

REPORTE DEL BONO SOCIAL

LOS PORTALES 2023



Los Portales



Los Portales

Mejoramos tu ciudad, mejoramos tu vida

CONTENIDOS

04



CARTA DEL GERENTE GENERAL

06



ENFOQUE EN SOSTENIBILIDAD DE LOS PORTALES

08



USO DE LOS FONDOS

- Compromiso
- Proceso
- Gestión de los Fondos
- Informes de Monitoreo y Evaluación

13



REVISIÓN EXTERNA



**CARTA DEL GERENTE GENERAL LOS PORTALES
GUILLERMO VELAPOCHAGA RAFFO**

En el transcurso del año 2023, el Perú enfrentó una serie de desafíos que abarcaron desde complejas situaciones políticas y económicas hasta eventos climáticos extremos. La persistente amenaza de una elevada inflación impactó significativamente en el panorama económico. Además, la llegada de fenómenos climáticos, como el Niño y el ciclón Yaku, generó fuertes lluvias en el norte del país. A pesar de estos desafíos, Los Portales demostró su capacidad para responder y mantenerse firme en este contexto, entregando resultados sólidos que consolidaron nuestra posición en el sector inmobiliario.

Gracias a nuestra respuesta ágil durante la pandemia del Covid-19, fortalecimos nuestra presencia en la venta digital. Para el 2023, logramos consolidar el canal digital para nuestros negocios de Habitación Urbana y Vivienda Social, el cual nos ha permitido superar, a nivel consolidado, los S/ 1,000 millones de ingresos por segundo año consecutivo. Este éxito reafirma nuestro compromiso con el desarrollo y la sostenibilidad del negocio con el objetivo de alcanzar los S/ 1,600 millones de facturación en los próximos cinco años.

Por otro lado, en el 2023 renovamos nuestro compromiso de brindar acceso a una mejor calidad de vida a miles de familias peruanas. En este año, logramos vender más de 3,300 lotes y más de 2,000 viviendas de interés social, que alcanzaron a los sectores más vulnerables (NSE: C/D/E) en todo el país. Además, contribuimos con la inclusión financiera de estos segmentos, brindando crédito directo a más de 2,600 clientes, de los cuales más del 50% son mujeres. Esto cobra mayor importancia al considerar que, sin ser una empresa financiera, brindamos financiamiento directo a estos sectores para así cerrar las brechas que aún persisten en el sistema financiero peruano, ampliando el acceso a estos servicios a los que más lo necesitan.

En ese sentido, en el 2023 logramos colocar un Bono Social con el Banco Interamericano de Desarrollo por US\$ 35 millones. Este hito refuerza nuestro objetivo a largo plazo de convertirnos en una empresa sostenible que genera un impacto positivo en las miles de familias que viven en las ciudades en las que operamos.

Por ello, en este informe, queremos dar cuenta del avance en el uso de fondos de la emisión del Bono Social durante este 2023. Asimismo, presentamos el impacto que han tenido nuestros negocios de Habitación Urbana y Vivienda Social en los sectores más vulnerables del país. Finalmente, remarcar que este no representa un esfuerzo aislado motivado por el bono social, sino que es una pieza angular instaurada en nuestra cultura empresarial con el propósito de brindar vivienda digna a todos los peruanos.



Guillermo Velochaga Raffo
Gerente General Los Portales



ENFOQUE EN SOSTENIBILIDAD DE LOS PORTALES

Desde el año 2000, las ciudades del Perú han experimentado un proceso de expansión urbana acelerado y desordenado. Durante este período, la expansión del suelo urbano en el país ha aumentado en aproximadamente un 50%. No obstante, se estima que aproximadamente el 93% de esta expansión corresponde a urbanizaciones informales; es decir, asentamientos que no cuentan con habilitación urbana completa. Esta situación afecta principalmente a la población ubicada en los estratos socioeconómicos bajos (C, D y E).

En este contexto, nuestra oferta de productos de Habilitación Urbana (HU) y Vivienda Social (VS) ha impulsado el crecimiento de nuestra empresa, al mismo tiempo que ha generado un impacto positivo en la calidad de vida de miles de personas que residen en las ciudades donde operamos. Este impacto se ha visto amplificado y diversificado gracias a la variedad de productos que ofrecemos, los cuales generan sinergias positivas entre ellos.

