

INFORME DE GESTIÓN FONAVI

IV Trimestre, 2021

Dirección FONAVI
28 de enero, 2022



Banco Hipotecario de la Vivienda
Viviendas que construyen esperanzas

INDICE

Resumen Ejecutivo	3
I. CREDITO	5
1. <i>Desembolso de nuevos créditos</i>	<i>5</i>
2. <i>Recuperación de créditos vigentes.....</i>	<i>6</i>
3. <i>Saldo de la Cartera de crédito.....</i>	<i>7</i>
4. <i>Soluciones de vivienda con recursos FONAVI.....</i>	<i>10</i>
5. <i>Morosidad de la Cartera de crédito</i>	<i>16</i>
6. <i>Calificación de deudores según categoría de riesgo</i>	<i>16</i>
7. <i>Garantías de la Cartera de crédito.....</i>	<i>17</i>
8. <i>Límite sobre operaciones activas</i>	<i>19</i>
9. <i>Competitividad del BANHVI en el otorgamiento de créditos</i>	<i>19</i>
II. CAPTACIONES	23
1. <i>Captación de recursos.....</i>	<i>23</i>
2. <i>Atención de vencimientos de obligaciones</i>	<i>24</i>
3. <i>Saldo de captaciones vigentes</i>	<i>24</i>
4. <i>Costo de fondeo de los recursos FONAVI</i>	<i>25</i>
5. <i>Proyección de vencimientos de captaciones vigentes.....</i>	<i>26</i>
6. <i>Calificación de Riesgo del BANHVI</i>	<i>27</i>
III. RESULTADOS DE LA INTERMEDIACIÓN.....	28
IV. VALORACION DE INDICADORES DE APETITO DE RIESGO	29
V. FONDO DE GARANTIAS	30

Resumen Ejecutivo

A continuación, se presenta el resumen de los principales resultados derivados de la gestión del FONAVI al cierre del IV trimestre de 2021.

I. Resumen de la Gestión:

- Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de la Cartera de créditos vigentes del BANHVI alcanzó ₡156,555 millones, reflejando un crecimiento interanual del 9.6%, por encima de la meta de crecimiento propuesta en el Plan Estratégico Institucional de un 8%, producto de la reactivación en la demanda de crédito de las Entidades Autorizadas a partir del segundo trimestre 2021.
- La tasa de interés promedio de la Cartera de crédito se ubicó en 4.56% a diciembre último, con una disminución de 66 puntos base respecto del valor registrado a diciembre 2020 (5.22%), lo que ha generado una reducción significativa en los ingresos mensuales por intereses de la Cartera de crédito.
- Al cierre de diciembre de 2021 la morosidad de la Cartera crediticia se mantiene en 0% y las operaciones cuentan con garantías que superan en ₡43,103 millones el saldo global de las obligaciones. Además, todas las Entidades deudoras se encuentran dentro del límite máximo de operaciones activas y se encuentran calificadas en categoría de riesgo A1, con excepción de Banco Cathay que en el último informe de capacidad de pago obtiene una calificación en Nivel 2, por lo que se ubica en categoría de riesgo B1 y la Fundación Costa Rica Canadá que se califica en categoría de riesgo C1.
- En el cuarto trimestre de 2021 se generaron 1,851 nuevas soluciones de vivienda a partir de los recursos de financiamiento otorgados por este Banco, de las cuales el 61.3% está asociado al Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios; el monto promedio de los créditos otorgados se ubicó entre los ₡13.8 y los ₡64.5 en las distintas Entidades Autorizadas.

Área de Captaciones:

- Durante el IV trimestre 2021 se realizaron captaciones por ₡4,050 millones, todas a plazos de 360 días, con tasas de interés en condiciones favorables para el Banco.
- A diciembre de 2021 el saldo total de los recursos de fondeo alcanzó la suma de ₡61,374 millones, incluyendo captaciones por ₡53,890 millones y ₡7,484 millones de la Cuenta General canalizados al FONAVI para el fortalecimiento de los programas de crédito.
- Durante el IV trimestre de 2021 el BANHVI atendió oportunamente vencimientos de principal e intereses de captaciones por ₡6,100 millones y ₡500 millones, respectivamente.

Resultados Intermediación:

- Al cierre del IV trimestre de 2021, el rendimiento promedio de los activos asociados al proceso de intermediación financiera se ubicó en un 4.54%, mientras que el costo de los recursos asociados alcanzó 3.96%, para un margen de intermediación positivo de 0.58%.
- Con corte al 31 de diciembre los resultados del seguimiento a los indicadores de riesgos de crédito y riesgos de liquidez muestran valores que se ubicaron dentro de los límites de Apetito de riesgo, salvo el indicador KRI11 Margen de intermediación financiera individual (fuente FONAVI) que a partir de noviembre 2021 no alcanza el nivel de apetito y se ubica nivel de tolerancia producto de la reducción en el rendimiento de la cartera de crédito y del aumento en el costo de los recursos de intermediación, particularmente de los recursos propios.

II. Conclusiones de la Gestión

Las bajas tasas de interés de mercado y el incremento en la participación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios ha afectado de manera significativa la generación de ingresos financieros de la Cartera de crédito. Por su parte, el costo de los recursos asociados al proceso de intermediación también se ha ajustado a la baja a partir de los niveles de la tasa básica, pero se ha visto afectado por los incrementos que ha mostrado el índice de precios al consumidor; la combinación de estos elementos no ha permitido obtener menores costos de financiamiento, estrechando la brecha que existe entre tasas activas y pasivas. A pesar de lo indicado, al cierre del IV trimestre el BANHVI ha logrado obtener un margen de intermediación positivo a partir de sus actividades de intermediación y se mantiene atendiendo la normativa prudencial aplicable. En función de lo indicado, los resultados obtenidos por el BANHVI a partir del proceso de intermediación financiera a diciembre de 2021 se consideran satisfactorios.

INFORME DE GESTION DEL FONAVI AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

En este informe se resumen los principales resultados derivados de la gestión del FONAVI durante el IV trimestre del año 2021, en las áreas fundamentales de Crédito, Captaciones y recaudación de primas del Fondo de Garantías. Adicionalmente, se presenta el seguimiento y proyección a tres meses de los indicadores de riesgo contemplados en la declaración del Apetito de Riesgo, asociados al proceso de intermediación financiera que realiza el BANHVI.

I. CREDITO

1. Desembolso de nuevos créditos

Durante el IV trimestre de 2021 el BANHVI desembolsó nuevos créditos a las Entidades Autorizadas por ₡7,750 millones según el detalle que se presenta en el Cuadro 1.

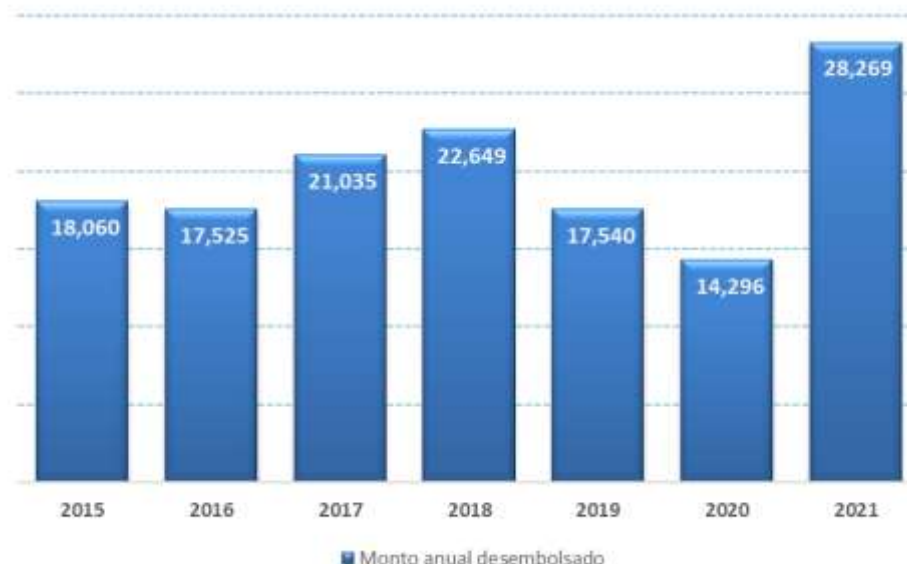
Cuadro 1
Desembolso de nuevos créditos
IV Trimestre, 2021
- Montos en millones de colones -

Sector	Entidad Deudora	Programa Crédito	Monto	Fecha Desembolso
Mutualista	Grupo Mutual	Programa Regular de Largo Plazo	3,750	26/10/2021
Cooperativo	Coopecaja R.L.	Programa Regular de Largo Plazo	1,000	27/10/2021
Cooperativo	Coopeande No.1 RL	Programa Regular de Largo Plazo	3,000	17/11/2021
			7,750	

El monto total de los desembolsos ejecutados en el año 2021 alcanzó ₡28,269 millones, lo que constituye la mayor suma desembolsada históricamente, llegando a duplicar el monto de los desembolsos realizados en el periodo 2020, afectado de manera significativa por la situación de pandemia.

De acuerdo con lo anterior, al cierre del periodo 2021 se alcanzó un cumplimiento del 113.08% en la meta de colocación de nuevos créditos establecida para ese año por ₡25,000 millones.

