

INFORME DE GESTIÓN FONAVI

IV Trimestre, 2022

Dirección FONAVI
27 de enero, 2023



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>5</i>
3. <i>Saldo de la Cartera de crédito</i>	<i>6</i>
4. <i>Soluciones de vivienda generadas con recursos FONAVI</i>	<i>9</i>
5. <i>Morosidad de la Cartera de crédito</i>	<i>14</i>
6. <i>Calificación de deudores según categoría de riesgo</i>	<i>14</i>
7. <i>Garantías de la Cartera de crédito.....</i>	<i>15</i>
8. <i>Límite sobre operaciones activas.....</i>	<i>16</i>
9. <i>Competitividad del BANHVI en el otorgamiento de créditos.....</i>	<i>16</i>
II. CAPTACIONES	20
1. <i>Captación de recursos.....</i>	<i>20</i>
2. <i>Atención de vencimientos de obligaciones.....</i>	<i>21</i>
3. <i>Saldo de captaciones vigentes.....</i>	<i>21</i>
4. <i>Costo de fondeo de los recursos FONAVI</i>	<i>22</i>
5. <i>Proyección de vencimientos de captaciones vigentes.....</i>	<i>24</i>
6. <i>Calificación de Riesgo del BANHVI.....</i>	<i>24</i>
III. RESULTADOS DE LA INTERMEDIACIÓN.....	25
IV. VALORACION DE INDICADORES DE APETITO DE RIESGO.....	26
V. FONDO DE GARANTIAS.....	27

Resumen Ejecutivo

A continuación, se presenta el resumen de los principales resultados derivados de la gestión del FONAVI al cierre del IV trimestre de 2022.

I. Resumen de la Gestión:

Área de Crédito:

- Al 310 de diciembre de 2022 el saldo de la Cartera de créditos vigentes del BANHVI alcanzó ₡170.717 millones, reflejando un crecimiento interanual del 9.05%, producto de la reactivación en la demanda de crédito de las Entidades Autorizadas.
- La tasa de interés promedio de la Cartera de crédito se ubicó en 8.12% a diciembre 2022, con un importante aumento de 3.56 puntos porcentuales respecto del valor registrado un año antes (4.56%), situación que se ha presentado gradualmente desde el mes de junio 2022.
- Al cierre de diciembre de 2022 la morosidad de la Cartera crediticia se mantiene en 0% y las operaciones cuentan con garantías que superan en ₡46,099 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 se ubica en categoría de riesgo B1 y la Fundación Costa Rica Canadá que se mantiene en categoría de riesgo C1.
- Al cierre de diciembre 2022 se generaron 808 nuevas soluciones de vivienda a partir de los recursos de financiamiento otorgados por el BANHVI; el monto promedio de los créditos otorgados por las Entidades Autorizadas asciende a ₡27.2 millones, de lo cual se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a los segmentos de ingresos medios y bajos.

Área de Captaciones:

- Durante el IV trimestre de 2022 se realizaron captaciones por ₡8,400 millones, con plazos de 270, 359 y 360 días y con condiciones de tasas de interés que registraron un incremento significativo y similar al observado a setiembre de 2022; no obstante, el rendimiento pactado con los inversionistas en las operaciones de captación ejecutadas por el BANHVI en este periodo ha resultado inferior al rendimiento ofrecido por la mayoría los emisores del mercado.
- A diciembre de 2022 el saldo total de los recursos captados alcanzó la suma de ₡62,515 millones, con un incremento del 16.0% respecto del monto captado en diciembre de 2021 (₡53,890 millones); la totalidad de las captaciones vigentes está denominada en colones.
- Durante el IV trimestre de 2022 el BANHVI atendió oportunamente vencimientos de principal e intereses de captaciones por ₡6,050 millones y ₡525 millones, respectivamente.

Resultados Intermediación:

- Al cierre del IV trimestre de 2022, el rendimiento promedio de los activos asociados al proceso de intermediación financiera se ubicó en un 8.12%, mientras que el costo de los recursos involucrados alcanzó un 6.69%; de lo anterior se desprende un margen de intermediación de 1.43%
- Asimismo, durante el cuarto trimestre de 2022 el Banco recuperó ingresos por concepto de intereses de la Cartera de crédito por 3,022 millones; a partir de estos recursos fue factible atender el gasto por concepto de intereses de los recursos captados por \$525 millones. Adicionalmente, en este periodo se realizó el traslado de réditos a la Cuenta General por un monto total de \$267 millones, registrando en el trimestre un resultado de intermediación positivo de \$2,230 millones.
- 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) desde noviembre de 2021 no alcanza el nivel de apetito, se ubicó en nivel de capacidad para los meses de noviembre y diciembre 2022 principalmente por el mayor costo de los recursos de captación y a partir de la proyección para el I trimestre 2023 alcanza nuevamente el nivel de tolerancia. Por su parte, el indicador KRI2 Concentración de operaciones por sector económico en el mes de octubre de 2022 supera levemente el nivel de apetito y se ubica en el rango de tolerancia.

INFORME DE GESTION DEL FONAVI AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

En este informe se resumen los principales resultados derivados de la gestión del FONAVI durante el IV trimestre del año 2022, 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 2022 el BANHVI desembolsó nuevos créditos a las Entidades Autorizadas por ₡15,300 millones según el detalle que se presenta en el Cuadro 1.

Cuadro 1
Desembolso de nuevos créditos
IV Trimestre, 2022
- Montos en millones de colones -

Sector	Entidad Deudora	Programa Crédito	Monto	Fecha Desembolso
Mutualista	MUCAP	Programa Regular de Largo Plazo	3,000	03/10/2022
Bancario	BAC San José	Programa Regular de Largo Plazo	7,800	15/11/2022
Cooperativo	Coopeande No.1 R.L.	Programa Regular de Largo Plazo	1,000	25/11/2022
Cooperativo	Coopeande No.1 R.L.	Programa Regular de Largo Plazo	750	25/11/2022
Cooperativo	Coopeande No.1 R.L.	Programa Regular de Largo Plazo	250	25/11/2022
Cooperativo	Coocique R.L.	Programa Regular de Largo Plazo	2,500	16/12/2022
			15,300	

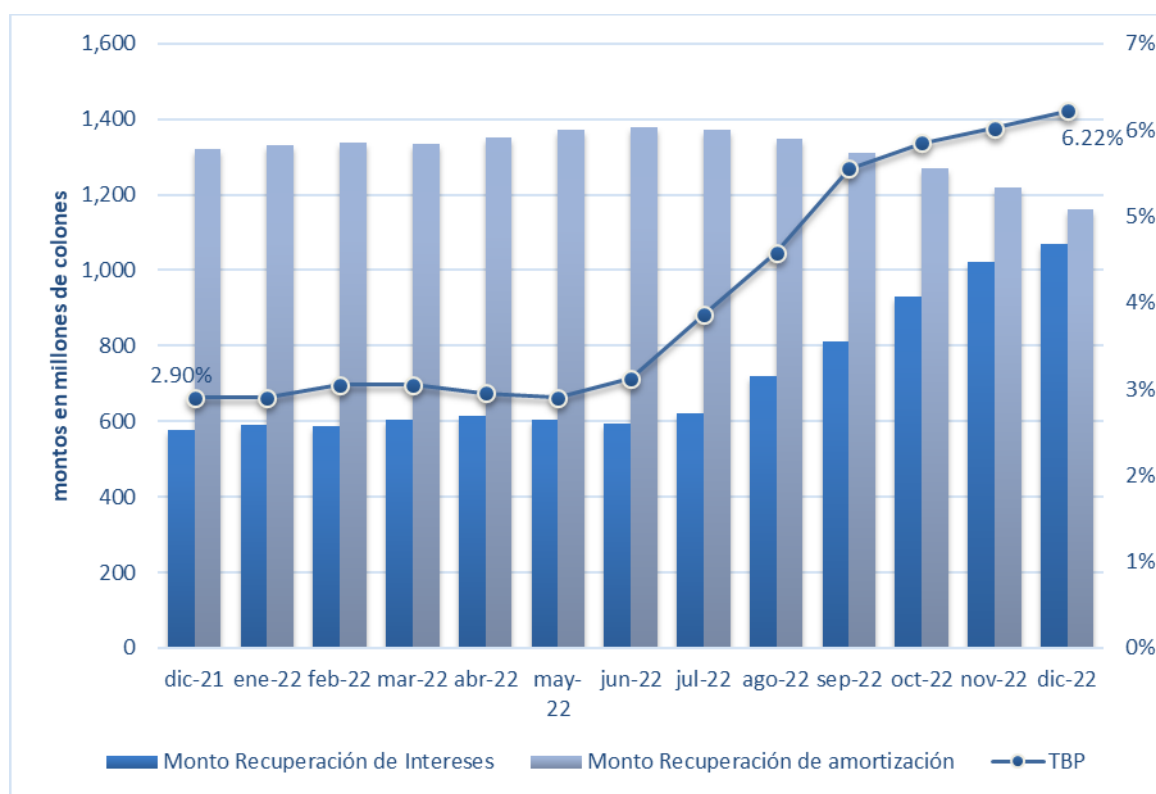
De acuerdo con lo anterior, al cierre de diciembre de 2022 el monto total de los desembolsos por concepto de nuevos créditos alcanzó ₡29,954 millones, con lo que se obtiene un cumplimiento del 115.2% en la meta de colocación de nuevos créditos establecida para el año por ₡26,000 millones.

