INFORME DE GESTIÓN FONAVI Y SEGUIMIENTO DE ENTIDADES DEUDORAS
A Marzo de 2026

Dirección FONAVI
30 de abril, 2026

BANHVI

Resumen Ejecutivo

A continuación, se presenta el resumen de los principales resultados derivados de la gestión del FONAVI en sus procesos fundamentales de intermediación financiera, así como los resultados obtenidos del seguimiento que se realiza en forma periódica a la condición financiera de las Entidades deudoras, al cierre del I trimestre de 2026.

Al respecto, se destacan los siguientes aspectos:

Cartera de Crédito

- Durante el primer trimestre de 2026 no se formalizaron nuevas operaciones de crédito, en un contexto en que persistió una limitada demanda de financiamiento por parte de las Entidades Autorizadas. No obstante, la Junta Directiva aprobó recientemente ajustes en las condiciones financieras de los programas de crédito del FONAVI, orientados a fortalecer su competitividad en el mercado, por lo que se prevé que estas modificaciones contribuyan a una recuperación gradual en la demanda durante los próximos trimestres.

- A marzo de 2026 el saldo de la Cartera de crédito del BANHVI ascendió a ¢206,336 millones, con un crecimiento interanual del 1.3%, resultado que se considera moderado y razonable, tomando en cuenta la combinación de factores estructurales, coyunturales y exógenos al Banco que limitaron el proceso de colocación de nuevos créditos en la segunda parte del periodo 2025 y el primer trimestre de 2026.

- La tasa de interés promedio de la Cartera de crédito se ubicó en 5.6% a marzo de 2026, con disminución de 0.5 puntos porcentuales respecto del valor registrado un año antes (6.1%), producto de la reducción que ha registrado la Tasa Básica Pasiva durante este periodo.

- Al cierre de marzo de 2026 la morosidad de la Cartera crediticia se mantiene en 0% y las operaciones cuentan con garantías con cobertura del 122.7% sobre el saldo global de las obligaciones. Además, todas las Entidades deudoras se encuentran dentro del límite máximo de operaciones activas y calificadas en categoría de riesgo 1, con excepción de Banco Cathay que se mantiene categoría de riesgo 2 y la Fundación Costa Rica Canadá en categoría de riesgo 4.

- Durante el I trimestre de 2026 se generaron 275 nuevos financiamientos de vivienda, 65 a partir de los recursos de financiamiento otorgados por el BANHVI al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo y 210 al amparo del Programa Ingresos Medios. Casi el 100% de las operaciones de crédito para vivienda se encuentran dirigidas a la atención del déficit cuantitativo y solamente 1 de estas operaciones se destina a la atención del déficit cualitativo. El monto promedio de los créditos otorgados por las Entidades Autorizadas asciende a ¢55.1 millones y ¢23.1 millones, en el Programa de Crédito de Largo Plazo y en el Programa Ingresos Medios, respectivamente, de lo que se desprende que estos financiamientos se encuentran dirigidos a los segmentos de ingresos medios y bajos.

Fondeo de Recursos

- Durante el I trimestre de 2026 el BANHVI accedió a recursos de fondeo por ¢25,095 millones, mediante captaciones a 360 días. Todos los recursos obtenidos durante el periodo se pactaron en condiciones de tasas de interés y plazo favorables para el Banco.

- En este periodo se atendieron vencimientos de obligaciones por captaciones y financiamiento institucional por un monto de ¢11,646 millones de principal y ¢657 millones por concepto de intereses sobre esas obligaciones.

- A marzo de 2026 el saldo total de los recursos de financiamiento alcanzó la suma de ¢89,455 millones, con un crecimiento del 13.8% respecto del monto de las obligaciones registrado a marzo de 2025; la totalidad de las obligaciones vigentes está denominada en colones.

Resultados de Intermediación

- A marzo de 2026, el rendimiento promedio de los activos asociados al proceso de intermediación financiera se ubicó en un 5.3%, mientras que el costo de los recursos involucrados alcanzó 3.3%, de lo que se desprende un margen de intermediación de 2.0%.

- Durante el I trimestre de 2026 el Banco generó ingresos en efectivo por intereses sobre Cartera de crédito por ¢2,973 millones; los gastos por intereses sobre obligaciones alcanzaron ¢657 millones y se trasladaron réditos a la Cuenta General por ¢634 millones, lo que generó un remanente positivo en el flujo de efectivo por

¢1,682 millones a partir de las actividades de intermediación financiera.

- Durante el I trimestre de 2026 todos los indicadores contenidos en la declaración del Apetito de Riesgo del Banco vinculados con el proceso de intermediación financiera se ubicaron en los rangos de Apetito.

Seguimiento de Indicadores e Información Financiera de las Entidades Deudoras

- En términos generales, la condición financiera de las Entidades deudoras del BANHVI se mantiene estable al cierre de marzo de 2026, con indicadores que en su mayoría conservan un comportamiento consistente con el observado en periodos recientes. Si bien en algunas entidades se presentan variaciones en los resultados financieros, principalmente asociadas al efecto del diferencial cambiario sobre las utilidades, estas no evidencian, por el momento, un deterioro que represente riesgos relevantes en el corto plazo.

