

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025
(En colones sin céntimos)

ACTIVO	NOTA	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Disponibilidades	3.7.1	c21,741,901,776	c6,253,262,776	c7,485,903,526
Depósitos a la vista en el BCCR		3,820,192,539	1,185,181,436	854,022,225
Depósitos a la vista en Entidades financieras del país		17,921,709,237	5,068,081,340	6,631,881,301
Inversiones en instrumentos financieros	3.2	11,760,050,800	10,967,245,389	8,934,626,384
Al costo amortizado	3.7.2	11,700,000,000	10,900,000,000	8,900,000,000
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		60,050,800	67,245,389	34,626,384
Cartera de Créditos	3.3	202,492,948,591	207,401,414,998	199,843,758,039
Créditos vigentes	3.7.3	206,335,885,388	211,362,813,212	203,755,277,494
(Ingresos Diferidos Cartera de Crédito)	3.3.1	-1,581,925,005	-1,670,107,724	-1,725,168,379
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	3.7.3	948,257,719	983,520,517	1,032,545,607
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	3.3.1 - 3.3.2 y 3.7.3	-3,209,269,511	-3,274,811,007	-3,218,896,683
Cuentas y comisiones por cobrar	3.7.4	419,400,734	469,738,846	448,697,896
Comisiones por cobrar		427,959,933	479,400,232	457,854,996
Otras cuentas por cobrar		14,258,311	14,258,312	14,331,693
Productos por cobrar		366,351	2,334,144	1,847,126
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		-23,183,861	-26,253,842	-25,335,919
Bienes mantenidos para la venta	3.7.5	21,025	21,026	21,011
Propiedades, Mobiliario y Equipo fuera de uso		21,025	21,026	21,011
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	3.7.6	2,425,746,293	2,466,634,535	2,722,809,935
Otros Activos	3.7.7	4,208,724,033	4,160,930,922	3,554,454,074
Activos Intangibles		4,186,270,889	4,149,379,475	3,544,691,923
Otros Activos Restringidos		444,392	444,392	444,392
Otros activos		22,008,752	11,107,055	9,317,759
TOTAL DE ACTIVO		c243,048,793,252	c231,719,248,492	c222,990,270,865

Sigue.....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025
(En colones sin céntimos)

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	mar-2026	dic-2025	mar-2025
PASIVO				
Obligaciones con el público	3.7.8	¢0	¢0	¢0
Obligaciones con entidades financieras	3.7.9	90,779,061,403	81,591,450,591	79,487,463,248
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		89,455,307,206	80,506,280,083	78,589,330,661
Otras obligaciones con entidades		-197,958,904	-211,520,548	-88,082,192
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras		1,521,713,101	1,296,691,056	986,214,779
y No financieras				
Otras cuentas por pagar y provisiones	3.7.10	638,248,742	812,258,396	640,407,668
Cuentas y comisiones por pagar diversas		512,349,337	729,586,482	519,059,357
Provisiones		125,899,405	82,671,914	121,348,311
Otros pasivos	3.7.11	0	0	0
Operaciones pendientes de imputación		0	0	0
TOTAL DE PASIVO		91,417,310,145	82,403,708,987	80,127,870,916
PATRIMONIO				
Capital social	3.7.12	137,954,494,493	109,971,360,862	109,971,360,862
Capital pagado		129,029,352,791	101,046,219,160	101,046,219,160
Capital donado		8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Ajustes al patrimonio		2,396,510,882	2,396,510,882	2,643,495,287
Superávit por revaluación propiedad Inmobiliarias	3.7.13	2,396,510,882	2,396,510,882	2,643,495,287
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	3.7.14	8,964,534,130	27,983,133,631	27,983,133,631
Resultado del período	3.7.15	2,315,943,602	8,964,534,130	2,264,410,169
TOTAL DEL PATRIMONIO		151,631,483,107	149,315,539,505	142,862,399,949
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		¢243,048,793,252	¢231,719,248,492	¢222,990,270,865
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.7.26	¢1,983,090,360,885	¢1,971,493,109,335	¢1,842,209,305,462

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Ing. Walter Muñoz Caravaca
Gerente General a.i

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Uso Interno
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Situación Financiera
2026-04-15 15:28:19 -2800



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: iR3HY1GQ
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2026	mar-2025
Ingresos Financieros			
Por disponibilidades		¢64,770,208	¢62,937,184
Por inversiones en instrumentos financieros	3.7.19	99,929,022	79,547,867
Por cartera de créditos	3.7.20	3,026,126,069	3,193,174,268
Por ganancia por diferencial cambiario y UD (neto)	3.7.21	3,178,029	38,849
Total de Ingresos Financieros		3,194,003,328	3,335,698,168
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con entidades financieras	3.7.16	1,130,559,144	1,221,165,701
Total de Gastos Financieros		1,130,559,144	1,221,165,701
Gastos por estimación de deterioro de Activos	3.7.22	5,083,101	67,055,205
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3.7.23	73,694,577	80,016,903
RESULTADO FINANCIERO		2,132,055,660	2,127,494,165
Otros ingresos de Operación			
Por bienes mantenidos para la venta	3.7.24	4,499,999	0
Por otros ingresos operativos	3.7.25	1,612,979,511	1,492,788,946
Total Otros Ingresos de Operación		¢1,617,479,510	¢1,492,788,946

Sigue....

...viene

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2026	mar-2025
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios		¢448,873	¢623,605
Por bienes mantenidos para la venta		18,269,440	16,970,096
Por provisiones	3.7.10	46,365,431	116,599,381
Por otros gastos operativos		1,969,637	15,537
Total Otros Gastos de Operación		67,053,381	134,208,619
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		3,682,481,789	3,486,074,492
Gastos de Administración			
Por gastos de personal		991,576,501	947,275,215
Por otros gastos de Administración		346,681,514	247,047,375
Total Gastos Administrativos	3.7.17	1,338,258,015	1,194,322,590
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		2,344,223,774	2,291,751,902
Participaciones sobre la Utilidad	3.7.18	28,280,172	27,341,733
RESULTADO DEL PERIODO		¢2,315,943,602	¢2,264,410,169

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Ing. Walter Muñoz Caravaca
Gerente General a.i.

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Uso Interno
Registro Profesional: 14702
Contratador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Resultados Integral
2026-04-10 10:29:20 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: IR3HYIGQ
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025
(En colones sin céntimos)

	NOTA	mar-2026	mar-2025
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	3.7.15	¢2,315,943,602	¢2,264,410,169
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		-3,178,029	-38,849
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		-65,541,496	-10,985,499
Pérdidas por otras estimaciones		-3,069,981	-13,798,028
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		43,227,491	-28,244,937
Depreciaciones y amortizaciones		156,986,128	108,792,239
Subtotal		2,444,367,715	2,320,135,095
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Disponibilidades		-58,262	-13,982
Créditos y avances de efectivo		5,026,927,824	202,000,129
Bienes realizables		1	11,821,829
Productos por cobrar		42,457,386	14,181,425
Otros activos		-110,286,284	-248,349,383
Subtotal		4,959,040,665	-20,359,982
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		8,962,588,767	-8,588,084,968
Otras cuentas por pagar y provisiones		-214,000,853	-154,616,345
Productos por pagar		225,022,045	78,287,431
Otros pasivos		-88,182,719	-51,095,294
Subtotal		8,885,427,240	-8,715,509,176
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		16,288,835,620	-6,415,734,063
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		1,200,000,000	-5,300,000,000
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		1,000,000,000	2,600,000,000
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		-196,620	-15,355,791
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		2,199,803,380	-2,715,355,791
Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año		18,488,639,000	-9,131,089,854
Efectivo y equivalentes al inicio del año		14,953,262,776	20,616,993,380
Efectivo y equivalentes al final del año	3.1	¢33,441,901,776	¢11,485,903,526

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Ing. Walter Muñoz Caravaca
Gerente General a.i

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Usos Interno
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Flujos de Efectivo
2026-04-15 15:28:21 -0800



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: iR3HYIGQ
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Para el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025
(En colones sin céntimos)

Descripción	NOTA	Capital Social	Aportes Patrimoniales No Capitalizados	Ajustes al Patrimonio	Resultados acumulados al principio del periodo	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero de 2025		¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢27,983,133,631	¢140,597,989,780
Resultado del Periodo 2025	3.7.15	0	0	0	2,264,410,169	2,264,410,169
Saldo al 31 de marzo de 2025	3.7.12-3.7.13-3.7.14	¢109,971,360,862	¢0	¢2,643,495,287	¢30,247,543,800	¢142,862,399,949
Saldo inicial al 01 de enero de 2026		¢109,971,360,862	¢0	¢2,396,510,882	¢36,947,667,761	¢149,315,539,505
Cuentas Patrimoniales capitalizadas		27,983,133,631	0	0	-27,983,133,631	0
Resultado del Periodo 2026	3.7.15	0	0	0	2,315,943,602	2,315,943,602
Saldo al 31 de marzo de 2026	3.7.12-3.7.13-3.7.14	¢137,954,494,493	¢0	¢2,396,510,882	¢11,280,477,732	¢151,631,483,107

Las Notas adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Ing. Walter Muñoz Caravaca
Gerente General a.i.

José Pablo Durán Rodríguez
Contador

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.

Céd. 3007078890
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
Atención: Uso Interno
Registro Profesional: 14702
Contador: DURAN RODRIGUEZ JOSE PABLO
Estado de Cambios en el Patrimonio
2026-04-15 15:20:20 -0000



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: IR3HYIGQ
<https://timbres.contador.co.cr>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025
(en colones sin céntimos)

Nota 1 Información general y operaciones

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), domiciliado en San José, Costa Rica, fue creado como Ente Rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), como una entidad de derecho público, de carácter no estatal, con personería jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, según Ley número 7052 del 13 de noviembre de 1986. El BANHVI es una entidad de interés público y tiene como principal objetivo fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de obtener recursos para la solución de problemas habitacionales, realizando operaciones de intermediación financiera a través del FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda), captando recursos del mercado financiero nacional y junto con los recursos propios generando operaciones de crédito con Entidades Autorizadas (Bancos, Cooperativas, Mutuales y otras Entidades Privadas), en condiciones de plazo y costo que promueven su canalización hacia soluciones habitacionales y como Administrador de los recursos del FOSUVI (Fondo de Subsidios para la Vivienda), recaudando los recursos provenientes del Estado y otros Entes de Gobierno, para su asignación y canalización mediante la donación a nombre de beneficiarios en condiciones socioeconómicas calificadas que requieren una solución habitacional.

Asimismo, administra los recursos del denominado Fondo de Garantías, constituido como garantía de las captaciones de las Entidades Autorizadas, en la actualidad Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y Mutual Cartago.

Sus operaciones son ejecutadas conforme a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y la Contraloría General de la República (CGR).

Dirección del sitio Web: <http://www.banhvi.fi.cr>

Al 31 de marzo de 2026 el número de empleados es de 145.

Al 31 de diciembre de 2025 el número de empleados es de 140.

Al 31 de marzo de 2025 el número de empleados es de 137.

Número de cajeros automáticos: ninguno.

Número de sucursales y agencias: ninguno.

Nota 2 Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas

2.1 Base de preparación

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

A partir de 01 de enero de 2020 entra en vigencia el Reglamento de Información Financiera (RIF), establecido mediante Acuerdo CONASSIF 6-18 (anteriormente Acuerdo SUGEF 30-18) del 11 de setiembre de 2018 emitido por CONASSIF, aplicables a las Entidades Supervisadas por la SUGEF estableciendo la base normativa de preparación y presentación de la Información Financiera y cuyo objetivo es regular la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

2.1.1 Principales diferencias entre la base de preparación utilizada y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

NIC 1 Presentación de estados financieros

El CONASSIF ha establecido de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos

prudenciales o regulatorios contables. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.

NIC 7 Estados de flujos de efectivo

El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de poder elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

NIC 8 Estimaciones contables

Todo cambio en las estimaciones contables será prospectivo y se registrará en los resultados del periodo, sin la opción de elegir hacerlo retroactivamente, lo cual también es permitido por las NIIF.

NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo

Los bienes inmuebles deben ser contabilizados de acuerdo con el modelo de revaluación, los demás activos diferentes de inmuebles están sujetos a la política contable del modelo del costo, según CONASSIF, aun y cuando la NIC 16 permite a la entidad elegir entre el método del costo o el método de revaluación para valorar sus activos de propiedad, planta y equipo.

NIC 21 Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

Los entes supervisados deben llevar sus registros y presentar sus estados financieros en colones costarricenses. Se deberá utilizar el tipo cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable aun cuando la NIC 21 requiere que cada entidad debe establecer la moneda funcional, definida como aquella del entorno económico principal en el que opera el ente.

NIC 34 Información Financiera Intermedia

El contenido de la información financiera intermedia incluye un juego completo de Estados Financieros, de acuerdo con la presentación establecida en la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, para lo cual deben tomar como base los formatos que se proponen en las disposiciones regulatorias emitidas por el

CONASSIF, aplicables a la entidad. Estos formatos base, no forman parte del alcance de la Norma.

NIIF 5 Activos no Corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

La NIIF 5 establece que los Activos No Corrientes clasificados como disponibles para la venta se registren al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta, descontados a su valor presente, en tanto que el Acuerdo CONASSIF 6-18 hasta el 31 de diciembre de 2023 requería para estos Activos una estimación a razón de un veinticuatroavo mensual hasta alcanzar el 100% de su valor contable. A partir del periodo 2024 se incorporan cambios normativos en relación con el reconocimiento inicial, medición posterior y presentación a nivel de los estados financieros, diferentes a los establecidos en las NIIF.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La compra o venta convencional de activos financieros se debe registrar aplicando la contabilidad de la fecha de liquidación, aun y cuando la NIIF 9 permite la alternativa de registro aplicando la contabilidad de la fecha de contratación.

Las entidades deben contar con políticas y procedimientos para determinar el momento de suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días, tratamiento no contemplado en la norma. Asimismo, la evaluación de cobrabilidad de préstamos se limita a parámetros y porcentajes de estimación emitidos por CONASSIF, los cuales no contemplan otros aspectos que desde el punto de vista de la NIIF 9 podrían ser válidos en la determinación de las expectativas de cobrabilidad y realización de esos activos.