Por un lado, al llevar a cabo nuestras actividades de habilitación urbana, aportamos en el desarrollo sostenible y ordenado de las ciudades en las que operamos. Dentro de estas acciones, se incluye la transformación de terrenos baldíos de uso urbano en espacios residenciales con servicios básicos previamente inexistentes y un mejor ordenamiento territorial.

Por otro lado, mediante nuestras unidades de HU y VS, ofrecemos a miles de familias una mejor calidad de vida al facilitarles el acceso a lotes/viviendas sobre terrenos previamente urbanizados por nosotros. Gracias a ello, las familias cuentan con todos los servicios básicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, debido al financiamiento directo que otorgamos para nuestros productos de HU, posibilitamos la adquisición de lotes a personas que generalmente cuentan con acceso limitado al sistema financiero peruano.

Adicionalmente, y en línea con nuestro compromiso para el desarrollo de ciudades sostenibles, hemos adoptado una serie de medidas con el fin de reducir el impacto de nuestras operaciones en el medio ambiente. En el año 2021, elaboramos nuestro primer Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS), a través del cual establecemos una serie de indicadores con los que medimos la influencia que generan nuestros proyectos en el entorno. Esta información nos permite elaborar estrategias y objetivos de largo plazo para mitigar de forma eficiente el impacto de nuestras operaciones en el medio ambiente.

De esta manera, al alinear nuestro crecimiento como negocio con el desarrollo de nuestros clientes y grupos de interés, nos enfocamos en lograr resultados y en continuar creciendo de manera sostenible, eficiente y rentable. En ese sentido, la emisión del Bono Social representa un hito para nuestra empresa, el cual refuerza nuestra visión de largo plazo para convertirnos en una empresa sostenible y socialmente responsable.

¹ Espinoza, A. & R. Fort (2020). Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú. Lima: GRADE; ADI.

² Servicios básicos como sistemas de agua potable y alcantarillado, alumbrado público, suministro eléctrico, entre otros. El ordenamiento territorial incluye la construcción de calles, veredas, jardines y parques.



USO DE LOS FONDOS

1. COMPROMISO

El Bono Social fue estructurado conforme a los Principios de Bonos Sociales (SBP, por sus siglas en inglés) publicados por la Asociación Internacional de Mercado de Capitales (ICMA, por sus siglas en inglés). Debido a ello, la presente emisión está alineada con los cuatros componentes principales de los SBP:

1. Uso de fondos
2. Proceso para la evaluación y selección de proyectos
3. Gestión de los fondos
4. Informes de monitoreo y evaluación

De acuerdo con estos lineamientos, los fondos procedentes del Bono Social emitido por Los Portales se destinarán exclusivamente a financiar nuevos proyectos considerados como Proyectos Elegibles (ver Tabla 1). Estos estarán relacionados al desarrollo de proyectos de habilitación urbana y de viviendas sociales para población vulnerable en Perú, según las siguientes definiciones:

Proyectos de Habilidadación Urbana Primaria (HU):

Comprende el desarrollo de proyectos de lotes con instalaciones de servicios básicos tales como agua, desagüe, energía eléctrica, áreas verdes y áreas de aportes públicos. En estos proyectos, los fondos serán destinados a la urbanización de tierras y al financiamiento para la adquisición de lotes urbanizados.

Proyectos de Viviendas Sociales (VS):

Comprende la construcción de casas a través de los programas gubernamentales de Vivienda de Interés Social, Techo Propio y Mi Vivienda. En estos proyectos, los fondos serán destinados a la construcción y venta de viviendas de interés social.

Población Vulnerable: Personas que pertenecen a los niveles socioeconómicos C, D y E.






De acuerdo con los compromisos establecidos en el Marco de Referencia, los fondos del Bono Social no serán utilizados para:

Financiar Proyectos No Elegibles.

Refinanciar Proyectos.

Financiar, directa o indirectamente, proyectos relacionados a la producción, comercio o uso de productos, sustancias o actividades detallados en la Lista de Exclusión de BID Invest a Efectos Ambientales y Sociales.