- Durante el último trimestre, algunas Entidades del sector cooperativo mostraron un mayor dinamismo en la Cartera de crédito, acompañado de una recuperación en las Captaciones con el público. En relación con la Morosidad, únicamente dos cooperativas presentan aumentos en este indicador, mientras que en el resto se observan leves disminuciones o estabilidad. Estos comportamientos se vinculan con la recuperación paulatina en la confianza hacia el sector cooperativo, tras el impacto generado por la intervención y resolución de Coopeservidores; en ese contexto, se mantiene un monitoreo continuo para dar seguimiento a su evolución .

- A marzo de 2026, nueve de las catorce Entidades deudoras del BANHVI registraron incrementos interanuales en su Activo total, con crecimientos moderados. Destaca MUCAP con el mayor crecimiento (7,1%), seguida por Grupo Mutual y Coopemep, ambas con un 4,2%. En contraste, Coopeande N°1, BPDC, Banco Cathay, Davivienda y Fundación Costa Rica Canadá presentan contracciones en su Activo total al cierre del periodo, con disminuciones que oscilan entre -1,2% y -5,4%; este comportamiento se explica principalmente por las variaciones observadas en las cuentas de Inversiones en títulos valores, Cartera de crédito al día y con atraso hasta 90 días, Bienes realizables netos y Disponibilidades.

- La mayoría de las Entidades deudoras presenta incrementos interanuales moderados en su Cartera de crédito al día y con atraso hasta 90 días, con valores entre 0.1% y 4.3%; solamente MUCAP logra un aumento superior del 9.0%. En contrate, Coopeande N°1, Banco Cathay, Davibank, BPDC y Coopealianza registran reducciones su Cartera crediticia con variaciones entre el -0.3% y -2.9%. Adicionalmente, 8 de las Entidades deudoras evidencian a marzo de 2026, una desaceleración en el ritmo de crecimiento de su Cartera crediticia respecto de lo observado en marzo de 2025.

- En cuanto al comportamiento de la Morosidad de la Cartera de crédito, 7 de las Entidades deudoras presentan una tendencia decreciente en el último año; por su parte, 5 Entidades muestran incrementos interanuales entre 0.2 y 0.9 puntos porcentuales, asociados principalmente a la aplicación de ajustes normativos, según el Acuerdo CONASSIF 14-21. A pesar de lo anterior, la Morosidad de las Entidades deudoras alcanza como máximo un 2.9%, nivel que se mantiene muy por debajo del umbral considerado de normalidad financiera del 5.0%.

- En materia patrimonial, casi la totalidad de las Entidades deudoras presentó crecimiento interanual a marzo 2026, con variaciones que oscilan entre 0.1% y 6.7%, superando la inflación del -2.09%. Únicamente Davibank presenta una reducción interanual del -19.5% en su Patrimonio, asociada a decisiones internas de optimización en la estructura de capital.

- En cuanto a los resultados, la mayoría de las Entidades mantiene utilidades positivas a marzo de 2026; no obstante, 7 de ellas presentan resultados inferiores a los observados en marzo de 2025, explicadas por el efecto del diferencial cambiario, mayores estimaciones de cartera, incremento en gastos administrativos y una menor generación de ingresos operativos. Adicionalmente, Davivienda, Davibank y la Fundación Costa Rica Canadá registraron pérdidas a marzo de 2026. En el caso de Davivienda y Davibank la afectación se relaciona principalmente con la cuenta de Pérdidas por

Diferencia de cambio y el aumento en Otros Gastos de Operación y en Gastos de Administración, mientras que en la Fundación Costa Rica Canadá el deterioro en los resultados se asocia a la disminución en la cuenta de Otros ingresos de operación netos.

- Desde la perspectiva regulatoria, la mayoría de las Entidades deudoras supervisadas se ubica en condición de Normalidad 1, de acuerdo con los indicadores de Suficiencia Patrimonial, Composición del capital base y Apalancamiento; únicamente Bac San José se clasifica en Normalidad 2.

- Finalmente, las entidades mutualistas continúan atendiendo de manera satisfactoria las directrices emitidas por el BANHVI, manteniéndose dentro de los parámetros regulatorios establecidos y sin observarse incumplimientos relevantes al cierre del periodo.

INDICE

I. CREDITO 6
II. FONDEO DE RECURSOS 9
III. RESULTADOS DE LA INTERMEDIACIÓN 10
I. VALORACION DE INDICADORES DE APETITO DE RIESGO 11
V. FONDO DE GARANTIAS 11
VI. SOLUCIONES DE VIVIENDA 11
VII. SEGUIMIENTO DE INDICADORES E INFORMACIÓN FINANCIERA DE LAS ENTIDADES DEUDORAS 13

INFORME DE GESTION DEL FONAVI AL 31 DE MARZO DE 2026

En este informe se resumen los principales resultados derivados de la gestión del FONAVI durante el I trimestre de 2026, en las áreas fundamentales de Crédito, Fondeo de Recursos y Fondo de Garantías, así como el seguimiento de los indicadores contemplados en la declaración del Apetito de Riesgo para el proceso de intermediación financiera y a la generación de soluciones de vivienda a partir de los programas de financiamiento asociados al BANHVI. Adicionalmente, se incluye el seguimiento realizado con respecto de los indicadores e información financiera de las Entidades Autorizadas deudoras con corte a marzo de 2026.