NIC 38 Activos intangibles

Las aplicaciones automatizadas en uso deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos para la entidad lo cual debe fundamentarse en su política contable, no obstante, la Norma contempla

también la posibilidad de utilizar el método de depreciación decreciente y el método de las unidades de producción.

2.2. Principales políticas contables utilizadas

2.2.1 Efectivo y equivalentes a efectivo

Se consideran efectivo y equivalente de efectivo, el saldo de la cuenta de disponibilidades; los depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica y los saldos en cuentas corrientes y depósitos a la vista, además el principal de las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, y negociables en una bolsa de valores regulada.

2.2.2 Inversiones en valores y depósitos a plazo

Las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en la categoría de costo amortizado.

El Banco reconoce contablemente el método de la fecha de liquidación en la compra y venta de activos financieros por la “vía ordinaria”, lo cual implica que la compra y venta de activos financieros que requiera la entrega de los activos se realice dentro de un marco temporal establecido generalmente por las regulaciones del mercado.

En caso de clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, deberá existir una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición. Independientemente de la forma mediante la cual se clasifiquen los valores, la amortización de primas y descuentos se realiza por el método de interés efectivo.

Asimismo, en la cuenta Inversiones en Instrumentos Financieros Vencidos y Restringidos, se registra los instrumentos financieros incluidos en cualquiera de las otras clasificaciones de las cuentas de este grupo, que la entidad ha comprometido por medio de avales, garantías, reporto o reporto tripartito (recompra), llamadas a margen, operaciones a plazo compromiso de venta, u otro tipo de compromisos, así como los instrumentos financieros con plazo vencido, provenientes de las cuentas integrantes de este grupo.

Para efectos de valuación de los instrumentos financieros que se registren en esta cuenta, debe hacerse acorde con lo dispuesto en la subcuenta que dio origen.

2.2.3 Cartera de créditos

La SUGEF define como crédito las operaciones formalizadas por un intermediario financiero cualquiera que sea la modalidad, en la cual el intermediario asume su riesgo. Se consideran créditos: los préstamos, el descuento de documentos, la compra de títulos, las garantías en general, los anticipos, los sobregiros en cuenta corriente, las aceptaciones bancarias, los intereses y la apertura de cartas de crédito.

La cartera de crédito al 31 de marzo de 2026 y 2025 se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas en el Acuerdo CONASSIF 14-21 Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias y sus actualizaciones, con el propósito de avanzar hacia la adopción en el Sistema Financiero Nacional de las Normas Internacionales de Información Financiera con sus textos más recientes, emitidos por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), lo anterior para favorecer la comparabilidad y la lectura de la información financiera.

La entidad debe calificar los créditos clasificados en los segmentos indicados en los numerales 1 y 2 del inciso e) Empresarial del Artículo 5 del Reglamento, de acuerdo con los parámetros de: morosidad máxima del deudor en la entidad, el nivel de comportamiento de pago histórico del deudor y el nivel de capacidad de pago del deudor. Lo anterior, según el siguiente cuadro:

ETAPAS	CATEGORÍAS	MOROSIDAD DE LA OPERACIÓN	CPH	CAPACIDAD DE PAGO
Etapa 1	1	Al día.	Nivel 1	Nivel 1
	2	Hasta 30 días.	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
Etapa 2	3	Hasta 60 días.	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
	4	Hasta 90 días.	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3
Etapa 3	5	Hasta 120 días.	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
	6	Hasta 150 días.	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
	7	Hasta 180 días.	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
	8	Más de 181 días.		

Las ocho categorías de riesgo señaladas en el cuadro anterior se asocian con las tres etapas de clasificación consistentes con la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9), Instrumentos Financieros.

En el caso del cálculo de la estimación específica de cada operación crediticia, se aplica según lo que establece el artículo 15 del reglamento:

“La entidad debe calcular el monto de la estimación específica de cada operación crediticia, multiplicando la exposición en caso de incumplimiento (EADR) regulatoria calculada según el Artículo 16 de este Reglamento, por la pérdida en caso de incumplimiento (LGDR) regulatoria calculada según el Artículo 20 de este Reglamento y por la tasa de incumplimiento (TI) regulatoria, por segmento y categoría de riesgo, indicada en el siguiente cuadro”:

SEGMENTO	CATEGORÍAS							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Créditos revolutivos de consumo	2%	7.5%	15%	30%	50%	70%	100%	100%
Préstamos de consumo	1%	3.5%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Préstamos vehiculares	0.5%	3.5%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Créditos de vivienda	0.5%	3.5%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Créditos Empresarial 1	0.5%	2.0%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Créditos Empresarial 2	1%	2.0%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%
Créditos Empresarial 3	1%	3.5%	7.5%	15%	25%	50%	75%	100%

Según lo establecido en el Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias, la totalidad de la cartera de crédito del BANHVI, cuyos deudores corresponden a personas jurídicas, se clasifican en el segmento Empresarial 1.

Para los periodos de 2026 y 2025, la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas se realiza en aplicación del artículo 5 del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas, el cual menciona:

“La entidad debe mantener registrado al cierre de cada mes, un monto de estimación contracíclica que como mínimo sea igual al monto Pccit resultante en el artículo cuatro de este reglamento. La entidad puede registrar montos adicionales, siempre que el propósito sea el de atenuar periodos de recesión económica y cuente con el sustento técnico razonable.”

Según NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, el riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero

cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación. En cumplimiento con la normativa vigente sobre la gestión de riesgos emitida por el ente supervisor, se evalúa la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que el Banco se ha expuesto, así como la forma de gestionar dichos riesgos (ver nota 3.9).

2.2.4 Reconocimiento de los principales tipos de ingresos y gastos

2.2.4.1 Ingresos financieros por créditos

Los ingresos financieros se reconocen sobre la base de devengado, excepto los intereses sobre los créditos con más de 180 días de atraso en su cobro, los cuales se reconocen sobre la base de efectivo, de acuerdo con regulaciones emitidas por la SUGEF.

2.2.4.2 Ingresos financieros por inversiones

Los ingresos financieros sobre inversiones se reconocen sobre la base de devengado. La amortización de las primas y descuentos sobre inversiones según el modelo de costo amortizado se realiza por el método de interés efectivo.

2.2.4.3 Gastos financieros por obligaciones

Los gastos financieros se reconocen en el periodo en que se incurren. Se registran los gastos financieros devengados durante el ejercicio por concepto de intereses y comisiones.

2.2.5 Ingresos por comisión

El Banco aplica comisiones a las Entidades Autorizadas por la colocación o generación de activos financieros en Cartera de Créditos, calculados bajo el método de interés efectivo sobre la suma colocada, la cual se difiere durante el plazo del crédito conforme a la Normativa SUGEF.

2.2.6 Bienes mantenidos para la venta y estimación para bienes mantenidos para la venta

Esta partida considera mobiliario y equipo fuera de uso. Estos bienes no deben ser revaluados ni depreciados contablemente. Si un bien registrado en este

grupo pasa a ser de uso de la entidad debe reclasificarse a la cuenta del grupo correspondiente.

2.2.7 Propiedades, mobiliario y equipo en uso

Comprende los bienes en uso y propiedad de la entidad, los cuales se espera utilizar durante más de un período económico. Las propiedades destinadas para uso de la entidad son registradas originalmente al costo y posteriormente a su valor revaluado. El mobiliario y equipo destinado para uso de la entidad son registrados al costo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor.

La revaluación se debe realizar por medio de un avalúo realizado por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados. La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo comienza a calcularse a partir del mes siguiente al de incorporación. La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, sobre los años de vida útil estimada según la política o procedimiento institucional.

De acuerdo con la NIC 16, la determinación de la vida útil debe considerar: la utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado y la obsolescencia técnica o comercial.

Para los periodos de 2026 y 2025, la determinación de la vida útil se establece de la siguiente manera de acuerdo con el procedimiento institucional PA-GAQ-GME-PR03 Asignación de activos:

"... al registrar la vida útil correspondiente a cada activo se estará haciendo de acuerdo a la experiencia valorada en el comportamiento en la vida útil real que ha tenido cada tipo de activo que se ingresa (experiencia del Encargado de Activos), tomando como referencia la vida útil determinada por las pólizas correspondientes y la anterior vida útil determinada por Hacienda, principalmente todo equipo electrónico 5 años, equipo de oficina 5 años,

mobiliario de oficina de 7 a 10 años dependiendo el tipo de mobiliario y la experiencia del Encargado de Activos, vehículos (6 años) de acuerdo a la política de renovación de flotilla..."

2.2.8 Transacciones en moneda extranjera

Los Estados Financieros y sus Notas se expresan en colones costarricenses (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina conforme el régimen de flotación administrada, pudiendo intervenir el Banco Central de Costa Rica cuando las condiciones financieras y macroeconómicas así lo ameriten, el tipo de cambio se estableció al 31 de marzo de 2026 en ¢ 467.85 y para diciembre y marzo de 2025 en ¢ 501.42 y ¢ 504.21 tipo de cambio de venta, respectivamente.

Para todos los cierres contables, el Banco valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, al tipo de cambio de venta establecido por el Banco Central de Costa Rica.

2.2.9 Cambios en Políticas Contables

Los cambios en las políticas contables se reconocen retrospectivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del período corriente o tratado como modificaciones a los saldos iniciales de las utilidades acumuladas al inicio del período cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

2.2.10 Errores fundamentales

La corrección de errores fundamentales que se relacione con periodos anteriores constituye un ajuste contra los saldos de utilidades acumuladas al inicio del período. El importe de la corrección que se determine en el periodo corriente es incluido en la determinación del resultado del período.

Los Estados Financieros no han requerido, a la fecha, la aplicación de corrección alguna en su preparación originada por errores fundamentales.

2.2.11 Beneficios a empleados

Los funcionarios del Banco reciben el beneficio de Salario Escolar, el cual es reconocido efectivamente a inicios de cada año, por un importe del 8.33% sobre el salario bruto devengado durante el periodo anterior, al que se hace efectivo. El gasto es reconocido durante el mes que se realiza los gastos de salarios de los funcionarios, y la obligación es acumulada paulatinamente para su posterior erogación en efectivo.

A partir del 15 de enero de 1988 se constituyó la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda, el Banco aporta a la Asociación el 5.33% de los sueldos devengados por los empleados, y los empleados aportan a la Asociación un 5% de sus sueldos. Las contribuciones a este fondo son parte de un plan de aportaciones definido.

Hasta el 03 de diciembre de 2018, el Banco reconocía a sus empleados de manera anual un 3% sobre el salario base devengado a partir de la fecha en que se alcanzaba un año adicional a la fecha de ingreso del empleado, así como el reconocimiento del 1.75% sobre los años trabajados en otras instituciones públicas o del Sector.

A partir del 04 de diciembre de 2018 y hasta marzo de 2023, con la entrada en vigor de la Ley N°9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se eliminó la retribución por antigüedad y se sustituyó por un reconocimiento anual por desempeño. Sin embargo, posterior a continuas consultas ante la Procuraduría General de la República (PGR) sobre el criterio técnico-jurídico con respecto a la aplicación de la Ley N°9635, título III al Banco, la Junta Directiva del BANHVI, mediante Acuerdo 2, sesión 15-2023 del 06 de marzo de 2023, resolvió El pago de las anualidades a partir del año 2022 en adelante de acuerdo con los porcentajes 1.94% y 2.54% establecidos en la ley; por lo que en el mes de junio de 2023 se realizó el pago retroactivo de las anualidades correspondientes del período 2022. Asimismo, el área de Recursos Humanos, con base en el dictamen PGR-C-086-2024 del 7 de mayo de 2024 y el criterio de departamento de Asesoría Legal procede en el mes de agosto de 2024 con el pago de las anualidades pendientes de los periodos 2019,2020 y 2021. En el mes de noviembre de 2025 el área de

Recursos Humanos reconoce el pago pendiente del retroactivo de la anualidad del año 2024.

Al 31 de marzo de 2026, se encuentra pendiente el reconocimiento del pago de la anualidad correspondiente al año 2025, ya que la Dirección Administrativa en conjunto con la Asesoría Legal, están en revisión del procedimiento correspondiente a la fecha de pago.

2.2.12 Impuesto sobre la Renta

El artículo 38 de la Ley 7052 del 13 de noviembre de 1986, establece para el Banco Hipotecario de la Vivienda la exoneración del pago del Impuesto sobre la Renta. No obstante, cada año se debía realizar la solicitud ante el Ministerio de Hacienda para hacer efectiva la exoneración del Banco.

Sin embargo, a partir de Julio de 2019 con la entrada en vigor de la Ley N°9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas según el artículo 31 ter – Tarifa del Impuesto indica las siguientes modificaciones:

“La tarifa aplicable a la renta imponible de las rentas de capital y a la de las ganancias de capital será del quince por ciento (15%)”. “Los rendimientos generados por títulos valores en moneda nacional emitidos por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, al amparo de la Ley N°7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986, estarán sujetos a una tarifa del siete por ciento (7%).”

TRANSITORIO XXII Los rendimientos generados por títulos valores emitidos por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, durante el primer año de vigencia, tendrán una tarifa del siete por ciento (7%) y aumentarán un punto porcentual cada año, hasta alcanzar el quince por ciento (15%).”

Actualmente se aplica las tarifas al Impuesto sobre la Renta tal y como lo indica la Ley N°9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas según el artículo 31 ter – Tarifa del Impuesto.

Además, al 31 de marzo de 2026 el Banco no presenta Captaciones de Emisiones Estandarizadas en oferta pública, que de acuerdo con la Ley 7052 se aplica el

artículo 43 bis- Tratamiento preferencial de los valores de oferta pública que indica lo siguiente:

“Las emisiones de los valores de oferta pública emitidos en los mercados financieros por el Banhvi y por los vehículos de propósito especial que se constituyan, dado el propósito social y de reactivación económica que persiguen, estarán exentos de gastos como timbres de registro, traspasos, impuesto sobre intereses y de ganancias de capital, encaje mínimo legal y otras distorsiones, todo con el propósito de obtener el fondeo más barato para ofrecer tasas de interés, a los deudores de los créditos hipotecarios, lo más bajas posible y con ello incidir en la generación de empleo. Estas exenciones serán de carácter permanente”.