TABLA 1: CATEGORÍAS DE PROYECTOS SOCIALES

Categoría de Principios de Bonos Sociales	Proyecto elegible	Población objetivo	Objetivo social y beneficio asociado	Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	Metas de ODS
1. Infraestructura básica asequible	Urbanización de tierras y financiamiento para la adquisición de lotes urbanizados		Acceso a infraestructura básica Aumento del acceso a infraestructura básica a través de la adquisición de lotes urbanizados.	 1 FIN DE LA POBREZA	1.4
				 6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	6.2
				 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	11.1 11.2 11.3 11.7
2. Avances socioeconómicos y empoderamiento		Población vulnerable ¹	Acceso a financiamiento Aumento del acceso a financiamiento para la adquisición de lotes urbanizados.	 1 FIN DE LA POBREZA	1.4
				 8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO	8.10
				 10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES	10.2
3. Vivienda asequible	Construcción y venta de viviendas de interés social ²		Acceso a vivienda Aumento del acceso a vivienda digna.	 1 FIN DE LA POBREZA	1.4
				 6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	6.2
				 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	11.1 11.2 11.3 11.7

³ Para información reciente sobre niveles socioeconómicos en Perú ver:

<https://apeim.com.pe/wp-content/uploads/2024/01/APEIM-Informe-de-Niveles-Socioeconomicos-2023-2024-Version-WEB.pdf>

⁴ Viviendas bajo los programas MiVivienda y Techo Propio.

2. PROCESO

El Comité de Sostenibilidad será el encargado de evaluar y seleccionar los proyectos de nuestro portafolio que calzan con los criterios de Proyectos Elegibles. Luego de la selección, el Comité se encargará de definir cómo se administrarán los fondos una vez asignados y de velar por la correcta utilización de estos. Las decisiones y el proceso de toma de decisiones se documentarán en las reuniones del Comité de Sostenibilidad.

Asimismo, el Comité de Sostenibilidad será responsable de monitorear el cumplimiento de los proyectos anualmente y de definir acciones correctivas en caso de incumplimiento en la evaluación y selección de proyectos y/o controversia ambiental y social hasta la culminación del período de madurez del bono. Cualquier incumplimiento será discutido con el Área de Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente (SSOMA) y la alta gerencia de Los Portales para determinar las medidas correctivas requeridas.

3. GESTIÓN DE LOS FONDOS

Al cierre del 2023, informamos que el 100% de los fondos procedentes del Bono Social han sido utilizados. En línea con los compromisos pactados, el uso de los US\$ 35,000,000 se dio de la siguiente manera:

Proyectos de HU: US\$ 22,232,876 (equivalente al 64% de los fondos)

Proyectos de VS: US\$ 12,767,124 (equivalente al 36% de los fondos)



4. INFORMES DE MONITOREO Y EVALUACIÓN.

DETALLAMOS A CONTINUACIÓN EL IMPACTO SOCIAL ALCANZADO AL CIERRE DEL 2023:

INDICADORES DE RESULTADO ("OUTCOMES"): Capturan solo lo relacionado a población vulnerables (niveles socioeconómicos C, D y E) según los criterios establecidos en la Tabla 1

Nombre del Indicador	Unidad	Definición	Total 2023	% Mujeres 2023
Venta de lotes con Habilitación Urbana (HU)				
Numero de Lotes Vendidos	#	Número de lotes de HU vendidos, durante el periodo reportado	3,380	1,804
Superficie de lotes vendidos	Mt2	Superficie de lotes con HU vendidos, durante el periodo reportado	304,200	162,360
Valor de Lotes Vendidos	US\$'000	Valor total de los lotes con HU vendidos, durante el periodo reportado	75,366	40,191
Financiamiento de lotes con HU				
Monto de préstamos vigentes	US\$'000	Monto de préstamos vigentes para adquisición de lotes con HU, al final del periodo reportado	207,010	-
Número de clientes vigentes	#	Número de clientes con préstamos vigentes al final del periodo reportado	8,928	-
Venta de viviendas de interés social (VS)				
Número de Viviendas Vendidas	#	Número de viviendas vendidas, durante el periodo reportado	2,077	1,152
Superficie de viviendas vendidas	Mt2	Superficie de viviendas vendidas, durante el periodo reportado	132,240	73,050
Valor de viviendas vendidas	US\$'000	Valor total de las viviendas vendidas, durante el periodo reportado	51,597	28,464

