener en el inicio de operaciones de RTC. A diciembre del 2022, El indicador de Deuda Financiera (obligaciones emitidas) respecto al EBITDA fue de 11.58x (0.00x a dic-21) debido al reconocimiento de las obligaciones en el periodo 2022 (PEN 7.89 MM). Por su parte, el indicador de deuda financiera neta (descontando las cuentas de caja y bancos) fue de 10.59x veces. El Endeudamiento Patrimonial se situó en 27.73x, muy por encima de lo obtenido en el periodo anterior (0.08x a dic-21), debido en parte a la reducción de los niveles de patrimonio (-PEN 1.41 MM) y al aumento significativo de los pasivos (+PEN 12.80 MM), presentando un nivel significativo de apalancamiento. Por su parte, el indicador de pasivos respecto a los activos fue de 0.97x veces, reflejando un incremento respecto a lo obtenido en el periodo anterior (0.08x a dic-21).

## Solvencia (N° de veces)

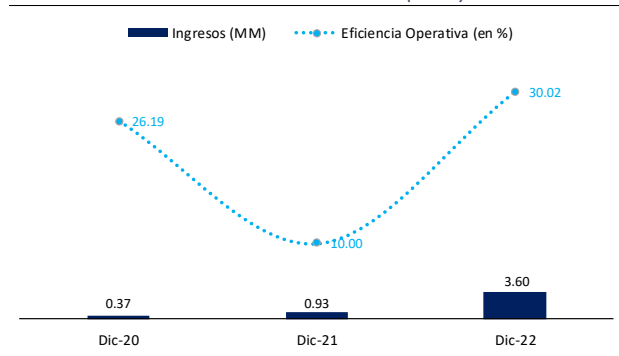


Fuente RTC / Elaboración: JCR LATAM

## Gestión

La Eficiencia Operativa ha presentado una dinámica variable entre 2020 a 2022. A dic-22, los gastos operativos representaron el 30.0% del nivel de Ingresos, mostrando un incremento respecto al periodo anterior (10.0% a dic-21), debido a que la variación de los ingresos (+PEN 2.67 MM) fue superior a la variación de los gastos operativos (+PEN 0.99 MM).

## Indicadores de Gestión (en %)



Fuente: RTC / Elaboración: JCR LATAM

## Desempeño del Patrimonio

## Descripción de la Estructura de Titulización

ACP RTC, Patrimonio en Fideicomiso - Decreto Legislativo N.º 861, TÍTULO XI (Patrimonio Fideicometido o PF) fue estructurado por Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. (en adelante el fiduciario) que otorga como originadores a: ACP RTC S.A.C. y Nicolás Mendoza del Solar Lozada (en adelante los originadores); así como fiduciario a la Sociedad Titulizadora, quien suscribió mediante Escritura Pública de fecha 02 de diciembre de 2020 un acto constitutivo denominado "Patrimonio en Fideicomiso ACP RTC – Decreto Legislativo N°861, Título XI" (en adelante el Contrato). Mediante este contrato se ha transferido en fideicomiso activos en titulización con el propósito exclusivo de respaldar las obligaciones derivadas de la emisión de bonos por el patrimonio. El Patrimonio Fideicometido podrá realizar una o más emisiones de bonos, según lo solicite el originador, hasta por un importe máximo en circulación de USD 50.00MM (Cincuenta millones y 00/100 Dólares Americanos) según Acto Constitutivo; de acuerdo a escritura pública del 02 de diciembre de 2021, los cuales se colocarán en oferta privada y otorgarán derechos sobre el Patrimonio Fideicometido.

Se define la política de crédito por parte del originador (ACP RTC) para el otorgamiento de préstamos<sup>2</sup> con cargo al PF, que recoja las pautas y criterios que seas idóneos para aprobar o rechazar los préstamos que serían

<sup>2</sup> Conjunto De préstamos otorgados a terceros por el fiduciario con cargo al PF a través de la plataforma "rebaja tus cuentas" de propiedad de RTC.

Adicionalmente comprenderá aquellos préstamos que sean adquiridos por el PF a instrucción del fideicomitente ACP RTC.



otorgados a través de la plataforma “Rebajatuscuentas.com”, propiedad de RTC.

Mediante Junta General de accionistas se aprueba la constitución de ACP RTC S.A.C., como entidad subordinada de Latam Financial Services (RTC), además se autoriza ACP RTC S.A.C. para que pueda constituir, en su nombre y como originador, un fideicomiso de titulación que sea destinado para la captación de fondos que serán destinados a las operaciones de crédito que RTC realiza, a través de su plataforma de negocios “Rebajatuscuentas.com”. A dic-20, RTC tenía el 50% de accionariado y ACP RTC Investor LLC tenía el 50% restante.

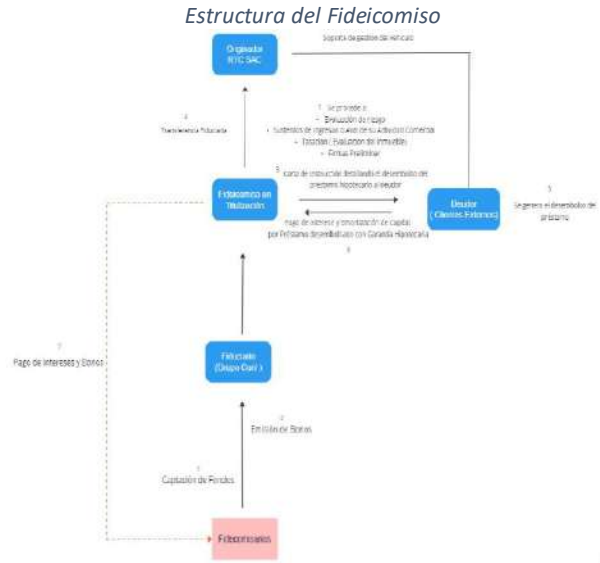
ACP RTC S.A.C. es una empresa bajo el control directo de Latam Financial Services S.A.C. (RTC), tal y como consta en el asiento N°4, celebrado el 02 de junio del 2021, dejando constancia lo siguiente: (i) la transferencia de 303 (trescientos tres) acciones representativas del 30.30% del capital social de ACP RTC S.A.C., realizada por ACP RTC Investor LLC a favor de Latam Financial Services SAC; y, (ii) la transferencia de 74 (Setenta y cuatro) acciones representativas del 7.40% del capital social de la Sociedad, realizada por ACP RTC Investor LLC a favor de Jorge Arturo Bedoya Torrico, quedando constituido de la siguiente manera:

Composición Accionaria (%)

Titular	N° Acciones	Porcentaje	Valor Nominal
ACP RTC Investor LLC	0	0.00%	-
Latam Financial Services SAC	803	80.30%	803.00
Jorge Arturo Bedoya Torrico	197	19.70%	197.00
<b>TOTAL</b>	<b>1000</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000.00</b>

Fuente: ACP RTC S.A.C. / Elaboración: JCR LATAM

La primera emisión de BT (Bonos Titulizados) se realizó el 14 de diciembre de 2020, con un valor nominal de USD 0.39 MM, con una tasa de interés anual de 13.24% con fecha de vencimiento del 28 de diciembre del 2022. Dicha emisión fue prepagada en su totalidad el 19 de octubre del 2021, igual situación presenta la segunda emisión. A dic-22, se registran 218 emisiones vigentes calculadas por un valor de PEN 23.41 MM, de las cuales 01 es en moneda extranjera (USD) y el resto en soles peruanos. Dentro de las emisiones vigentes, 07 son emisiones subordinadas, las cuales ascienden a PEN 6.21 MM. Por su parte, se registran 59 emisiones de caracteres prepagados o pagados.



Fuente y Elaboración: RTC

La plataforma Rebajatuscuentas.com es la encargada de realizar la operación de préstamos con garantías hipotecarias. ACP RTC mediante la captación de dicho fondo, lo administra para la transferencia del fondo al PF, una vez concretada la transferencia al PF, esta será administrada por el fiduciario, el cual realizará le emisión de los bonos titulizados (BT), siendo encargado de realizar el pago de la cuota a los inversionistas. Los clientes que adquieren dichos préstamos reciben un código único y de uso personal, el cual tiene la función de servir como medio de pago utilizando la plataforma “Kashio”, una vez realizado el pago, este ingresa directamente al fideicomiso.

La emisión de los BT es de carácter privada, y el monto del Programa es hasta por USD 50.00 MM acorde a lo establecido en el acto constitutivo. El plazo de existencia del PT se inicia desde la fecha de suscripción del activo constitutivo y permanecerá vigente hasta la fecha de redención del total de valores emitidos con cargo al PT; en todo caso el patrimonio no podrá tener una vigencia mayor de treinta (30) años desde su constitución. El PT tiene contabilidad independiente y es administrado y declarado por el Fiduciario. Los PF tiene las siguientes garantías: La cesión por parte del originador a favor del Fiduciario las garantías reales y personales y los derechos de reserva de dominio que respaldan el flujo de pagos de los activos titulizados, así como los bonos subordinados y utilidades que se acumulen en el fideicomiso. El Originador será responsable exclusivo por los daños y perjuicios que las garantías pudieran ocasionar al Fiduciario y/o al Patrimonio Fideicometido y a los titulares de los valores.

Para la constitución del PF, los fideicomitentes transfieren en dominio fiduciario el aporte inicial, cediendo a favor

del fiduciario i) la cartera de créditos cedidos<sup>3</sup> por un monto total de PEN 1.37MM constituida por 17 clientes. Dichos activos podrán ser modificados por el fideicomitente, la sustitución de la misma deberá realizarse mediante nota informativa; y ii) Los derechos de cobros y los flujos dinerarios derivado de los créditos que componen la cartera de créditos.

Acorde al Acto Constitutivo, el Patrimonio Fideicometido administrara sus recursos monetarios a través de las cuentas del fideicomiso:

- Cuentas de Administración: Cuenta bancaria en soles y/o dólares abierta por el fiduciario en el banco, según los términos y condiciones establecidos en el activo constitutivo, en la cual se depositarán los flujos de las emisiones y las cuotas de bonos.
- Cuentas Recaudadora: Cuenta bancaria en soles y/o dólares abierta por el fiduciario en el banco, según los términos y condiciones establecidos en el activo constitutivo, en la cual se depositarán los flujos futuros o flujos dinerarios de los préstamos.

#### Características de los Activos a Titulizar

El PF comprende el conjunto de bienes fideicometidos:

- i) El aporte inicial,
- ii) Los Flujos futuros o flujos dinerarios,
- iii) Derechos de cobro,
- iv) Los flujos dinerarios acreditados en las cuentas del patrimonio,
- v) Los saldos de las cuentas, a excepción de aquellos que no correspondan a las cartera de créditos cedida y,
- vi) Los demás activos, bienes, derechos, ingresos o recursos que el fiduciario obtenga en su condición de tal, derivados de cualquiera de los conceptos mencionados anteriormente.

Los activos cedidos al fideicomiso así como los que se originan en él son sin retorno.

#### Destino de los Fondos

Los recursos obtenidos por la colocación de los BT serán utilizados para el financiamiento de operaciones de préstamo con garantía hipotecaria por parte del originador.

El fiduciario deberá aplicar los flujos depositados en las cuentas del patrimonio para atender los siguientes conceptos y de acuerdo al siguiente orden:

- i) Pagar los importes correspondientes a los costos, gastos e impuestos a cargo del Patrimonio

Fideicometido, conforme a los términos establecidos.

- ii) Las comisiones del fiduciario.
- iii) En caso corresponda, el pago de las cuotas bonos.
- iv) Pagar el importe correspondiente al Collection Fee
- v) Pagar el importe Correspondiente al Management Fee.
- vi) Cualquier importe remanente será destinado a la generación de los préstamos en la plataforma “Rebaja tus cuentas” de RTC. Cuando el saldo acreditado en las cuentas del Patrimonio Fideicometido supere en 10% el saldo de los valores emitidos, el originador ACP RTC tendrá la opción de retirar dicho excedente, mediante comunicación dirigida al fiduciario

#### Restricciones Financieras

No se cuenta con restricciones financieras.

#### Garantías

En garantía de la transferencia fiduciaria de los activos titulizados, el Originador cede a favor del Fiduciario las garantías reales y personales y los derechos de reserva de dominio que respaldan el flujo de pagos de los activos titulizados. El Originador será responsable exclusivo por los daños y perjuicios que las garantías pudieran ocasionar al Fiduciario y/o al Patrimonio Fideicometido y a los titulares de los valores.