2.2.13 Valuación de otras cuentas por cobrar

Independiente de la probabilidad de cobro, si una partida no es recuperada en un lapso establecido desde la fecha de su exigibilidad, se debe contabilizar la estimación sobre el valor de registro, según Normativa SUGEF 1-05, la cual establece el siguiente porcentaje de estimación:

Días Mora	Porcentaje de estimación
igual o menor a 30 días	2.00%
igual o menor a 60 días	10.00%
igual o menor a 90 días	50.00%
igual o menor a 120 días	75.00%
más de 120 días	100.00%

El Acuerdo 6-18 Reglamento de Información Financiera, en su considerando XXXIV dispone lo siguiente:

“Hasta que no se implemente la NIIF 9 Instrumentos Financieros para la cartera de crédito de los intermediarios financieros, las disposiciones establecidas en el Reglamento para la calificación de deudores para cuantificar el riesgo de crédito de los deudores y constituir las estimaciones correspondientes, se mantendrán vigentes y las entidades continuarán calculando dichas estimaciones según la metodología dispuesta en el Reglamento de marras.”

2.2.14 Arrendamientos

Los arrendamientos que mantiene el Banco son considerados como contratos de servicio, conforme las condiciones de estos y la normativa aplicable. Los contratos son cancelables y no tienen contingencias que deban ser reveladas en los Estados Financieros.

2.2.15 Costos por intereses

Los costos por intereses son reconocidos como gastos, en el periodo en que se incurren.

2.2.16 Valuación de activos intangibles

Los activos intangibles son reconocidos como activos y registrados originalmente al costo en el período en que se incurren. La amortización sobre los activos intangibles es calculada por el método de línea recta sobre el período de su vigencia.

2.17 Obligación por Vacaciones pendientes de disfrutar por el personal

La Obligación por vacaciones del personal se reconoce conforme se cumple el periodo para su acreditación según el Código de Trabajo.

Es política del Banco que los funcionarios disfruten de sus vacaciones, habiéndose emitido al cierre del periodo 2024 disposiciones específicas para disminuir la acumulación, la cual se mantiene en implementación, sin embargo, con el fin de mantener el reconocimiento de la obligación por el 100% de los días disponibles a la fecha, actualmente se considera el cálculo a partir de la metodología aplicada por la Dirección Administrativa, equivalente al 50%. Dicha metodología se mantiene vigente, sin embargo, se encuentra en proceso de actualización para el periodo 2026.

2.2.18 Provisión para prestaciones legales

La legislación costarricense requiere el pago del auxilio de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean

más de un año de acuerdo con lo establecido por la Ley de Protección al Trabajador. El Banco sigue la política de reconocer el pago de cesantía conforme lo establece la legislación costarricense.

A partir del 15 de enero de 1988, el Banco traslada un 5.33% calculado sobre los salarios brutos a la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda como un adelanto del auxilio de cesantía al momento de la liquidación del empleado con motivo del cese de la relación laboral, las diferencias presentadas entre lo trasladado efectivamente a la Asociación Solidarista y el cálculo de cesantía según el procedimiento antes señalado, serán cubiertas por el Banco.

2.2.19 Uso de estimaciones

Los Estados Financieros son preparados de conformidad con las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el CONASSIF y la SUGEF, y en consecuencia incluyen cifras basadas en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pueden diferir de tales estimados hechos por la administración que incluyen, entre otros, provisiones, estimados para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, periodo de amortización de activos intangibles y otros.

2.2.20 Valuación de cargos diferidos

Los cargos diferidos son reconocidos al costo en el periodo en que se incurren, la aplicación al gasto se reconoce, calcula y distribuye por el método de línea recta sobre el periodo de su vigencia.

2.2.21 Deterioro de los activos

El Banco revisa al cierre de cada ejercicio contable anual el valor en libros de sus activos fijos muebles e inmuebles, para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, se valúa los activos tomando la totalidad de estos como generador de efectivo, dada la naturaleza de las operaciones del Banco, a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso, el cual es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones

actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso del activo es la tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica, vigente al último día del mes anterior al cálculo del valor de uso.

Nota 3 Detalle de partidas presentadas en los Estados Financieros

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Disponibilidades en Caja y Bancos	¢21,741,901,776	¢6,253,262,776	¢7,485,903,526
Inversiones en Instrumentos Financieros (a)	11,700,000,000	8,700,000,000	4,000,000,000
Total	¢33,441,901,776	¢14,953,262,776	¢11,485,903,526

Nota:

(a) Corresponde al principal de las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses.

3.2 Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 9 Instrumentos financieros – activos financieros, como Inversiones al costo amortizado al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025; las Inversiones cuyo emisor es del país, la composición corresponde a:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Inversiones en Instrumentos Financieros	¢11,700,000,000	¢10,900,000,000	¢8,900,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	60,050,800	67,245,389	34,626,384
Total	¢11,760,050,800	¢10,967,245,389	¢8,934,626,384

En la nota 3.7.2 se desglosa la composición de las inversiones con mayor detalle.

El Banco no mantiene Inversiones cuyo emisor sea del exterior.

Pérdida Esperada en Instrumentos Financieros según NIIF 9

Al 31 de marzo de 2026, mediante oficio BANHVI-UTC-OF-037-2026, la Unidad de Tesorería realiza la aplicación del cálculo de la Pérdida Esperada para Instrumentos Financieros en Inversiones de las fuentes de fondos Cuenta General y FONAVI, conforme el requerimiento normativo establecido en el Acuerdo CONASSIF 6-18 y en aplicación de la NIIF 9, considerando los lineamientos Normativos y la valoración realizada a esa fecha, particularmente:

a) Características de los Instrumentos Financieros de Inversión

- Naturaleza del Emisor:
 - Banco de Costa Rica – BCR (Público Estatal)
 - Banco Nacional de Costa Rica – BNCR (Público Estatal)
- Plazo de Inversión (vida esperada del instrumento):
 - Vencimiento a mayo – 2026 – BCR
 - Vencimiento a abril – 2026 – BNCR
- Comportamiento histórico de “default” – impago – en las operaciones con estos Emisores:
 - Cero eventos – BCR
 - Cero eventos – BNCR
- Categoría de Riesgo de Calificaciones de Emisiones por parte de Agencias Calificadoras.
 - Agencia SCRiesgo-Moodys – Calificación MLA-1.cr – BCR
 - Agencia SCRiesgo-Moodys – Calificación MLA-1.cr – BNCR

b) Información de los Emisores en torno a acciones tomadas en aspectos de solvencia y liquidez, así como en su gestión de riesgos, así como el resultado de la Ficha CAMELS y Suficiencia Patrimonial suministrada por los emisores.

El entorno actual de evaluación al 31 de marzo de 2026 supone la incorporación de las variables de análisis, no obstante, el análisis periódico considera la expectativa y atención al desarrollo de los eventos nacionales y al conocimiento de información, obtenida como parte del análisis o recibida de parte de los Emisores, Reguladores y otras fuentes para su consideración.

En aplicación del Modelo de Cálculo con base en la cartera de instrumentos financieros del Banco, se determina una pérdida esperada, a reconocer en los Estados Financieros, de “**¢ 0.00 (cero)**” colones.

3.3 Cartera de crédito

3.3.1 Cartera de crédito originada por la entidad y comprada

La composición de los préstamos originados por la entidad al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 es el siguiente:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Créditos vigentes	¢206,335,885,388	¢211,362,813,212	¢203,755,277,494
Cuentas y productos por cobrar asociados a			
Cartera de Crédito	948,257,719	983,520,517	1,032,545,607
Ingresos Diferidos Cartera de Crédito (a)	-1,581,925,005	-1,670,107,724	-1,725,168,379
Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito	-3,209,269,511	-3,274,811,007	-3,218,896,683
Total	¢202,492,948,591	¢207,401,414,998	¢199,843,758,039

Nota:

(a) Los ingresos diferidos corresponden a la Comisión de Formalización de Operaciones de Crédito de Largo Plazo, cuyo reconocimiento se distribuye a lo largo del plazo de crédito utilizando el Método de Interés Efectivo.

Actualmente toda la Cartera de crédito es originada por la Entidad, esta información se puede ver con mayor detalle en la Nota 3.7.3.

No existe Cartera de Crédito comprada.

3.3.2 Estimación para créditos incobrables

El cuadro que se presenta a continuación muestra la variación en las estimaciones relacionadas con riesgos de crédito, al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025:

Saldo al final de diciembre 2025	¢3,274,811,007
+ Aumento contra el gasto del año	2,837,152
- Reversión contra ingresos	-68,378,648
Saldo al final de marzo 2026	¢3,209,269,511
 Saldo al final de diciembre 2024	 ¢3,229,882,182
+ Aumento contra el gasto del año	368,170,485
- Reversión contra ingresos	-323,241,660
Saldo al final de diciembre 2025	¢3,274,811,007
 Saldo al final de diciembre 2024	 ¢3,229,882,182
+ Aumento contra el gasto del año	66,073,436
- Reversión contra ingresos	-77,058,935
Saldo al final de marzo 2025	¢3,218,896,683

3.3.3 Intereses no reconocidos en el estado de resultados

Se mantiene intereses acumulados por cobrar en cuentas de orden "Productos en Suspense" al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 por ¢ 926,568, correspondiente a registros en periodos previos al año 2015. Se complementa en la Nota 3.7.26.

3.3.4 Notas explicativas sobre el riesgo de la cuenta de cartera de crédito

3.3.4.1 Concentración de la cuenta por tipo de garantía

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Cesión Hipotecaria	¢196,743,583,535	¢196,782,990,049	¢159,459,653,395
Títulos Valores	1,516,312,536	1,561,667,948	1,692,916,071
Pagarés	8,075,989,317	13,018,155,215	42,602,708,028
Total	¢206,335,885,388	¢211,362,813,212	¢203,755,277,494

3.3.4.2 Concentración de la cartera por tipo de actividad económica

Toda la cartera de crédito ha sido destinada a soluciones de vivienda.

3.3.4.3 Morosidad de la cartera de crédito

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Al día	¢206,335,885,388	¢211,362,813,212	¢203,755,277,494
Total	¢206,335,885,388	¢211,362,813,212	¢203,755,277,494

3.3.4.4 Concentración en deudores individuales

Saldos al 31 de marzo 2026

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>Nº Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢6,897,724,725	¢9,717,525,539	4
De 6,897,724,726 hasta 13,795,449,450	22,587,498,471	2
De 13,795,449,451 hasta 20,693,174,176	52,934,126,334	3
De 20,693,174,177 hasta 27,590,898,902	121,096,735,044	5
Total	¢206,335,885,388	14

Saldos al 31 de diciembre 2025

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>Nº Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢9,913,332,209	4
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	0	0
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	38,001,875,750	3
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	39,825,938,539	2
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	123,621,666,714	5
Total	¢211,362,813,212	14

Saldos al 31 de marzo 2025

<u>Rango</u>	<u>Saldo</u>	<u>Nº Clientes</u>
de ¢1 hasta ¢5,498,568,043	¢7,450,736,174	3
De 5,498,568,044 hasta 10,997,136,087	7,635,620,740	1
De 10,997,136,088 hasta 16,495,704,131	12,479,907,796	1
De 16,495,704,132 hasta 21,994,272,175	80,473,922,278	4
De 21,994,272,176 hasta 27,492,840,219	95,715,090,506	4
Total	¢203,755,277,494	13

3.3.4.5 Préstamos sin acumulación de Intereses

No existen préstamos sin acumulación de Intereses.

3.3.4.6 Préstamos en proceso de Cobro Judicial

El Banco no tiene préstamos en proceso de Cobro Judicial.

3.4 Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los saldos de los activos del Banco al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, sujetos a restricciones se detallan a continuación:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Encaje Mínimo Legal (BCCR)	¢192,539	¢181,436	¢22,225
Depósitos en Garantía	444,392	444,392	444,392
Total	¢636,931	¢625,828	¢466,617

3.5 Posición monetaria en moneda extranjera

Los activos y las obligaciones con entidades financieras son valorados al tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica para efectos de revelación de Estados Financieros del Banco. Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, la posición neta en moneda extranjera es la siguiente (en dólares americanos):

	<u>T.C.</u>	<u>mar-2026</u>	<u>T.C.</u>	<u>dic-2025</u>	<u>T.C.</u>	<u>mar-2025</u>
Activos Monetarios:						
Depósitos en Encaje Mínimo Legal	467.85	\$0	501.42	\$0	504.21	\$0
Depósitos en Cuenta Corriente	467.85	1,736	501.42	1,736	504.21	1,641
Total Activos Monetarios		\$1,736		\$1,736		\$1,641
Pasivos Monetarios:						
Otras cuentas y comisiones por pagar ME	467.85	6,201	501.42	6,201	504.21	6,201
Total Pasivos Monetarios		\$6,201		\$6,201		\$6,201
Posición Neta en Moneda Extranjera		-\$4,465		-\$4,465		-\$4,560

3.6 Obligaciones con el Público y Entidades Financieras

A continuación, se muestra la concentración de los depósitos a plazo, según número de clientes y monto acumulado:

<u>Obligaciones con el Público</u>	<u>Saldo</u>	<u>Cientes</u>
Depósitos con el Público a marzo 2026	¢0	0
Depósitos con el Público a diciembre 2025	¢0	0
Depósitos con el Público a marzo 2025	¢0	0
<u>Obligaciones con Entidades Financieras</u>	<u>Saldo</u>	<u>Cientes</u>
Depósitos con Entidades Financieras a marzo 2026	¢89,455,307,206	5
Depósitos con Entidades Financieras a diciembre 2025	¢80,506,280,083	5
Depósitos con Entidades Financieras a marzo 2025	¢78,589,330,661	5

3.7 Composición de los rubros de los Estados Financieros

3.7.1 Disponibilidades

El detalle de disponibilidades en Bancos al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 es el siguiente:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Moneda nacional:			
Banco Central de Costa Rica - Encaje Mínimo Legal (a)	¢192,539	¢181,436	¢22,225
Banco Central de Costa Rica - Cuenta Corriente (ICL) (b)	3,820,000,000	1,185,000,000	854,000,000
Banco de Costa Rica	17,920,894,503	5,067,199,019	6,631,041,765
Banco Nacional de Costa Rica	2,757	12,082	12,081
Moneda extranjera:			
Banco de Costa Rica - Cuenta Corriente (c)	811,977	870,239	827,455
Total	¢21,741,901,776	¢6,253,262,776	¢7,485,903,526

Notas:

(a) Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, existen fondos depositados en el Banco Central de Costa Rica, para cubrir el Encaje Mínimo Legal. Según la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, el Banco está sujeto a constituir el encaje mínimo legal, calculado sobre el monto total de las captaciones.