I. CREDITO

Durante el primer trimestre de 2026 no se formalizaron nuevas operaciones de crédito, en un contexto en que persistió la limitada demanda de financiamiento por parte de las Entidades Autorizadas, en línea con los factores de mercado y de competitividad de los programas institucionales que han sido expuestos en informes anteriores y que continúan incidiendo en la dinámica de colocación.

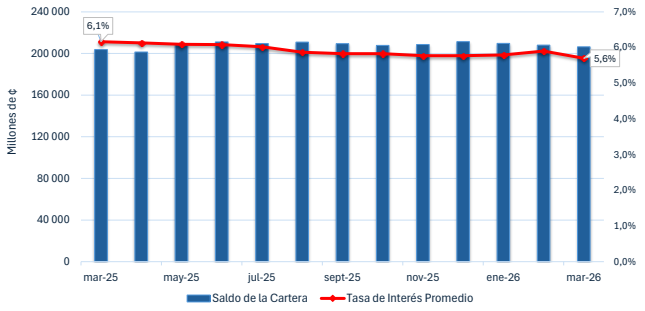
A pesar de lo anterior, mediante el acuerdo de Junta Directiva 8 de la sesión 27-2026 del pasado 20 de abril, se aprobaron ajustes en las condiciones financieras de los programas de crédito del FONAVI, orientados a mejorar su competitividad y alineación con las condiciones prevalecientes en el mercado. En consecuencia, se estima que las modificaciones aprobadas podrían favorecer una recuperación gradual en la demanda de financiamiento durante los próximos trimestres, fortaleciendo las posibilidades de cumplimiento de la meta de colocación establecida para el periodo 2026.

1. Saldo de la Cartera de Crédito

A marzo de 2026, el saldo de la cartera de crédito del BANHVI alcanzó ¢206,336 millones, lo que implica un crecimiento del 1.3% con respecto al saldo registrado al mismo mes del año anterior (¢203,755 millones).

La tasa de interés promedio de la Cartera de crédito se ubicó en 5.6% a marzo 2026, luego de alcanzar 6.1% en marzo de 2025, para una reducción de 0.5 puntos porcentuales (pp) en los últimos 12 meses (Gráfico 1).

Gráfico 1
Saldo Cartera de Crédito y Tasa de Interés Promedio
Marzo 2025 – Marzo 2026

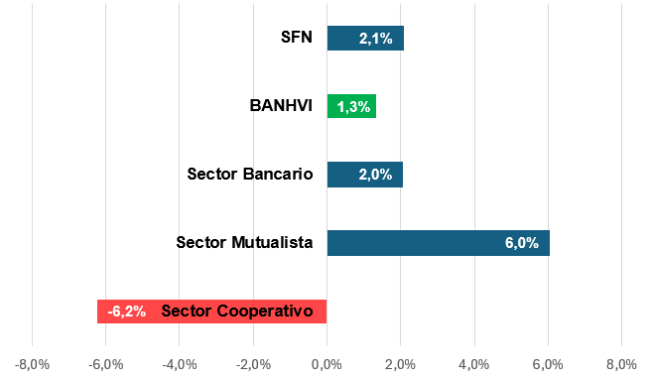


El Gráfico 2 muestra el crecimiento interanual de la cartera de crédito dirigida a la actividad de vivienda entre marzo 2025 y marzo 2026, tanto a nivel del Sistema Financiero Nacional (SFN) como de los sectores Bancario, Mutualista y Cooperativo, así como el comportamiento de la cartera de crédito del BANHVI.

Como se observa, el crecimiento de la cartera de vivienda fue moderado en todos los sectores. El sector que mostró el mayor dinamismo corresponde al sector Mutualista, con un crecimiento del 6.0%, mientras que los demás sectores registraron tasas de crecimiento cercanas al 2.0%, de manera similar a lo observado en el BANHVI. En contraste, el sector Cooperativo presentó una contracción del 6.2% en su cartera de crédito de vivienda.

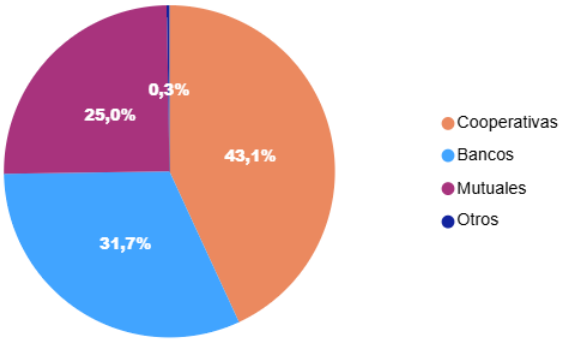
En este contexto, el crecimiento que registra la cartera crediticia del BANHVI, de 1.3%, resulta consistente con la dinámica general del mercado, reflejando un desempeño alineado con las condiciones prevalecientes en el SFN.