#### Póliza de Seguro

A opción y elección exclusiva del Originador ACP RTC, el Fiduciario se obliga a contratar pólizas de seguros (incluyendo pólizas de seguro de desgravamen), fianzas, derivados financieros o cualquier instrumento similar que permitan: i) Cubrir potenciales incumplimientos de los Préstamos y/o créditos que componen la Cartera de Créditos; y/o ii) descalces cambiarios resultantes de Bonos emitidos en dólares de los Estados Unidos de América; en favor del Patrimonio Fideicometido.

La póliza vigente que poseen los inmuebles contra todo riesgo es elaborada y ejecutada por RIMAC.

#### Cesión

Los originadores reconocen y aceptan de manera expresa que los derechos fiduciarios que se generan y nacen en virtud del contrato podrán ser transferidos a terceros por cualquier acto o negocio, previa comunicación del fiduciario. Sin embargo, los originadores no podrán transferir sus obligaciones derivadas del contrato.

#### Disolución y liquidación del PF

El patrimonio será liquidado y extinguido de producirse cualquiera de los siguientes supuestos: i) Cuando el fiduciario verifique el inicio del procedimiento de

en dominio fiduciario a favor del fiduciario para que integren el patrimonio.

<sup>3</sup> Conjunto de préstamos, presentes y/o futuros, de titularidad de los fideicomitentes, que serán transferidos

ejecución establecido en la cláusula trigésimo primera del acto constitutivo, ii) Cuando se hubiera amortizado el íntegro de las cuotas bono, así como cubierto todos los costos y gastos a cargo del Patrimonio Fideicometido, y así lo comunique a los originadores, y iii) Cuando se produzca la insolvencia del Patrimonio Fideicometido y el representante o la asamblea, debidamente informado por el fiduciario, decida por disolver y liquidar el patrimonio fideicometido con los fondos que éste tenga a dicha fecha.

#### Eventos de Incumplimiento

Los principales eventos de incumplimiento son los siguientes:

- El Patrimonio Fideicometido deje de pagar total o parcialmente las cuotas bonos, según corresponda.
- Que se compruebe la existencia de falsedad en la información proporcionada por los originadores en el contrato, que pueda generar un efecto sustancialmente adverso.
- Se publique en el diario oficial del peruano el inicio de un procedimiento concursal contra el originador ACP RTC.
- El incumplimiento por parte de los originadores de los términos y condiciones establecidas en el contrato y que no hayan sido subsanados dentro del plazo otorgado por el fiduciario en virtud de lo dispuesto en el segundo punto. De la presente cláusula, esto también aplica el no enviar, dentro del plazo establecido, la información que el fiduciario solicite en el marco de sus políticas internas de debida diligencia y cumplimiento, las cuales deberán ser informados a los originadores a la fecha de suscripción del contrato.

#### Opción de Rescate

El fiduciario no está en la obligación de realizar algún tipo de rescate de las emisiones. Los otros participantes del PF tampoco están en la obligación de realizar acciones de rescate. En caso un Inversionista (Fideicomisario) desee retirar su inversión solo es posible siempre y cuando exista otro inversionista que desee realizar la compra del Bono. RTC gestiona el proceso, esto genera una comisión por retiro de Capital de manera anticipada el cual está sujeto a la disponibilidad de nuevos inversores y a la liquidez del Patrimonio Fideicometido o Fondo.

#### Obligaciones del Originador

Son obligaciones principales:

- Definir conjuntamente con el fiduciario, la fecha de colocación para la emisión de los valores.
- En el caso del originador ACP RTC, entregar al fiduciario (I) Dentro de los treinta (30) días calendarios del cierre del periodo el balance

trimestral y sus respectivas ganancias y pérdidas, (II) Dentro de los noventa (90) días calendarios del cierre el balance anual y estados de ganancias y pérdidas respectivo, y (III) Dentro de los ciento veinte (120) días calendarios del cierre anual el balance auditado y la memoria anual de la empresa, en caso aplique.

- El originador ACP RTC podrá transferir a las cuenta de administración los fondos solicitados por el fiduciario a efectos de poder cubrir los gastos del patrimonio previstos en la cláusula décimo primera del acto constitutivo.
- Transferir en dominio fiduciario el aporte inicial, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el contrato.
- Entregar al fiduciario la información relevante sobre los bienes fideicometidos que pudiese afectar al patrimonio fideicometido o a los titulares de los valores, siempre que dicha información se encuentre en poder de los fideicomitentes.
- Las demás previstas en el acto constitutivo.

#### Obligaciones complementarias

- Realizar aquellos actos y suscribir todos aquellos documentos que fueran necesario a efectos de que el fiduciario, en nombre y representación del PF, pueda asegurar la transferencia de los bienes para la generación de los préstamos a través de la plataforma de RTC.
- Realizar todos aquellos actos destinados a mantener la vigencia del acto constitutivo y la transferencia del aporte inicial.
- Hacer entrega al fiduciario de la totalidad de los documentos que, de acuerdo a los previstos en el acto constitutivo, constituyan condiciones previas de la emisión de los valores (bonos); y/o sean necesario o se encuentren relacionados con la presente operación
- Responder por la veracidad de la información que entreguen al fiduciario para la elaboración de la documentación y el desarrollo de la estructura de la presente titulización.
- La transferencia del dominio fiduciario del aporte inicial que se efectúa en favor del fiduciario en virtud del contrato es válida y observa los requisitos y exigencias dispuestos por las normas aplicables a cada caso en concretos.
- Las demás previstas en el acto constitutivo.

## Mitigantes de Riesgos

### Mitigación de riesgos de insolvencia

- Loan – to – Value menor al 40%: Solo se realiza el financiamiento con un máximo del 40% del valor comercial del inmueble. El 80% de las garantías que se toman son inmuebles (casas o departamentos) de los clientes del originador. Se tiene un valor promedio ponderado de LTV del 25%.

### Mitigación de riesgos de insolvencia y liquidez

- No distribución de utilidades del fideicomiso: Las utilidades del fideicomiso no son repartidas y son acumuladas en el vehículo para crear patrimonio y proteger contra futuras pérdidas.
- Subordinación de Bonos: Las inversiones que haga Home Loans III en el vehículo al igual que las inversiones que realice los accionistas se subordinarán a los bonos senior, brindando una mayor protección a los inversores.