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 el porcentaje requerido para las captaciones en colones es del 15% (rige a partir del 16 de julio de 2022) para las captaciones en dólares corresponde al 15%.

De acuerdo al oficio JD-6121/08 del Banco Central de Costa Rica con fecha 07 de junio 2023, se indica lo siguiente en el Transitorio: Referente al Literal A (artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley 7558) del Capítulo I, del Título III: *“Las cooperativas de ahorro y crédito supervisadas por la SUGEF estarán obligadas a cumplir con el requerimiento del encaje mínimo legal, para operaciones en moneda nacional y moneda extranjera, a partir del 1º de abril del 2024, con la siguiente gradualidad”*:

A partir del	Tasa de EML
1º de abril, 2024	1,5%
1º de octubre, 2024	3,0%
1º de abril, 2025	4,5%
1º de octubre, 2025	6,0%
1º de abril, 2026	7,5%
1º de octubre, 2026	9,0%
1º de abril, 2027	10,5%
1º de octubre, 2027	12,0%
1º de abril, 2028	13,5%
1º de octubre, 2028	15,0%

(b) El Indicador de Cobertura de Liquidez diario, (por sus siglas ICL) forma parte de las herramientas de medición y monitoreo de liquidez diario de forma real y prospectiva, con el fin de medir futuros descalces de fondos para cubrir obligaciones financieras de las Entidades Supervisadas. Se encuentra normado en el Acuerdo SUGEF 17-13 Reglamento sobre la Administración del riesgo de liquidez, el ICL está vigente a partir del primero de enero de 2015, de forma gradual para la aplicación del nivel mínimo de cumplimiento según el Transitorio II, con una cobertura del 100% a partir del 01 de enero de 2019.

(c) Al 31 de marzo de 2026 existen fondos depositados en la Cuenta Corriente en el Banco de Costa Rica que equivale a un monto de \$ 1,736 y para marzo de 2025 equivale a un monto de \$ 1,641 (Ver Nota 3.5).

3.7.2 Inversiones en Instrumentos Financieros

La composición de las inversiones en Instrumentos Financieros del Banco al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 en colones, se detalla en el cuadro siguiente:

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2026

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amotizado	BCR	CDP - E	3.28%	Abr - May 2026	¢10,500,000,000
	BNCR	CDP - E	4.25%	Abr 2026	1,200,000,000
Total al 31 de marzo 2026					¢11,700,000,000

Inversiones Sector Público al 31 de diciembre 2025

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amotizado	BCR	CDP - E	3.59%	Ene - Feb 2026	¢8,700,000,000
	BNCR	CDP - E	4.10%	Marz - Abr 2026	2,200,000,000
Total al 31 de diciembre 2025					¢10,900,000,000

Inversiones Sector Público al 31 de marzo 2025

	Intermediario	Instrumento	Tasa	Vencimiento	Costo
Colones:					
Costo Amotizado	BCR	CDP - E	3.74%	Mayo - Jun - Jul - Agos 2025	¢7,800,000,000
	BNCR	CDP - E	3.71%	Jul - Agos 2025	1,100,000,000
Total al 31 de marzo 2025					¢8,900,000,000

3.7.3 Cartera de crédito

La cartera de crédito neta de estimaciones al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 se compone de la siguiente forma:

	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Créditos vigentes	¢206,335,885,388	¢211,362,813,212	¢203,755,277,494
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Principal)	-3,208,430,187	-3,273,805,071	-3,216,903,503
Total	¢203,127,455,201	¢208,089,008,141	¢200,538,373,991

La variación de la estimación entre el periodo a marzo de 2026 y 2025 corresponde a la disminución de mitigadores de riesgo debido a la aplicación en el cálculo de las estimaciones crediticias según Acuerdo Conassif 14-21 Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias. Así como el efecto del cambio normativo con la entrada en vigor del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y registro de estimaciones contracíclicas. (Ver nota 3.7.23).

Los productos por cobrar neto de estimaciones, asociados a esta cartera de crédito se encuentran registrados en Cuentas y Productos por Cobrar, los cuales presentan el siguiente detalle:

	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Productos por cobrar	¢948,257,719	¢983,520,517	¢1,032,545,607
Estimación por deterioro e Incobrabilidad de créditos (Productos)	-839,324	-1,005,936	-1,993,180
Total	¢947,418,395	¢982,514,581	¢1,030,552,427

La siguiente es la clasificación de la cartera de crédito de acuerdo con su categoría de riesgo, al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025:

Cartera de Crédito al 31 de marzo 2026

Categoría de Riesgo	Saldo principal	Productos por Cobrar	Total
1	¢205,377,437,179	¢942,640,794	¢206,320,077,973
2	429,139,928	2,500,140	431,640,068
4	529,308,281	3,116,785	532,425,066
Total	¢206,335,885,388	¢948,257,719	¢207,284,143,107

Cartera de Crédito al 31 de diciembre 2025

Categoría de Riesgo	Saldo principal	Productos por Cobrar	Total
1	¢210,349,101,428	¢977,501,104	¢211,326,602,532
2	438,212,885	2,580,379	440,793,264
4	575,498,899	3,439,034	578,937,933
Total	¢211,362,813,212	¢983,520,517	¢212,346,333,729

Cartera de Crédito al 31 de marzo 2025

Categoría de Riesgo	Saldo principal	Productos por Cobrar	Total
1	¢201,136,917,898	¢1,016,127,409	¢202,153,045,307
2	1,909,660,419	11,974,662	1,921,635,081
4	708,699,177	4,443,536	713,142,713
Total	¢203,755,277,494	¢1,032,545,607	¢204,787,823,101

La variación en la cartera de crédito Categoría de Riesgo 1, entre marzo de 2026 y 2025, corresponde particularmente al incremento de la cartera de créditos vigente; así mismo la disminución en la cartera de crédito Categoría de Riesgo 2 se debe al traslado de la acreencia operativa financiera de la entidad Cooperservidores R.L. a la entidad Banco Popular y Desarrollo Comunal.

3.7.4 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, el detalle de esta cuenta se compone de la siguiente forma:

	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Cuentas por cobrar por partes relacionadas (a)	¢427,959,933	¢479,400,232	¢457,854,996
Otras cuentas por cobrar (b)	14,258,311	14,258,312	14,331,693
Productos por cobrar (c)	366,351	2,334,144	1,847,126
Estimación de cuentas y comisiones por cobrar (d)	-23,183,861	-26,253,842	-25,335,919
Total	¢419,400,734	¢469,738,846	¢448,697,896

Notas:

(a)Corresponde a los recursos de Comisión que mensualmente el FOSUVI traslada al BANHVI, producto del desembolso de Recursos del Bono Familiar de Vivienda a las Entidades y como contribución al gasto efectivo del Banco, equivalente al 4% y al 7% de los desembolsos del Bono Familiar de Vivienda e Impuesto Solidario, respectivamente.

(b)Corresponde a la Cuenta por Cobrar por ¢ 600,000 registrada en diciembre de 2020 a la señora María Grace Cruz López en aplicación de la sentencia 382-2020 del 19 de mayo de 2020 del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, correspondiente al pago de costas por invasión de terrenos en el Condominio Andrómeda; al cierre de marzo de 2026 el saldo de la Cuenta por Cobrar es de ¢ 505,000, este caso se mantiene en trámite por parte de la Gerencia para ser aprobada la solicitud de declaratoria de incobrabilidad, según correo de la Asesoría Legal con fecha 06 de abril de 2026.

Así como la Cuenta por Cobrar por ¢ 13,753,312 según proceso judicial expediente 08-000325-1027-CA con sentencia a favor del Banco, declarada en firme el 24 de mayo de 2022, donde se condena a la empresa EGH Noventa y Cinco S.A. al pago correspondiente a las costas legales del proceso judicial.

(c)Corresponde al saldo de los intereses por cobrar referidos al proceso judicial expediente 08-000325-1027-CA con la sentencia a favor del Banco declarada en firme 24 de mayo de 2022, donde se condena a la

empresa EGH Noventa y Cinco S.A; dichos intereses legales son en conformidad con los numerales 706 y 1163 del código civil pagaderos en un tiempo máximo de tres meses. Según información brindada por el Departamento de Asesoría Legal se informa lo siguiente en correo del 22 de setiembre de 2022 remitido a la Administración del Banco: *“El depósito debía realizarse en el término de tres meses, plazo que venció el pasado 24 de agosto 2022. A la fecha, no existe en el expediente ni el despacho constancia del depósito alguno, de tal forma que la Empresa EGH 95 se encuentra morosa con esta Institución”.*

Se mantiene lo indicado por el Departamento de Asesoría Legal: *“El trámite legal (proceso judicial) ya culminó. El cobro de costas no se ha podido concretizar, ni se va a poder hacer debido a que la sociedad anónima ya no existe registralmente y no tiene ningún inmueble inscrito a su nombre, ni cuentas bancarias para embargar. Se recomienda que el monto se pase más bien a un rubro de incobrable”.*

- (d) El movimiento de la estimación por el deterioro de cuentas por cobrar, durante los periodos de presentación, es el siguiente:

Saldo al final de diciembre 2025	¢26,253,842
+ Aumento contra el gasto del año	2,245,949
- Reversión contra ingresos	-5,315,930
Saldo al final de marzo 2026	¢23,183,861
Saldo al final de diciembre 2024	¢27,312,118
+ Aumento contra el gasto del año	12,361,418
- Reversión contra ingresos	-13,419,694
Saldo al final de diciembre 2025	¢26,253,842
Saldo al final de diciembre 2024	¢27,312,118
+ Aumento contra el gasto del año	981,769
- Reversión contra ingresos	-2,957,968
Saldo al final de marzo 2025	¢25,335,919

3.7.5 Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, la cuenta de bienes mantenidos para la venta presenta la siguiente composición:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Propiedades, mobiliario y equipo fuera de uso	¢21,025	¢21,026	¢21,011
Total	¢21,025	¢21,026	¢21,011

El movimiento de los Bienes mantenidos para la venta en recuperación de créditos durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 es el siguiente:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Saldo al inicio del periodo	¢0	¢11,821,829	¢11,821,829
- Reclasificación de Activos	0	-11,821,829	-11,821,829
Saldo al final del periodo	¢0	¢0	¢0

La disminución de los activos corresponde a la reclasificación de bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos, según el análisis realizado en cumplimiento de la normativa vigente Acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera, artículo 16 para la adopción de NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, así como el cumplimiento de los criterios normativos que justifican – en la medición posterior – el reconocimiento de un activo.

El comportamiento de la Estimación por deterioro y disposición legal o prudencial de los bienes mantenidos para la venta, durante el periodo es la siguiente:

Saldo al final de diciembre 2025	¢0
- Reclasificación de Activos	0
Saldo al final de marzo 2026	¢0
Saldo al final de diciembre 2024	¢11,821,829
- Reclasificación de Activos	-11,821,829
Saldo al final de diciembre 2025	¢0
Saldo al final de diciembre 2024	¢11,821,829
- Reclasificación de Activos	-11,821,829
Saldo al final de marzo 2025	¢0

3.7.6 Propiedades, mobiliario y equipo

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, los activos del Banco, Propiedades, Equipos y Mobiliario se detallan de la siguiente forma:

	Vida útil estimada	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Terrenos		¢12,629,240	¢12,629,240	¢12,629,240
Revaluación de Terrenos		381,910,161	381,910,161	495,616,203
Edificios e Instalaciones	115 años	306,499,259	306,499,259	306,499,259
Revaluación de Edificios e Instalaciones	115 años	3,275,596,239	3,275,596,239	3,547,759,817
Equipos y Mobiliario	10 años	587,126,469	586,929,850	585,691,620
Equipos de Computación	5 años	960,951,872	960,951,872	848,281,684
Sub-total		¢5,524,713,240	¢5,524,516,621	¢5,796,477,823
Menos:				
Depreciación acumulada de Propiedades				
Mobiliario y Equipos		-3,098,966,947	-3,057,882,086	-3,073,667,888
Total		¢2,425,746,293	¢2,466,634,535	¢2,722,809,935

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Equipos y Mobiliario, durante el periodo al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, se presenta a continuación:

Saldo al final de diciembre 2025	¢3,057,882,086
+ Aumento contra el gasto	41,084,861
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2026	¢3,098,966,947
Saldo al final de diciembre 2024	¢3,030,658,591
+ Aumento contra el gasto	165,915,874
+/- Ajustes varios	-138,692,379
Saldo al final de diciembre 2025	¢3,057,882,086
Saldo al final de diciembre 2024	¢3,030,658,591
+ Aumento contra el gasto	43,009,297
+/- Ajustes varios	0
Saldo al final de marzo 2025	¢3,073,667,888

En el periodo 2025, se realiza la revaluación del Terreno, así como la devaluación del Edificio e Instalaciones, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, la cual representa una disminución en los activos con relación al período 2024 (ver Nota 3.7.13).

3.7.7 Otros Activos

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, el detalle de otros activos es el siguiente:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Gastos pagados por anticipado MN (a)	¢13,220,398	¢98,984	¢234,412
Bienes Diversos (b)	8,788,354	11,008,071	9,083,347
Activos Intangibles (c)	4,186,270,889	4,149,379,475	3,544,691,923
Otros Activos Restringidos (d)	444,392	444,392	444,392
Total	¢4,208,724,033	¢4,160,930,922	¢3,554,454,074

Notas:

(a) Corresponde al saldo de las pólizas de seguros contratados, el detalle es el siguiente:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Pólizas de Seguros pagados por anticipado	¢13,140,398	¢0	¢0
Otros Gastos Pagados Por Anticipado	80,000	98,984	234,412
Total	¢13,220,398	¢98,984	¢234,412

(b) La partida de Bienes Diversos corresponde al siguiente detalle:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Inventario Materiales y Suministros	¢6,702,807	¢8,922,524	¢6,997,800
Valor Origen de Obras de arte	2,085,547	2,085,547	2,085,547
Total	¢8,788,354	¢11,008,071	¢9,083,347

(c) La partida de otros Activos Intangibles corresponde al valor neto de software y licencias.