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 2022. Los recursos obtenidos de la recuperación de la Cartera crediticia ascendieron a ₡6,676 millones, de los cuales ₡3,022 millones corresponden a intereses y ₡3,654 millones a amortización ordinaria según la programación de pagos.

El Gráfico 1 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, hasta junio de 2022 se presentó un incremento en la amortización mensual y un comportamiento relativamente estable en el componente de intereses, mientras que a partir de julio último se registra un incremento en los ingresos por intereses y una reducción en el componente de amortización, producto del incremento paulatino en la tasa de interés de la Cartera de crédito; lo anterior, en función del comportamiento observado en la Tasa Básica Pasiva (TBP), que corresponde al parámetro de referencia utilizado para la definición de las tasas activas de las operaciones de crédito del Banco.

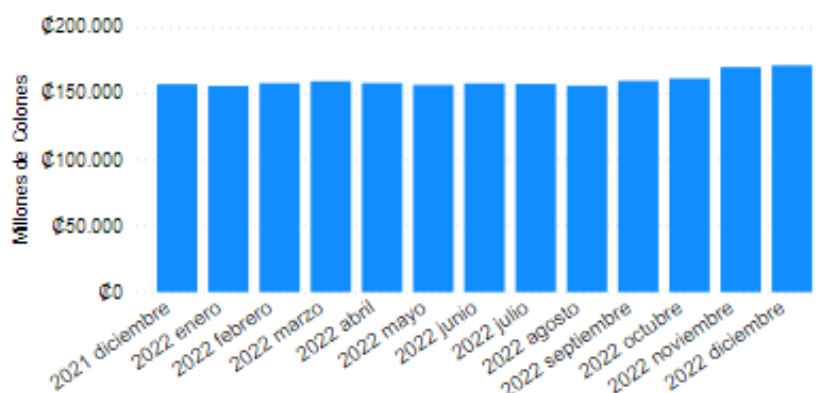
Gráfico 1
Recuperación Mensual de la Cartera de Crédito y Tasa Básica Pasiva
Diciembre 2021 – Diciembre 2022



3. Saldo de la Cartera de crédito

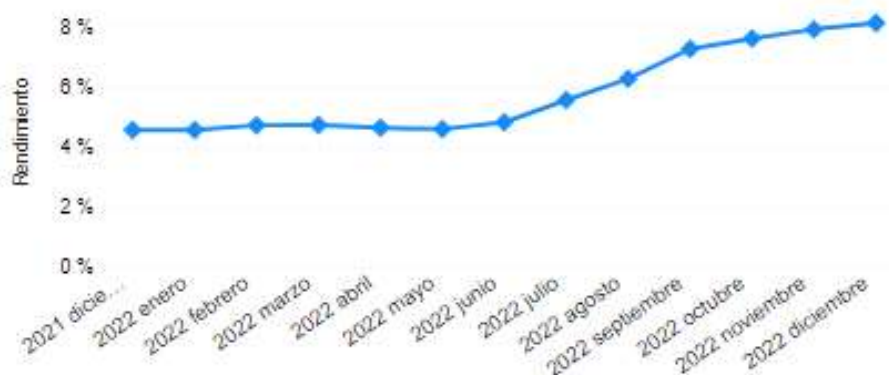
A diciembre 2022 el saldo de la Cartera de crédito del BANHVI ascendió a \$170,717 millones, lo que implica un crecimiento del 9.05% (\$14,162 millones) con respecto al saldo observado al mismo mes del año previo por \$156,555 millones (Gráfico 2).

Gráfico 2
Saldo de la Cartera de Crédito del BANHVI
Diciembre 2021 a Diciembre 2022



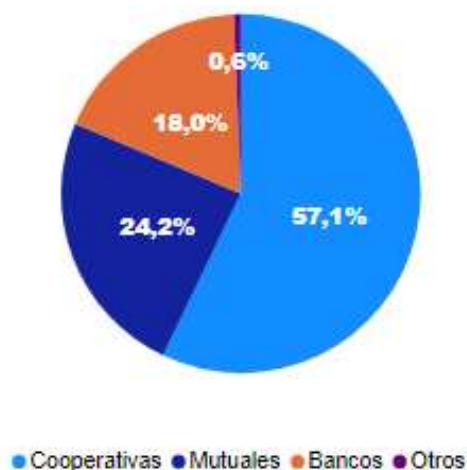
Según se observa en el Gráfico 3, la tasa de interés promedio de la Cartera de crédito se ubicó en 8.12% a diciembre último, registrando un importante aumento de 356 puntos base respecto del valor registrado a diciembre de 2021 (4.56%), lo que se relaciona fundamentalmente con el comportamiento de las tasas de interés de mercado, en particular con el incremento que experimentó la TBP en el II semestre de 2022. Debe indicarse que en los meses de julio a setiembre de 2022, la tasa de interés promedio de la Cartera de crédito mostró aumentos mensuales por encima de los 70 puntos base, mientras que en el último trimestre del año los incrementos no superaron los 35 puntos base.

Gráfico 3
Tasa de Interés Promedio de la Cartera de Crédito
Diciembre 2021 a Diciembre 2022



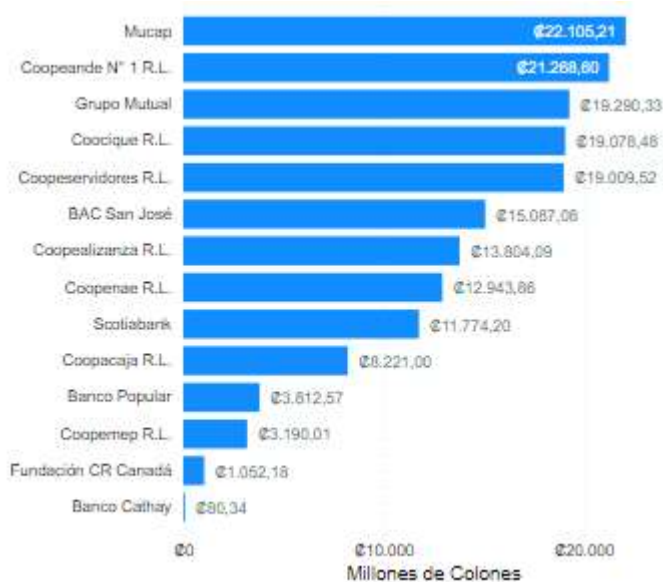
En relación con la concentración por sector de la Cartera de crédito del BANHVI, el mayor porcentaje se asocia al sector Cooperativo con una participación del 57.1%; un 24.2% corresponde al sector Mutualista, seguido por un 18.0% relacionado al sector Bancario, según se presenta en el Gráfico 4.