## Resguardos

Todos los préstamos que otorgue el fideicomiso tendrán una garantía inmobiliaria el cumplimiento del mismo. Las características de los inmuebles son:

- Correctamente registrado en registros públicos.
- Se toma primera y preferente hipoteca sobre el inmueble.
- Se aceptan departamentos, casas, terrenos o locales comerciales.
- El inmueble puede tener otros gravámenes (una hipoteca o embargo) siempre y cuando el préstamo sea destinado a levantar dicho gravamen. Se debe presentar la documentación necesaria antes del desembolso para el levantamiento respectivo.
- El propietario del inmueble debe ser una persona natural, no se aceptan propiedades a nombre de personas jurídicas.
- Si la propiedad estuviese a nombre de varias personas, todas las personas deben estar de acuerdo con la hipoteca y firmar la misma, aplicado también a sociedades conyugales.
- No es necesario que haya vínculo entre solicitante y garante hipotecario.
- El monto máximo del préstamo será como máximo el 40% del valor comercial del inmueble dejado en garantía.

## Originadores

- ACP RTC S.A.C. Especializada en actividades de planeamiento comercial en el otorgamiento de créditos y productos financieros en general, por

cuenta propia o a través de cualquier vehículo legal; identificada con RUC 20606680172, en adelante Originador ACP RTC. Prestará los siguientes servicios: i) Captación de clientes en favor del Fideicomiso y, ii) Planeación comercial de los préstamos que otorgará el fideicomiso.

- Nicolás Mendoza del Solar Lozada, persona natural con estado civil casado bajo el régimen de sociedad de gananciales con Sully Siucho Díaz, en adelante originadores Sres. Mendoza del Solar.

En conjunto, los originadores Sres. Mendoza del Solar y el originador ACP RTC son denominados como los “originadores”.

## Fiduciario

Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. (GCST) fue constituida por Escritura Pública en noviembre de 1997, inscrita en el Registro Público del Mercado de Valores de CONASEV, hoy SMV, y autorizada para realizar operaciones de Titulización de activos, en mérito a la Resolución CONASEV N° 846- 97-EF/94.10, de fecha 26 de diciembre de 1997. La Sociedad tiene como principal objetivo desempeñar la función de fiduciario en procesos de Titulización; así como, brindar un servicio integral en la estructuración y constitución de patrimonios Fideicometido que respalden la emisión de valores mobiliarios, los cuales otorgan liquidez a las empresas que requieren recursos, con financiamiento directo a través del Mercado de Valores.

El 30 de noviembre del 2022, mediante sesión de Directorio N° 12-2022, se aprueba la renuncia de la Sra. Ramírez Arévalo Melissa Elva Lorena, designando al Sr. Vivanco Luyo Fernando Luis como nuevo gerente general, ejerciendo funciones como tala a partir de 01 de diciembre del 2022.

El fiduciario tiene a su cargo la administración del Patrimonio Fideicometido. Como tal, el fiduciario deberá mantener la contabilidad del Patrimonio Fideicometido en forma separada a su contabilidad, o a la de otros Patrimonios Fideicometidos que pudieran estar bajo su dominio fiduciario. Los bienes fideicometidos no pueden estar en el patrimonio del fiduciario.

El fiduciario se compromete a realizar los esfuerzos para lograr la colocación de los valores (bonos), sin otorgar garantía parcial o total sobre el resultado de la colocación, salvo lo expresamente dispuesto en el acto constitutivo. Asimismo, corresponde al fiduciario abrir, habilitar y cerrar las cuentas del fideicomiso con los fondos del PF. Estará a cargo del estudio de títulos y elaboración de documentos.

Respecto a la retribución del fiduciario, por conducción y administración del patrimonio, recibirá un honorario mensual teniendo en cuenta el valor de los activos transferidos, conforme se detalla:

**Retribución del fiduciario (USD)**

Valor de los Activos	Comisión Mensual
< USD 500,000.00	USD 500.00 + IGV
USD 500,000.00 - USD 1,500,000.00	USD 800.00 + IGV
USD 1,500,000.00 - USD 3,000,000.00	USD 1,200.00 + IGV
> 3,000,000.00	USD 1,500.00 + IGV

Fuente: Acto constitutivo del PF.

A dic-22, los activos totales del fiduciario se situaron en PEN 40.25 MM, mostrando un incremento del 27.0% respecto al periodo anterior (PEN 31.70 MM a dic-21). Los activos corrientes constituyen el 76.8% del total de los activos y los activos no corrientes el 23.2% restante. Por su parte, los pasivos se situaron en PEN 2.78 MM, siendo inferior en un 51.6% respecto al periodo anterior (PEN 5.74 MM a dic-21); los pasivos corrientes constituyen el 88.9% del total de pasivos mientras que los pasivos no corrientes constituyen el 11.1% restante.

El patrimonio de GCST a diciembre del 2022 ascendió a PEN 14.04 MM, representado por 14,042 acciones comunes con un valor nominal de PEN 1,000 cada una. Con fecha 16.09.2021 en junta universal los señores accionistas, acordaron y aprobaron por unanimidad capitalizar PEN 5.00 MM, de los resultados acumulados obtenidos en el ejercicio 2020, y por ende aumentar el capital de la sociedad de PEN 9.04 MM a PEN 14.04 MM en forma proporcional a los accionistas. En ese sentido, la capitalización de utilidades y la estructura accionaria de Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A es la siguiente:

**GCST – Estructura Accionaria a Dic-22**

Accionistas	Composición	Participación
Corporación Coril SAC.	14,028	99.9%
Eduardo Noriega Hoces	14	0.1%
Total	14,042	100.0%

Fuente: GCST / Elaboración: JCR LATAM

El fiduciario obtuvo ingresos de por actividades ordinarias (comisiones y servicios por administración y estructuración de patrimonios en fideicomiso) con un valor de PEN 19.23 MM, siendo superior en un 23.0% respecto al periodo anterior (PEN 16.20 MM a dic-21). Por su parte, se obtuvo un Resultado Neto de PEN 12.52 MM, lo cual refleja un aumento del 35.0% respecto al periodo previo (PEN 8.53 MM a dic-21).