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Valor de Origen del Software	¢998,918,159	¢988,151,435	¢775,930,005
Valor del Software Desarrollado	4,300,677,653	4,158,651,697	3,600,983,392
(Amortización acumulada)	-1,113,324,923	-997,423,657	-832,221,474
Total	¢4,186,270,889	¢4,149,379,475	¢3,544,691,923

(d) Esta partida está compuesta por los Depósitos en Garantía que mantiene el Banco con el ICE por concepto de telefonía fija y móvil.

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Depósitos en garantía	¢444,392	¢444,392	¢444,392
Total	¢444,392	¢444,392	¢444,392

3.7.8 Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 son las siguientes de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 31 de marzo 2026	
Captaciones a plazo	¢0
Total	¢0
Al 31 de diciembre 2025	
Captaciones a plazo	¢0
Total	¢0
Al 31 de marzo 2025	
Captaciones a plazo	¢0
Total	¢0

3.7.9 Obligaciones con Entidades

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, la cuenta de Obligaciones con Entidades Financieras se detalla a continuación de acuerdo con el número de clientes y monto acumulado:

Al 31 de marzo 2026		Clientes
Captaciones a plazo de Entidades Financieras	¢64,095,000,000	5
Préstamos de Entidades Financieras	25,360,307,206	
Comisiones diferidas por Cartera de Crédito Propia	-197,958,904	
Cargos por pagar con Entidades	1,521,713,101	
Total	¢90,779,061,403	
Al 31 de diciembre 2025		Clientes
Captaciones a plazo de Entidades Financieras	¢53,620,000,000	5
Préstamos de Entidades Financieras	26,886,280,083	
Comisiones diferidas por Cartera de Crédito Propia	-211,520,548	
Cargos por pagar con Entidades	1,296,691,056	
Total	¢81,591,450,591	
Al 31 de marzo 2025		
Obligaciones con Entidades Financieras	¢69,520,000,000	5
Préstamos de Entidades Financieras	9,069,330,661	
Comisiones diferidas por Cartera de Crédito Propia	-88,082,192	
Cargos por pagar con Entidades	986,214,779	
Total	¢79,487,463,248	

Al 31 de marzo de 2026 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.73% al 5.32%

Al 31 de diciembre de 2025 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.73% al 5.32%.

Al 31 de marzo de 2025 dentro de las Obligaciones con Entidades Financieras, los diferentes Certificados de Depósito las tasas de interés varían entre el 4.35% al 5.32%

3.7.10 Cuentas por Pagar y Provisiones

El detalle de otras cuentas por pagar y provisiones al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, se presenta a continuación:

	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Acreedores por adquisicion de bienes y servicios (a)	¢36,263,174	¢7,814,429	¢7,850,262
Aportaciones patronales por pagar (b)	70,406,416	110,058,615	86,969,185
Retenciones por orden judicial (c)	517,979	0	517,979
Impuestos retenidos por pagar (d)	29,931,069	52,873,011	41,838,336
Aportaciones laborales retenidas por pagar (e)	39,676,485	22,418,024	43,843,929
Remuneraciones por pagar (f)	5,030,760	0	5,030,760
Participación de la Comisión Nacional de Emergencias (g)	28,280,172	105,939,761	27,341,733
Vacaciones acumuladas por pagar (h)	132,782,634	145,991,789	131,407,477
Aguinaldo acumulado por pagar (i)	90,143,244	34,372,592	88,701,045
Cuentas Por Pagar Bienes Adjudicados (j)	8,056,083	8,056,083	8,056,083
Otras cuentas y comisiones por pagar (k)	71,261,321	242,062,178	77,502,568
Provisiones para obligaciones patronales (l)	125,899,405	82,671,914	121,348,311
Total	¢638,248,742	¢812,258,396	¢640,407,668

Notas:

(a)Corresponde a la cuenta por pagar con los proveedores del Banco, por la operativa de adquisición de los diferentes servicios y suministros, lo normal de esta partida es que se mantenga en cero, generalmente el Banco trata de cancelar siempre dentro del mismo mes lo que da origen a esta partida.

- (b) Corresponde al gasto por cargas patronales, calculado sobre los salarios pagados a los empleados en los periodos a marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025.
- (c) Corresponde a la retención a empleados por orden judicial, sobre los salarios pagados a los empleados para marzo de 2026 y 2025; para el periodo de diciembre de 2025 dichas retenciones fueron acreditadas a las instancias judiciales correspondientes.
- (d) Corresponde a retención del 2% Impuesto sobre la Renta, según decreto D-1882, así como el Impuesto sobre la Renta aplicado a los salarios de los empleados del Banco y a las dietas pagadas a los miembros de Junta Directiva en marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025. También contempla la retención del 7% del Impuesto sobre la Renta por las captaciones en moneda nacional, según el artículo 31 ter Tarifa del Impuesto de la Ley N°9635 Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, aplicable a partir del 01 de julio de 2019. Adicionalmente contempla los recursos por concepto de la retención del 2% Impuesto sobre la Renta que FOSUVI traslada a Cuenta General, aplicado sobre los recursos trasladados por concepto de pago de Bono de Vivienda a Empresas Constructoras y Profesionales que brindan sus servicios en el desarrollo de proyectos habitacionales que tienen a cargo, lo anterior según el artículo 23 Retención en la Fuente, inciso g, Tarifa del Impuesto de la Ley N°7092 Ley de Impuesto sobre la Renta.
- (e) Corresponde a deducciones aplicadas a empleados del Banco en las planillas de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 por conceptos de préstamos, fondos de pensiones, aportaciones a la CCSS y otros.
- (f) Corresponde al registro de las dietas por pagar a miembros de Junta Directiva para marzo de 2026 y 2025; para el periodo de diciembre de 2025 dichas obligaciones fueron liquidadas.
- (g) Corresponde a la obligación que se genera por el aporte del 3% del aporte a la Comisión Nacional de Emergencias, únicamente sobre las utilidades de la fuente de recursos del Banco denominada "Cuenta General", de acuerdo con las disposiciones emitidas en la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley 8488 Art. 46.

- (h) Corresponde a la cuenta por pagar del cálculo suministrado por el Área de Recursos Humanos del 50% de las Vacaciones Acumuladas de los funcionarios de la Institución.
- (i) Corresponde al acumulado del décimo tercer mes, el cual se cancela conforme a la ley, durante el mes de diciembre de cada año.
- (j) Corresponde al saldo por finiquito total del Fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 01-2003 (CEV1113) por ¢ 2,222,341 y el saldo del finiquito total Fideicomiso GM Alajuela – La Vivienda 001-2010 por ¢ 5,833,742 de las obligaciones por la ganancia en venta de bienes adjudicados, de acuerdo con lo que establece la Normativa SUGEF 6-05 Reglamento sobre la distribución de utilidades por la venta de bienes adjudicados.
- (k) Corresponde a obligaciones diversas, en que incurre el Banco. Esta cuenta está compuesta principalmente por lo correspondiente al acumulado para el pago del “Salario Escolar” a los empleados del Banco, conforme los términos de Ley y por la cuenta por pagar “Otros acreedores varios MN”.

El saldo de la partida de la cuenta por pagar “Otros acreedores varios ME”, es el equivalente a \$ 6,201 correspondiente al concepto de Garantías de Participación al cierre de marzo de 2026.

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Moneda nacional:			
Salario Escolar	¢52,196,268	¢206,865,820	¢50,174,095
Otros Acreedores Varios MN	16,163,971	32,087,113	24,201,927
Moneda extranjera:			
Otros Acreedores Varios ME	2,901,082	3,109,245	3,126,546
Total	¢71,261,321	¢242,062,178	¢77,502,568

- (l) Corresponde a la provisión de Auxilio de Cesantía del Personal ante una posible conclusión de la relación obrero – patronal al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, la provisión se calcula en estricto apego a la legislación laboral vigente.

3.7.11 Otros Pasivos

El detalle de otros pasivos al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 se presenta a continuación:

	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Operaciones pendientes de imputación	¢0	¢0	¢0
Total	¢0	¢0	¢0

3.7.12 Capital Social

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, el patrimonio del Banco está formado por el traspaso del patrimonio de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago, por un aporte inicial del Estado, de mil millones de colones y por las asignaciones de capital posteriores que el Estado, organismos internacionales y la capitalización de utilidades acumuladas. A continuación, se presenta los rubros que componen esta partida:

	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Capital pagado	¢129,029,352,791	¢101,046,219,160	¢101,046,219,160
Capital donado	8,925,141,702	8,925,141,702	8,925,141,702
Total	¢137,954,494,493	¢109,971,360,862	¢109,971,360,862

Para el periodo 2026, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) mediante oficio CNS-1993-07 del 14 de enero de 2026, autoriza la capitalización de las Utilidades Acumuladas por un monto de ¢ 27,983,133,631 para alcanzar un Capital Social Total de ¢ 137,954,494,493.

3.7.13 Ajustes al Patrimonio

Corresponde a saldos acumulados de Superávit por Revaluación de Activos - Inmuebles:

	mar-2026	dic-2025	mar-2025
Superavit por revaluacion de Terreno	¢381,910,161	¢381,910,161	¢495,616,203
Superavit por revaluacion de Edificios e intalaciones	2,014,600,721	2,014,600,721	2,147,879,084
Total	¢2,396,510,882	¢2,396,510,882	¢2,643,495,287

En el periodo 2025 se realiza el ajuste por la revaluación del Terreno, así como la devaluación del Edificio e Instalaciones, de conformidad con la Norma

Internacional de Contabilidad NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo. (ver Nota 3.7.6).

3.7.14 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

Corresponde a saldos acumulados de resultados al cierre del periodo contable anterior:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢8,964,534,130	¢27,983,133,631	¢27,983,133,631
Total	¢8,964,534,130	¢27,983,133,631	¢27,983,133,631

Para el periodo 2026, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) mediante oficio CNS-1993-07 del 14 de enero de 2026, autoriza la capitalización de las Utilidades Acumuladas por un monto de ¢ 27,983,133,631.

3.7.15 Resultados del Periodo

El detalle de los resultados del periodo al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 es el siguiente:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Resultados del periodo	¢2,315,943,602	¢8,964,534,130	¢2,264,410,169
Total	¢2,315,943,602	¢8,964,534,130	¢2,264,410,169

3.7.16 Gastos financieros con Entidades Financieras

El detalle de gastos financieros al 31 de marzo de 2026 y 2025 es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Por obligaciones con Entidades Financieras	¢1,130,559,144	¢1,221,165,701
Total	¢1,130,559,144	¢1,221,165,701

3.7.17 Gastos de Administración

El detalle de gastos de administración al 31 de marzo de 2026 y 2025 es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Gastos de Personal (a)	¢991,576,501	¢947,275,215
Gastos de Servicios Externos	132,593,321	87,266,366
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	24,487,892	11,783,093
Gastos de Infraestructura	63,609,033	78,428,657
Gastos Generales	125,991,268	69,569,259
Total	¢1,338,258,015	¢1,194,322,590

Nota:

(a) El rubro de gastos de personal para ambos periodos es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢625,072,309	¢601,627,695
Remuneraciones a directores y fiscales (a.1)	14,882,665	15,092,280
Tiempo extraordinario	2,970,164	4,212,338
Décimo tercer sueldo	56,696,542	54,692,216
Vacaciones (a.2)	5,634,349	919,559
Preaviso y Cesantía	40,907,064	39,692,406
Cargas sociales patronales	172,194,534	165,192,403
Refrigerio	50,310	101,770
Vestimenta	901,119	0
Capacitación	5,502,380	2,442,195
Seguros para el personal	1,418,756	0
Salario escolar	52,315,942	50,466,478
Fondo de capitalización laboral	10,197,075	9,844,605
Otros gastos de personal	2,833,292	2,991,270
Total	¢991,576,501	¢947,275,215

(a.1) Para los periodos 2026 y 2025 se presenta en el reconocimiento de las remuneraciones a directores y fiscales la reforma del artículo 23 de la Ley 7052 que indica lo siguiente para los miembros de Junta Directiva del Banco: *“Los miembros de los Supremos Poderes o funcionarios públicos que formen parte de la Junta no devengaran dietas”*.

(a.2) Al cierre de marzo de 2026 la variación del gasto de vacaciones corresponde principalmente a un aumento de los días pendientes de disfrutar en comparación con el período 2025.

3.7.18 Participación sobre la utilidad

Con base en el artículo 46 de la Ley N°8488 denominada Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, el Banco Hipotecario de la Vivienda debe provisionar un 3% sobre las utilidades del Banco provenientes de la fuente de Fondos Cuenta General las cuales representaron al cierre de marzo de 2026 un monto de ₡942,672,406 y al cierre de marzo de 2025 un monto de ₡ 911,391,083. El traslado de los recursos a la Comisión Nacional de Emergencias se realiza durante los tres primeros meses siguientes al cierre anual del periodo de acumulación.

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Impuesto y participaciones sobre la Utilidad	₡28,280,172	₡27,341,733
Total	₡28,280,172	₡27,341,733

3.7.19 Ingresos Financieros por Inversiones en Instrumentos financieros

La composición de los ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros registrados al 31 de marzo de 2026 y 2025 se muestra a continuación:

	Tres meses terminados al 31 de	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Productos por inversiones al Costo Amortizado	₡99,929,022	₡79,547,867
Total	₡99,929,022	₡79,547,867

El aumento presentado en el periodo 2026 corresponde a la estabilización de las tasas de rendimiento en las nuevas inversiones con los emisores (Banco de Costa Rica y Banco Nacional de Costa Rica) al que presentaban las inversiones que se han cancelado por vencimiento.

3.7.20 Ingresos por Cartera de Créditos

La composición de los ingresos por cartera de créditos al 31 de marzo de 2026 y 2025 es la siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Ingresos por créditos vigentes	¢3,026,126,069	¢3,193,174,268
Total	¢3,026,126,069	¢3,193,174,268

3.7.21 Ganancias o Pérdidas por diferencial cambiario

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el resultado neto por Diferencial Cambiario y UD, se componen de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Ganancias por diferencial cambiario y UD	¢3,929,406	¢52,831
Pérdidas por diferencial cambiario y UD	-751,377	-13,982
Total	¢3,178,029	¢38,849

3.7.22 Gasto por estimación de deterioro de activos

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los gastos por estimación de deterioro de activos se componen de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Gasto por estimación de Deterioro de Activos	¢5,083,101	¢67,055,205
Total	¢5,083,101	¢67,055,205

El reconocimiento del gasto por estimación de deterioro de activos corresponde al movimiento de las estimaciones asociadas a la Cartera de Crédito, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Acuerdo CONASSIF 14-21 Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias. Asimismo, la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas se realiza en aplicación del artículo 5 del Acuerdo SUGEF 19-16 Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas.