Gráfico 4
Distribución Porcentual de la Cartera de Crédito del BANHVI por Sector
A Diciembre 2022



A nivel de Entidades Autorizadas destaca la participación de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopeande N°1 R.L., Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda, Coocique R.L. y Coopeservidores R.L. con saldos que superan los ₡19,000 millones y participaciones por encima del 11.1% dentro del saldo total de la Cartera de crédito (Gráfico 5).

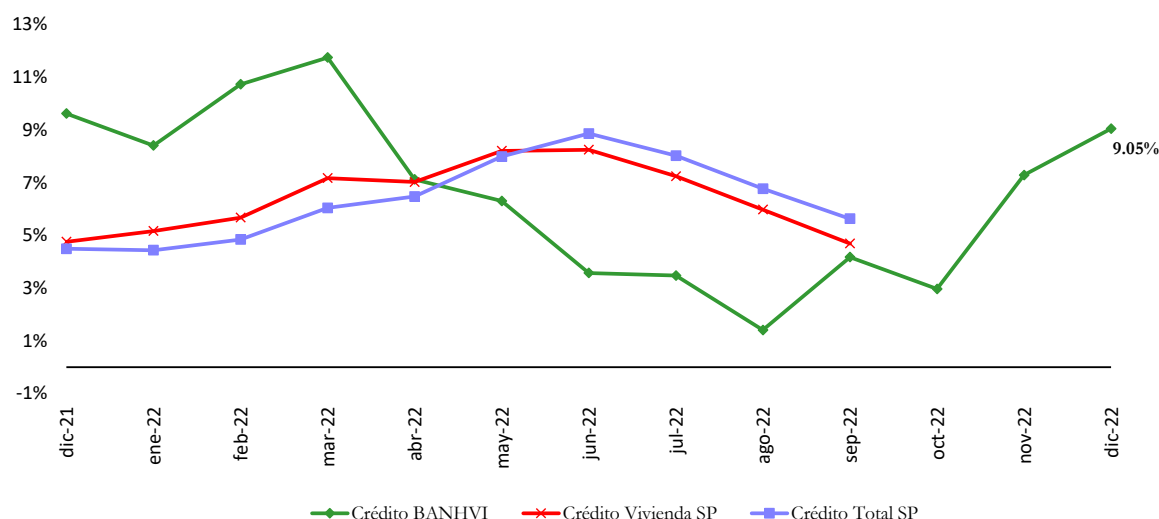
Gráfico 5
Saldo de la Cartera de Crédito del BANHVI por Entidad Deudora
A Diciembre 2022



El Gráfico 6 muestra el crecimiento interanual del saldo de la Cartera de crédito del BANHVI entre diciembre 2021 y diciembre 2022, así como del Crédito Total y del Crédito de Vivienda del sector financiero nacional (SFN) al sector privado hasta setiembre de 2022, según la última información disponible la página web del Banco Central de Costa Rica (BCCR). Según se observa, hasta marzo de 2022 la tasa de crecimiento de la Cartera crediticia del BANHVI se mantuvo muy por encima de las asociadas al Crédito Total y Crédito de Vivienda del SFN; por su parte, entre abril y setiembre de 2022 se experimentó un menor dinamismo en la colocación de nuevos créditos del BANHVI, producto de limitaciones en el acceso a los recursos de captación para la atención de la demanda de crédito, por lo que desde el mes de mayo y hasta setiembre de 2022 la tasa de crecimiento interanual de la Cartera crediticia del BANHVI se ubicó por debajo del incremento interanual observado en las variables de crédito del SFN.

A partir de setiembre de 2022 se logró un mayor acceso a recursos de captación, con lo que se reactivó el proceso de colocación de nuevos créditos del BANHVI, alcanzando al cierre del año 2022 un crecimiento interanual de la Cartera de crédito del 9.05%.

Gráfico 6
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 2021 – Diciembre 2022



4. Soluciones de vivienda generadas con recursos FONAVI

En el Cuadro 2 se presenta información sobre las soluciones de vivienda generadas por las Entidades Autorizadas al cierre del cuarto trimestre 2022 a partir de los recursos de financiamiento otorgados por este Banco. Debe indicarse que una parte de las soluciones de vivienda que se reportan se originan en créditos otorgados por el BANHVI en el año 2021, siendo que algunos de los fondos desembolsados en ese periodo se encontraban en proceso de colocación y durante el periodo 2022 alcanzaron el 100%; por otra parte, de

los recursos de financiamiento otorgados durante el cuarto trimestre de 2022, el 43% aún se encuentran en proceso de colocación en las Entidades Autorizadas.

Cuadro 2
Soluciones de Vivienda Generadas Mediante Financiamiento del FONAVI y
Monto Promedio del Crédito Otorgado, Según Entidad Autorizada al 31 de diciembre, 2022
- Montos en colones -

Entidad Deudora	Fecha Formalización	Monto Crédito BANHVI	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Coopealanza R.L. *	12/3/2021	1,125,000,000.00	26,200,000.00	7	3,742,857.14
Coopeservidores R.L. *	5/8/2021	3,000,000,000.00	2,196,419,344.00	43	51,079,519.63
Coopecaja R.L. *	27/10/2021	1,000,000,000.00	110,031,000.00	4	27,507,750.00
Coopeande N° 1 R.L. *	19/11/2021	3,000,000,000.00	2,553,050,000.00	71	35,958,450.70
Coopealanza R.L.	25/2/2022	3,400,000,000.00	2,801,512,048.00	227	12,341,462.77
Coocique R.L.	22/3/2022	2,100,000,000.00	919,469,331.89	56	16,419,095.21
Coopecaja R.L.	30/3/2022	438,000,000.00	442,794,000.00	12	36,899,500.00
Coopecaja R.L.	30/3/2022	215,500,000.00	216,665,000.00	9	24,073,888.89
Coocique R.L.	23/6/2022	2,500,000,000.00	2,502,921,267.79	112	22,347,511.32
Coopecaja R.L.	26/7/2022	1,000,000,000.00	629,716,700.00	14	44,979,764.29
Coopealanza R.L.	29/9/2022	5,000,000,000.00	-	-	-
MUCAP	3/10/2022	3,000,000,000.00	3,003,861,017.03	149	20,160,141.05
BAC San José	17/11/2022	7,800,000,000.00	6,392,730,465.71	93	68,739,037.27
Coopeande N° 1 R.L.	25/11/2022	2,000,000,000.00	-	-	-
Coocique R.L.	16/12/2022	2,500,000,000.00	217,980,000.00	11	19,816,363.64
Total		38,078,500,000.00	22,013,350,174.42	808	27,244,245.27

(*) Préstamos otorgados en el periodo 2021 con saldos pendientes de colocar en el 2022.