Gráfico 2
Crecimiento Interanual del Crédito de Vivienda en BANHVI y Sistema Financiero Nacional, por Sectores
Marzo 2025 – Marzo 2026



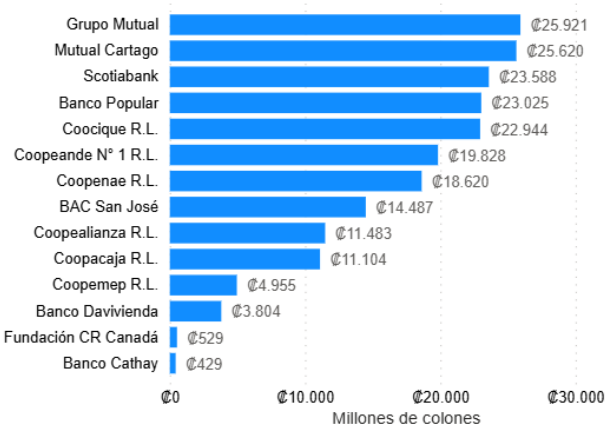
En relación con la concentración de la Cartera de crédito del BANHVI por sector, el mayor porcentaje se asocia al sector Cooperativo con una participación del 43.1%, seguido de los sectores Bancario y Mutualista, según se presenta en el Gráfico 3.

Gráfico 3
Distribución de la Cartera de Crédito por Sector
A marzo 2026



A nivel de Entidades Autorizadas destaca la participación de Grupo Mutual, Mutual Cartago, Scotiabank, Banco Popular y Coocique, con participaciones que superan el 11.0% del saldo total de la Cartera de crédito (Gráfico 4).

Gráfico 4
Saldo de la Cartera de Crédito por Entidad Deudora
A marzo 2026



2. Morosidad de la Cartera de Crédito

Desde setiembre de 2006 el indicador de morosidad de la Cartera de crédito del BANHVI se mantiene en 0%.

Durante el I trimestre de 2026 todas las Entidades deudoras atendieron oportunamente el pago de sus obligaciones por concepto de créditos otorgados por el BANHVI, con una recuperación del 100% de la facturación ordinaria por ¢8,000 millones.

3. Categoría de Riesgo de Entidades Deudoras

Considerando los elementos de capacidad de pago, comportamiento de pago histórico y morosidad, a marzo de 2026 las Entidades deudoras del BANHVI se mantienen calificadas en categoría de riesgo 1, con excepción del Banco Cathay que se ubican en categoría de riesgo 2 y la Fundación Costa Rica Canadá, que se mantiene en categoría de riesgo 4 (Cuadro 1).

Cuadro 1
Categoría de Riesgo de Entidades Deudoras
A marzo 2026

Entidad Autorizada	Capacidad Pago	Comportamiento Pago Histórico	Morosidad	Calificación de Riesgo
BAC San José	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Banco Davivienda	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Banco Popular	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Banco Scotiabank	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Coocique R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Coopealianza R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Coopeande N° 1 R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Coopecaja R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Coopemep R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Coopenae R.L.	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Grupo Mutual	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Mutual Cartago	Nivel 1	Nivel 1	Igual o menor 30 días	1
Banco Cathay	Nivel 2	Nivel 1	Igual o menor 30 días	2
Fundación CR - Canadá	Nivel 2	Nivel 1	Igual o menor 30 días	4

4. Garantía de la Cartera de Crédito

A marzo de 2026 el monto total de las garantías que mantiene el BANHVI en respaldo de los créditos otorgados asciende a ¢253,128 millones, superando en ¢46,792 millones el saldo de principal de las obligaciones correspondientes, para una cobertura global del 122.7% (Cuadro 2).

Cuadro 2
Cobertura de las Garantías de la Cartera de Crédito
A marzo 2026
- Montos en millones de ¢ -

Garantías Hipotecarias

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
Grupo Mutual	₡25.921	₡29.974	116 %
Mutual Cartago	₡25.620	₡29.248	114 %
Banco Scotiabank	₡23.588	₡31.432	133 %
Coocique R.L.	₡22.944	₡30.893	135 %
Banco Popular	₡21.227	₡23.433	110 %
Coopeande No. 1 R.L.	₡19.828	₡24.975	126 %
Coopenae R.L.	₡18.620	₡23.528	126 %
BAC San José	₡14.487	₡17.618	122 %
Coopealianza R.L.	₡9.967	₡11.412	115 %
Coopecaja R.L.	₡8.631	₡10.943	127 %
Coopemep R.L.	₡4.955	₡6.302	127 %
Fundación CR-Canadá	₡529	₡853	161 %
Banco Cathay	₡429	₡1.237	288 %

Garantías Pagarés

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
Banco Davivienda	₡3.804	₡4.422	116 %
Coopecaja R.L.	₡2.474	₡2.875	116 %
Banco Popular	₡1.798	₡2.082	116 %

Garantías Valores

Entidad	Saldo del Principal	Garantía Otorgada	% Cobertura Garantía
Coopealianza R.L.	₡1.516	₡1.900	125 %

5. Límite sobre Operaciones Activas

El límite máximo para el total de las operaciones activas que el BANHVI puede mantener con cada Entidad Autorizada es equivalente al 20% de su capital ajustado, lo que a marzo de 2026 alcanzó ¢29,863 millones. Al cierre del año 2025 todas las Entidades deudoras se encontraban atendiendo el límite máximo indicado (Cuadro 3).