INDICADORES ADICIONALES DE PRODUCTO ("OUTPUTS")

Número de lotes urbanizados para primera vivienda	#	Número de lotes urbanizados para primera vivienda, durante el periodo reportado	4,624	-
Superficie de tierra urbanizada para primera vivienda	Mt2	Superficie de tierras urbanizadas para primera vivienda durante el periodo reportado	424,324	-
Número de viviendas sociales construidas	#	Número de viviendas sociales construidas durante el periodo reportado	2,341	-
Superficie de viviendas sociales construidas	Mt2	Superficie de viviendas sociales construidas durante el periodo reportado	152,447	-
Monto de Préstamos desembolsados - población vulnerable	US\$'000	Monto de préstamos desembolsados para adquisición de lotes con HU durante el periodo reportado	98,852	53,434
Número de nuevos clientes financiados - población vulnerable	#	Número de clientes que recibieron un préstamo para adquisición de lotes con HU, durante el periodo reportado	2,611	1,394



REVISIÓN EXTERNA

INFORME DE REVISIÓN POST EMISIÓN DE BONO SOCIAL

- ▶ Los Portales S.A.
- ▶ Lima, Perú
- ▶ Marzo 2024



Contenido

1. Introducción	2
2. Alcance y enfoque	2
3. Descripción del proyecto	3
4. Criterios de evaluación	3
5. Opinión Pacific Corporate Sustainability	4
6. Competencia del verificador e independencia	5
Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad	6

Datos del informe

INFORME DE VERIFICACIÓN POST- EMISIÓN
TIPO DE INFORME: INFORME DE VERIFICACIÓN
FECHA DE REVISIÓN: MARZO 2024
VERIFICADOR APROBADO: PACIFIC CORPORATE SUSTAINABILITY (PCS), EL DERBY 245, SURCO-LIMA, PERÚ.
EQUIPO A CARGO DE LA VERIFICACIÓN: ANATHEYDI CASTILLO, COORDINADOR DE SOSTENIBILIDAD - ACASTILLO@PCSLATAM.COM; EMELY HILARIO, ANALISTA DE SOSTENIBILIDAD - EHILARIO@PCSLATAM.COM
APROBACIÓN DE LA VERIFICACIÓN EN PCS: DIANA VIA ARONEZ, JEFE DE SOSTENIBILIDAD - DVIA@PCSLATAM.COM



1. Introducción

En 2022, Los Portales empresa líder del sector vivienda y construcción de Perú inscribió un Programa de Bono Social por un monto de hasta USD\$ 35 millones el cual fue estructurado y suscrito en su totalidad por BID Invest con un plazo de 10 años.

Los proyectos elegibles bajo el Marco del Bono Social se enfocaron en el desarrollo de proyectos de Habilitación Urbana (HU)¹ y de Viviendas Sociales (VS)² para población vulnerable en Perú.

Los recursos de este bono han impactado en cinco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas: Fin de la pobreza (ODS 1), Agua limpia y saneamiento (ODS 6), Trabajo decente y crecimiento económico (ODS 8), Reducción de las desigualdades (ODS 10), y Ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11).

Al cierre del 2023, el 100% de los fondos del Bono Social han sido colocados siendo un 64% destinado a proyectos HU lo equivale a un total US\$ 22,232,876 y un 36% a proyectos VS, equivalente a US\$ 12,767,124.

2. Alcance y enfoque

Los Portales encargó a Pacific Corporate Sustainability (PCS) la elaboración de un primer Informe de Verificación Anual del Bono Social, que toma como base la Guía Sociales, Sustentables y alineados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas para el Perú³, y Principios de Bonos Sociales de la Asociación Internacional de Mercado de Capitales (ICMA)⁴.