El detalle de los resultados generados a partir de la ejecución del Programa Regular de Largo Plazo FONAVI con corte 31 de diciembre de 2022 se presentan a continuación:

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

Según se observa en el Cuadro 3, a partir de los créditos otorgados por el BANHVI se generaron 808 nuevas soluciones de vivienda al cierre del cuarto trimestre de 2022; el monto promedio de los créditos otorgados por las Entidades Autorizadas asciende a \$27.2 millones, de lo que se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a los segmentos de ingresos medios y bajos, según el detalle que se presenta a continuación:

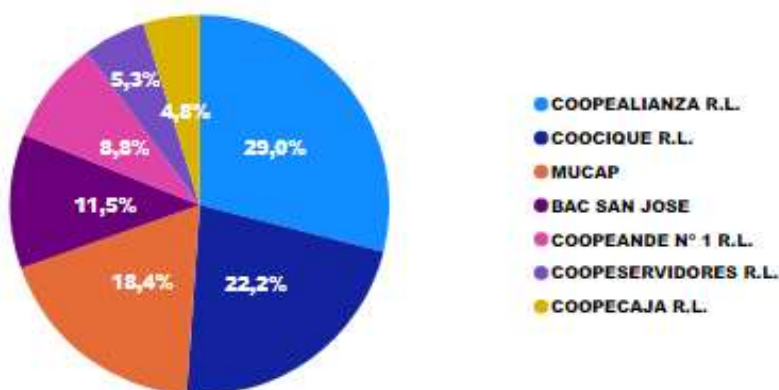
Cuadro 3
Operaciones formalizadas por Entidad, Monto total y promedio de créditos
De enero a diciembre 2022

Entidad Autorizada	Nº de Casos	Monto Créditos	Crédito Promedio
BAC SAN JOSE	93	¢6.392.730.465,71	¢68.739.037,27
COOCIQUE R.L.	179	¢3.640.370.599,68	¢20.337.265,92
COOPEALIANZA R.L.	234	¢2.827.712.048,00	¢12.084.239,52
COOPEANDE N°1 R.L.	71	¢2.553.050.000,00	¢35.958.450,70
COOPECAJA R.L.	39	¢1.399.208.700,00	¢35.877.094,87
COOPESERVIDORES R.L.	43	¢2.196.419.344,00	¢51.079.519,63
MUCAP	149	¢3.003.861.017,03	¢20.160.141,05
TOTAL	808	¢22.013.350.174,42	¢27.244.245,27

El 70.0% de los casos formalizados entre enero y diciembre de 2022, ha sido tramitado por el sector Cooperativo; a nivel de entidades Coopealanza R.L. formalizó el mayor número

de operaciones (234), mientras que el segundo lugar corresponde a Coocique R.L. con 179 soluciones, según se muestra en el Gráfico 7.

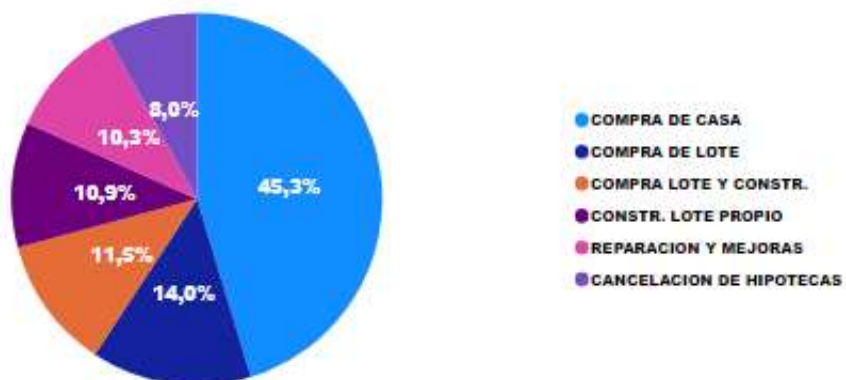
Gráfico 7
Distribución de Casos formalizados por Entidad Autorizada
A diciembre de 2022



- **Características de las operaciones formalizadas**

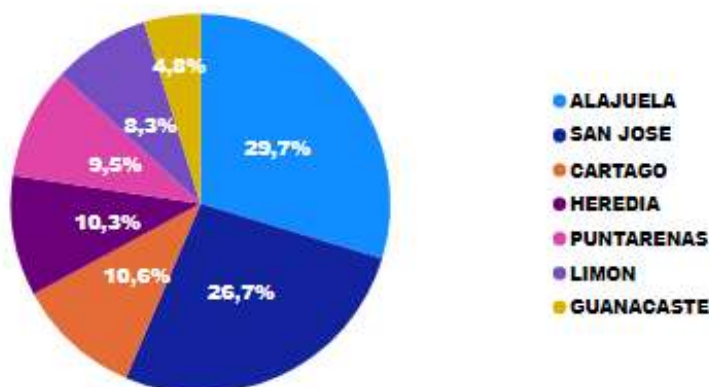
El plan de inversión de las operaciones formalizadas hasta diciembre de 2022 se concentra principalmente en la Compra de vivienda, representando un 45.3% del total; el resto de los planes de inversión de los créditos otorgados presentan participaciones entre el 8.0% y el 14.5%, tal y como se presenta en el Gráfico 8.

Gráfico 8
Distribución de Operaciones según el Plan de Inversión
A diciembre de 2022



La distribución de los casos formalizados por provincia muestra una concentración significativa en las provincias de Alajuela y San José con participaciones del 29.7% y 26.7%, respectivamente. La provincia de Cartago presentó una participación del 10.6% y la provincia de Heredia del 10.3% mientras que en el resto de las provincias del país el número de operaciones formalizadas es inferior, alcanzando en conjunto el restante 22.7% según se detalla en el Gráfico 9.

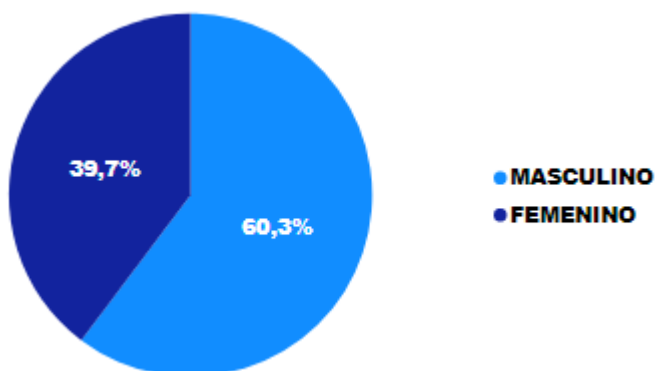
Gráfico 9
Distribución de Casos por Provincia
A diciembre de 2022



- **Perfil de los deudores**

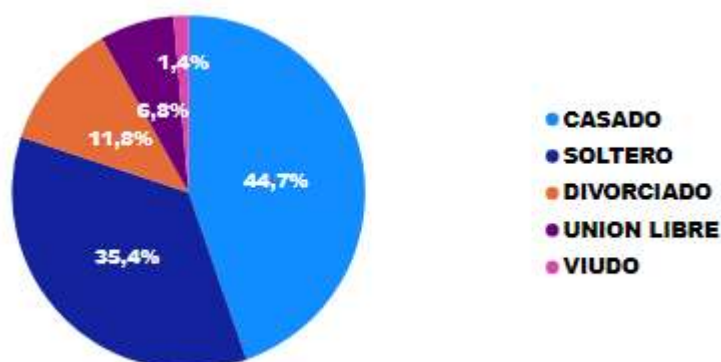
La distribución de las operaciones formalizadas en el año 2022 según el género del deudor muestra participaciones del 60.3% para masculino y 39.7% para femenino, tal como se muestra en el Gráfico 10.