3.7.23 Ingreso por recuperación de activos y disminución de estimaciones

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, la disminución de estimaciones se compone de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Disminución de estimación de Cartera de Créditos	¢73,694,577	¢80,016,903
Total	¢73,694,577	¢80,016,903

3.7.24 Ingresos por Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los ingresos por Bienes mantenidos para la venta se componen de la siguiente manera:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Ingreso por Bienes mantenidos para la venta	¢4,499,999	¢0
Total	¢4,499,999	¢0

Para el período a marzo de 2026, se registran ingresos por la venta de bienes, correspondiente a la venta de Equipo de Transporte. Para el periodo 2025, no existen registros de ingresos por la venta de bienes.

3.7.25 Otros ingresos operativos diversos

El detalle de los ingresos operativos diversos al 31 de marzo de 2026 y 2025, es el siguiente:

	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Disminución de provisiones (a)	¢2,180,066	¢140,263,744
Comisión por colocación de FOSUVI (b)	1,576,519,112	1,330,008,118
Otros Ingresos (c)	34,280,333	22,517,084
Total	¢1,612,979,511	¢1,492,788,946

Notas:

- (a) La disminución en la cuenta de Ingreso por disminución de provisiones corresponde al ajuste en la provisión del monto de Cesantía según la información mensual que remite el Área de Recursos Humanos.

- (b) Corresponde a la Comisión sobre sumas desembolsadas por colocación del Bono Familiar de Vivienda que realiza el Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) y que el Banco la utiliza para cubrir parte de los gastos administrativos en los que incurre por dicha gestión.
- (c) Para el periodo 2026 corresponde principalmente a la recuperación de activos por la venta de bienes adjudicados por un monto de ¢ 15,247,714; al registro de ingresos sobre el ajuste por disminución de la cuenta por pagar de vacaciones por ¢ 16,142,921.27 y el ingreso por devolución de impuestos municipales por ¢ 2,772,758. Para el periodo 2025, corresponde principalmente al registro de ingresos por un monto de ¢ 13,934,207 correspondiente al ajuste por disminución de la cuenta por pagar de vacaciones, así como a la recuperación de activos por la venta de bienes adjudicados por un monto de ¢ 7,469,448.

3.7.26 Cuentas de Orden

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, la composición de las cuentas de orden se detalla a continuación:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Garantías recibidas en poder de la entidad (a)	¢11,278,564,654	¢16,913,564,654	¢48,256,307,353
Líneas de crédito pendiente de utilización (b)	105,626,970,464	102,198,272,246	68,701,249,617
Cuentas Liquidadas (c)	1,534,476,021	1,534,476,021	1,534,476,021
Productos por cobrar en Suspense (d)	3,053,750	926,568	926,568
Documentos de respaldo en poder de terceros (e)	378,614,274	408,723,622	382,921,374
Garantías otorgadas por BANHVI (Ley N° 7052) (f)	1,331,579,468,279	1,323,928,077,672	1,259,587,026,427
Otras Cuentas de Registro (g)	532,689,213,443	526,509,068,552	463,746,398,102
Total	¢1,983,090,360,885	¢1,971,493,109,335	¢1,842,209,305,462

Notas:

- (a) Obedece a las garantías recibidas presentadas por las Entidades Autorizadas en calidad de garantía sobre préstamos desembolsados por el Banco.
- (b) Corresponde a los montos no utilizados sobre líneas de crédito o créditos formalizados, en el cual no existe un cumplimiento contractual e ineludible de girar los recursos.

- (c) La partida de cuentas liquidadas se compone de operaciones, originadas en periodos anteriores al año 2001 y que debido a su difícil recuperación han sido estimadas y aplicadas contra dicha estimación en un 100%, lo que a la postre, ha incidido en el traslado a esta partida. Está compuesta principalmente de cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda por las liquidaciones de las operaciones de Vivierendacoop y Mutual Guanacaste con entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según Acuerdo 16, Artículo 10, Sesión 80-2017 del 06 de noviembre de 2017.

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Créditos liquidados	¢110,504,458	¢110,504,458	¢110,504,458
Otras cuentas por cobrar liquidadas	1,419,720,829	1,419,720,829	1,419,720,829
Inversiones liquidadas	4,250,734	4,250,734	4,250,734
Total	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021	¢1,534,476,021

- (d) Corresponde principalmente a Productos en suspenso (Intereses no reconocidos) de operaciones de tarjetas de crédito recibidas en dación de pago por parte de Coovivienda R.L hacia el Banco, actualmente se encuentran en cobro judicial.
- (e) Corresponde a las garantías electrónicas rendidas por los procesos de compra en SICOP por parte del Área Administrativa.
- (f) Corresponde al monto total de Títulos Valores y cuentas de Ahorro emitidos por Mutual Cartago y Grupo Mutual Alajuela la Vivienda sobre las cuales el Banco otorga garantía de pago conforme los términos de la Ley, con garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.
- (g) La partida de Otras Cuentas de Registro está compuesta por los conceptos que a continuación se detalla:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Seguros contratados (g.1)	¢17,520,531	¢0	¢0
Garantías en contratos de Descuento de Hipotecas (g.2)	241,849,668,459	242,209,616,338	194,387,408,066
Activos Recursos Fondo de Garantías (g.3)	60,695,825,158	59,786,638,560	57,036,517,304
Activos de recursos Fosuvi (g.4)	224,046,967,475	213,199,072,619	208,012,710,809
Macroproceso Fonavi (g.5)	437,391,798	2,311,099,536	577,807,410
Macroproceso Fosuvi (g.6)	1,102,639,459	4,463,151,865	1,104,262,684
Valores en custodia (g.7)	2,163,275,642	2,163,275,642	263,275,642
Aplicaciones Normativa SUGEF 30-18 RIF (g.8)	1,557,658,952	1,557,658,952	1,545,837,123
Otras cuentas de orden	818,265,969	818,555,040	818,579,064
Total	¢532,689,213,443	¢526,509,068,552	¢463,746,398,102

Notas:

- (g.1) Corresponde a los registros relacionados con los seguros contratados, para el periodo 2025 no existen registros debido al proceso de recepción de las facturas del proveedor relacionadas con la licitación correspondiente por parte de la Dirección Administrativa.
- (g.2) Para los periodos 2026 y 2025, esta partida está conformada únicamente por los contratos de Descuento de Hipotecas de operaciones de crédito constituidas con Entidades Autorizadas.
- (g.3) Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 corresponde al Total de Activos del Fondo de Garantías, administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION			
	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Activo			
Disponibilidades	¢6,175,281	¢8,510,176	¢4,940,809,590
Inversiones en instrumentos financieros	60,689,649,877	59,760,318,043	52,095,707,714
Cuentas y comisiones por cobrar	0	17,810,341	0
Total Activo	¢60,695,825,158	¢59,786,638,560	¢57,036,517,304
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	34,941,932,013	34,575,654,533	33,480,703,435
Total Pasivo	34,941,932,013	34,575,654,533	33,480,703,435
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	25,210,984,027	23,016,771,299	23,016,771,299
Resultado del periodo	542,909,118	2,194,212,728	539,042,570
Total Patrimonio	25,753,893,145	25,210,984,027	23,555,813,869
Total Pasivo y Patrimonio	¢60,695,825,158	¢59,786,638,560	¢57,036,517,304
Cuentas de Orden	¢2,934,345,543,399	¢2,917,780,625,511	¢2,768,807,846,186

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL		
	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Ingresos financieros	¢542,546,613	¢539,042,570
Resultado Financiero Bruto	542,546,613	539,042,570
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	363,476	0
Resultado Financiero Neto	542,910,089	539,042,570
Gastos operativos diversos	-971	0
Resultado Operativo Bruto	542,909,118	539,042,570
Resultado Neto del Periodo	¢542,909,118	¢539,042,570

(g.4) Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025, corresponde al Total de Activos del Fondo de Subsidios para la Vivienda FOSUVI administrado por el Banco, según el siguiente detalle del Estado de Situación y el Estado de Resultados Integral:

ESTADO DE SITUACION			
	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Activo			
Disponibilidades	¢3,606,032,117	¢3,018,329,544	¢3,096,927,779
Inversiones en instrumentos financieros	33,658,772,517	33,060,284,428	30,944,084,675
Otros Activos	186,782,162,841	177,120,458,647	173,971,698,355
Total Activo	¢224,046,967,475	¢213,199,072,619	¢208,012,710,809
Pasivo			
Otras cuentas por pagar y provisiones	9,790,371,599	8,574,539,052	7,632,786,098
Otras retenciones a Terceros	217,739,691	217,739,691	401,255,782
Comisiones por pagar con partes relacionadas	427,959,933	479,400,231	457,854,996
BFV Pendiente de Pago	749,075,598	712,740,057	823,869,382
Otros Acreedores Varios	8,395,596,377	7,164,659,073	5,949,805,938
Otros Pasivos	9,641,364	0	0
Total Pasivo	9,800,012,963	8,574,539,052	7,632,786,098
Patrimonio			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	204,624,533,566	191,214,949,038	191,214,949,037
Resultado del periodo	9,622,420,946	13,409,584,529	9,164,975,674
Total Patrimonio	214,246,954,512	204,624,533,567	200,379,924,711
Total Pasivo y Patrimonio	¢224,046,967,475	¢213,199,072,619	¢208,012,710,809
Cuentas de Orden	¢2,026,263,879,402	¢1,986,775,785,395	¢1,863,621,898,305

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL		
	<u>Tres meses terminados al 31 de</u>	
	<u>mar-2026</u>	<u>mar-2025</u>
Ingresos financieros	¢386,342,708	¢359,461,772
Resultado Financiero Bruto	386,342,708	359,461,772
Gasto por estimación de deterioro de activos	0	-15,426,900
Resultado Financiero Neto	386,342,708	344,034,872
Ingresos operativos diversos	130,344,725	58,826,318
Gastos operativos diversos	-2,947,244,937	-1,963,622,124
Ingresos por recursos de Bono Familiar de Vivienda	47,026,136,563	38,034,757,808
Rendimiento Administración temporal de recursos	167,426,750	131,925,593
Transferencia de capital por Bono Familiar de Vivienda	-35,140,584,862	-27,440,946,793
Resultado Operativo Bruto	9,622,420,946	9,164,975,674
Resultado Neto del Periodo	¢9,622,420,946	¢9,164,975,674

(g.5) Corresponde al registro de la estimación del Costo Mensual del Macroproceso FONAVI, a partir del movimiento mensual de Gastos Operativos, Gastos de Administración, Activo Fijo y Software y Licencias de la fuente de fondos Cuenta General, aplicando un

porcentaje el cual para el período a marzo de 2026 corresponde al 28.40% y para marzo de 2025 corresponde al 34.35%, de Costo del Macroproceso FONAVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FONAVI	28.40%				
Mes de Registro	Marzo 2026	Acumulado 2026			
		TOTAL	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,540,031,257.35	437,391,798.25	282,530,103.58	154,861,694.67
Gastos Operativos		48,783,941.23 100%	13,855,365.39	13,695,302.21	160,063.18
Comisiones por Giros y Transferencias		448,873.18 1%	127,486.66	92,073.69	35,412.97
Provisiones para Obligaciones Patronales		46,365,430.83 95%	13,168,472.44	13,049,398.85	119,073.59
Otros gastos operativos		1,969,637.22 4%	559,406.29	553,829.67	5,576.62
Gastos de Administración		1,338,258,015.54 100%	380,085,194.47	237,606,980.31	142,478,214.16
Gastos de Personal		991,576,501.30 74%	281,622,484.57	184,203,221.76	97,419,262.81
Gastos por Servicios Externos		132,593,321.23 10%	37,658,476.69	15,859,336.45	21,799,140.24
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		24,487,891.53 2%	6,954,925.66	4,392,259.81	2,562,665.85
Gastos de Infraestructura		63,609,033.57 5%	18,065,912.26	10,838,472.37	7,227,439.89
Gastos Generales		125,991,267.91 9%	35,783,395.29	22,313,689.92	13,469,705.37
Activos Fijos e Intangibles		152,989,300.58 100%	43,451,238.39	31,227,821.06	12,223,417.33
Activo Fijo		196,620.00 0%	55,843.01	0.00	55,843.01
Software y Licencias		152,792,680.58 100%	43,395,395.39	31,227,821.06	12,167,574.33
Ingreso Réditos Contable Real			633,830,915.05		
Resultado Neto Real			196,439,116.80		

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FONAVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FONAVI	34.35%				
Mes de Registro	Marzo 2025	Acumulado 2025			
		TOTAL	FONAVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,682,070,093.69	577,807,409.69	414,966,570.60	162,840,839.09
Gastos Operativos		117,238,522.96 100%	40,272,571.00	31,376,354.80	8,896,216.20
Comisiones por Giros y Transferencias		623,605.29 1%	214,214.47	140,704.11	73,510.36
Provisiones para Obligaciones Patronales		116,599,380.74 99%	40,053,019.44	31,230,326.57	8,822,692.87
Otros gastos operativos		15,536.93 0%	5,337.09	5,324.12	12.97
Gastos de Administración		1,194,322,589.84 100%	410,261,406.20	270,623,146.81	139,638,259.39
Gastos de Personal		947,275,215.07 79%	325,398,234.20	217,486,256.05	107,911,978.15
Gastos por Servicios Externos		87,266,365.96 7%	29,976,844.04	18,133,990.25	11,842,853.79
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		11,783,093.01 1%	4,047,606.86	2,957,906.83	1,089,700.03
Gastos de Infraestructura		78,428,656.64 7%	26,941,005.08	15,866,837.46	11,074,167.62
Gastos Generales		69,569,259.16 6%	23,897,716.02	16,178,156.22	7,719,559.80
Activos Fijos e Intangibles		370,508,980.89 100%	127,273,432.49	112,967,068.99	14,306,363.50
Activo Fijo		15,355,790.70 4%	5,274,863.21	1,632,221.74	3,642,641.47
Software y Licencias		355,153,190.19 96%	121,998,569.28	111,334,847.25	10,663,722.03
Ingreso Réditos Contable Real			667,039,840.39		
Resultado Neto Real			89,232,430.70		

(g.6) Corresponde al registro de forma separada de la estimación del Costo Mensual del Macroproceso FOSUVI, a partir del movimiento mensual de Gastos Operativos, Gastos de Administración, Activo Fijo y Software y Licencias de la Cuenta General, aplicando un porcentaje para el período a marzo de 2026 corresponde al 71.60% y para marzo de 2025 corresponde al 65.65% de Costo del Macroproceso FOSUVI según última estimación de costo vigente y montos presupuestarios actualizados.