**Factor Fiduciario**

El Fiduciario nombró como Factor Fiduciario (FF) Titular al señor Andoni Armando Grados Elaluf y como FF Suplentes a los señores Sophia Agatha Pinao Melgar y Deysi Rosario Rospigliosi Mariaca, las cuales se encargarán conducción y administración del PT,

asumiendo personalmente la conducción de este en conformidad con lo establecido en el Acto Constitutivo y en las Leyes Aplicables.

**Interviniente**

En calidad de interviniente se encuentra Latam Financial Services S.A.C. (RTC), identificada con RUC 2060554911, cuya principal actividad económica es brindar servicios de apoyo a empresas de créditos hipotecarios.

**Asamblea de Fideicomisarios**

Abarca de manera conjunta a la Asamblea Especial y la Asamblea General

- Asamblea Especial: Órgano máximo de representación de los titulares de los valores de una clase de valor específico (bonos), que se sujeta al quorum y a las mayorías establecidas en el acto constitutivo.
- Asamblea General. Órgano máximo de representación de todos los titulares de los valores en circulación, aplicándose el quorum y las normas establecidas en el acto constitutivo.

**Facultades de los fideicomisarios**

- Pronunciarse sobre cualquier asunto que afecte o pueda afectar las emisiones.
- Disponer la realización de auditorías e inspecciones.
- Aprobar la modificación del acto constitutivo.
- Solicitar al fiduciario, informe o aclaraciones relacionados exclusivamente con la administración del Patrimonio Fideicometido.
- Solicitar al fiduciario copia de acto constitutivo y sus respectivas adendas de ser el caso.
- Solicitar al fiduciario la custodia del título valor.

**Características del Instrumento**

Los Bonos de Titulización (BT) tendrán las siguientes características generales, los términos y condiciones específicos de cada emisión serán determinados mediante nota informativa<sup>4</sup>.

El originador ACP RTC tiene potestad exclusiva para definir los términos y condiciones de la emisión de los valores.

- Denominación: Bonos de Titulización Patrimonio ACP RTC.

<sup>4</sup> Documento por el cual se establecerán los términos y condiciones específicos de cada uno de las emisiones de los valores, y/o, el detalle de la cartera de

créditos que se desea incorporar o sustituir, debiendo ser suscrita por los originadores (fideicomitentes) y el fiduciario.

- Emisor / Fiduciario: Grupo Coril Sociedad Titulizadora.
- Clase de valor: Bonos de Titulización.
- Moneda: Dólares americanos y/o soles.
- Monto de la emisión: Definido mediante nota informativa.
- Valor nominal: Desde USD 50.00K o su equivalente en soles.
- Tipo de oferta: Oferta privada, no podrán ser objeto de posterior oferta pública.
- Agente de pago: Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.
- Plazo o vigencia de la emisión: Definido mediante nota informativa.
- Pago de intereses: Definido mediante nota informativa.
- Amortización: Definido mediante nota informativa.
- Fecha de emisión: Establecida en el cronograma de pagos.
- Fechas de pago: Consignadas en el cronograma de pagos.
- Fecha de redención: Establecido en el cronograma de pagos, no podrá exceder el plazo de vigencia del PF.
- Tasa de interés: Definido mediante nota informativa.
- Precio de colocación: Podrá ser a la par, así como sobre o bajo la par, según las condiciones del mercado.
- Opción de prepago: Definido mediante nota informativa:
- Garantía genérica: La emisión está garantizada por los activos conformantes del PF.
- Interés moratorio: Definido mediante nota informativa.
- Destino de los recursos: A ser definido mediante nota informativa.

A dic-22, se tienen registrados 279 notas informativas, conformadas por 218 emisiones vigentes, 59 emisiones en categoría de prepagados y pagados y las dos (02) primeras emisiones celebradas en el 2020.

#### **Análisis Financiero del Patrimonio Fideicometido**

A diciembre del 2022, los Activos Totales del Patrimonio en Fideicomiso están conformados en su totalidad por activos corrientes, ascendiendo a PEN 25.86 MM, reflejando un

gran incremento respecto a dic-21 (PEN 6.74 MM). El aumento se explica por el rubro de Cuentas por Cobrar - Titulizados, situándose en PEN 24.16 MM, corresponden a la los derechos de cobro respecto de la cartera de créditos originada por préstamos efectuados a terceros a través de fondos obtenidos de la colocación de bonos, dichos préstamos generar intereses a tasa de mercado y están titulizados. El rubro de caja y bancos ascendió a PEN 0.36 MM, mostrando una reducción del 28.5% respecto a dic-21 (PEN 0.51 MM). El Patrimonio Fideicometido comprende cuentas corrientes en soles y dólares estadounidenses, en un banco local y son utilizadas para cubrir las obligaciones del patrimonio.

Los Pasivos Totales ascendieron a PEN 25.67 MM, reflejando un incremento significativo respecto a dic-21 (PEN 6.71 MM). El principal componente de los Pasivos son las Obligaciones por Titulización (No corriente) con un valor de PEN 25.25 MM (PEN 6.67 MM a Dic-21), que corresponden a derechos de contenido crediticio (bonos emitidos por el Patrimonio Fideicometido). Asimismo, Las Cuentas por Cobrar al Originador ascienden a PEN 0.32 MM, registrando un aumento significativo respecto al periodo anterior (PEN 0.02 MM a dic-21).

Al cierre de diciembre del 2022, las partidas del rubro del Patrimonio Neto reflejan un saldo positivo de PEN 0.20 MM, conformado por los resultados acumulados (PEN 15.94 K) y resultados del ejercicio (PEN 179.54 K). Cuando el Patrimonio Fideicometido al cierre del ejercicio presente utilidad, o en caso contrario pérdida, será asumida por el Originador.