Gráfico 1
Monto Anual de Desembolsos de Cartera de Crédito
2015 - 2021
- Montos en millones de colones -

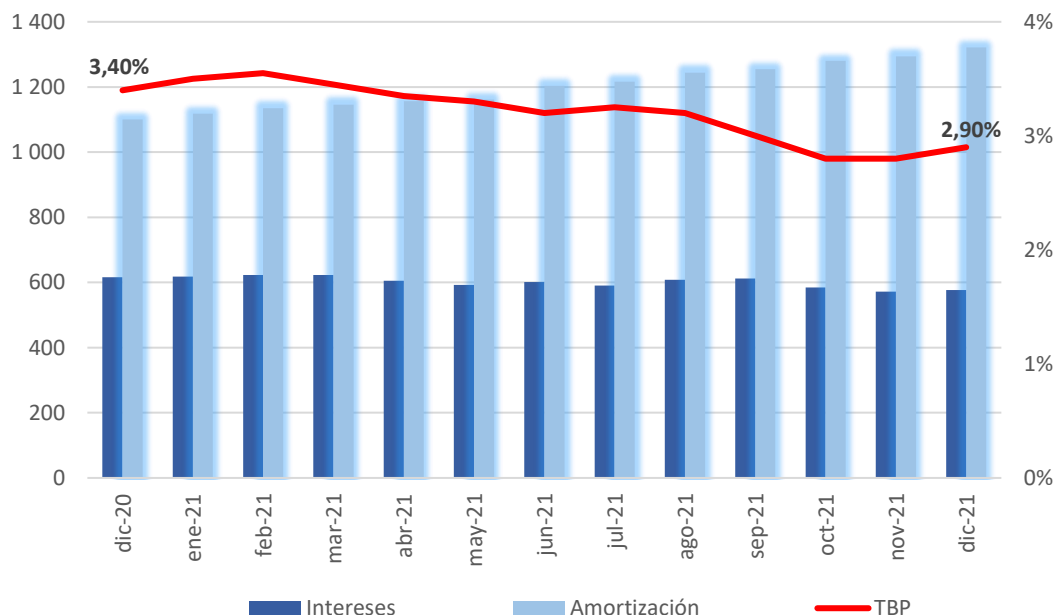


2. Recuperación de créditos vigentes

Todas las Entidades deudoras atendieron oportunamente el pago de sus obligaciones por concepto de créditos otorgados por el BANHVI durante el IV trimestre de 2021. Los recursos obtenidos de la recuperación de la Cartera crediticia ascendieron a ₡5,628 millones, de los cuales ₡1,733 millones corresponden a intereses y ₡3,895 millones a amortización ordinaria según la programación de pagos.

El Gráfico 2 presenta la evolución de la recuperación mensual de la Cartera de crédito del BANHVI en sus componentes de amortización e intereses en los últimos 12 meses. Según se observa, en este periodo se evidencia una reducción en el componente de intereses y un incremento en la amortización, producto de la disminución en la Tasa Básica Pasiva (TBP) y del efecto del incremento en la participación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios en el total de la Cartera de Crédito.

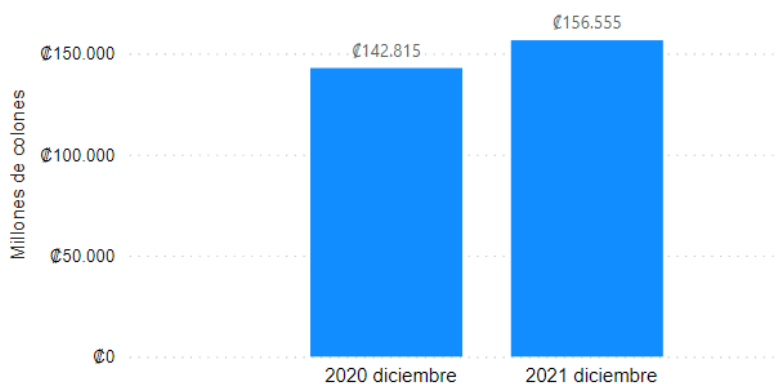
Gráfico 2
Recuperación Mensual de la Cartera de Crédito y Tasa Básica Pasiva
Diciembre 2020 – Diciembre 2021



3. Saldo de la Cartera de crédito

A diciembre 2021 el saldo de la Cartera de crédito del BANHVI ascendió a ₡156,555 millones, lo que implica un crecimiento del 9.6% (₡13,739 millones) con respecto al saldo observado al mismo mes del año previo de ₡142,815 millones (Gráfico 3). Este incremento se encuentra por encima de la meta de crecimiento anual establecida en el Plan Estratégico Institucional del 8%.

Gráfico 3
Saldo de la Cartera de Crédito del BANHVI
Diciembre 2020 y Diciembre 2021



La tasa de interés promedio ponderada de la Cartera de crédito se ubicó en 4.56% a diciembre último, con una disminución de 66 puntos base respecto del valor registrado a diciembre de 2020 (5.22%), lo que se relaciona con el comportamiento de las tasas de interés de mercado y con la incorporación a la Cartera de crédito de las operaciones del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, que presentan una tasa de interés mucho más baja que la asociada al programa de financiamiento regular del FONAVI (Gráfico 4).



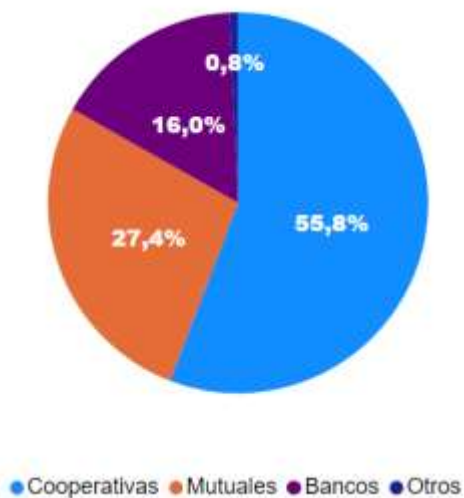
Al respecto, entre diciembre de 2020 y diciembre de 2021 el saldo de la Cartera de crédito asociada al Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios pasó de representar un 17.2% a un 22.9% del saldo total de la Cartera de crédito del BANHVI, según se detalla en el Cuadro 2.

Cuadro 2
Saldo de la Cartera de Crédito según Programa de Financiamiento
A diciembre de 2020 y diciembre de 2021
Montos en millones de colones

	dic-20	dic-21
Saldo Cartera de Crédito Total	142,815	156,555
Saldo en Programa Regular de Largo Plazo	118,269	120,770
% Participación Programa Regular Largo Plazo	82.8%	77.1%
Saldo Programa Familias de Ingresos Medios	24,546	35,784
% Participación Programa Familias Ingresos Medios	17.2%	22.9%

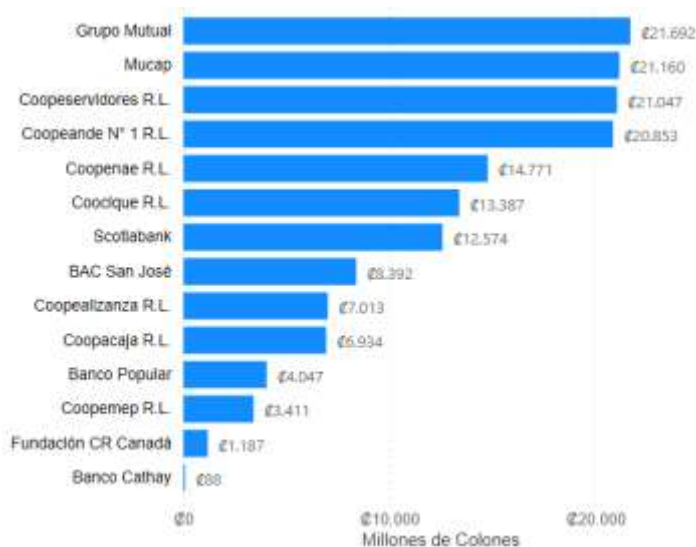
En relación con la concentración por sector de la Cartera de crédito del BANHVI, el mayor porcentaje se asocia al sector Cooperativo con una participación del 55.8%; un 27.4% corresponde sector Mutualista, seguido por un 16.0% relacionado al sector Bancario, según se presenta en el Gráfico 5.

Gráfico 5
Distribución Porcentual de la Cartera de Crédito del BANHVI por Sector
A Diciembre 2021



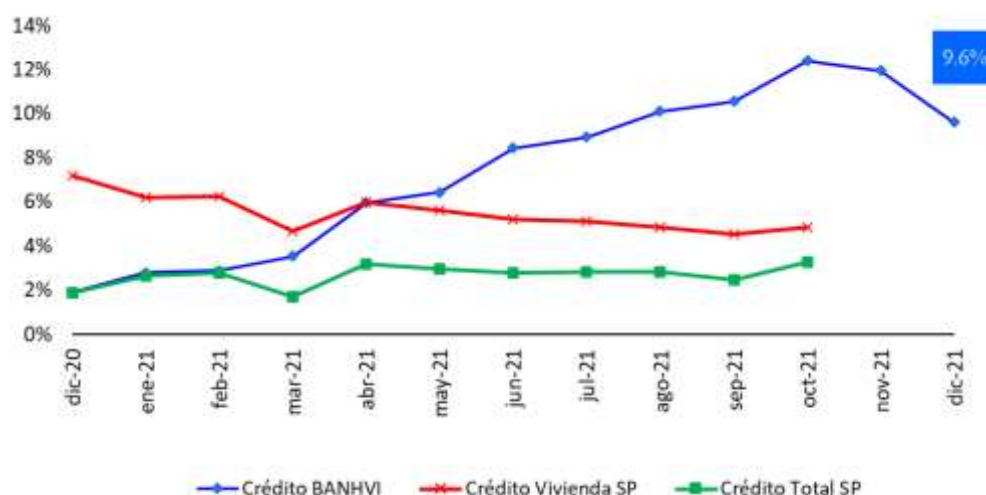
A nivel de Entidades Autorizadas destaca la participación de Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopeservidores R.L., y Coopeande N°1 R.L., con participaciones superiores al 13.0% dentro del saldo total de la Cartera de crédito (Gráfico 6).