Gráfico 10
Distribución de casos formalizados según género del deudor
A diciembre de 2022



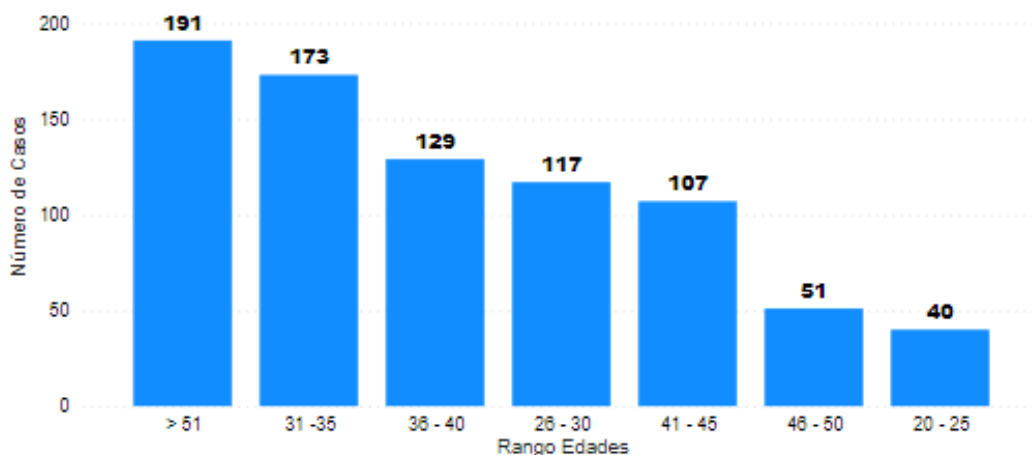
En relación con el estado civil del deudor, la mayor concentración se refiere al estado casado con un 44.7%, seguido por los deudores solteros con un 35.4%, mientras que el restante 19.9% está conformado por divorciado, unión libre y viudos, según se detalla en el Gráfico 11.

Gráfico 11
Distribución de casos formalizados por estado civil del deudor
A diciembre de 2022



La distribución por rangos de edad de los deudores de las operaciones formalizadas se detalla en el Gráfico 12. Según se observa, la mayor concentración de operaciones se presenta en los rangos que comprenden a personas entre los 31 años y los 40 años, así como mayores a 51 años (493 soluciones). La población de deudores jóvenes, con edades comprendidas entre los 18 años y los 35 años concentra el 40.8% de las soluciones de vivienda financiadas.

Gráfico 12
Número de casos por rango de edades
A diciembre de 2022



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 4, contemplando los elementos de capacidad de pago, comportamiento de pago histórico y morosidad, al cierre del año 2022 las Entidades deudoras del BANHVI se mantienen calificadas en categoría de riesgo “A1”, con excepción del Banco Cathay que obtiene una calificación en el componente de capacidad de pago de 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).

Cuadro 4
Calificación de Entidades Deudoras según Categoría de Riesgo
A diciembre 2022

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
Cooquite R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Cooperanza R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Cooperando N° 1 R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopercaja R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopermep R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopernae R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	A1
Coopereservidores 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 diciembre de 2022 el monto total de las garantías que mantiene el BANHVI como respaldo de los créditos otorgados asciende a ₡216,817.1 millones, superando en ₡46,099.6 millones el saldo global de las obligaciones correspondientes, para una cobertura global del 127.0% (Ver Cuadro 5).

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 5
Cobertura de las Garantías de la Cartera de Crédito del BANHVI
A Diciembre 2022
- Montos en millones de colones -

Garantías Hipotecarias

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
BAC San José	₡7.287,08	₡10.201,71	140,0 %
Banco Cathay	₡80,34	₡124,48	154,9 %
Banco Popular	₡3.812,57	₡5.190,05	136,1 %
Banco Scotiabank	₡11.774,20	₡14.188,45	120,3 %
Cooique R.L.	₡16.578,48	₡21.891,80	132,0 %
Coopealanza R.L.	₡6.801,70	₡9.299,37	136,7 %
Coopeande No. 1 R.L.	₡19.258,80	₡22.363,05	116,1 %
Coopecaja R.L.	₡7.232,95	₡8.289,68	114,6 %
Coopemep R.L.	₡3.190,01	₡3.585,05	112,4 %
Coopenae R.L.	₡12.943,86	₡17.190,79	132,8 %
Coopeservidores R.L.	₡19.009,52	₡21.108,18	111,0 %
Fundación CR-Canadá	₡1.052,18	₡1.295,85	123,2 %
Grupo Mutual	₡19.097,43	₡22.359,55	117,1 %
Mutual Cartago	₡19.112,77	₡21.983,01	114,9 %

Garantías Pagarés

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
BAC San José	₡7.800,00	₡8.970,00	115,0 %
Cooique R.L.	₡2.500,00	₡2.875,00	115,0 %
Coopealanza R.L.	₡4.975,07	₡5.750,00	115,6 %
Coopeande N° 1 R.L.	₡2.000,00	₡2.300,00	115,0 %
Coopecaja R.L.	₡988,08	₡1.150,00	116,4 %
Grupo Mutual	₡192,91	₡10.868,12	5633,9 %
Mutual Cartago	₡2.992,44	₡3.450,00	115,3 %

Garantías Valores

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
Coopealanza R.L.	₡2.027,32	₡2.425,00	119,6 %

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 2022 el saldo máximo que pueden alcanzar las operaciones de crédito otorgadas por el BANHVI a cada una de las Entidades Autorizadas se ubicó en ¢23,555 millones.

Según se observa en el Cuadro 6, al cierre del periodo 2022 todas las Entidades deudoras del BANHVI se encontraban atendiendo el límite máximo señalado.

Cuadro 6
Saldo de Operaciones Activas de Entidades Deudoras y Límite de Crédito
A Diciembre 2022
- Millones de colones -

Entidad Autorizada	Total Adeudado	Límite autorizado	Disponible
BAC San José	¢15.199,98	¢23.554,71	¢8.354,73
Banco Cathay	¢80,88	¢23.554,71	¢23.473,83
Banco Popular	¢3.829,15	¢23.554,71	¢19.725,56
Banco Scotiabank	¢11.857,79	¢23.554,71	¢11.696,92
Cooicque R.L.	¢19.204,51	¢23.554,71	¢4.350,20
Coopealanza R.L.	¢13.908,78	¢23.554,71	¢9.645,95
Coopeande N° 1 R.L.	¢21.422,55	¢23.554,71	¢2.132,16
Coopecaja R.L.	¢8.283,78	¢23.554,71	¢15.270,95
Coopemep R.L.	¢3.214,04	¢23.554,71	¢20.340,67
Coopenae R.L.	¢13.039,71	¢23.554,71	¢10.515,00
Coopeservidores R.L.	¢19.147,68	¢23.554,71	¢4.407,05
Fundación CR - Canadá	¢1.080,72	¢23.554,71	¢22.473,99
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda	¢19.393,51	¢23.554,71	¢4.161,20
Mucap	¢22.221,12	¢23.554,71	¢1.333,59

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 7); no obstante, esta información no permite determinar el plan de inversión para el que fueron orientados esos créditos.

Cuadro 7
Monitoreo de Mercado de los Créditos de Segundo Piso
Noviembre 2022
- 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	9.94%	9	11,304
	BCR	9.76%	5	13,023
	BPDC	9.13%	4	4,334
	BANHVI	8.68%	12	13,139
Coopeservidores R.L.	BCR	10.09%	8	20,734
	BNCR	9.65%	9	24,534
	BPDC	8.81%	6	8,071
	BANHVI	8.52%	14	19,307
Coopemep R.L.	BCR	9.94%	5	12,262
	BNCR	9.91%	21	2,031
	BANHVI	8.84%	12	3,230
Coopecaja R.L.	BPDC	10.02%	7	9,542
	BCR	9.95%	5	13,217
	BNCR	9.54%	8	11,724
	BANHVI	8.96%	15	8,312
Coopealianza R.L.	BCR	10.08%	5	8,576
	BPDC	8.23%	19	3,747
	BANHVI	7.97%	15	14,053
Coocique R.L.	BCR	9.82%	4	2,527
	BPDC	9.43%	5	8,142
	BANHVI	7.81%	15	16,810
Grupo Mutual	BNCR	7.93%	5	1,601
	BANHVI	4.76%	14	19,532
Coopeande N°1 R.L.	BCR	9.54%	6	14,533
	BPDC	8.77%	12	5,067
	BANHVI	8.50%	15	21,530
Fundación CR - Canada	BANHVI	9.54%	12	1,072
	BPDC	8.97%	5	462