#### *Estado de Situación Financiera (PEN Miles)*

Cuentas	Dic-20	Dic-21	Dic-22
Activo Corriente	1,745.41	6,735.69	25,864.69
<b>Activo Total</b>	<b>1,745.41</b>	<b>6,735.69</b>	<b>25,864.69</b>
Pasivo Corriente	-	39.45	417.84
Pasivo No Corriente	1,754.98	6,667.14	25,251.37
<b>Pasivo Total</b>	<b>1,754.98</b>	<b>6,706.59</b>	<b>25,669.21</b>
Resultados acumulados	-	9.57	15.94
Resultado del ejercicio	-	38.67	179.54
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>-</b>	<b>9.57</b>	<b>195.48</b>

*Fuente: Patrimonio Fideicometido / Elaboración: JCR LATAM*

#### **Desempeño del Patrimonio Fideicometido**

El Patrimonio en Fideicomiso, debido a su naturaleza, registra ingresos por un monto total de PEN 2.91 MM, mostrando un gran incremento respecto al periodo anterior (PEN 0.87 MM a dic-21), corresponden a intereses devengados por los intereses de cada uno de las colocaciones que se ha realizado a personas naturales. Por su parte, los costos operacionales ascendieron a PEN 0.89 MM (PEN 0.09 MM a dic-21). Los gastos financieros, correspondientes a los intereses que generan cada uno de los bonos emitidos y que hayan devengado en el año, ascienden a PEN 1.84 MM (PEN 0.57 MM a dic-21), se

observa una reducción significativa de la diferencia de cambio neto (-PEN 0.17 MM), reducción en otros ingresos lo que provoca que el resultado neto sea de PEN 0.18 MM, mostrando un gran incremento respecto al periodo anterior (PEN 0.04 MM).

*Estado de Resultados (PEN Miles)*

Cuentas	Dic-20	Dic-21	Dic-22
Ingresos operacionales	6.67	870.80	2911.60
costos operacionales	16.08	85.97	885.66
Gastos financieros	0.15	567.20	1842.25
Otros ingresos	0.00	0.24	0.09
Diferencia en cambio, neto	0.00	-179.20	-4.24
<b>Resultado Neto</b>	<b>-9.57</b>	<b>38.67</b>	<b>179.54</b>

*Fuente Patrimonio Fideicometido / Elaboración: JCR LATAM*

### Administración de Riesgos

#### Riesgo de Crédito

Originado por la incapacidad de los deudores del Patrimonio Fideicometido de cumplir con el pago de sus obligaciones en la medida que van venciendo. También por el incumplimiento en las transacciones en efectivo, si hubiese. El pago del principal e intereses de las obligaciones por totalización se encuentra vinculado a los flujos dinerarios provenientes de los activos titulizados.

#### Riesgo de Liquidez

El control de este riesgo implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo y la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. El Patrimonio Fideicometido controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos, buscando conseguir el calce entre el flujo de ingresos y pagos futuros.

#### Riesgo de Cambio

El Patrimonio Fideicometido realiza operaciones en moneda extranjera, las cuales le exponen a riesgos de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar estadounidense. A fin de reducir esta exposición, se realizan esfuerzos para mantener un balance apropiado entre los activos y pasivos, así como entre los ingresos y egresos en moneda extranjera.

#### Riesgo de Tasa de Interés

Originado por cambios en las tasas de interés en sus activos y pasivos financieros. Los ingresos por intereses y el valor del mercado de los activos que devengan intereses fluctuarán con base a los cambios en los tipos de interés y el nivel de rentabilidad de activos y pasivos. El endeudamiento por emisiones se realiza a tasas fijas.

## DECLARACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Empresas Clasificadoras de Riesgo, aprobado por Resolución SMV N 032-2015 – SMV / 01, así como en el Reglamento para la clasificación de Empresas del Sistema Financiero y de Empresas del Sistema de Seguros, Resolución SBS N 18400-2010, acordó mediante sesión de Comité de Clasificación de Riesgo del 09 de junio de 2023 otorgar la clasificación para el Programa De Emisión de Bonos Titulizados – ACP RTC Patrimonio en Fideicomiso – Decreto legislativo N° 861 – Título XI.

	Clasificación	Perspectiva
<b>Programa De Emisión de Bonos Titulizados – ACP RTC Patrimonio en Fideicomiso – Decreto legislativo N° 861 – Título XI</b>	A-	No aplica

Así mismo, JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A., declara que la opinión contenida en el presente informe, así como su respectiva clasificación, se realizó de acuerdo con la Metodología de Clasificación para la Emisión de Deuda Respaldata por los Flujos Futuros Generados de un Conjunto de Cuentas por Cobrar o Instrumentos de Titulización, versión N°005, aprobada mediante sesión de Directorio con fecha 12 de agosto de 2021.

### Definición

**CATEGORÍA A-:** “Emisión que ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio. Los riesgos son mayores que la categoría inmediatamente superior en periodos de desaceleración económica.”

*La simbología de clasificación tiene 9 niveles, donde AAA es el máximo nivel y D el mínimo. Las clasificaciones de AA y BBB pueden ser modificadas con los signos “+ o -” para señalar su posición relativa dentro del respectivo nivel.*

La Clasificación de Riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de Riesgo es independiente y no ha sido influida por otras actividades de la Clasificadora. JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. ha realizado el presente informe aplicando de manera rigurosa la metodología vigente indicada. A su vez, no audita y no brinda garantía alguna respecto a la información recibida de manera directa por parte del cliente, así como de cualquier fuente que JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. considere confiable; no encontrándose en la obligación de corroborar la exactitud de dicha información. JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. no asume responsabilidad alguna por el riesgo inherente generado por posibles errores en la información. Sin embargo, se han adoptado las medidas necesarias para contar con la información considerada suficiente para elaborar la presente clasificación. JCR LATINO AMERICA EMPRESA CLASIFICADORA DE RIESGO S.A. no se responsabiliza por ninguna consecuencia de cualquier índole originada de un acto de inversión realizado sobre la base del presente informe.

### DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Japan Credit Rating Ltd. (JCR) es una Organización de Calificación Estadística Nacionalmente Reconocida (NRSRO) en los Estados Unidos. JCR Latino América Empresa Clasificadora de Riesgo S.A. (JCR LATAM) es una entidad legal separada de JCR y no es una NRSRO. La metodología, escala de clasificación de JCR LATAM y las decisiones del comité de clasificación son desarrollados internamente para adoptarse en el mercado peruano. Cualquier daño especial, indirecto, incidental o consecuente de cualquier tipo causado por el uso de cualquier clasificación asignada por JCR LATAM, incluido, pero no limitado a pérdida de oportunidad o pérdidas financieras, ya sea en contrato, agravio, responsabilidad objetiva o de otro tipo, y si tales daños son previsibles o imprevisibles, no son responsabilidad de JCR bajo cualquier circunstancia.