La verificación de PCS abarcó un examen de los procedimientos, políticas y procesos pertinentes, así como la revisión de los datos proporcionados por Los Portales. En tal sentido, las actividades emprendidas fueron las siguientes:

- Revisión de los procesos, sistemas y controles vigentes para la gestión de los ingresos del instrumento.
- Revisión de la conformidad con los requisitos de elegibilidad indicados en la Guía para la Emisión de Bonos Verdes, Sociales y Sostenibles en Guía Sociales, Sustentables y alineados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas para el Perú y Principios de Bonos Sociales de ICMA.
- La revisión del Reporte de Bono Social 2023.

¹ Comprende el desarrollo de proyectos de lotes con instalaciones de servicios básicos tales como agua, desagüe, energía eléctrica, áreas verdes y áreas de aportes públicos. En estos proyectos, los fondos son destinados a la urbanización de tierras y al financiamiento para la adquisición de lotes urbanizados.

² Comprende la construcción de casas a través de los programas gubernamentales de Vivienda de Interés Social, Techo Propio y Mi Vivienda. En estos proyectos, los fondos serán destinados a la construcción y venta de viviendas de interés social.

³ [Guía de bonos sociales, sustentables \(sostenibles\) y alineados a los objetivos de desarrollo sostenible](#)

⁴ [Social-Bond-Principles-SBP-June-2023-220623.pdf \(icmagroup.org\)](#)

3. Descripción del proyecto

El Programa de Bono Social impulsado por Los Portales en Perú, busca financiar el desarrollo de proyectos de habilitación urbana y vivienda social con foco en población vulnerable, impactando en la calidad de vida de las personas a través de la construcción de viviendas sociales y habilitación urbana, principalmente en los niveles socioeconómicos C, D y E.

A continuación, se detalla la información sobre las categorías de Bonos Sociales y la población objetivo según lo establecido en el Marco de Referencia:

- **Habilitación Urbana:** Comprende el desarrollo de proyectos de lotes con instalaciones de servicios básicos tales como agua, desagüe, energía eléctrica, áreas verdes y áreas de aportes públicos. En estos proyectos, los fondos son destinados a la urbanización de tierras y al financiamiento para la adquisición de lotes urbanizados.
- **Vivienda Social:** Comprende la construcción de casas a través de los programas gubernamentales de Vivienda de Interés Social, Techo Propio y Mi Vivienda. En estos proyectos, los fondos serán destinados a la construcción y venta de viviendas de interés social.
- **Población objetivo:** Poblaciones vulnerables: hogares con ingresos menores a \$5,700 soles considerando el tamaño del hogar promedio. Ello incluye hogares que pertenecen a los niveles socioeconómicos C, D y E.⁵

4. Criterios de evaluación

La información revisada corresponde a los proyectos de habilitación urbana y construcción y venta de viviendas sociales activas en la cartera de diciembre de 2023. Para ello, se definió una muestra y se verificó si los fondos otorgados para la emisión del Bono Social en cada caso cumplían con:

- El Uso de los Fondos, los Criterios de Elegibilidad y Reporte descritos en el Marco de Referencia para la emisión del Bono Social;
- La inclusión de indicadores de desempeño ambiental y social para los proyectos de habilitación urbana y construcción y venta de vivienda social según los criterios del Uso de los Fondos establecidos en el Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles.

Marco de referencia para la emisión de bonos sociales - Criterios de elegibilidad y KPIs

A continuación, se detallan las categorías de proyectos social, proyectos elegibles, los Indicadores Clave de Desempeño para categorías de créditos sociales asignados en el 2023, su alineación a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y el saldo al 31 de diciembre del 2023:

⁵ Los Portales. Marco de Bono Social (2022).