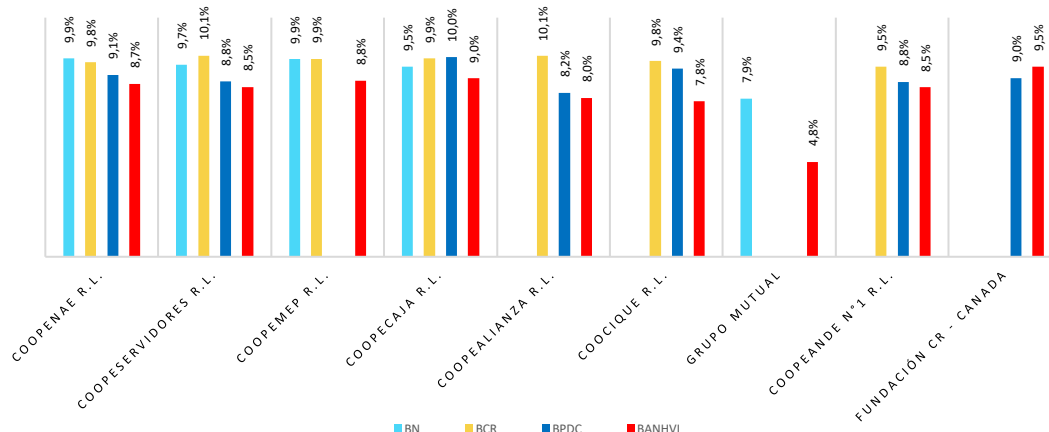
Fuente: Centro de Información Crediticia - CIC

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 que ofrecen los otros intermediarios financieros; 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 hay dos créditos otorgados por el BNCR, uno Coopemep R.L. y otro Coopealianza R.L. que 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 13.

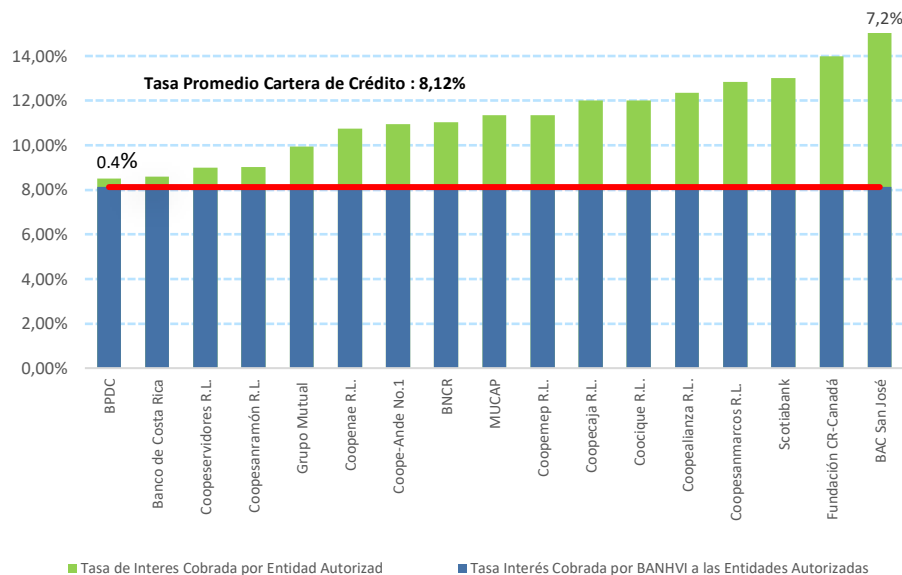
Gráfico 13
Tasas de Interés Comparativas en Créditos de Segundo Piso
A Noviembre 2022



En relación con lo anterior, 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. Igualmente, debe considerarse que los créditos otorgados por el BNCR, el BCR y el BPDC no necesariamente se encuentran orientados al financiamiento de programas de crédito de vivienda, por lo que en la medida en que correspondan a créditos dirigidos a Consumo u otros fines, pueden contemplar tasas de interés más altas y plazos menores.

Por otra parte, durante la segunda semana del mes de enero 2023 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 14.

Gráfico 14
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 2022



Según se observa, a diciembre de 2022 la tasa de interés de los programas de crédito para vivienda que ofrecen las Entidades consultadas se ubica entre 8.50% y 15.35%, por lo que superan la tasa de interés a la que el BANHVI otorga el financiamiento de segundo piso, con márgenes entre 0.4% y 7.2%. Es importante señalar que desde junio de 2022 la mayoría de las Entidades reportan incrementos en las tasas de interés de sus programas de crédito para vivienda; lo anterior, en función del comportamiento observado en las tasas de interés de mercado y, por tanto, en el costo de los recursos asociados.

En general, se determina que la tasa de interés del financiamiento ofrecido por el BANHVI continúa 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 2022 alcanzó la suma de ₡8,400 millones según el detalle que se presenta en el Cuadro 8; estos fondos fueron obtenidos a lo largo de todo el trimestre, tanto mediante negociación directa con un inversionista, como a través de la ventanilla electrónica de la Bolsa Nacional de Valores.

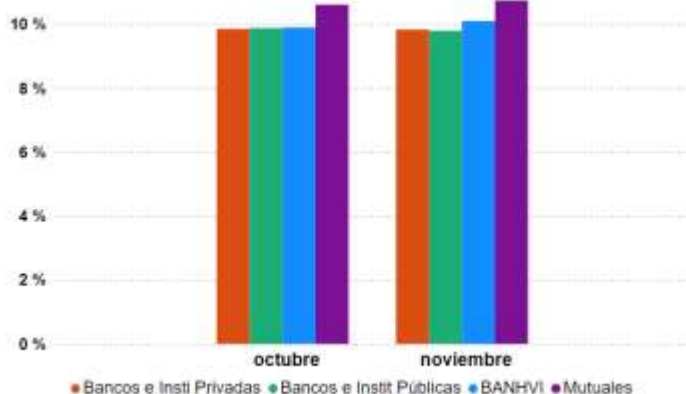
Cuadro 8
Condiciones de las Captaciones Realizadas en el IV Trimestre, 2022
- Montos en millones de colones -

Inversionista	Monto	Fecha de emisión	Fecha de Vencim	Plazo en días	Tasa de interés neta
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡1.050.000.000	04/10/2022	04/10/2023	360	9,65 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡1.000.000.000	13/10/2022	13/10/2023	360	9,90 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡1.000.000.000	18/10/2022	18/10/2023	360	9,90 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡500.000.000	19/10/2022	19/10/2023	360	9,90 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡500.000.000	27/10/2022	27/07/2023	270	9,30 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡500.000.000	04/11/2022	03/11/2023	359	9,90 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡300.000.000	09/11/2022	09/11/2023	360	9,90 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡500.000.000	11/11/2022	10/11/2023	359	10,10 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡300.000.000	16/11/2022	16/11/2023	360	10,10 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡1.000.000.000	17/11/2022	17/11/2023	360	10,10 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡750.000.000	18/11/2022	17/11/2023	359	10,10 %
BCR VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.	₡1.000.000.000	25/11/2022	24/11/2023	359	10,10 %

En relación con lo anterior, debe indicarse que el BANHVI mantuvo activa la gestión de captación de recursos durante todo el trimestre por montos relevantes de entre ₡3,000 millones y ₡6,000 millones; no obstante, la obtención de los fondos fue compleja, ya que los inversionistas requirieron aumentos paulatinos en la tasa de interés ofrecida por el BANHVI y, a pesar de los incrementos en el rendimiento ofrecido, los recursos solo pudieron ser captados a través de operaciones progresivas de montos pequeños hasta lograr completar lo requerido para la atención de las obligaciones y el programa de desembolsos de crédito.

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 15 presenta la comparación entre el rendimiento ofrecido en las captaciones ejecutadas por el BANHVI durante el IV trimestre de 2022 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.