## Anexos

## Anexo 1: Indicadores Principales de RTC – Diciembre 2022

Indicadores (En PEN MM)	Dic-20	Dic-21	Dic-22
Caja y Bancos	0.34	0.12	0.68
Préstamos en entidades subsidiarias	1.33	1.46	1.55
Cuentas por cobrar - Latam	-	-	4.09
Cuentas por cobrar ACP Fideicomiso	-	-	5.28
Cuentas por cobrar	1.56	1.69	11.90
Activo Corriente	2.04	2.03	12.89
Intangibles, neto	0.01	0.01	0.53
Activo No Corriente	0.01	0.01	0.53
Activo Total	2.05	2.04	13.42
Cuentas por pagar - Latam	-	-	3.38
Obligaciones emitidas	-	-	7.89
Cuentas por pagar	0.09	0.02	11.83
Otros Pasivos Corriente	0.09	0.14	1.12
Pasivo Corriente	0.18	0.16	12.95
Pasivo Total	0.18	0.16	12.95
Capital Social	0.11	0.13	0.67
Capital adicional	0.01	0.10	0.54
SAFE investment	2.92	3.07	-
Resultados Acumulados	-	0.84 -	1.30 -
Resultados del Ejercicio	-	0.46 -	0.26
Patrimonio	1.87	1.88	0.47
Ingresos	0.37	0.93	3.60
Resultado Bruto	0.09	0.09	2.11
Resultado Operativo	-	0.00 -	0.01
Resultado EBITDA	-	0.47 -	0.26
Resultado Neto	-	0.46 -	0.26
Ratio Corriente (N° veces)	11.52x	12.87x	1.00x
Prueba Ácida (N° veces)	11.52x	12.86x	0.99x
Capital de trabajo (PEN MM)	1.86	1.87 -	0.06
Deuda Financiera / EBITDA (N° veces)	0.00x	0.00x	11.58x
Deuda Financiera Neta / EBITDA (N° veces)	0.73x	0.46x	10.59x
Pasivo / Activo (N° veces)	0.09x	0.08x	0.97x
Endeudamiento Patrimonial (N° veces)	0.09x	0.08x	27.73x
Márgen Bruto (%)	24.96	9.33	58.66
Márgen Operativo (%)	-	1.23 -	0.67
Márgen EBITDA (%)	-	125.28 -	27.61
Márgen Neto (%)	-	122.87 -	28.02
ROA (%)	-	22.42 -	12.85
ROE (%)	-	24.54 -	13.93
Eficiencia Operativa (%)	26.19	10.00	30.02

Fuente: RTC

Estados Financieros No Auditados

Elaboración: JCR LATAM

## Anexo 2 - Patrimonio en Fideicomiso ACP RTC – Decreto legislativo N° 861 – Título XI

Cuentas (PEN Miles)	Dic-20	Dic-21	Dic-22
Efectivo y equivalente de efectivo	- 0.15	509.75	364.48
Cuentas por cobrar – Titulizados	1,373.90	6,123.73	24,162.18
Otras cuentas por cobrar	371.67	102.21	653.57
Cuentas por cobrar diversas	-	-	684.46
<b>Activo Corriente</b>	<b>1,745.41</b>	<b>6,735.69</b>	<b>25,864.69</b>
<b>Activo Total</b>	<b>1,745.41</b>	<b>6,735.69</b>	<b>25,864.69</b>
Otras cuentas por pagar	-	6.15	66.07
Cuentas por pagar al originador	-	20.92	317.90
Obligaciones por titulización	-	12.38	33.87
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>-</b>	<b>39.45</b>	<b>417.84</b>
Obligaciones por titulización	1,738.90	6,667.14	25,251.37
Otros pasivos	16.08	-	-
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>1,754.98</b>	<b>6,667.14</b>	<b>25,251.37</b>
<b>Pasivo Total</b>	<b>1,754.98</b>	<b>6,706.59</b>	<b>25,669.21</b>
Resultados acumulados	- 9.57	- 9.57	15.94
Resultado del ejercicio	-	38.67	179.54
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>- 9.57</b>	<b>29.10</b>	<b>195.48</b>

Cuentas (PEN Miles)	Dic-20	Dic-21	Dic-22
Ingresos operacionales	6.67	870.80	2,911.60
Otros costos operacionales	16.08	85.97	885.66
Gastos financieros	0.15	567.20	1,842.25
Otros ingresos	-	0.24	0.09
Diferencia en cambio, neto	-	- 179.20	- 4.24
<b>Resultado Neto</b>	<b>- 9.57</b>	<b>38.67</b>	<b>179.54</b>

Fuente: Patrimonio Fideicometido  
 Estados Financieros Auditados 2021 y 2022  
 Estados Financieros No Auditados 2020  
 Elaboración: JCR LATAM

## Anexo 3 Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. – Dic-22

Cuentas (PEN MM)	Dic-18	Dic-19	Dic-20	Dic-21	Dic-22
Activo Corriente	6.83	7.15	17.29	22.66	30.89
Activo No Corriente	8.03	9.56	9.41	9.03	9.36
<b>Activo Total</b>	<b>14.86</b>	<b>16.71</b>	<b>26.70</b>	<b>31.70</b>	<b>40.25</b>
Pasivo Corriente	2.05	1.87	2.88	3.12	2.47
Pasivo No Corriente	4.14	2.97	6.39	2.62	0.31
<b>Pasivo Total</b>	<b>6.19</b>	<b>4.84</b>	<b>9.28</b>	<b>5.74</b>	<b>2.78</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>8.67</b>	<b>11.87</b>	<b>17.43</b>	<b>25.96</b>	<b>37.48</b>
<b>Ingresos</b>	<b>6.49</b>	<b>6.83</b>	<b>11.27</b>	<b>16.20</b>	<b>19.93</b>
<b>Resultado Neto</b>	<b>2.71</b>	<b>4.74</b>	<b>5.56</b>	<b>8.53</b>	<b>11.52</b>
ROA (%)	18.22	28.37	20.82	26.92	28.61
ROE (%)	31.25	39.94	31.89	32.87	30.73