Cuadro 3
Límite de Operaciones Activas de Entidades Deudoras
A marzo 2026
- Millones de colones -

Entidad Autorizada	Total Adeudado	Límite autorizado	Disponible
Grupo Mutual	₡26.029	₡29.863	₡3.834
Mutual Cartago	₡25.718	₡29.863	₡4.145
Banco Scotiabank	₡23.702	₡29.863	₡6.161
Banco Popular	₡23.127	₡29.863	₡6.736
Coocique R.L.	₡23.056	₡29.863	₡6.807
Coopeande N° 1 R.L.	₡19.929	₡29.863	₡9.934
Coopenae R.L.	₡18.716	₡29.863	₡11.147
BAC San José	₡14.556	₡29.863	₡15.307
Coopealianza R.L.	₡11.541	₡29.863	₡18.322
Coopecaja R.L.	₡11.162	₡29.863	₡18.701
Coopemep R.L.	₡4.981	₡29.863	₡24.882
Banco Davivienda	₡3.804	₡29.863	₡26.059
Fundación CR - Canadá	₡532	₡29.863	₡29.330
Banco Cathay	₡432	₡29.863	₡29.431

6. Competitividad del BANHVI en el Otorgamiento de Créditos

Dado que en Costa Rica no existen intermediarios financieros de segundo piso dedicados exclusivamente al financiamiento de programas de vivienda, la evaluación de la competitividad del BANHVI se realiza mediante un análisis comparativo de las condiciones crediticias de segundo piso ofrecidas por los bancos estatales a las Entidades Autorizadas.

De acuerdo con la información que se presenta en el Cuadro 4 en relación con los créditos otorgados a las Entidades Autorizadas durante los últimos 12 meses, se determina que el BANHVI ofrece condiciones competitivas, particularmente en términos de plazo, al presentar los horizontes de financiamiento más amplios en comparación con las demás alternativas disponibles en el mercado. Este atributo resulta especialmente relevante para el financiamiento de programas de vivienda, al permitir una mejor estructuración financiera y una adecuada alineación de flujos de largo plazo.

En relación con la tasa de interés, las condiciones ofrecidas por el BANHVI se ubican, en términos generales, entre las más favorables del mercado; aunque se identifica una opción de financiamiento con tasa inferior a la ofrecida por el BANHVI, no se altera la posición competitiva global del Banco, particularmente cuando se analizan de forma conjunta los plazos, condiciones financieras y el enfoque especializado en vivienda.

Cuadro 4
Condiciones de Créditos Otorgados a Entidades Deudoras
Entre Marzo 2025 y Marzo 2026

Bancos Operaciones	Tasa de interés	Saldo Total - Millones ₡	Plazo en años mínimo -	Margen sobre TBP
BANHVI	**5.70% a 5.95%**	**15 910**	**14**	2.00% a 2.25%
BCR	5.57 % a 7.82%	35 816	3 a 12	1.85% a 4.10%
BPDC	6.95 % a 7.20%	10 820	4 a 8	3.25% a 3.50%

Fuente: Centro de Información Crediticia - CIC marzo 2025-2026

Por otra parte, según el sondeo realizado periódicamente respecto de las tasas de interés de los créditos para vivienda en colones que ofrecen las entidades deudoras del BANHVI y otras entidades relevantes del SFN, se ha determinado que a marzo de 2026 las tasas de interés se ubican entre 7.5% y 14.0%, superando en al menos 1.9 pp la tasa de interés a la que el BANHVI otorga el financiamiento de segundo piso (5.6%).

Cuadro 5
Tasa de Interés Préstamos de Vivienda en Entidades del SFN y Margen sobre Tasa Activa del BANHVI
A marzo 2026

Entidades Autorizadas	Tasa de Interés Vivienda	Margen s/Tasa BANHVI
Coope-Ande No.1	7,5%	1,9%
BPDC	7,6%	1,9%
Scotiabank	7,6%	2,0%
BAC San José	8,0%	2,3%
Coopemep R.L.	8,4%	2,7%
BNCR	8,4%	2,7%
Banco Costa Rica	8,5%	2,8%
MUCAP	8,6%	3,0%
Banco Davivienda	8,7%	3,1%
Coocique R.L.	8,7%	3,1%
Coopecaja R.L.	8,9%	3,2%
Grupo Mutual	9,0%	3,3%
Coopealianza R.L.	10,0%	4,3%
Coopenae R.L.	10,1%	4,5%
Fundación CR-Canadá	14,0%	8,4%

II. FONDEO DE RECURSOS

Las operaciones de fondeo del FONAVI tienen como objetivo el otorgamiento de créditos a las Entidades Autorizadas, la atención de obligaciones vigentes y la gestión para garantizar la normalidad de los indicadores de liquidez del BANHVI.

1. Operaciones de Fondeo

Durante el I trimestre de 2026 el BANHVI accedió a recursos de fondeo por ¢25,095 millones, obtenidos mediante captaciones a 360 días, negociadas en forma directa o a través de la ventanilla electrónica de la Bolsa Nacional de Valores (Cuadro 6).