Tabla 1. Categorías de proyectos sociales elegibles

Categoría del proyecto social	Proyectos elegibles	Indicadores clave de desempeño	Alineación con ODS	Montos asignados (USD\$)
Venta de lotes de Habilitación Urbana	Urbanización de tierras y financiamiento para la adquisición de lotes urbanizados	<ul style="list-style-type: none"> Número de lotes de HU vendidos durante el periodo reportado (#/año) Superficie de lotes con HU vendidos durante el periodo reportado (m²/año) Valor total de los lotes con HU vendidos durante el periodo reportado (US\$/año) 	ODS 1, 6, 11	22,232,876
Financiamiento de lotes con HU		<ul style="list-style-type: none"> Monto de préstamos vigentes para adquisición de lotes con HU al final del periodo reportado (US\$/año) Número de clientes con préstamos vigentes al final del periodo reportado (#/año) 	ODS 1, 8, 10	
Vivienda Social	Construcción y venta de viviendas de interés social	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas vendidas durante el periodo reportado (#/año) Superficie de viviendas vendidas durante el periodo reportado (m²/año) Valor total de las viviendas vendidas durante el periodo reportado (US\$/año) 	ODS 1, 6, 11	12,767,124

5. Opinión Pacific Corporate Sustainability

Con base en los procedimientos de aseguramiento limitado realizados, en opinión de PCS, el uso de fondos y el cálculo de los indicadores, en todos los aspectos materiales, los proyectos revisados y financiados a través de los ingresos del Bono Social, se encuentran en conformidad con los Criterios de Uso de Ingresos y Presentación de Informes descritos en el Marco de Referencia.

PCS no ha identificado inconsistencias ni brechas en la información presentada por Los Portales, a lo largo de la revisión se ha cumplido con los criterios de elegibilidad establecidos en el Marco de Referencia.

Tabla 2. Detalle de los resultados

Criterio de análisis	Procedimiento efectuado	Resultado	Error o excepciones identificadas
Criterio del Uso de los Fondos	- Revisión de los proyectos financiados con los recursos del Bono Social con corte a diciembre de 2023 para determinar si los proyectos se encuentran alineados con los criterios del Uso de Recursos establecidos en el Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles, verdes y sociales, en la Tablas 1.	Todos los activos revisados cumplen con el criterio del Uso de los Recursos.	Ninguna
Criterio de elección de proyectos	- Revisión de los proyectos financiados con los recursos del Bono Social con corte a diciembre 2023 para determinar si los proyectos se encuentran alineados con los criterios - de Evaluación y Selección de Proyectos financiados con los recursos del Bono Social con corte a diciembre 2023	Todos los activos revisados cumplen con el criterio de	Ninguna

	establecidos en el Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles, verdes y sociales, en la Tablas 1. Además de revisar declaraciones de impacto ambiental, certificaciones de inexistencia de restos arqueológicos, informes de accidentabilidad y planes viales, entre otros, a fin de validar que no existen controversias ni irregularidades ambientales y/o sociales.	Evaluación y Selección de Proyectos.	
Criterio del Reporte	- Revisión de los proyectos financiados con los recursos del Bono Social con corte a diciembre 2023 para determinar que el resultado de los proyectos reportados se encuentre alineado con los Indicadores Clave de Desempeño definidos en el Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles, verdes y sociales, en la Tablas 1; para una lista de los Indicadores reportados ver Anexo A.	Todos los activos revisados reportaron indicadores de desempeño ambiental y social.	Ninguna

Los recursos del Bono Social en su totalidad fueron destinados a la financiación de proyectos sociales en los cuales se destaca el impacto relacionado a las poblaciones vulnerables, con dos categorías: lotes vendidos con habilitación urbana (HU), incluyendo financiamiento de lotes, y venta de viviendas de interés social (VS). En relación con los indicadores de desempeño, Los Portales reporta el desempeño global como compañía por categoría de proyecto:

Habilitaciones urbanas

- En el caso de los lotes vendidos (HU), abarcan una superficie de 304,200 metros cuadrados en 3,380 lotes, valorizados en US\$ 75,366,000 durante el periodo reportado.
- El financiamiento directo para la adquisición de lotes (HU) fue de US\$ 207,010,000 en préstamos para 8,928 clientes para préstamos vigentes.
Cabe destacar que el 42% de los proyectos HU se encuentran ubicados en Lima, seguido de Piura (16%), Lambayeque (13%), La Libertad (10%), Puno (10%), Ica (6%), Ancash (3%).

Vivienda social

- En el caso de las viviendas (VS), abarcan una superficie de 132,240 metros cuadrados en 2,077 viviendas vendidas, valorizadas en US\$ 51,597,000 durante el periodo reportado.
- En el caso de VS 40% de los proyectos se ubican en Ica, seguido de Piura (30%), Lambayeque (20%) y Lima (10%).