Fuente: Superintendencia de Mercado de Valores / Elaboración: JCR LATAM

## Anexo 4: Plana Gerencial de Latam Financial Services S.A.C. – Dic-22

Plana Gerencial	Cargo
Nicolás Mendoza Del Solar	Gerente General
Juan Alberto del Águila	Gerente Legal
Martín Mendoza Del Solar	Gerente de Tecnología y Crecimiento
Aurimar León	Gerente de Contabilidad y Finanzas
Gustavo Condori	Jefe de Riesgos
Frank Mata	Jefe de Operaciones
Juan Carlos Ortiz	Jefe de Gestión del Talento comercial

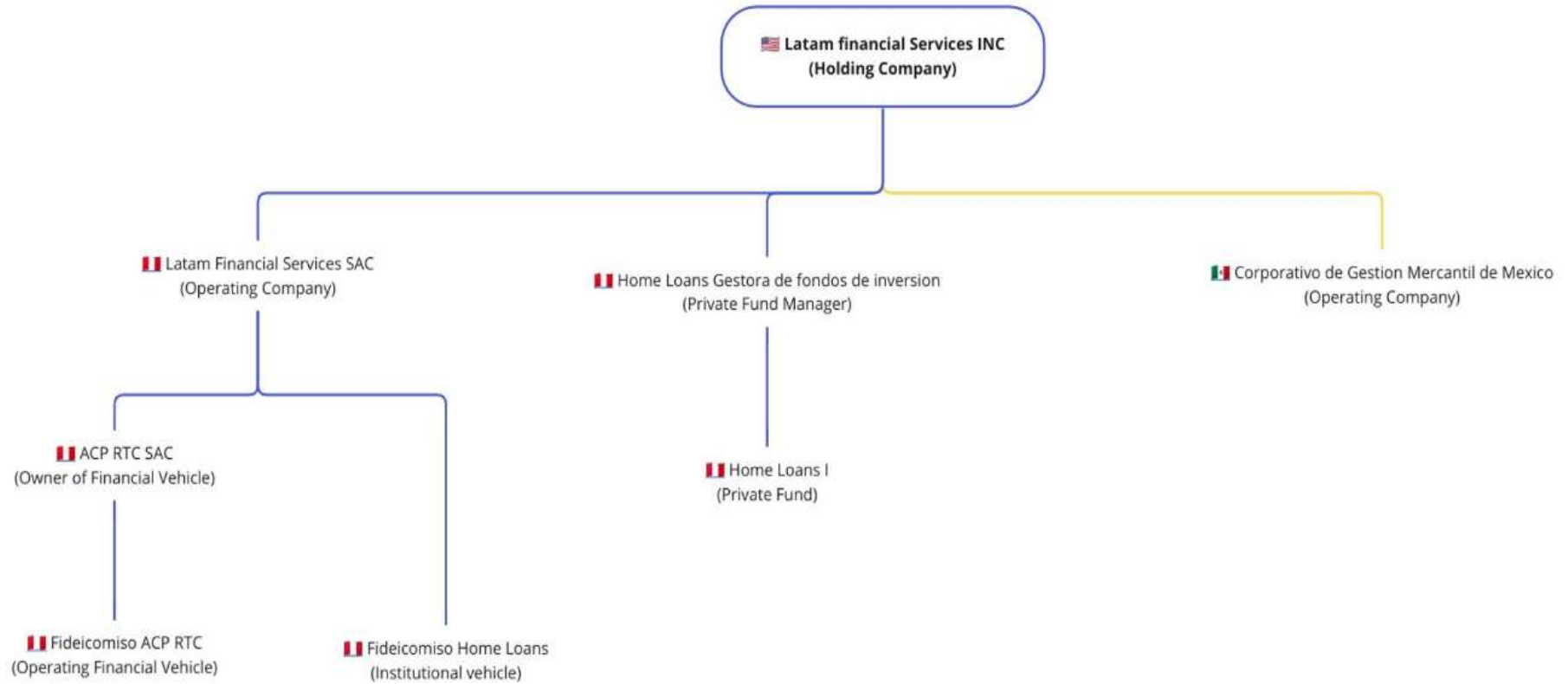
Fuente: RTC / Elaboración: JCR LATAM

## Anexo 5: Características del Programa de Emisión de Bonos Titulizados

Patrimonio en Fideicomiso ACP RTC – Decreto legislativo N° 861 – Título XI	
<b>Denominación</b>	Bonos de Titulización Patrimonio ACP RTC
<b>Originador</b>	ACP RTC S.A.C. y Sres. Mendoza del Solar
<b>Emisor y Fiduciario</b>	Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.
<b>Monto Colocado</b>	Hasta USD 50,000,000.00
<b>Monto en Circulación (Al 31 de diciembre del 2022)</b>	PEN 23,409,296.00
<b>Plazo o Vigencia de la emisión</b>	Definido mediante nota informativa
<b>Monto de la emisión</b>	Definido mediante nota informativa
<b>Valor Nominal</b>	Desde USD 50.00K o equivalente en PEN
<b>Tasa de interés</b>	Definido mediante nota informativa
<b>Fecha de Emisión</b>	Establecida en cronograma de pagos
<b>Fecha de Pago</b>	Consignada en el cronograma de pago
<b>Precio de colocación</b>	A la par, sobre o bajo la par
<b>Interés moratorio</b>	Definido mediante nota informativa
<b>Instrumento</b>	Bonos de Titulización de i) Aporte inicial, ii) Los Flujos futuros o flujos dinerarios, iii) Derechos de cobro, iv) Los flujos dinerarios acreditados en la cuentas del patrimonio, v) Los saldos de las cuentas, a excepción de aquellos que no correspondan a las carteras de créditos cedidas y, vi) Los demás activos, bienes, derechos, ingresos o recursos que el fiduciario obtenga en su condición de tal, derivados de cualquiera de los conceptos mencionados anteriormente.
<b>Moneda</b>	USD o PEN
<b>Tipo de Oferta</b>	Privada
<b>Amortización</b>	Definido mediante nota informativa
<b>Usos</b>	Definido mediante nota informativa
<b>Garantía</b>	La emisión está garantizada por los activos conformantes del Patrimonio Fideicometido
<b>Resguardos</b>	Inmuebles
<b>Agente de pago</b>	Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.
<b>Situación</b>	Vigente

Fuente: Patrimonio Fideicometido – Acto Constitutivo / Elaboración: JCR LATAM

Anexo 6: Estructura Corporativa – Dic-22



Fuente y Elaboración: RTC.