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	71.60%				
Mes de Registro	Marzo 2026	Acumulado 2026			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,540,031,257.35	1,102,639,459.10	721,319,202.40	381,320,256.70
Gastos Operativos		48,783,941.23 100%	34,928,575.84	34,965,068.61	-36,492.77
Comisiones por Giros y Transferencias		448,873.18 1%	321,386.52	235,070.59	86,315.93
Provisiones para Obligaciones Patronales		46,365,430.83 95%	33,196,958.39	33,316,031.98	-119,073.59
Otros gastos operativos		1,969,637.22 4%	1,410,230.93	1,413,966.04	-3,735.11
Gastos de Administración		1,338,258,015.54 100%	958,172,821.07	606,627,312.85	351,545,508.22
Gastos de Personal		991,576,501.30 74%	709,954,016.73	470,283,765.57	239,670,251.16
Gastos por Servicios Externos		132,593,321.23 10%	94,934,844.54	40,490,000.10	54,444,844.44
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		24,487,891.53 2%	17,532,965.87	11,213,747.87	6,319,218.00
Gastos de Infraestructura		63,609,033.57 5%	45,543,121.31	27,671,381.38	17,871,739.93
Gastos Generales		125,991,267.91 9%	90,207,872.62	56,968,417.93	33,239,454.69
Activos Fijos e Intangibles		152,989,300.58 100%	109,538,062.19	79,726,820.94	29,811,241.25
Activo Fijo		196,620.00 0%	140,776.99	0.00	140,776.99
Software y Licencias		152,792,680.58 100%	109,397,285.19	79,726,820.94	29,670,464.25
Ingreso Comisión 4% Contable Real			1,576,519,112.11		
Resultado Neto Real			473,879,653.01		

Detalle de Asignación de Costo Real del Macroproceso FOSUVI

Datos Contables Reales - en colones -

Costo Macroproceso FOSUVI	65.65%				
Mes de Registro	Marzo 2025	Acumulado 2025			
		TOTAL	FOSUVI	Saldo Contable	Ajuste Contable
Egreso Contable Real		1,682,070,093.69	1,104,262,684.00	795,845,825.04	308,416,858.96
Gastos Operativos		117,238,522.96	100%	76,965,951.96	60,175,307.46
Comisiones por Giros y Transferencias		623,605.29	1%	409,390.82	269,850.14
Provisiones para Obligaciones Patronales		116,599,380.74	99%	76,546,361.30	59,895,246.44
Otros gastos operativos		15,536.93	0%	10,199.84	10,210.88
Gastos de Administración		1,194,322,589.84	100%	784,061,183.64	519,016,028.78
Gastos de Personal		947,275,215.07	79%	621,876,980.87	417,107,162.70
Gastos por Servicios Externos		87,266,365.96	7%	57,289,521.92	34,778,368.81
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		11,783,093.01	1%	7,735,486.15	5,672,837.21
Gastos de Infraestructura		78,428,656.64	7%	51,487,651.56	30,430,297.87
Gastos Generales		69,569,259.16	6%	45,671,543.14	31,027,362.19
Activos Fijos e Intangibles		370,508,980.89	100%	243,235,548.40	216,654,488.80
Activo Fijo		15,355,790.70	4%	10,080,927.49	3,130,365.06
Software y Licencias		355,153,190.19	96%	233,154,620.91	213,524,123.74
Ingreso Comisión 4% Contable Real				1,330,008,117.85	
Resultado Neto Real				225,745,433.85	

(g.7) Corresponde a pagarés de respaldo transitorio o permanente de créditos formalizados.

(g.8) Comprende el monto de ajustes aplicados producto del proceso de adopción normativa del Acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera (RIF), vigente a partir del 01 de enero de 2020 y que requirió la valoración previa de la normativa vigente, determinándose ajustes aplicables de previo y durante su implementación.

3.8 Otras concentraciones de activos y pasivos

El Banco no presenta otras concentraciones de cuentas de balance, que deban ser reveladas.

3.9 Proceso de Administración Integral de Riesgos

A. INTRODUCCIÓN

Al cierre del primer trimestre 2026, la Administración Integral de Riesgos se consolida como un pilar estratégico fundamental para el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), al proporcionar una visión integral, coherente y preventiva

frente a los diversos factores de riesgo que podrían incidir en la estabilidad institucional y en el logro de sus objetivos estratégicos.

B. GESTIÓN DE RIESGOS DE CRÉDITO

Durante el primer trimestre de 2026¹, los indicadores asociados al seguimiento del riesgo de crédito se mantienen en su mayoría dentro de los niveles definidos en la Declaración del Apetito de Riesgo Institucional.

En cuanto a la concentración por sector económico, se observa que el sector cooperativo continúa representando la mayor proporción del saldo principal de la cartera, con un 43,1% del total. Le siguen las mutuales con un 25,0%, los bancos privados con un 20.5%, y los bancos públicos con un 11,1%.

En materia de inversiones, se han realizado las gestiones correspondientes con el fin alcanzar una mayor diversificación de este portafolio (medida por el Índice de Herfindahl-Hirschman) la cual se ha mantenido de niveles de concentración del 0,4.

1. RIESGO DE LIQUIDEZ

1.1 Calce de Plazos

Con respecto a los indicadores de calce de plazos, los resultados muestran que estos indicadores, tanto a uno como a tres meses, se mantuvieron en rangos prudenciales y acordes con los niveles definidos en la Declaración del Apetito de Riesgo Institucional. Este comportamiento evidencia una adecuada gestión de los descalses de liquidez y una posición sólida para atender los compromisos financieros del Banco en el corto plazo.

1.2 Índice de Cobertura de Liquidez

El riesgo de liquidez continúa siendo monitoreado diariamente conforme a lo establecido en el Reglamento sobre Administración del Riesgo de Liquidez,

¹ Es importante resaltar que, a la fecha de emisión del presente informe, la información financiera se encuentra en proceso de emisión por parte de las dependencias responsables.

mediante el seguimiento del Indicador de Cobertura de Liquidez (ICL)². Este índice, calculado de forma diaria, se reporta al cierre de cada mes para efectos de control y seguimiento institucional. Los resultados observados en el último trimestre muestran que la Institución ha mantenido una posición financiera sólida, con una adecuada gestión de activos líquidos para atender oportunamente sus obligaciones, al igual que las proyecciones las cuales muestran una adecuada cobertura durante los siguientes meses.

1.3 Activos y Pasivos

En lo que respecta a los activos, las principales cuentas que impactan la liquidez continúan siendo las disponibilidades, las inversiones y la cartera de créditos vigente, al representar las fuentes más relevantes de recursos líquidos o de rápida conversión en efectivo. Al cierre del primer trimestre de 2026, no se identificaron niveles de riesgo relevantes en estas cuentas, según las proyecciones y análisis efectuados. Los escenarios de recuperación elaborados por la Dirección FONAVI confirman una recuperación eficiente y oportuna de los recursos, lo que fortalece la capacidad del Banco para atender sus obligaciones de corto plazo.

En cuanto a los pasivos, su estructura refleja una adecuada administración de los flujos de vencimiento y una gestión prudencial de las fuentes de financiamiento, contribuyendo a mantener un balance estable entre las entradas y salidas de efectivo. Por lo que, el comportamiento de activos y pasivos permite concluir que el BANHVI mantiene una posición sólida y confiable para cumplir con sus compromisos financieros, en concordancia con los límites de tolerancia definidos en la Declaración de Apetito de Riesgo Institucional.

² Los valores diarios del Indicador de Cobertura de Liquidez (ICL) en colones cumplen con lo establecido en el Acuerdo SUGEF 17-13, el cual regula la gestión y el mantenimiento de niveles adecuados de liquidez en las entidades financieras.

3.10 Vencimiento de Activos y Pasivos

a) Al 31 de marzo de 2026, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos									
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Disponibilidades	¢ 21,741,709,237	0	0	0	0	0	0	0	21,741,709,237
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	31,231	30,707	2,723	18,434	68,447	40,997	0	192,539
Inversiones	0	10,458,301,217	1,301,749,583	0	0	0	0	0	11,760,050,800
Cartera de crédito	0	2,601,376,424	1,678,347,522	1,687,361,667	5,097,055,960	10,260,712,896	184,377,363,633	0	205,702,218,102
Total Vencimiento Activos	¢ 21,741,709,237	13,059,708,872	2,980,127,812	1,687,364,390	5,097,074,394	10,260,781,343	184,377,404,630	0	239,204,170,678
Vencimiento pasivos									
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Obligaciones con Entidades Financieras	¢ 0	14,510,298,710	14,266,682,985	1,265,327,742	8,564,586,152	31,800,850,696	19,047,560,921	0	89,455,307,206
Otras Obligaciones Financieras	0	616,365,005	571,722,489	2,766,563	184,028,322	146,830,722	0	0	1,521,713,101
Total Vencimiento Pasivos	¢ 0	15,126,663,715	14,838,405,474	1,268,094,305	8,748,614,474	31,947,681,418	19,047,560,921	0	90,977,020,307

b) Al 31 de diciembre de 2025, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

Vencimiento activos									
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Disponibilidades	c 6,253,081,340	0	0	0	0	0	0	0	6,253,081,340
Cuenta de Encaje con el BCCR	0	10,146	22,817	3,423	67,700	30,763	46,587	0	181,436
Inversiones	0	1,012,164,445	7,743,317,889	1,005,104,722	1,206,658,333	0	0	0	10,967,245,389
Cartera de crédito	0	2,605,472,540	1,644,178,424	1,653,269,796	5,010,784,738	10,188,315,663	189,574,204,844	0	210,676,226,005
Total Vencimiento Activos	c 6,253,081,340	3,617,647,131	9,387,519,130	2,658,377,941	6,217,510,771	10,188,346,426	189,574,251,431	0	227,896,734,170

Vencimiento pasivos									
	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Obligaciones con Entidades Financieras	c 0	4,501,907,597	10,124,340,263	1,519,021,326	30,039,462,448	13,650,188,081	20,671,360,368	0	80,506,280,083
Otras Obligaciones Financieras	0	150,009,450	315,333,355	6,462,812	715,126,550	109,758,889	0	0	1,296,691,056
Total Vencimiento Pasivos	c 0	4,651,917,047	10,439,673,618	1,525,484,138	30,754,588,998	13,759,946,970	20,671,360,368	0	81,802,971,139

c) Al 31 de marzo de 2025, el vencimiento de los activos y pasivos en colones y dólares más significativos es el siguiente:

		Vencimiento activos								
		A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Disponibilidades	☒	7,485,881,301	0	0	0	0	0	0	0	7,485,881,301
Cuenta de Encaje con el BCCR		0	901	2,599	266	7,771	8,783	1,905	0	22,225
Inversiones		0	0	4,019,697,050	802,971,600	4,111,957,734	0	0	0	8,934,626,384
Cartera de crédito		0	2,540,666,555	1,482,847,479	1,491,521,796	4,519,992,283	9,245,326,763	183,782,299,846	0	203,062,654,722
Total Vencimiento Activos	☒	7,485,881,301	2,540,667,456	5,502,547,128	2,294,493,662	8,631,957,788	9,245,335,546	183,782,301,751	0	219,483,184,632
		Vencimiento pasivos								
		A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Partidas Venc. más de 30 días	Total
Obligaciones con Entidades Financieras	☒	0	3,188,158,511	9,190,679,774	940,178,982	27,477,970,356	31,056,667,224	6,735,675,814	0	78,589,330,661
Otras Obligaciones Financieras		0	176,032,632	145,975,897	38,938,690	404,925,754	220,341,806	0	0	986,214,779
Total Vencimiento Pasivos	☒	0	3,364,191,143	9,336,655,671	979,117,672	27,882,896,110	31,277,009,030	6,735,675,814	0	79,575,545,440

2 SENSIBILIDAD A RIESGOS DE MERCADO (TASAS Y CAMBIARIO)

2.1 Riesgo de Tasa

Al cierre del primer trimestre de 2026, el indicador asociado a la medición del riesgo de tasa de interés, que evalúa la exposición de la utilidad financiera frente a variaciones en las tasas de mercado, se mantiene dentro de los parámetros de apetito definidos y no presenta alertas significativas durante el periodo analizado.

Adicionalmente, el monitoreo del indicador “Riesgo por tasa de interés (CAMELS)” continúa reflejando un comportamiento consistente con el apetito de riesgo institucional.