Gráfico 15
Rendimiento de las Captaciones Realizadas por el BANHVI
y Otros en Subasta y Ventilla de la BNV
IV Trimestre 2022



Según se observa, el rendimiento pactado con los inversionistas en las operaciones de captación ejecutadas por el BANHVI durante el cuarto trimestre 2022 resultó muy similar al rendimiento ofrecido por la mayoría los emisores del mercado, lo que evidencia que las condiciones obtenidas son favorables para el Banco en función del tipo de los instrumentos de captación disponibles.

2. Atención de vencimientos de obligaciones

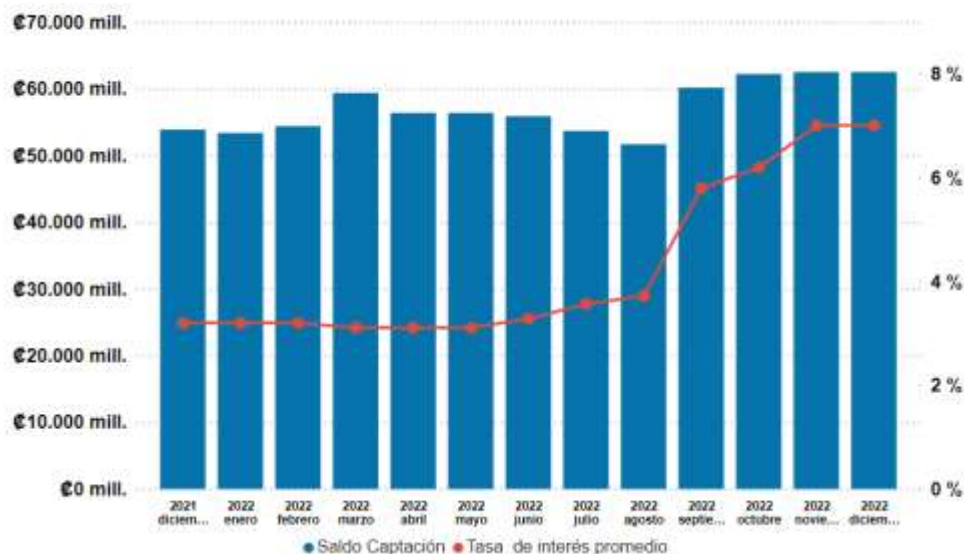
Durante el IV trimestre de 2022 se atendieron vencimientos de captaciones por un monto de \$6,050 millones de principal y \$525 millones por concepto de intereses sobre esas obligaciones.

3. Saldo de captaciones vigentes

El saldo de la captación del BANHVI al cierre de diciembre de 2022 se ubicó en \$62,515 millones, con un incremento del 16.0% respecto del monto captado en diciembre de 2021 (\$53,890 millones); la totalidad de las captaciones vigentes está denominada en colones.

En el Gráfico 16 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 16.0% se relaciona fundamentalmente con el requerimiento de recursos para la atención de vencimientos de obligaciones asociadas al proceso de captación, así como al desembolso de nuevos créditos a las Entidades Autorizadas.

Gráfico 16
Saldo de Captación y Tasa de Interés Promedio
Diciembre 2021 a Diciembre 2022



Por su parte, la tasa de interés promedio ponderada de las captaciones a diciembre 2022 se ubicó en 7.01% esto es más de dos veces el valor observado en diciembre de 2021 (3.44%); este incremento se relaciona fundamentalmente con el aumento en las tasas de interés de mercado, impulsado por los importantes ajustes efectuados por el BCCR en la Tasa de Política Monetaria (TPM) durante el año 2022 con el objetivo de contener las presiones inflacionarias.

4. Costo de fondeo de los recursos FONAVI

Al cierre de diciembre de 2022 el total de recursos involucrados en el proceso de intermediación del FONAVI alcanzó los \$170,986 millones, contemplado el saldo de la Cartera de créditos por \$170,717 millones y activos adicionales por la suma de \$269 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 del BANHVI 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 2022 por \$62,515 millones, se deduce un monto de recursos propios involucrados en el proceso de intermediación que asciende a \$108,471 millones; lo anterior implica participaciones de 36.6% y 63.4% 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, así como al costo incurrido ante la inmovilización de recursos por concepto de EML. Al mes de diciembre de 2022, la tasa de interés promedio

de los recursos captados se ubicó en 7.01% 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, para efectos de la determinación de la rentabilidad del proceso de intermediación financiera, se imputa un costo de oportunidad a estos recursos. Al respecto, se considera razonable asignar un costo de oportunidad equivalente a la tasa de interés promedio reconocida sobre inversiones a 30 días plazo, como aproximación del rendimiento que podrían generar los recursos propios en caso de que no sean dirigidos a operaciones de crédito y se mantengan en la cartera de inversiones de la Entidad¹. Al 31 de diciembre de 2022 este parámetro se ubicó en 6.50%.

En el Gráfico 17 se presenta el comportamiento mensual de los costos de intermediación del FONAVI entre diciembre de 2021 y diciembre de 2022, en sus componentes de recursos captados y recursos propios. Al cierre del IV trimestre de 2022 el costo de los recursos utilizados por el BANHVI en el proceso de intermediación alcanzó 6.69%, lo que implica un aumento de 3.67 puntos porcentuales respecto del valor observado al mes de diciembre de 2021 (3.02%), producto del incremento en el costo tanto de los recursos captados como de los recursos propios durante el periodo.

Gráfico 17
Evolución de los Costos de los Recursos Captados, Costo de los Recursos Patrimoniales y Costo Ponderado de los Recursos Involucrados en el Proceso de Intermediación IV Trimestre 2022

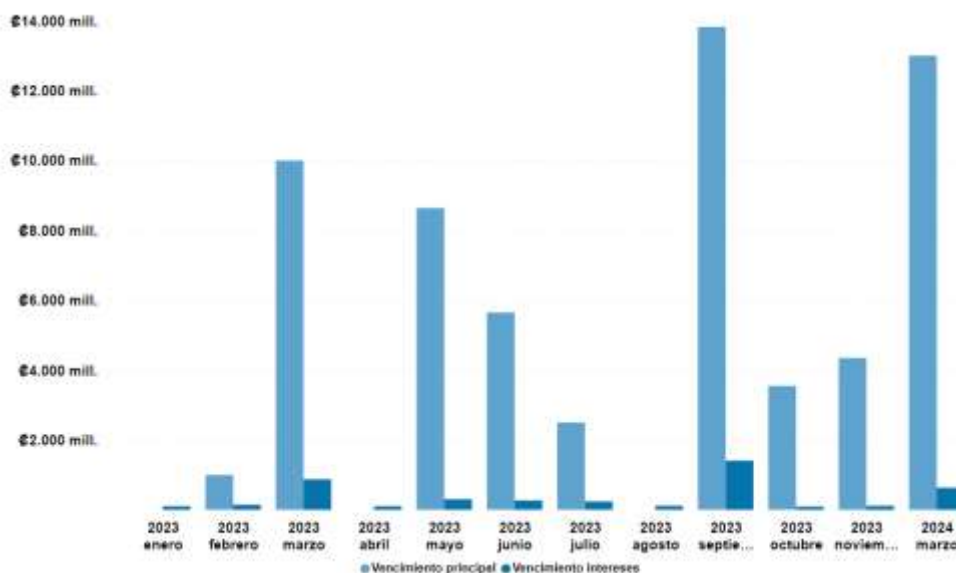


¹ Se utiliza una tasa de interés a un plazo de 30 días considerando que no resultaría factible la inversión de los recursos a plazos superiores debido a la posibilidad de que deba atenderse una nueva solicitud de crédito o bien ante la necesidad de mantener en normalidad los indicadores de calce de plazos de la Entidad.

5. Proyección de vencimientos de captaciones vigentes

En función de los plazos de las captaciones vigentes al 31 de diciembre de 2022, se programan para el año 2023 vencimientos de principal por \$49,515 millones, los que representan el 79.2% del total del portafolio; la mayor concentración de vencimientos del periodo 2023 está programada para el mes setiembre por \$13,825 millones; finalmente, en el mes de marzo de 2024 deberán atenderse vencimientos por \$13,000 millones según se observa en el Gráfico 18.