Cuadro 6
Condiciones de Operaciones de Fondeo, I Trimestre 2026
- Montos en millones de ¢ -

Nombre Inversionista	Monto	Fecha Emisión	Plazo en días	Tasa de interés bruta
B.C.R Valores S.A.	1 000	7/1/2026	360	5,3%
B.C.R Valores S.A.	1 000	21/1/2026	360	5,3%
Banco Popular y Desarrollo Comunal	6 000	27/1/2026	360	5,0%
B.C.R Valores S.A.	1 000	4/2/2026	360	5,3%
INS Valores S.A.	2 550	19/2/2026	360	5,3%
INS Valores S.A.	1 000	19/2/2026	360	5,3%
B.C.R Valores S.A.	750	20/2/2026	359	5,3%
INS Valores S.A.	750	20/2/2026	359	5,3%
B.C.R Valores S.A.	10 000	25/2/2026	360	5,3%
B.C.R Valores S.A.	1 000	26/2/2026	360	5,3%
B.C.R Valores S.A.	45	26/2/2026	360	5,3%
	25 095			

Según se observa en el Cuadro 7, el rendimiento neto asociado a las operaciones de captación efectuadas por el BANHVI durante el I trimestre de 2026 resultó levemente superior al ofrecido por los Bancos Públicos, pero inferior al correspondiente a otros participantes del mercado, por lo que se determina que las condiciones de costo y plazo de los recursos resultaron favorables para el BANHVI en función de los instrumentos de captación utilizados.

Cuadro 7
Rendimiento Neto de las Operaciones de Captación del BANHVI y Otros Emisores en la Ventanilla de la BNV
I Trimestre 2026

Emisor	ene-26	feb-26
Bancos Privados	5,00%	4,96%
Bancos Públicos	4,86%	4,78%
Mutuales	5,05%	ND
BANHVI	4,95%	4,95%

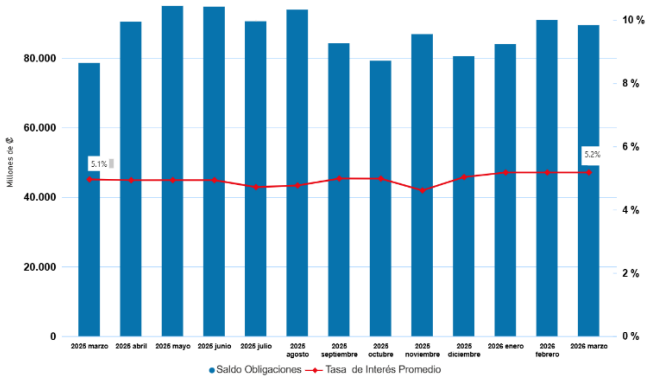
2. Atención de Vencimiento de Obligaciones

Durante el I trimestre de 2026 se atendieron pagos asociados al vencimiento de obligaciones por captaciones y financiamiento institucional por un monto total de ¢11,646 millones de principal y ¢657 millones por concepto de intereses sobre esas obligaciones.

3. Saldo de las Obligaciones Vigentes

El saldo de las obligaciones por captaciones y financiamientos alcanzó ¢89,455 millones a marzo de 2026, registrando un incremento de 13.8% con respecto al saldo observado a marzo de 2025 (¢78,589 millones); la totalidad de las obligaciones vigentes está denominada en colones (Gráfico 5).

Gráfico 5
Saldo de las Obligaciones y Tasa de Interés Promedio
Marzo 2025 – Marzo 2026



La tasa de interés promedio de las obligaciones se ubicó a marzo de 2026 en 5.2%, sin cambio relevante con respecto al valor observado a marzo de 2025 (5.1%); lo anterior como resultado de la incorporación de nuevas obligaciones con tasas de interés en niveles similares a los de las obligaciones canceladas durante el periodo.

La composición del portafolio de obligaciones del BANHVI desglosado por inversionista/acreedor se presenta en el Cuadro 8.

Cuadro 8
Obligaciones por Inversionistas y Acreedores
A marzo 2026

Inversionista/Acreedor	Monto Millones ¢	% Participación
BCR Valores	22 795	25,5%
Banco de Costa Rica	35 360	39,5%
Banco Popular	21 000	23,5%
BN Valores	3 000	3,4%
INS Valores	7 300	8,2%
Monto total	**89 455**	**100,0%**

4. Costo de los Recursos de Fondeo

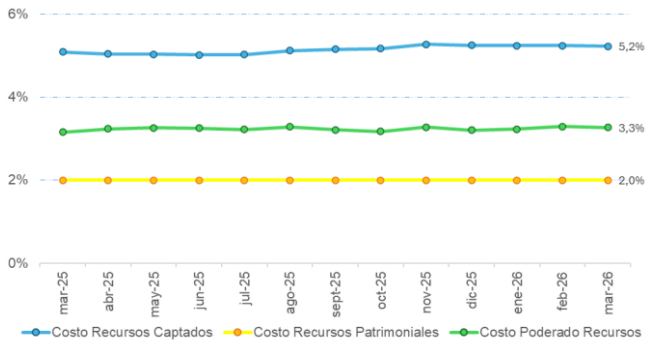
A marzo de 2026 el total de recursos involucrados en el proceso de intermediación del FONAVI alcanzó la suma de ¢227,192 millones, con un costo promedio ponderado de 3.3% según el detalle del Cuadro 9.

Cuadro 9
Costo de los Recursos de Intermediación
A marzo 2026

Fuente Financiamiento	Monto en Millones ¢	Participación %	Costo Promedio
Recursos Financiados	89 455	39,4%	5,2%
Recursos Propios	137 736	60,6%	2,0%
TOTAL	227 192	100,0%	3,3%

El Gráfico 6 presenta el comportamiento de los costos de intermediación del FONAVI entre marzo de 2025 y marzo de 2026, desglosado en los componentes de recursos financiados y propios. Según se observa, el costo ponderado de los recursos utilizados en el proceso de intermediación aumentó en 0.1 pp, producto del aumento en la participación relativa que ha adquirido el financiamiento de mediano plazo en el último año.