2.2 Riesgo Cambiario

La posición en moneda extranjera del Banco se mantiene baja, orientada principalmente a cubrir pagos específicos por bienes y servicios requeridos en dicha moneda. Por tanto, no se identifican exposiciones relevantes que puedan comprometer la solidez patrimonial de la entidad frente a las variaciones en el tipo de cambio, manteniéndose la estrategia de gestión de riesgo cambiario alineada con los parámetros de apetito definidos por la Institución.

a) Al 31 de marzo de 2026 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2026							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Inversiones	10,482,221,917	1,308,398,000	0	0	0	0	11,790,619,917
Cartera de créditos	205,702,218,102	0	0	0	0	0	205,702,218,102
Total Activos	216,184,440,019	1,308,398,000	0	0	0	0	217,492,838,019
Pasivos 2026							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Otras Obligaciones Financieras	40,068,627,190	15,214,144,793	7,472,165,467	29,793,195,360	0	0	92,548,132,810
Total Pasivos	40,068,627,190	15,214,144,793	7,472,165,467	29,793,195,360	0	0	92,548,132,810
Activos - Vencimiento Pasivos	176,115,812,829	-13,905,746,793	-7,472,165,467	-29,793,195,360	0	0	124,944,705,209

b) Al 31 de diciembre de 2025 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2025							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Inversiones	1,014,553,889	8,792,569,722	1,221,250,000	0	0	0	11,028,373,611
Cartera de créditos	210,676,226,005	0	0	0	0	0	210,676,226,005
Total Activos	211,690,779,894	8,792,569,722	1,221,250,000	0	0	0	221,704,599,616
Pasivos 2025							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Otras Obligaciones Financieras	31,104,367,121	11,052,381,517	29,737,302,875	10,918,036,800	0	0	82,812,088,313
Total Pasivos	31,104,367,121	11,052,381,517	29,737,302,875	10,918,036,800	0	0	82,812,088,313
Activos - Vencimiento Pasivos	180,586,412,773	-2,259,811,795	-28,516,052,875	-10,918,036,800	0	0	138,892,511,303

c) Al 31 de marzo de 2025 la exposición al riesgo por tasa de interés del Banco es el siguiente:

Activos 2025							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Inversiones	0	4,846,550,628	4,165,551,806	0	0	0	9,012,102,434
Cartera de créditos	203,062,654,723	0	0	0	0	0	203,062,654,723
Total Activos	203,062,654,723	4,846,550,628	4,165,551,806	0	0	0	212,074,757,157
Pasivos 2025							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Otras Obligaciones Financieras	12,286,694,673	10,108,088,565	27,891,832,855	30,969,977,298	0	0	81,256,593,391
Total Pasivos	12,286,694,673	10,108,088,565	27,891,832,855	30,969,977,298	0	0	81,256,593,391
Activos - Vencimiento Pasivos	190,775,960,050	-5,261,537,937	-23,726,281,049	-30,969,977,298	0	0	130,818,163,766

C. GESTIÓN DE RIESGO DE CAPITAL Y RIESGO DE INGRESOS

La Suficiencia Patrimonial del BANHVI se ha mantenido superando el nivel regulador establecido (igual o mayor a 10% normalidad 3 e igual o mayor a 14% normalidad 1), ubicándose en niveles de capacidad con base en los límites establecidos en la Declaración de apetito de riesgo.

Asimismo, los indicadores de cobertura del gasto administrativo con los ingresos provenientes de réditos del FONAVI y comisiones del FOSUVI continúan dentro del nivel de apetito de riesgo definido, asegurando la sostenibilidad de las operaciones y la estabilidad financiera de la Institución durante el trimestre.

D. CONCLUSIONES GENERALES

- a) Los indicadores de riesgo de crédito se han mantenido estables, evidenciando un comportamiento controlado de la cartera. La concentración en la cartera de créditos por sector económico refleja un predominio del sector cooperativo, seguido de mutuales y bancos privados y públicos, sin generar exposiciones críticas.
- b) La cartera de inversiones ha mantenido los niveles de diversificación de este portafolio por emisor, lo anterior con el fin de reducir el riesgo de concentración medido con base en el Índice de Herfindahl-Hirschman.
- c) Finalmente, durante los últimos meses se observa un desempeño sólido en la gestión de riesgos con base en los indicadores establecidos a nivel institucional, mostrando control, estabilidad y capacidad de respuesta ante los factores de riesgo relevantes. La continuidad en la supervisión y monitoreo de los indicadores clave respalda la toma de decisiones estratégicas y fortalece la resiliencia institucional del BANHVI.

3.11 Saldos y transacciones con partes relacionadas

3.11.1 Cuentas por cobrar con partes relacionadas (FOSUVI)

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre y marzo de 2025 esta partida se compone de los siguientes rubros:

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Cuenta por cobrar - Comisión FOSUVI, sobre formalización de BFV	¢427,959,933	¢479,400,232	¢457,854,996
Total	¢427,959,933	¢479,400,232	¢457,854,996

3.11.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2026 no se muestra saldo en la partida del Aporte al Fondo de Garantías. Para el periodo 2025 se reconoce la cuenta por pagar del Aporte al Fondo de Garantías, considerando la generación de utilidades por parte de Cuenta General, dichos recursos fueron trasladados en enero 2026.

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Cuenta por pagar - Aporte de Cuenta General al Fondo de Garantías	¢0	¢18,173,817	¢0
Total	¢0	¢18,173,817	¢0

3.11.3 Detalle de Remuneraciones a Personal Clave

	<u>mar-2026</u>	<u>dic-2025</u>	<u>mar-2025</u>
Remuneraciones al Personal Clave (Gerencia General y Subgerencias)	¢39,543,970	¢195,945,054	¢75,952,827
Dietas pagadas al Personal Clave (Junta Directiva)	14,882,665	54,499,900	14,253,820
Total	¢54,426,635	¢250,444,954	¢90,206,647

Nota 4 Fideicomisos y Comisiones de Confianza

El BANHVI no administra fideicomisos o comisiones de confianza, por lo cual no existen activos en los cuales se encuentren invertidos los capitales fideicomitidos o administrados.

Nota 5 Contingencias por litigios

Al 31 de marzo de 2026, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BANHVI-AL-OF-0043-2026 existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BANHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	1	20,000,000
Amparo de Legalidad	3	0
Conocimiento	11	1,061,189,417
Ejecución de Sentencia	2	38,084,500
Información Posesoria	1	1,000,000
Medida Cautelar	2	400,000,000
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	3	350,000,000
Ordinario Agrario	4	65,944,339
Totales	29	2,276,825,862

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Civil de Hacienda	2	2,000
Ejecución de Sentencia	9	1,242,000
Totales	11	1,244,000

² Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Dirección Administrativa y la Dirección Fonavi por medio de Abogados externos según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	13	15,000,000
Ordinario Civil	2	60,000,000
Ordinario Civil Casación	2	255,000,000
Totales	17	330,000,000

³ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ⁴
Agrario	1	0
Ordinario	1	0
Ejecutivo Hipotecario	5	0
Demanda Penal	1	111,521,115
Totales	8	111,521,115

⁴ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA correspondientes a procesos judiciales de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 3,190 millones, bajo un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes. En virtud de lo anterior, expresamente estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación posible.

Al 31 de diciembre de 2025, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BANHVI-AL-OF-0001-2026 existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BANHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	1	20,000,000
Amparo de Legalidad	3	0
Conocimiento	11	1,061,189,417
Ejecución de Sentencia	2	38,084,500
Información Posesoria	1	1,000,000
Medida Cautelar	2	400,000,000
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	3	350,000,000
Ordinario Agrario	4	65,944,339
Totales	29	2,276,825,862

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Civil de Hacienda	2	2,000
Ejecución de Sentencia	9	1,242,000
Totales	11	1,244,000

² Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Dirección Administrativa y la Dirección Fonavi por medio de Abogados externos según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	13	15,000,000
Ordinario Civil	2	60,000,000
Ordinario Civil Casación	2	255,000,000
Totales	17	330,000,000

³ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ⁴
Agrario	1	0
Ordinario	1	0
Ejecutivo Hipotecario	5	0
Demanda Penal	1	111,521,115
Totales	8	111,521,115

⁴ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA correspondientes a procesos judiciales de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 3,166 millones, bajo un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes. En virtud de lo anterior, expresamente estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación posible.

Al 31 de marzo de 2025, según la Asesoría Legal del Banco, mediante el oficio BANHVI-AL-OF-0032-2025 existen una serie de asuntos en trámite judicial en contra del BANHVI, así como otros a favor y que se encuentran en trámite judicial de acuerdo con el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ¹
Abreviado	1	20,000,000
Conocimiento	11	1,061,189,417
Información Posesoria	1	1,000,000
Monitorio	2	340,607,606
Ordinario	1	0
Ordinario Agrario	4	65,944,339
Totales	20	1,488,741,362

¹ Corresponde a la sumatoria total de los casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI		
Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ²
Civil de Hacienda	2	2,000
Ejecución de Sentencia	2	1,242,000
Demanda Penal	1	111,521,115
Totales	5	112,765,115

² Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Asimismo, existen otros procesos legales coordinados por la Dirección Administrativa y la Dirección Fonavi por medio de Abogados externos según el siguiente detalle:

Procesos en contra del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ³
Ordinario	13	15,000,000
Ordinario Civil	2	60,000,000
Ordinario Civil Casación	2	255,000,000
Totales	17	330,000,000

³ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Procesos a favor del BANHVI

Tipo Proceso	Cantidad de casos	Monto estimado de la demanda ⁴
Agrario	1	0
Ordinario	1	0
Ejecutivo Hipotecario	6	0
Totales	8	0

⁴ Corresponde a la sumatoria total de lo casos por tipo de proceso, según la información de cada expediente.

Dentro de los procesos Ordinarios en contra del Banco, se encuentran los Expedientes, N°17-001156-0166-LA, N°19-001768-0173-LA, N°19-001747-1178-LA y N°18-000604-0166-LA correspondientes a procesos judiciales de funcionarios y exfuncionarios en contra del Banco, sobre el cual la Dirección Administrativa hizo una estimación global superior a los ¢ 3,108 millones, bajo un supuesto de eventual fallo a favor de los denunciantes y no corresponde a una suma determinada así en los reclamos presentados, por lo que, la determinación de estas sumas no corresponde a expectativas o estimaciones de probabilidad de ejecución, sino, referencias globales informativas, considerando supuestos generales, sin considerarse con grados de certeza que determinen expectativas razonables para sus demandantes, aspectos que únicamente serán determinados – en caso de resolverse – por las vías judiciales competentes. En virtud de lo anterior, expresamente estos datos tienen un carácter estrictamente informativo como referencia global, no como expectativa o estimación posible.

Nota 6 Hechos Significativos, Transacciones y Normativa emitida para futura aplicación

1. El Acuerdo SUGEF 24-22 Reglamento para juzgar la Situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas vigente a partir del 01 de enero de 2023, deroga el Acuerdo 24-00, modificando de manera relevante el modelo de evaluación de las Entidades Supervisadas mediante la adopción de un modelo de evaluación de gestión basada en riesgos con valoraciones cualitativas principalmente, en términos de “desempeño”, sobre aspectos referidos a:
 - Calidad del gobierno corporativo.
 - Calidad de la gestión de riesgos.
 - Situación económica financiera (bajo un modelo más de gestión que cualitativo).
 - Calidad del ambiente de cumplimiento legal y regulatorio.
 - Calidad y suficiencia de capital.
2. A partir del 01 de enero de 2024 entró a regir el Acuerdo CONASSIF 14-21 Reglamento sobre el Cálculo de Estimaciones Crediticias, el cual deroga el Acuerdo SUGEF 1-05 Reglamento para la Calificación de Deudores y que establece la metodología estándar de clasificación de deudores y cálculo del monto mínimo de estimaciones crediticias que las entidades deben mantener registrados contablemente al cierre de cada mes, en línea con la adopción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, en lo que respecta al cálculo de Pérdidas Crediticias Esperadas para la cartera de crédito.
3. A partir del 01 de enero de 2025 entró en vigor plena la modificación al Acuerdo SUGEF 3-06 Reglamento sobre la Suficiencia Patrimonial de Entidades Financieras, estableciéndose la remisión periódica de informes de impacto durante la transición hasta el inicio de la vigencia de la normativa así:

Informes de impacto a remitir a la SUGEF durante el periodo transición hacia la vigencia efectiva de las modificaciones	
Año	Fechas de corte
2022	Al 30 de junio de 2022
	Al 31 de diciembre de 2022
2023	Al 30 de junio de 2023
	Al 31 de diciembre de 2023
2024	Al 31 de marzo de 2024
	Al 30 de junio de 2024
	Al 30 de setiembre de 2024
	Al 31 de diciembre de 2024
2025	Al 30 de junio de 2025
	Al 31 de diciembre de 2025
2026	Al 30 de junio de 2026
	Al 31 de diciembre de 2026
2027	Al 30 de junio de 2027
	Al 31 de diciembre de 2027
2028	Al 31 de marzo de 2028
	Al 30 de junio de 2028
	Al 30 de setiembre de 2028
	Al 31 de diciembre de 2028

A la fecha se han elaborado y remitido en tiempo y condiciones los respectivos informes de impacto, sin requerirse ajustes o acciones complementarias al respecto.

4. En abril de 2024 se aprueba la nueva Norma Internacional de Información Financiera NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, siendo su entrada en vigor a partir del 01 de enero de 2027; con el objetivo de mejorar la claridad, comparabilidad y transparencia de la información financiera, principalmente sobre el rendimiento financiero, a partir de los siguientes tres conjuntos de nuevos requerimientos:
 - Categorización obligatoria de la estructura del Estado de Resultados.
 - Modificación de criterios de clasificación en el Estado de Flujos de Efectivo
 - Establecimiento de definiciones y revelaciones sobre medidas de desempeño de la gerencia que deben incluirse en las notas a los estados financieros.
 - Una agrupación y desglose más útil de la información, que favorezca la revelación en las Notas en los estados financieros.
5. En junio de 2023 se aprueban las Normas Internacionales de Información Financiera sobre sostenibilidad, NIIF S1, requerimientos generales respecto a temas de sostenibilidad y NIIF S2, enfocada en la

divulgación de información relacionada con el clima, siendo su entrada en vigor a partir del 01 de enero de 2028, con informe al 31 de diciembre de 2027; con el objetivo de establecer los requerimientos generales para la información financiera a revelar relacionada con la Sostenibilidad y Clima, principalmente lo correspondiente a riesgos y oportunidades de la entidad; de modo que la información revelada sea útil para los usuarios principales a la hora de tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos.

El contenido principal de dicho informe abarca aspectos clave como:

- Gobernanza (supervisión y estructura de decisión).
- Estrategia (modelo de negocio y planificación financiera).
- Gestión de Riesgos (identificación, evaluación e integración).
- Métricas y Objetivos (medición verificable y metas cuantificadas).

Con fecha del 07 de octubre de 2025, mediante oficio SGF-2223-2025, la Superintendencia General de Entidades Financieras SUGEF actualizó el estado de las acciones en desarrollo por parte de las Superintendencias en relación con el proceso de adopción de estas Normas, refiriendo la próxima comunicación de la hoja de ruta de implementación, lo cual permitirá organizar y orientar los recursos institucionales al cumplimiento de las disposiciones normativas.