Gráfico 18
Proyección de Vencimientos de las Captaciones Vigentes
A Diciembre 2022



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 ° 1092022 del 26 de setiembre del 2022, el Consejo Calificador de la empresa calificadora SCRiesgos ratificó la calificación otorgada al BANHVI, basada en información financiera no auditada a marzo 2022 y junio 2022, 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 C	€40,000	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)
Programa D de Bonos Estandarizados en C	€50,000	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)
Programa E de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares	€35,000	SCR 1 (CR)	SCR 1 (CR)

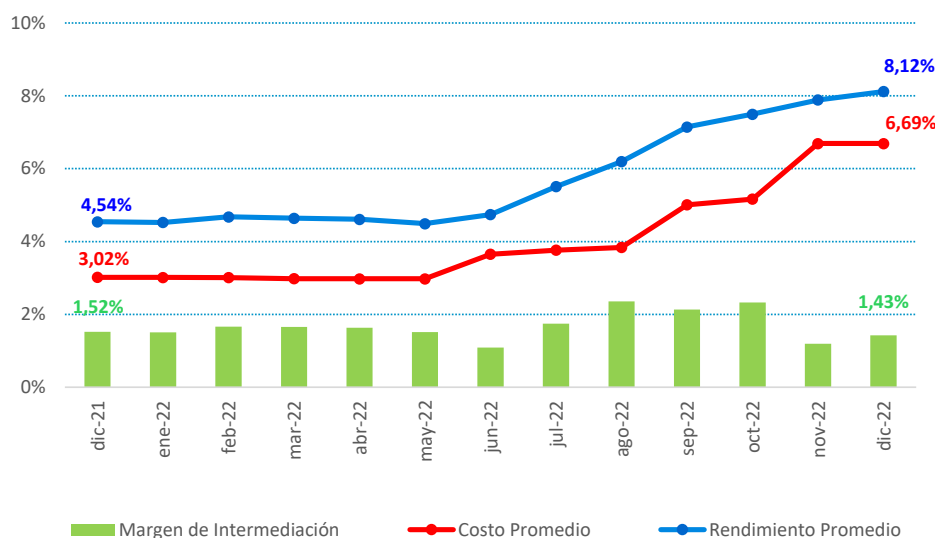
* Las calificaciones no variaron con respecto a la anterior.

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 2022, el rendimiento promedio de los activos asociados al proceso de intermediación financiera se ubicó en un 8.12%, mientras que el costo de los recursos involucrados alcanzó un 6.69%; de lo anterior se desprende un margen de intermediación de 1.43 puntos porcentuales al mes de diciembre de 2022. Según se muestra en el Gráfico 19, hasta mayo de 2022 el rendimiento promedio de los activos asociados al proceso de intermediación financiera y el costo de los recursos se mantuvieron relativamente estables; no obstante, a partir del mes de junio de 2022 ambas variables han registrado incrementos relevantes. Como resultado de estos ajustes, entre diciembre de 2021 y diciembre 2022 margen de intermediación pasó de 1.52% a 1.43%, para una disminución de 9 puntos base.

Gráfico 19
Rendimiento y Costo Promedio de los Recursos de Intermediación
Diciembre 2021 – Diciembre 2022



Asimismo, siendo que el costo de los recursos propios corresponde a un costo de oportunidad imputado, que no se refleja a nivel contable, el resultado del proceso de intermediación del BANHVI al cierre del IV trimestre de 2022 también resulta favorable. En este sentido, durante el cuarto trimestre de 2022 el Banco recuperó ingresos por concepto de intereses de la Cartera de crédito por 3,022 millones; a partir de estos recursos fue factible atender el gasto por concepto de intereses de los recursos captados por \$525 millones. Adicionalmente, en este periodo se realizó el traslado de réditos a la Cuenta General por un monto total de \$267 millones, registrando un resultado de intermediación en el trimestre de \$2,230 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 2022 los indicadores se ubicaron dentro de los límites de Apetito de riesgo, con excepción de los indicadores KRI2 Concentración de operaciones por sector económico y KRI11 Margen de intermediación financiera individual (fuente FONAVI).

En relación con el indicador KRI2 Concentración de operaciones por sector económico durante el mes de octubre 2022 superó levemente el nivel de apetito y se ubica en el rango de tolerancia. Por su parte, el indicador KRI11 Margen de intermediación financiera individual (fuente FONAVI) desde noviembre de 2021 no alcanza el nivel de apetito, se ubicó en nivel de capacidad para los meses de noviembre y diciembre 2022 principalmente por el mayor costo de los recursos de captación y a partir de la proyección para el I trimestre 2023 alcanza nuevamente el nivel de tolerancia.

Cuadro 9
Indicadores Declaración del Apetito de Riesgo del Proceso de Intermediación Financiera
Real octubre - diciembre 2022, Proyectado enero – marzo 2023

Código	Descripción	Objetivo	Límite			Real			Proyección		
			Apetito	Tolerancia	Capacidad	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23
KRI1	Concentración de operaciones activas vigentes por cliente	Cuantificar la cantidad de clientes que mantienen vigentes operaciones activas (crédito o inversiones) al día por un total <=20% del capital ajustado	67%	<100% - >=67%	100%	67%	67%	67%	67%	67%	67%
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	0.43	0.41	0.41	0.40	0.40	0.40
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% cancelado <=10 días	>0% cancelado >10 días - <30 días	100% cancelado 30 días	100%	100%	100%	100%	100%	100%
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.	>= 80% garantía de muy alta calidad	<= 20% garantías temporales permitidas	0% garantías no permitidas	84.70%	80.79%	82.17%	88.42%	85.13%	85.11%
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% operaciones con cobertura de garantía >=110%	100% operaciones con cobertura de garantía <=110% pero >=100%	100% operaciones con cobertura de garantía >=100%	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%	<=0.6%	1.00%	0.47%	0.27%	1.14%	1.12%	1.18%
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	3.41	4.84	4.41	13.93	1.57	42.16
KRI20	Calce de plazos a 3 mes (Consolidado)		<0.95 veces	>0.85 - <0.95 veces	= 0.85 veces	30.35	11.50	1.21	2.01	1.19	1.24
KRI21	Índice de Cobertura de Liquidez (ICL)	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%	-1.08%	-1.08%	-1.07%	-1.10%	-1.12%	-1.10%
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%	0.66%	0.66%	0.66%	0.00%	0.00%	0.00%

V. FONDO DE GARANTÍAS

Según la metodología establecida al efecto, durante el IV trimestre del año 2022 los aportes de las Entidades Autorizadas al Fondo de Garantías ascendieron a \$411 millones.

A diciembre 2022 el Fondo de Garantías acumuló \$47,887 millones, mostrando un incremento del 2.02% en relación con el saldo observado al cierre del trimestre previo, según se detalla en el Cuadro 10.

Cuadro 10
Composición del Fondo de Garantías
Setiembre 2022 y Diciembre de 2022
- Montos en millones de colones -

Concepto	Saldo a Setiembre 2022	Saldo a Diciembre 2022	Composición Porcentual	Variación Porcentual
Aporte BANHVI	93	93	0.2%	0.00%
Aporte Entidades Autorizadas	27,864	28,275	59.0%	1.47%
Mutual Cartago	9,242	9,387		1.57%
Grupo Mutual	18,622	18,888		1.43%
Intereses sobre inversiones	18,983	19,519	40.8%	2.82%
TOTAL	46,940	47,887	100.0%	2.02%

Del monto acumulado en el Fondo de Garantías, el 59.0% proviene de los aportes efectuados por las Entidades Autorizadas y el 40.8% de los intereses acumulados sobre las inversiones del Fondo.

Al cierre del IV trimestre 2022 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.