Gráfico 6
Saldo de la Cartera de Crédito del BANHVI por Entidad Deudora
A Diciembre 2021
- Montos en millones de colones -



El Gráfico 7 muestra el crecimiento interanual del saldo de la Cartera de crédito del BANHVI entre diciembre 2020 y diciembre 2021, así como del Crédito Total y del Crédito de Vivienda del sector financiero al sector privado, considerando información obtenida de la página web del Banco Central de Costa Rica (BCCR). Según se observa, durante el periodo analizado la tasa de crecimiento de la Cartera crediticia del BANHVI ha registrado una tendencia creciente, superando a partir del mes de abril los incrementos observados en el crédito total y en el crédito de vivienda del sector financiero.

Gráfico 7
Crecimiento Interanual del Crédito del BANHVI, Crédito Total del Sector Financiero al Sector Privado y Crédito para Vivienda del Sector Financiero al Sector Privado
Diciembre 2020 – Diciembre 2021



4. Soluciones de vivienda con recursos FONAVI

En el Cuadro 3 se presenta información sobre las soluciones de vivienda generadas por las Entidades Autorizadas al cierre del periodo 2021 a partir de los recursos de financiamiento otorgados por este Banco en los Programas Regular de Largo Plazo e Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. Debe indicarse que parte de las soluciones de vivienda que se reportan se originan en créditos otorgados por el BANHVI en los años 2019 y 2020, siendo que parte de los fondos desembolsados en esos periodos aún se encontraban en proceso de colocación.

Según se observa, en el periodo indicado se generaron 1,851 nuevas soluciones de vivienda, de las cuales el 61.3% está asociado al Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.

Cuadro 3
Soluciones de Vivienda Generadas Mediante Financiamiento del FONAVI y
Monto Promedio del Crédito Otorgado, Según Entidad Autorizada al 31 de Diciembre, 2021
- Montos en colones -

Entidad Deudora	Fecha Formalización	Monto Crédito BANHVI	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Coopecaja R.L. (*)	30/8/2019	1 000 000 000,00	184 596 495,00	7	26 370 927,86
Coopealanza R.L. (*)	30/8/2019	500 000 000,00	69 280 000,00	5	13 856 000,00
Cooique R.L. (*)	5/11/2020	675 000 000,00	459 336 245,00	29	15 839 180,86
Coopeeservidores R.L. (*)	23/11/2020	1 299 000 000,00	672 465 000,00	20	33 623 250,00
Coopecaja R.L.	25/1/2021	1 000 000 000,00	1 019 427 280,00	30	33 980 909,33
Coopecaja R.L.	14/5/2021	1 000 000 000,00	1 306 278 729,00	28	46 652 811,75
Coopealanza R.L.	12/3/2021	1 125 000 000,00	1 102 809 148,00	29	38 027 901,66
Coopeande N° 1 R.L.	19/4/2021	3 000 000 000,00	3 000 460 000,00	92	32 613 695,65
Cooique R.L.	29/4/2021	1 201 921 600,00	1 619 709 427,46	87	18 617 349,74
Mucap	16/6/2021	1 264 839 102,00	1 290 520 000,00	20	64 526 000,00
Coopeeservidores R.L.	28/6/2021	2 300 000 000,00	2 301 655 480,00	56	41 100 990,71
Coopecaja R.L.	21/7/2021	1 000 000 000,00	1 115 354 792,00	31	35 979 186,84
Coopeeservidores R.L.	5/8/2021	3 000 000 000,00	944 377 320,00	19	49 704 069,47
Grupo Mutual	26/10/2021	3 750 000 000,00	3 750 961 978,58	226	16 597 176,90
Coopecaja R.L.	27/10/2021	1 000 000 000,00	897 645 000,00	26	34 524 807,69
Coopeande N° 1 R.L.	19/11/2021	3 000 000 000,00	436 310 000,00	12	36 359 166,67
Total		26 115 760 702,00	20 171 186 895,04	717	28 132 757,18

Recursos en Programa Ingresos Medios, soluciones de Vivienda Generadas y
Monto Promedio del Crédito Otorgado, según Entidad Autorizada, al 31 de Diciembre 2021

Entidad Deudora	Monto Crédito BANHVI	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Banco Popular	2 243 973 300,00	1 835 234 000,00	59	31 105 661,02
Cooique R.L.	798 078 400,00	524 388 000,00	25	20 975 520,00
Grupo Mutual	4 810 742 467,72	17 925 084 840,40	891	20 117 940,34
Coopeeservidores R.L.	-	121 907 000,00	4	30 476 750,00
Mucap	4 376 432 969,19	4 278 286 000,00	155	27 601 845,16
Total	12 229 227 136,91	24 684 899 840,40	1 134	21 767 989,28

(*) Préstamos otorgados en 2019 y 2020, con saldos pendientes de colocar en el 2021.

El detalle de los resultados obtenidos a partir de la ejecución del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios con corte 31 de diciembre de 2021 fue presentado a la Gerencia General mediante el oficio DFNV-ME-041-2022 del 28 de enero de 2022. Por su parte, los aspectos asociados a las soluciones de vivienda generadas a partir de la ejecución del Programa Regular de Largo Plazo FONAVI al 31 de diciembre de 2021 se presentan a continuación:

- Formalización de operaciones por parte de las Entidades Autorizadas**

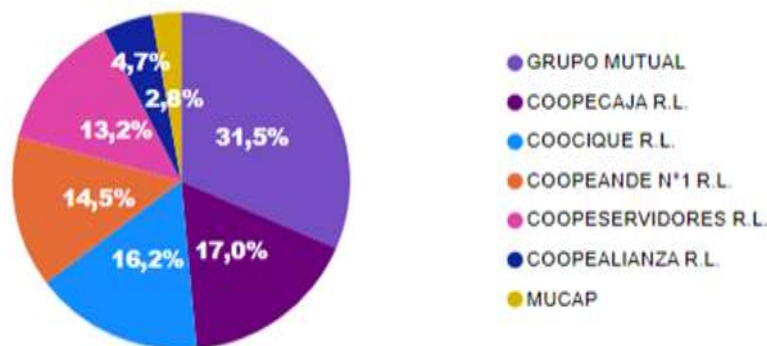
Al 31 de diciembre de 2021 se reporta un total de 717 operaciones formalizadas al amparo del Programa Regular de Largo Plazo, para un monto total de recursos colocados por ₡20,171 millones y un monto promedio de los créditos otorgados que asciende a ₡28.1 millones, según el detalle que se presenta a continuación en el Cuadro 4:

Cuadro 4
Operaciones formalizados por Entidad, Monto total y promedio de créditos
Año 2021

Entidad Autorizada	Nº de Casos	Monto Créditos	Crédito Promedio
COOCIQUE R.L.	116	¢2.079.045.672,46	¢17.922.807,52
COOPEALIANZA R.L.	34	¢1.172.089.148,00	¢34.473.210,24
COOPEANDE N°1 R.L.	104	¢3.436.770.000,00	¢33.045.865,38
COOPECAJA R.L.	122	¢4.523.302.296,00	¢37.076.248,33
COOPESERVIDORES R.L.	95	¢3.918.497.800,00	¢41.247.345,26
GRUPO MUTUAL	226	¢3.750.961.978,58	¢16.597.176,90
MUCAP	20	¢1.290.520.000,00	¢64.526.000,00
TOTAL	717	¢20.171.186.895,04	¢28.132.757,18

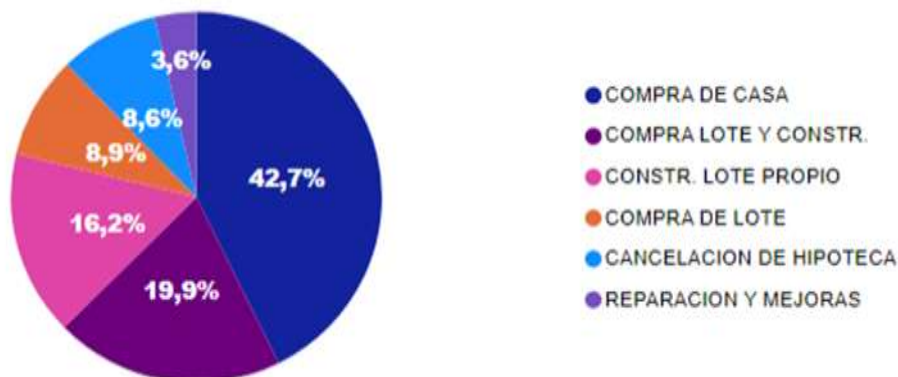
De los 717 casos formalizados entre enero y diciembre de 2021, el 65.7% ha sido tramitado por el sector Cooperativo y el 34.3% restante por el sector Mutualista; a nivel de entidades Grupo Mutual formalizó el mayor número de operaciones (226), mientras que el segundo lugar en formalizaciones corresponde a Coopecaja R.L. con 122 soluciones, según se muestra en el Gráfico 8.