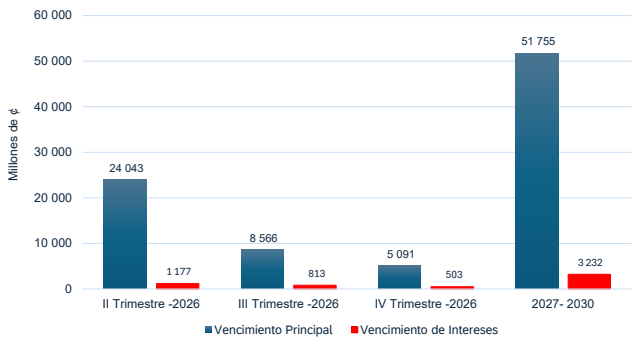
Gráfico 6
Costo Ponderado de los Recursos de Intermediación
Marzo 2025 – Marzo 2026



5. Proyección Vencimiento de Obligaciones

En función del plazo de las obligaciones vigentes, el 26.5% del portafolio vencerá el segundo trimestre de 2026, el 15.7% corresponde a vencimientos programados para el segundo semestre 2026 y el 42.0% para el periodo 2027; el 15.8% restante presenta vencimiento en los periodos de 2028 a 2030 (Gráfico 7).

Gráfico 7
Proyección de Vencimiento de Obligaciones
A marzo 2026



6. Calificación de Riesgo del BANHVI

En la Sesión Ordinaria Nº1332026 del 24 de marzo de 2026, la empresa calificadora Moody's Local ratificó la calificación otorgada al BANHVI y a sus programas de emisiones, considerando los estados financieros intermedios a setiembre de 2025, y los auditados a diciembre 2025 según el siguiente detalle:

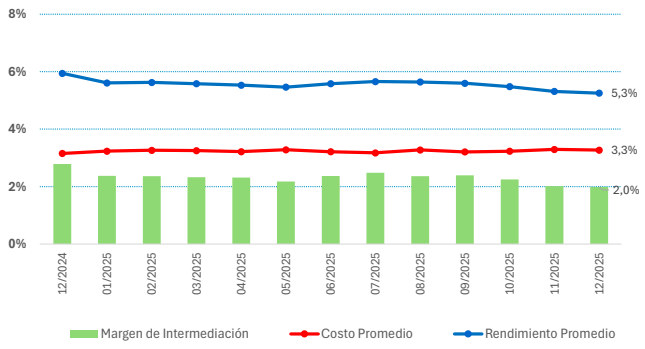
Cuadro 10
Calificación de Riesgo BANHVI
Vigente a marzo 2026

Tipo de Calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)				
Programa F de Emisiones de Bonos Estandarizados- Programa en moneda local a largo plazo	AA+.cr	Estable		
Calificación de emisor en moneda local a largo plazo	AA+.cr	Estable	AA+.cr	Estable
Calificación de emisor en moneda extranjera a largo plazo	AA+.cr	Estable	AA+.cr	Estable
Calificación de emisor en moneda local a corto plazo	ML A-1.cr		ML A-1.cr	
Programa E de Emisiones de Papel Comercial - Programa en moneda local a corto plazo	ML A-1.cr		ML A-1.cr	
Calificación de emisor en moneda extranjera a corto plazo	ML A-1.cr		ML A-1.cr	
Programa E de Emisiones de Papel Comercial- Programa en monedaextranjera a corto plazo	ML A-1.cr		ML A-1.cr	

III. RESULTADOS DE LA INTERMEDIACIÓN

Durante el último año el margen entre el rendimiento y el costo de los recursos de los recursos asociados al proceso de intermediación financiera se ha mantenido en niveles reducidos, entre 2.0% y 2.5%, acorde con la función de banco de segundo piso desarrollada por el BANHVI, según se presenta en el Gráfico 8.

Gráfico 8
Rendimiento y Costo Promedio de los Recursos de Intermediación
Marzo 2025 – Marzo 2026



Durante el I trimestre de 2026 el Banco registró ingresos en efectivo por intereses sobre Cartera de crédito por ¢2,973 millones, mientras que el gasto por concepto de intereses sobre obligaciones fue de ¢657 millones y el traslado de réditos a la Cuenta General ascendió a ¢634 millones; como resultado, el flujo neto

de efectivo por actividades de intermediación en el periodo fue positivo por ¢1,682 millones.

IV. VALORACION DE INDICADORES DE APETITO DE RIESGO

Durante el I trimestre de 2026 los indicadores contenidos en la declaración del Apetito de Riesgo del Banco vinculados con el proceso de intermediación financiera se ubicaron de los rangos de Apetito (Cuadro 11).