6. Competencia del verificador e independencia

El compromiso de PCS con la imparcialidad y la garantía de calidad se establece en sus políticas, procedimientos y estructura de gestión, incluyendo la gestión de la información en concordancia con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento (ISAE 3000), establecida por la Junta Internacional de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Ni PCS ni ningún miembro del equipo verificador está involucrado de ninguna manera en la emisión o gestión del Bono Social de Los Portales, Perú. PCS ha aplicado procedimientos internos para confirmar que no existen conflictos de intereses para este compromiso de revisión.

Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad

Los recursos del bono fueron destinados a tres de las categorías elegibles contempladas en el Marco de Referencia:

- Infraestructura básica asequible
- Avances socioeconómicos y empoderamiento
- Vivienda asequible

Tabla A1. A continuación, se detallan los principales impactos generados, así como los resultados de la revisión de cumplimiento de los requisitos de reporte:

Impacto general				Revisión de PCS	
Categoría de proyecto	Indicadores de desempeño	Unidad	Impacto 2023 ⁶	Monto desembolsado al proyecto de Bono Social 2023	Revisión de cumplimiento de requisitos de reporte
Venta de lotes con Habilitación Urbana	Número de lotes vendidos	#	3,380	USD35,000,000.00	El proyecto revisado cumple con los requisitos de reporte.
	Superficie de lotes vendidos	m ²	304,200		
	Valor de lotes vendidos	US\$	75,366,000		
Financiamiento de lotes con HU	Monto de préstamos vigentes	US\$	207,010,000		
	Número de clientes	#	8,928		
Ventas de viviendas de interés social	Número de viviendas vendidas	#	2,077		
	Superficie de viviendas vendidas	m ²	132,240		
	Valor de viviendas vendidas	US\$	51,597,000		

Tabla A2. Otros indicadores tomados en cuenta durante el proyecto:

Indicadores de desempeño	Unidad	Impacto 2023	Indicadores de desempeño	Unidad	Impacto 2023
Número de lotes urbanizados para primera vivienda	#	4,624	Superficie de viviendas sociales construidas	m ²	152,447
Superficie de tierra urbanizada para primera vivienda	m ²	424,324	Monto de Préstamos desembolsados - población vulnerable	US\$	98,852,000
Número de viviendas sociales construidas	#	2,341	Número de nuevos clientes financiados - población vulnerable	#	2,611

⁶ Los indicadores son globales, incluyendo tanto los medidos por la compañía y los del proyecto de población vulnerable.

Disclaimer

The intellectual property rights to this Verification Report are vested exclusively in Pacific Corporate Sustainability. Unless otherwise expressly agreed in writing by Pacific Corporate Sustainability, no part of this report may be reproduced, disseminated, or published in any way or by any means.

Nothing contained in this Report shall be interpreted as to make a warranty, express or implied, regarding the advisability to invest in or include companies in investable universes and/or portfolios. Furthermore, this Report shall in no event be interpreted and construed as an assessment of the financial performance and credit worthiness of the bond, nor to have focused on the effective allocation of the funds' use of proceeds.

The client is fully accountable for certifying and safeguarding its commitments' fulfillment, execution, and monitoring.

About Pacific Corporate Sustainability (PCS)

PCS has the objective of integrating sustainability standards into business strategies, based on global trends with potential investors and society. PCS belongs to Pacific Credit Rating Group (PCR), the only rating group with a real and direct international presence in Latin America, with 27 years of experience providing quality service in the region.

The PCR Group is a signatory member of the Principles of Responsible Investment promoted by the United Nations, being the only Latin American rating group that is part of the Financial Rating Agencies Initiative at a global level. It has also been recognized as a supporting institution for the Financial Initiative of the United Nations Environment Program (UNEP FI) to promote sustainable finance.

PCR Group has been certified by the Climate Bonds Standard Board as an approved verifier organization since March 2020. This accreditation has reinforced its commitment to promote sustainable finance in the region, highlighting the generation of awareness and benchmarking of good practices.





Los Portales

Mejoramos tu ciudad, mejoramos tu vida

Los Portales