Gráfico 8
Distribución de Casos formalizados por Entidad Autorizada
A diciembre de 2021



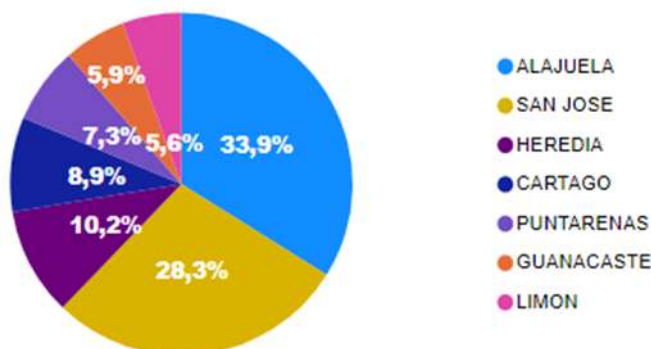
El plan de inversión de las operaciones formalizadas dentro del Programa hasta diciembre de 2021 se concentra principalmente en la Compra de Vivienda, representando un 42.7% del total, tal y como se presenta en el Gráfico 9.

Gráfico 9
Distribución de Operaciones según el Plan de Inversión
A diciembre de 2021



La distribución de los casos formalizados por provincia muestra una concentración significativa en las provincias de Alajuela y San José con participaciones del 33.9% y 28.3%, respectivamente. La provincia de Heredia presentó una participación del 10.2%, mientras que en el resto de las provincias del país el número de operaciones formalizadas es muy inferior, alcanzando en conjunto el restante 27.6% tal como se presenta en el Gráfico 10.

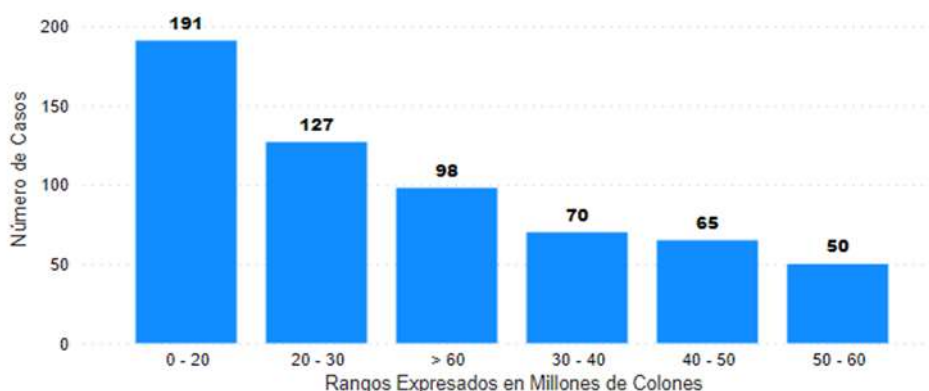
Gráfico 10
Distribución de Casos por Provincia
A diciembre de 2021



En relación con el valor de las soluciones de vivienda que se han financiado a través del Programa, se ha determinado un valor mínimo de ₡4,5 millones y un valor máximo de ₡132.9 millones; por su parte el valor promedio de la solución se ubicó en ₡36.9 millones a diciembre de 2021.

En el siguiente Gráfico 11 se observa que en la mayoría de los casos las viviendas financiadas presentan valores inferiores a los ₡60 millones, con un 83.7% de los casos ubicados en ese rango, por lo que se considera que estos financiamientos se encuentran dirigidos de manera fundamental a familias de ingresos medios y bajos.

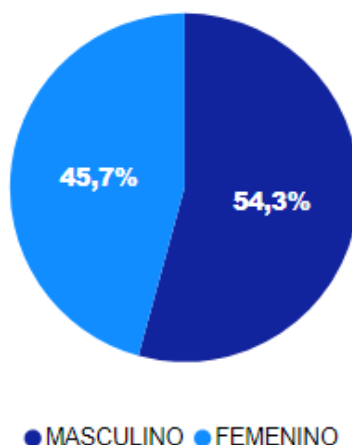
Gráfico 11
Casos Formalizados según el Valor de la Solución^{1/}
A diciembre de 2021



^{1/} Coocique R.L. no brindó la información del valor de la solución, por lo que se excluyen 116 operaciones del total de 717 soluciones de vivienda acumuladas a diciembre 2021.

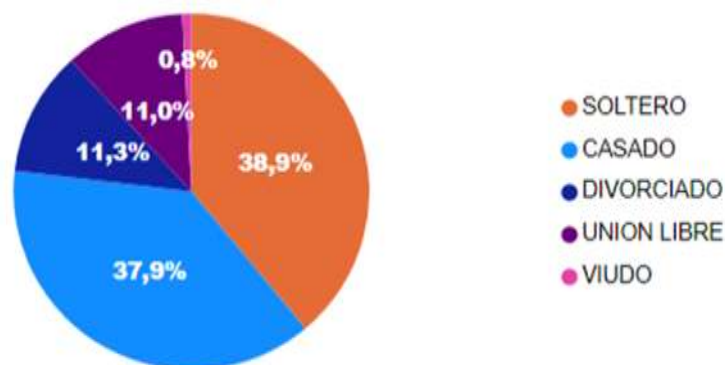
La distribución de las operaciones formalizadas en el Programa a diciembre de 2021 según el género del deudor muestra participaciones del 54.3% para masculino y 45.7% para femenino, tal como se muestra en el Gráfico 12.

Gráfico 12
Distribución de casos formalizados según género del deudor
A diciembre de 2021



En relación con el estado civil del deudor, la mayor concentración se refiere al estado soltero con un 38.9%, seguido por los deudores casados con un 37.9%, mientras que el restante 23.2% está conformado por divorciado, unión libre y viudos, así como se detalla en el Gráfico 13.

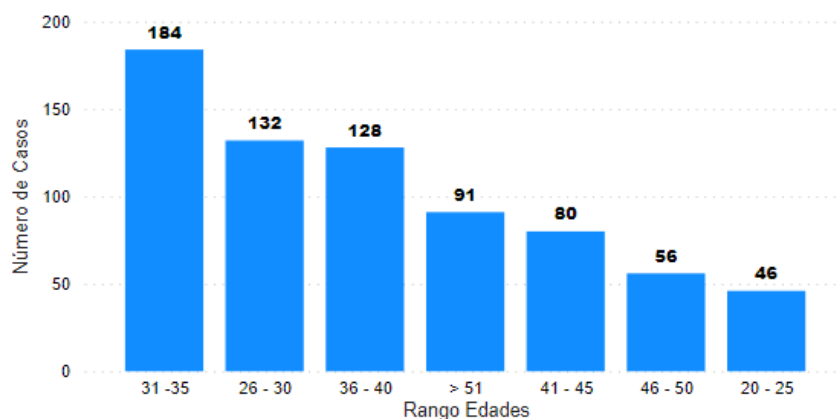
Gráfico 13
Distribución de casos formalizados por estado civil del deudor ^{1/}
A diciembre de 2021



^{1/} Coocique R.L. no brindó la información de estado civil del deudor, por lo que se excluyen 116 operaciones del total de 601 soluciones de vivienda acumuladas a diciembre 2021.

La distribución por rangos de edad de los deudores de las operaciones formalizadas se detalla en el Gráfico 14. Según se observa, la mayor concentración de operaciones se presenta en los rangos que comprenden a personas entre los 26 años y los 40 años. La población de deudores jóvenes, con edades comprendidas entre los 18 años y los 35 años concentra el 50.5% de las soluciones otorgadas en el Programa.

Gráfico 14
Número de casos por rango de edades
A diciembre de 2021



5. Morosidad de la Cartera de crédito

Desde el mes de junio de 2006 el indicador de morosidad de la Cartera de crédito del BANHVI se mantiene en 0%. A pesar de lo anterior, debido a que históricamente los incrementos en el indicador de morosidad se asocian a procesos de intervención, quiebra y liquidación de Entidades Autorizadas deudoras, se considera fundamental efectuar un constante monitoreo de los principales indicadores financieros de tales Entidades como mecanismo para la identificación de potenciales complicaciones financieras.

Al respecto, la Dirección FONAVI realiza en forma mensual el seguimiento de los indicadores e información financiera más relevante de las Entidades deudoras, así como la valoración anual de su capacidad de pago para atender las obligaciones con el BANHVI, de conformidad con las condiciones contractuales. Por su parte, la Unidad de Riesgos valora periódicamente el riesgo de crédito del BANHVI, contemplando los aspectos más relevantes de la situación financiera de las Entidades deudoras.

6. Calificación de deudores según categoría de riesgo

Según se muestra en el Cuadro 5, contemplando los elementos de capacidad de pago, comportamiento de pago histórico y morosidad, al cierre del año 2021 las Entidades deudoras del BANHVI se mantienen calificadas en categoría de riesgo “A1”, con excepción de Banco Cathay que en el último informe de capacidad de pago obtiene una calificación en Nivel 2, con lo que se ubica en categoría de riesgo B1, y la Fundación Costa Rica Canadá, que desde el mes de diciembre de 2019 debió ser reclasificada a categoría de riesgo a C1, según el requerimiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Con respecto a la calificación de la capacidad de pago de Banco Cathay debe señalarse que a pesar de mantener una situación financiera saludable y niveles de crecimiento adecuados, a partir de la aplicación de la Metodología para el análisis de la capacidad de pago de las entidades deudoras algunos indicadores asociados a Rendimiento, Suficiencia Patrimonial, Concentración de deudores o inversionistas y aspectos asociados a la Plana Gerencial y Junta Directiva se ubican en niveles medios y bajos; asimismo, la comparación de algunos indicadores con respecto a los resultados del sector refleja condiciones menos favorables para Banco Cathay, generando como resultado la calificación de la capacidad de pago de la Entidad en Nivel 2.

Cuadro 5
Calificación de Entidades Deudoras según Categoría de Riesgo
A diciembre 2021

Entidad Autorizada	Capacidad Pago	Comportamiento Pago Histórico	Morosidad	Calificación de Riesgo
BAC San José	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Banco Cathay	Nivel 2	Nivel 1	Igual o menor 30 días	B1
Banco Popular	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Banco Scotiabank	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coocique R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopealanza R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopeande N° 1 R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopecaja R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopemep R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopenae R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopeservidores R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Fundación CR - Canadá	Nivel 2	Nivel 1	Igual o menor 30 días	C1
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Mucap	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1

7. Garantías de la Cartera de crédito

Al cierre de diciembre 2021 el monto total de las garantías que mantiene el BANHVI como respaldo de los créditos otorgados asciende a \$199,658 millones, superando en \$43,103 millones el saldo global de las obligaciones correspondientes, para una cobertura global del 127.5% (Ver Cuadro 6).

Cabe señalar que el porcentaje de cobertura requerido para cada crédito depende del tipo de garantía ofrecida; en los casos de Pagaré Institucional la cobertura debe ser igual o superior al 115%, mientras que en los casos de cesión de operaciones de crédito o títulos valores la garantía debe alcanzar al menos el 110% del saldo adeudado.

Cuadro 6
Cobertura de las Garantías de la Cartera de Crédito del BANHVI
A diciembre 2021
- Montos en millones de colones -

Garantías Hipotecarias

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
BAC San José	₡8.391,67	₡9.956,50	118,6 %
Banco Cathay	₡88,06	₡213,76	242,7 %
Banco Popular	₡1.867,40	₡2.200,21	117,8 %
Banco Scotiabank	₡12.574,16	₡14.642,05	116,4 %
Coocique R.L.	₡12.615,44	₡15.567,46	123,4 %
Coopealianza R.L.	₡4.842,85	₡6.184,99	127,7 %
Coopeande No. 1 R.L.	₡17.853,13	₡20.589,47	115,3 %
Coopecaja R.L.	₡3.971,17	₡5.069,52	127,7 %
Coopemep R.L.	₡3.410,61	₡3.809,12	111,7 %
Coopenae R.L.	₡14.770,55	₡19.462,41	131,8 %
Coopeservidores R.L.	₡15.822,41	₡20.505,64	129,6 %
Fundación CR-Canadá	₡1.186,78	₡1.490,87	125,6 %
Grupo Mutual	₡16.812,37	₡19.294,10	114,8 %
Mutual Cartago	₡18.436,12	₡21.194,63	115,0 %

Garantías Pagarés

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
Banco Popular	₡2.179,70	₡2.580,57	118,4 %
Coocique R.L.	₡771,49	₡917,79	119,0 %
Coopeande N° 1 R.L.	₡3.000,00	₡3.450,00	115,0 %
Coopecaja R.L.	₡2.962,61	₡3.450,00	116,5 %
Coopeservidores R.L.	₡5.224,20	₡6.095,00	116,7 %
Grupo Mutual	₡4.879,68	₡15.180,62	311,1 %
Mutual Cartago	₡2.723,83	₡5.272,94	193,6 %

Garantías Valores

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
Coopealianza R.L.	₡2.170,30	₡2.530,00	116,6 %

8. Límite sobre operaciones activas

El límite máximo para el total de operaciones activas que el BANHVI puede realizar con cada persona jurídica individual o con el conjunto de personas que conforman un grupo de interés económico es equivalente al 20% de su capital ajustado; de conformidad con lo anterior, a diciembre de 2021 el saldo máximo que pueden alcanzar las operaciones de crédito otorgadas por el BANHVI a cada una de las Entidades Autorizadas se ubicó en ₡22,523 millones.

Según se observa en el Cuadro 7, al cierre del IV trimestre 2021 todas las Entidades deudoras del BANHVI se encontraban atendiendo el límite máximo señalado.

Cuadro 7
Saldo de Operaciones Activas de Entidades Deudoras y Límite de Crédito
A diciembre 2021
- Millones de colones -

Entidad Autorizada	Total Adeudado	Límite autorizado	Disponible
BAC San José	₡8.425,73	₡22.522,97	₡14.097,24
Banco Cathay	₡88,41	₡22.522,97	₡22.434,56
Banco Popular	₡4.053,51	₡22.522,97	₡18.469,46
Banco Scotiabank	₡12.628,64	₡22.522,97	₡9.894,33
Coocique R.L.	₡13.442,98	₡22.522,97	₡9.079,98
Coopealanza R.L.	₡7.044,30	₡22.522,97	₡15.478,67
Coopeande N° 1 R.L.	₡20.943,99	₡22.522,97	₡1.578,98
Coopecaja R.L.	₡6.968,49	₡22.522,97	₡15.554,48
Coopemep R.L.	₡3.426,85	₡22.522,97	₡19.096,12
Coopenae R.L.	₡14.838,54	₡22.522,97	₡7.684,43
Coopeservidores R.L.	₡21.141,05	₡22.522,97	₡1.381,91
Fundación CR - Canadá	₡1.194,35	₡22.522,97	₡21.328,61
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda	₡21.747,07	₡22.522,97	₡775,89
Mucap	₡21.202,74	₡22.522,97	₡1.320,22

9. Competitividad del BANHVI en el otorgamiento de créditos

Debido a que no existen en Costa Rica otros intermediarios financieros de segundo piso dedicados exclusivamente al financiamiento de programas de vivienda como el BANHVI, la valoración de competitividad se realiza analizando las condiciones de los créditos mayoristas o de segundo piso que ofrece el Sistema Bancario Costarricense a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

La información de referencia ha sido obtenida del Centro de Información Crediticia (CIC) de la SUGEF, considerando los saldos adeudados por las distintas entidades deudoras del BANHVI, incluyendo principal e intereses, con el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR), el Banco de Costa Rica (BCR) o el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (BPDC), por ser éstos los que generalmente ofrecen financiamiento de segundo piso para estas Entidades (Ver Cuadro 8).

Cuadro 8
Monitoreo de Mercado de los Créditos de Segundo Piso
A noviembre 2021
- Montos en millones de colones y plazos en años -

Entidad Financiera	Bancos Operaciones Segundo Piso	Tasa de interés promedio	Plazo Máx Restante	Saldo
Coopenae R.L.	BNCR	6.90%	9	7,226
	BCR	6.55%	3	10,663
	BPDC	6.08%	5	6,054
	BANHVI	5.43%	13	15,000
Coopeservidores R.L.	BNCR	9.50%	10	19,755
	BCR	6.76%	5	11,293
	BPDC	5.80%	2	4,011
	BANHVI	5.28%	15	21,312
Coopemep R.L.	BNCR	7.17%	22	2,898
	BCR	7.11%	4	6,872
	BANHVI	5.62%	13	3,446
Coopecaja R.L.	BNCR	7.15%	2	7,946
	BPDC	7.20%	8	10,568
	BCR	6.64%	5	15,040
	BANHVI	5.91%	15	6,997
Coopealianza R.L.	BPDC	7.68%	3	4,743
	BCR	6.75%	4	7,669
	BANHVI	5.23%	15	7,166
Coocique R.L.	BCR	7.30%	3	2,238
	BPDC	6.62%	6	7,734
	BANHVI	4.93%	14	13,553
Grupo Mutual	BNCR	6.74%	6	2,009
	BANHVI	2.94%	15	21,957
Coopeande N°1 R.L.	BPDC	6.62%	13	2,312
	BCR	6.22%	6	13,215
	BANHVI	5.13%	15	21,059
Fundación CR - Canada	BANHVI	7.62%	13	1,205
	BPDC	5.61%	6	595

Fuente: Centro de Información Crediticia - CIC

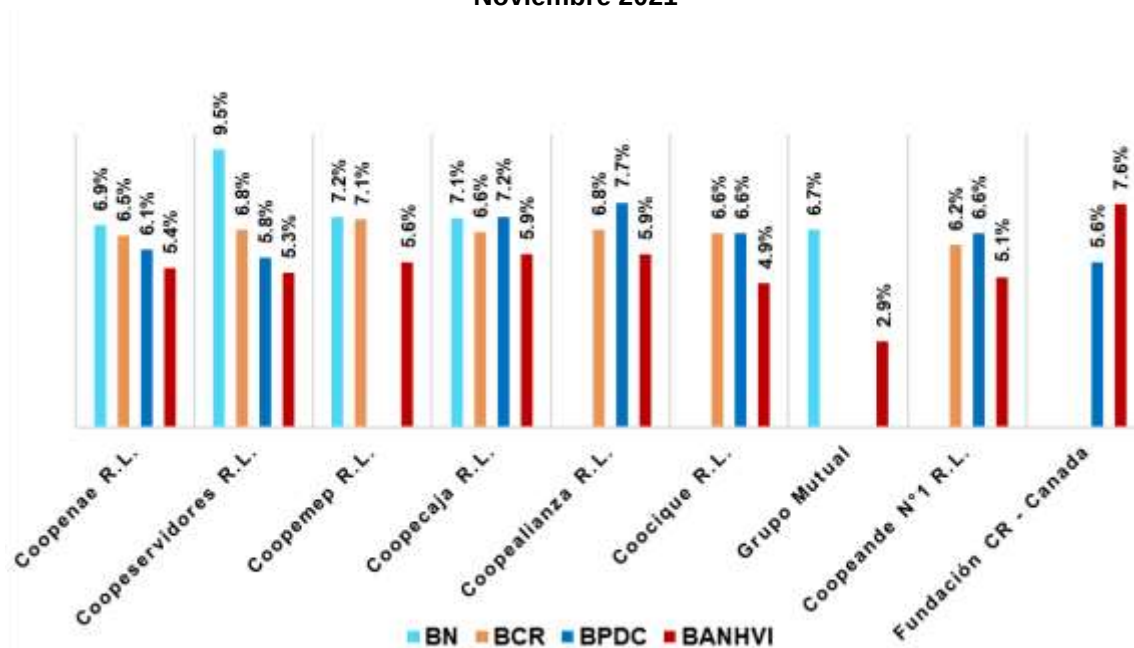
Nota: MUCAP, Scotiabank, BPDC, BAC San José y Banco Cathay no mantienen operaciones de crédito con los bancos estatales considerados.

Según se observa, en general las opciones de financiamiento ofrecidas por el BANHVI a las Entidades Autorizadas presentan una tasa de interés menor y un plazo máximo restante superior a lo correspondiente a los créditos de segundo piso otorgados por el BNCR, el BCR y el BPDC; únicamente el financiamiento otorgado por el BPDC a la Fundación Costa Rica Canadá presenta una tasa de interés inferior a la ofrecida por el BANHVI, mientras

que en plazo máximo restante solo un crédito otorgado a Coopemep R.L. por parte del BNCR registra un plazo superior al correspondiente al de las operaciones con el BANHVI.

De conformidad con lo anterior, se considera que los financiamientos otorgados por el BANHVI mantienen condiciones competitivas respecto de las otras alternativas disponibles en el mercado para las Entidades Autorizadas, tal y como se presenta en el Gráfico 15.

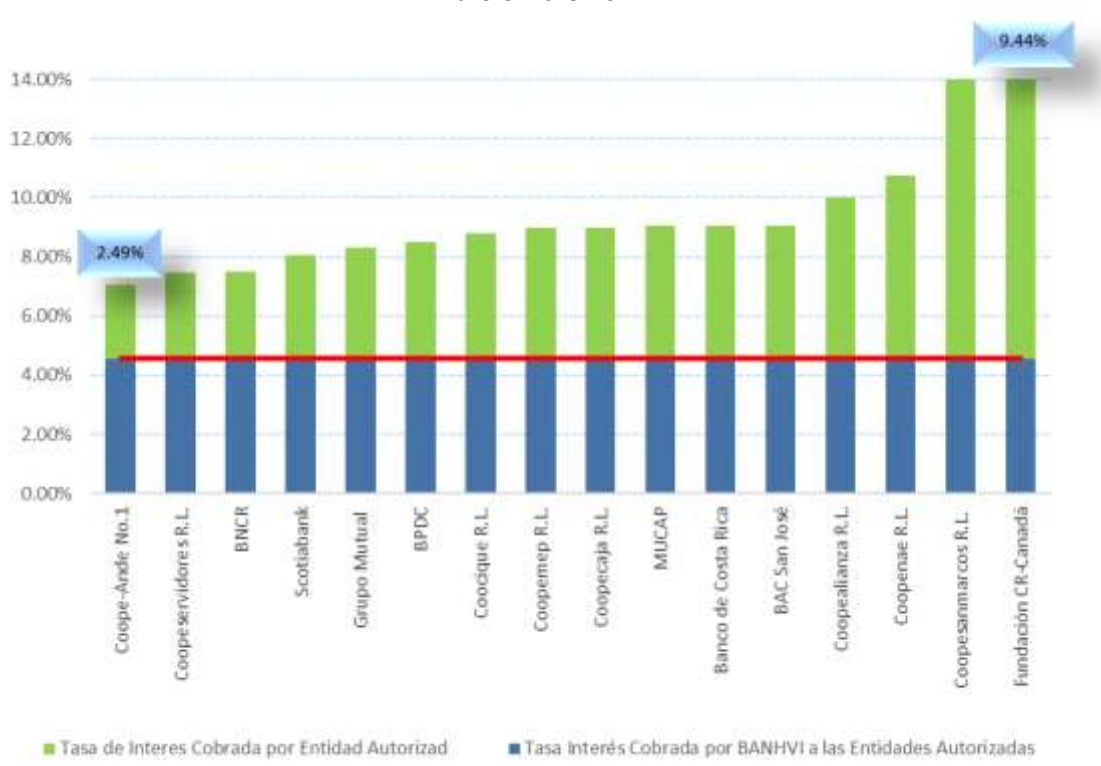
Gráfico 15
Tasas de Interés Comparativas en Créditos de Segundo Piso
Noviembre 2021



Adicionalmente, debe señalarse que los Bancos que reportan operaciones de segundo piso presentan ventajas respecto del BANHVI en relación con el costo de sus fuentes de fondeo, dado que disponen de instrumentos de captación como cuentas de ahorro y cuentas corrientes, así como por la inexistencia del requerimiento de Encaje Mínimo Legal en el caso del BPDC; no obstante, en la mayor parte de los casos aplican en sus financiamientos tasas de interés superiores a la aplicada por el BANHVI en sus operaciones de crédito.

Por otra parte, durante la primera quincena del mes de enero de 2022 se realizó un sondeo respecto de las tasas de interés de los créditos para vivienda en colones que ofrecen actualmente el sector bancario nacional - público y privado -, así como los sectores cooperativos, mutualista y otros; los resultados obtenidos y su relación con la tasa de interés de los créditos de largo plazo que otorga actualmente el BANHVI se observan en el Gráfico 16.

Gráfico 16
Tasa de Interés sobre Préstamos de Vivienda y Margen sobre Tasa Activa del BANHVI
Bancos Públicos y Privados, Mutuales, Cooperativas y Otras Entidades
A diciembre 2021



Según se observa, a diciembre de 2021 la tasa de interés de los programas de crédito para vivienda que ofrecen las Entidades consultadas se ubica entre 7.05% y 14.00%, por lo que superan la tasa de interés a la que el BANHVI otorga el financiamiento de segundo piso, con márgenes entre 2.49% y 9.44%.

En este sentido, se determina que la tasa de interés del financiamiento ofrecido por el BANHVI podría continuar siendo atractiva para las Entidades Autorizadas, principalmente para aquellas en las que la diferencia entre las tasas de interés analizadas resulta significativa.

II. CAPTACIONES

Las captaciones que realiza actualmente el BANHVI tienen como objetivo el otorgamiento de créditos a las Entidades Autorizadas, la cancelación de las obligaciones vigentes y los requerimientos para garantizar la normalidad de los indicadores de liquidez de la Entidad.

1. Captación de recursos

La captación efectuada en el IV trimestre de 2021 alcanzó la suma de \$4,050 millones según el detalle que se presenta en el Cuadro 9; estos fondos fueron obtenidos en el mes de noviembre anterior a través de negociaciones directas con Puestos de Bolsa, utilizando la ventanilla electrónica de la Bolsa Nacional de Valores.

Cuadro 9

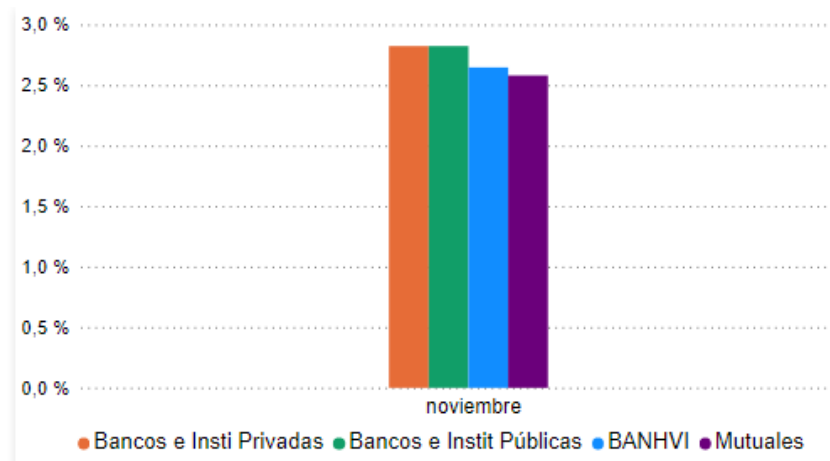
Condiciones de las Captaciones Realizadas en el IV Trimestre, 2021
- Montos en millones de colones -

Inversionista	Monto	Fecha de emisión	Fecha de Vencim	Plazo en días	Tasa de interés
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	\$2.550.000.000	11/11/2021	11/11/2022	360	2,42 %
MUTUAL VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	\$1.500.000.000	30/11/2021	30/11/2022	360	2,42 %

El monto total de los recursos captados por el BANHVI en el periodo 2021 ascendió a \$40,890 millones, con un incremento del 13.3% respecto del monto captado en el año 2020 (\$36,100 millones).

A efecto de valorar la competitividad de los instrumentos de captación ofrecidos por el BANHVI, la Dirección FONAVI realiza un monitoreo permanente de las operaciones de naturaleza similar efectuadas por otras Entidades emisoras en el mercado. El Gráfico 17 presenta la comparación entre el rendimiento ofrecido en las captaciones ejecutadas por el BANHVI en el mes de noviembre de 2021 y aquellas efectuadas por otros intermediarios financieros a través de subasta y/o de la ventanilla electrónica de la BNV con instrumentos de características similares a las de los ofrecidos por el BANHVI en el periodo analizado.

Gráfico 17
Rendimiento de las Captaciones Realizadas por el
BANHVI y Otros en Subasta y Ventilla BNV
IV Trimestre 2021



Según se observa, el rendimiento pactado con los inversionistas en las operaciones de captación ejecutadas en el mes de noviembre 2021 y se ubicó por debajo del rendimiento ofrecido por los bancos e instituciones públicas y privadas, pero resultó levemente superior al ofrecido por las Mutuales.

2. Atención de vencimientos de obligaciones

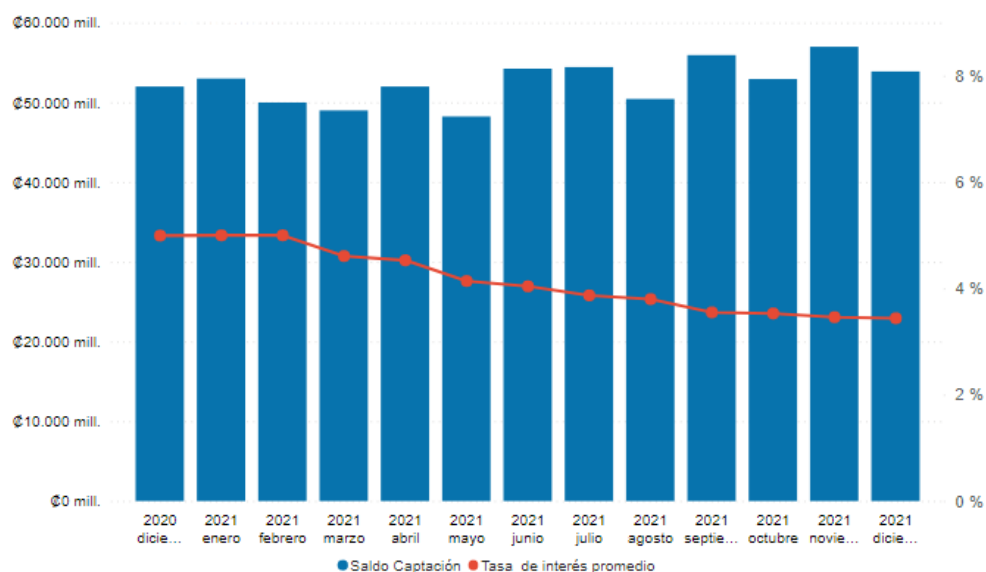
Durante el IV trimestre de 2021 se atendieron vencimientos de captaciones por un monto de ₡6,100 millones de principal y ₡500 millones por concepto de intereses sobre esas obligaciones.

3. Saldo de captaciones vigentes

A diciembre de 2021 el saldo de la captación del BANHVI se ubicó en ₡53,890 millones; la totalidad de las captaciones vigentes está denominada en colones.

En el Gráfico 18 se presenta el comportamiento mensual que ha mostrado el saldo de las captaciones del FONAVI durante el último año, así como la tasa de interés promedio asociada a esas obligaciones. El incremento observado en el saldo de la captación del 1.7% se relaciona fundamentalmente con el requerimiento de recursos para la atención de vencimientos de obligaciones asociadas al proceso de captación, así como los desembolsos de nuevos créditos a las Entidades Autorizadas.

Gráfico 18
Saldo Captación y Tasa de Interés Promedio



Por su parte, la tasa de interés promedio ponderada de las captaciones a diciembre 2021 se ubicó en 3.44% esto es 1.56 puntos porcentuales por debajo del valor observado en diciembre de 2020 (5.00%); esta disminución se relaciona fundamentalmente con la reducción en las tasas de interés de mercado y las negociaciones realizadas por el Banco, procurando condiciones de costo más favorables.

4. Costo de fondeo de los recursos FONAVI

Al cierre de diciembre de 2021 el total de recursos involucrados en el proceso de intermediación del FONAVI alcanzó los \$157,611 millones, contemplado el saldo de la Cartera de créditos por \$156,555 millones y activos adicionales por la suma de \$1,056 millones, asociados a cuentas de disponibilidades, inversiones transitorias y reservas de Encaje Mínimo Legal (EML) e Índice de Cobertura de Liquidez (ICL).

El costo de los recursos de intermediación se encuentra compuesto por el costo de los recursos captados, incluyendo los trasladados por la Cuenta General para el fortalecimiento del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, y aquel asociado a los recursos propios, ponderado por la participación de cada una de estas fuentes dentro del total de los recursos utilizados. Al respecto, a partir del monto global de captación de FONAVI al 31 de diciembre de 2021 por \$53,890 millones y considerando los \$7,484 millones trasladados de la Cuenta General al FONAVI, se deduce un monto de recursos propios involucrados en el proceso de intermediación que asciende a \$96,237 millones; lo anterior implica participaciones de 38.9% y 61.1%, para los recursos procedentes de la captación y los propios, respectivamente.

El costo de los recursos captados por el BANHVI se asocia fundamentalmente al rendimiento pagado al inversionista o a la Cuenta General, así como al costo incurrido ante

la inmovilización de recursos por concepto de EML. Al mes de diciembre de 2021, la tasa de interés promedio de los recursos con costo de fondeo - incluidos los procedentes de la Cuenta General - se ubicó en 3.4% y no se adiciona ningún costo asociado a la reserva de EML debido a que para este mes el escudo que representan los activos del Banco colocados en entidades financieras sujetas al requerimiento de EML permite disminuir el monto encajable del BANHVI a \$0.0.

En relación con el costo de los recursos patrimoniales involucrados en el proceso de intermediación, si bien a nivel contable no se registra un costo por esos fondos, se imputa un costo equivalente al valor de la inflación más un punto porcentual, al 31 de diciembre de 2021 este parámetro se ubicó en 4.3%.

En el Gráfico 19 se presenta el comportamiento mensual de los costos de intermediación del FONAVI entre diciembre de 2020 y diciembre de 2021, en sus componentes de recursos con costo de fondeo y recursos propios. Al cierre del IV trimestre de 2021 el costo de los recursos del BANHVI alcanzó un 3.96%, lo que implica un aumento de 0.94 puntos porcentuales respecto del valor observado al mes de diciembre de 2020 (3.02%), producto del incremento en el costo de los recursos propios generado por el aumento en la tasa de inflación, que al cierre del mes de diciembre 2021 se ubicó en un 3.30%, registrando un incremento del 2.41 puntos porcentuales respecto del valor observado a diciembre 2020 de 0.89%.

Gráfico 19
Evolución de los Costos de los Recursos de Fondeo, Costo de los Recursos Patrimoniales y Costo Ponderado de los Recursos involucrados en el Proceso de Intermediación

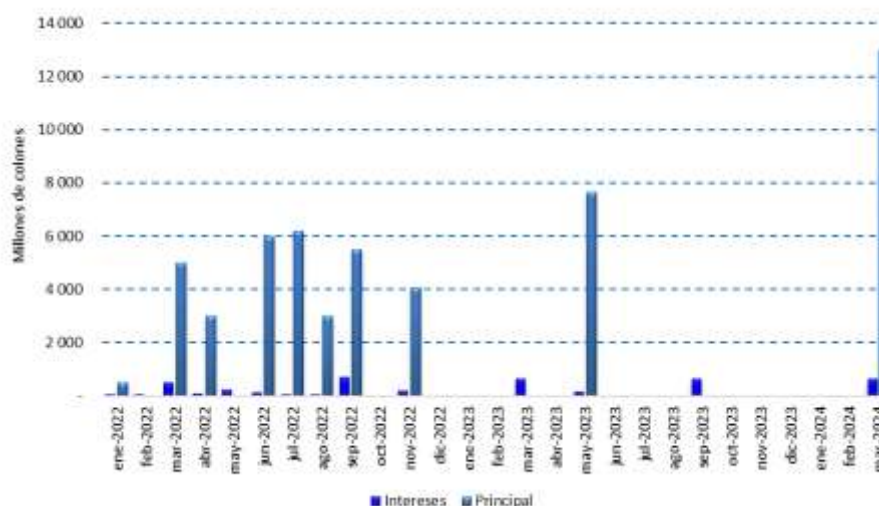


5. Proyección de vencimientos de captaciones vigentes

En función de los plazos de las captaciones vigentes al 31 de diciembre de 2021, se programan para el periodo 2022 vencimientos de principal por \$33,250 millones, los que representan el 61.7% del total del portafolio; la mayor concentración de vencimientos se programa para los meses de marzo, junio, julio y setiembre de 2022 por \$22,700 millones.

En los periodos 2023 y 2024 deberán atenderse vencimientos por ₡7,640 millones (14.2%) y ₡13,000 millones (24.1%), respectivamente (Gráfico 20).

Gráfico 20
Proyección de Vencimientos de las Captaciones Vigentes
A diciembre 2021



La atención de los vencimientos de las captaciones vigentes ha sido debidamente incorporada en la proyección del flujo de caja del FONAVI, a efecto de determinar en forma oportuna los requerimientos globales de recursos del Fondo para los próximos periodos.

6. Calificación de Riesgo del BANHVI

En la Sesión Ordinaria N° 1252021 del 24 de setiembre del 2021, el Consejo Calificador de la empresa calificadora SCRiesgos ratificó la calificación otorgada al BANHVI, basada en información financiera no auditada a marzo y junio 2021, según el siguiente detalle:

	Calificación Anterior			Calificación Actual *		
	Colones	Dólares	Perspectiva	Colones	Dólares	Perspectiva
Largo Plazo	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)	Estable	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)	Estable
Corto Plazo	SCR 1 (CR)	SCR 2 (CR)	Estable	SCR 1 (CR)	SCR 2 (CR)	Estable

* Las calificaciones no variaron con respecto a la anterior.

Adicionalmente, a los Programas de Bonos y Papel Comercial del BAHNVI autorizados ante SUGEVAL se otorgaron las siguientes calificaciones:

Programa	Monto - en millones colones-	Calificación	
		Anterior	Actual *
Programa C de Bonos Estandarizados en ₡	₡40,000	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)
Programa D de Bonos Estandarizados en ₡	₡50,000	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)
Programa de Emisiones de Papel Comercial en ₡ 2016	₡35,000	SCR 1 (CR)	SCR 1 (CR)
Programa de Emisiones de Papel Comercial en \$ 2016	\$40	SCR 2 (CR)	SCR 2 (CR)

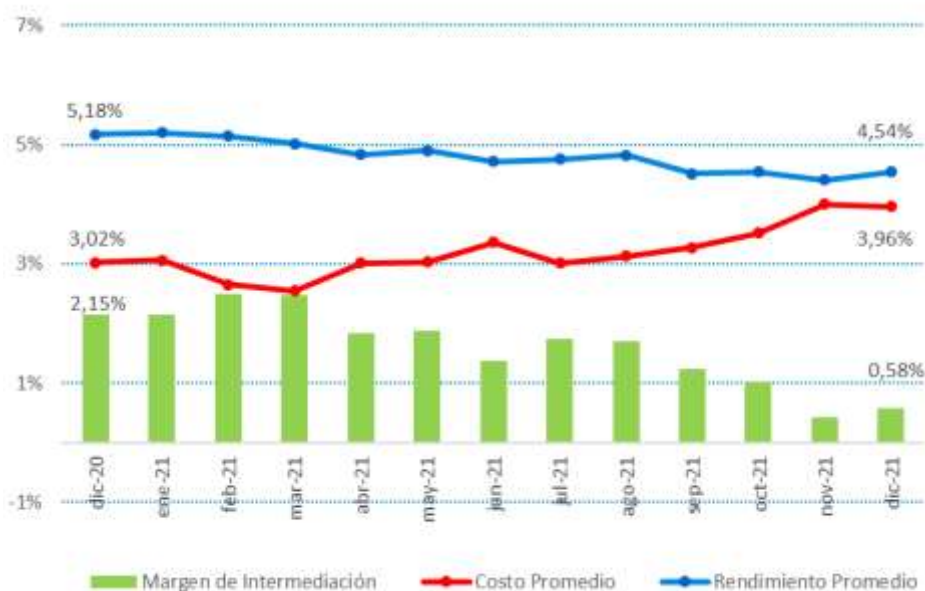
* Las calificaciones no variaron con respecto a la anterior.

De conformidad con la normativa vigente, estas calificaciones tienen un periodo de vigencia de seis meses.

III. RESULTADOS DE LA INTERMEDIACIÓN

Al cierre del IV trimestre de 2021, el rendimiento promedio de los activos asociados al proceso de intermediación financiera se ubicó en un 4.54%, mientras que el costo de los recursos involucrados alcanzó un 3.96%; de lo anterior se desprende un margen de intermediación positivo de 0.58% al mes de diciembre de 2021. Según se muestra en el Gráfico 21, durante el último año se presenta una disminución en el rendimiento promedio de los activos asociados al proceso de intermediación financiera, mientras que el costo de los recursos involucrados ha registrado un incremento, dando lugar a una disminución en el diferencial entre estas variables de 158 puntos base.

Gráfico 21
Rendimiento y Costo Promedio de los Recursos de Intermediación
Diciembre 2020 – Diciembre 2021



Debe indicarse que el estrecho margen que generan las operaciones activas y pasivas del BANHVI responde a su condición de Banco de Segundo Piso y que a pesar de esta situación se logra generar un monto de utilidades importante a partir del volumen de operaciones.

En este sentido, durante el cuarto trimestre de 2021 el BANHVI recuperó ingresos por concepto de intereses de la Cartera de crédito por 1,733 millones; a partir de estos recursos fue factible atender el gasto por concepto de intereses de los recursos captados por \$500

millones. Adicionalmente, en este periodo se realizó el traslado de réditos a la Cuenta General por un monto total de €310 millones, registrando un resultado de intermediación en el trimestre de €923 millones.

IV. VALORACION DE INDICADORES DE APETITO DE RIESGO

Con respecto al seguimiento y proyección de los indicadores contenidos en la declaración del Apetito de Riesgo del Banco, vinculados con el proceso de intermediación financiera, se determina que durante el IV trimestre de 2021 los indicadores se ubicaron dentro de los límites de Apetito de riesgo, salvo el indicador KRI11 Margen de intermediación financiera individual (fuente FONAVI) que a partir de noviembre 2021 no alcanza el nivel de apetito y se ubica nivel de tolerancia, lo anterior producto de lo comentado en el apartado III. Resultados de la Intermediación.

Para el primer trimestre de 2022 la proyección de los indicadores contempla los supuestos contenidos en la actualización del Escenario más probable realizada en el mes de diciembre anterior, sin que se estimen variaciones relevantes en los resultados tal y como se detalla en el Cuadro 10.

Cuadro 10
Indicadores Declaración del Apetito de Riesgo del Proceso de Intermediación Financiera
Real oct - dic 2021, Proyectado ene – mar 2022

Código	Descripción	Objetivo	Límite			Real					
			Apetito	Tolerancia	Capacidad	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22
KRI1	Concentración de operaciones activas vigentes por cliente	Cuantificar la cantidad de clientes que mantienen vigentes operaciones activas (crédito o inversión) al día por un total <=20% del capital ajustado	≤7%	<100% - >=67%	300%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
KRI2	Concentración de operaciones de crédito por sector económico	Determinar el nivel de concentración de la cartera de crédito colocada, según el sector económico al que pertenece cada deudor.	>0.42	>0.42 - <1	1	0.42	0.41	0.40	0.41	0.41	0.41
KRI4	Proporción de operaciones de crédito al día	Medir la cantidad de operaciones de crédito que se mantienen al día según las condiciones contractuales establecidas	100%	>0% cancelado >10 días - <30 días	300%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
KRI6	Concentración de garantías según tipo	Determinar la proporción de garantías cedidas por las entidades deudoras que se clasifica según en cada uno de los niveles de calidad que han sido establecidos de acuerdo a la capacidad de mitigación y eventual ejecución.	<= 50% garantías de muy alta calidad	<= 20% garantías temporales permitidas	0% garantías no permitidas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
KRI7	Cobertura de garantías	Determinación de la cantidad de operaciones de crédito que mantienen una garantía de acuerdo a los niveles de cobertura establecidos contractualmente.	100%	100% operaciones con cobertura de garantía <=110% pero >=100%	300%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
KRI11	Margen de intermediación financiera individual (Fuente FONAVI)	Calcular el margen entre el rendimiento generado por las operaciones de intermediación y el costo del financiamiento requerido para ello (incluye fondeo de terceros y costo de oportunidad del uso de los recursos propios).	>=2.00%	>0.60% - <2.00%	0.60%	2.07%	1.18%	1.54%	1.42%	1.06%	1.24%
KRI19	Calce de plazos a 1 mes (Consolidado)	Medir la capacidad esperada de atender las obligaciones financieras de muy corto plazo, de conformidad con las condiciones de costo y plazo pactadas contractualmente	<1.1 veces	>1.00 - <1.10 veces	= 1.00 veces	34.66	1.88	9.12	190.62	2.36	5.23
KRI20	Calce de plazos a 3 mes (Consolidado)	Medir la capacidad esperada de atender las obligaciones financieras de muy corto plazo, de conformidad con las condiciones de costo y plazo pactadas contractualmente	<0.95 veces	>0.85 - <0.95 veces	= 0.85 veces	2.67	2.38	2.35	2.05	2.21	2.43
KRI21	Índice de Cobertura de Liquidez (ILC)	Medir la capacidad estresada en el corto plazo de la entidad para atender las obligaciones financieras	100%	n.a.	<100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
KRI22	Cobertura de estimaciones	Mantener estimaciones contables de acuerdo a la regulación establecida.	< ±0.00%	n.a.	= 0.00%	-1.13%	-1.15%	-1.13%	-1.14%	-1.14%	-1.15%
KRI49	Morosidad de la cartera	Medir la proporción de la cartera directa que se encuentra en mora mayor a 90 días y cartera de cobro judicial	<= 3.0%	n.a.	> 3.0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
KRI50	Pérdida esperada en cartera sobre cartera total	Determinar cuanto puede llegar a perder la cartera promedio, respecto al total de la cartera	<= 1.0%	>1.0% y <=1.70%	>1.70%	0.69%	0.69%	0.69%	0.63%	0.61%	0.62%

V. FONDO DE GARANTÍAS

Según la metodología establecida al efecto, durante el IV trimestre del año 2021 los aportes de las Entidades Autorizadas al Fondo de Garantías ascendieron a \$566 millones.

A diciembre de 2021 el Fondo de Garantías acumuló \$44,319 millones, mostrando un incremento del 2.29% en relación con el saldo observado al cierre del trimestre previo, según se detalla en el Cuadro 11.

Cuadro 11
Composición del Fondo de Garantías
Setiembre 2021 y Diciembre de 2021
- Montos en millones de colones -

Concepto	Saldo a Setiembre 2021	Saldo a Diciembre 2021	Composición Porcentual	Variación Porcentual
Aporte BANHVI	93	93	0.21%	0.00%
Aporte Entidades Autorizadas	25,631	26,197	59.11%	2.21%
Mutual Cartago	8,470	8,664		2.29%
Grupo Mutual	17,161	17,534		2.17%
Intereses sobre inversiones	17,601	18,029	40.68%	2.43%
TOTAL	43,325	44,319	100.00%	2.29%

Del monto acumulado en el Fondo de Garantías, el 59.1% proviene de los aportes efectuados por las Entidades Autorizadas y el 40.7% de los intereses acumulados sobre las inversiones del Fondo.

Al cierre del IV trimestre 2021 las entidades activas en materia de captación con la garantía subsidiaria del BANHVI y del Estado se encontraban al día en la atención de la cuota mensual correspondiente al Fondo de Garantías.