Cuadro 11
Indicadores Declaración del Apetito de Riesgo del Proceso de Intermediación Financiera, I Trimestre 2026

Código	Descripción	Fórmula de cálculo	Límites (cambio de nivel del indicador)					
			Apetito	Tolerancia	Capacidad	ene-26	feb-26	mar-26
Riesgo de Crédito								
KRI2	Concentración de operaciones de crédito por sector económico.	Indice de Herfindahl-Hirschman: Σ [(Saldo x Sector / Total saldo Cartera)^2]	<0,42	>=0.42 - <1	>=1	0,35	0,35	0,35
KRI65	Concentración de operaciones de crédito por deudor.	Indice de Herfindahl-Hirschman: Σ [(Saldo x Entidad / Total saldo Cartera)^2]	<=0.11	n.a.	>0.11	0,10	0,10	0,10
KRI66	Valor en Riesgo	(Pérdida esperada + Pérdida inesperada) / Saldo de EAD	<=1%	>1% - <= 3%	>3% - <= 4%	0,46%	0,46%	0,40%
KRI74	Mora > 90 días	(Saldo cartera crèdito con morosidad >90 días / Saldo Cartera crèdito directa) × 100	<=3%	n.a.	>3%	0,00%	0,00%	0,00%
Riesgo de Tasas de Interés								
KRI13	Exposición de la utilidad financiera por variaciones en las tasas de interés.	Exposición calculada del margen financiero / Utilidad Financiera neta acumulada de doce meses	<=18%	>18% - <19.65%	19,65%	16,99%	17,16%	17,15%
KRI75	Riesgo por Tasa de Interés M.N. (CAMELS)	Valor absoluto de [Duración de activos en colones sensibles a tasas menos (duración de pasivos en colones sensibles a tasas * Pasivos en colones sensibles a tasas / activos en colones sensibles a tasas)] / (1 + tasa básica pasiva) * Cambio máximo esperado en un año en la tasa básica pasiva.	<=5%	n.a.	>5%	0,03%	0,05%	0,02%
Riesgo de Liquidez								
KRI19	Calce de plazos a 1 mes (Consolidado).	Σ (Recuperación esperada de activos a un mes) / Σ(Vencimiento de pasivos a un mes)	>=1v	n.a.	<1v	2,11	15,31	2,30
KRI20	Calce de plazos a 3 meses (Consolidado).	Σ (Recuperación esperada de activos a tres meses) / Σ(Vencimiento de pasivos a tres meses)	>=0,85	n.a.	<0,85	1,08	1,22	1,26
KRI76	Índice de Cobertura de Liquidéz (ICL).	Fondos de activos líquidos / Salida de efectivo totales - Entradas de efectivo totales	>=100%	n.a.	< 100%	100%	100%	100%

V. FONDO DE GARANTIAS

Durante el I trimestre de 2026 las entidades mutualistas atendieron oportunamente el pago de las primas mensuales correspondientes al Fondo de Garantías, por un monto total de ¢366 millones.

A marzo de 2026 el Fondo de Garantías acumuló ¢60,153 millones, mostrando un incremento del 0.6% en relación con el saldo observado al cierre del trimestre previo, según se detalla en el Cuadro 12.

Cuadro 12
Composición del Fondo de Garantías
Diciembre 2025 y Marzo 2026
- Montos en millones de ¢ -

Concepto	Saldo a Diciembre 2025	Saldo a Marzo 2026	Composición %	Variación %
Aporte BANHVI	111	111	0,2%	0,0%
Primas Entidades Autorizadas	32 582	32 948	54,8%	1,1%
Mutual Cartago	10 819	10 939	18,2%	1,1%
Grupo Mutual	21 763	22 010	36,6%	1,1%
Intereses sobre Inversiones	27 094	27 094	45,0%	0,0%
TOTAL	**59 787**	**60 153**	**100,0%**	**0,6%**

VI. SOLUCIONES DE VIVIENDA

A marzo de 2026 las Entidades Autorizadas generaron 65 operaciones de crédito para vivienda a partir de los recursos otorgados por el BANHVI a través del Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI y 210 en el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios (Programa de Ingresos Medios), en este último caso se acumula un total de 6,546 soluciones de vivienda desde el inicio del Programa en el año 2019 (Cuadro 13).

Cuadro 13
Soluciones de Vivienda y Monto Promedio del Crédito
Según Entidad Autorizada, a marzo de 2026
- Montos en colones -

Programa Regular FONAVI

Entidad Autorizada	Nº de Casos	Monto Créditos	Crédito Promedio
COOPEANDE Nº 1 R.L.	2	₡97.240.000,00	₡48.620.000,00
COOPEMEP R.L.	10	₡318.669.000,00	₡31.866.900,00
COOPECAJA R.L.	18	₡878.730.400,00	₡48.818.355,56
DAVIVIENDA	35	₡2.289.582.276,90	₡65.416.636,48
TOTAL	65	₡3.584.221.676,90	₡55.141.871,95

Programa de Ingresos Medios

Entidad Autorizada	N° de Casos	Monto Créditos	Crédito Promedio
BNCR	2	₡42.700.000	₡21.350.000,00
BCR	79	₡2.446.592.000	₡30.969.518,99
GRUPO MUTUAL	129	₡2.351.316.000	₡18.227.255,81
Total	210	₡4.840.608.000	₡23.050.514,29

El monto promedio de los créditos otorgados asciende a ¢55.1 millones en el Programa de Crédito de Largo Plazo y a ¢23.1 millones en el Programa de Ingresos Medios, de lo que se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a los segmentos de ingresos medios y bajos.

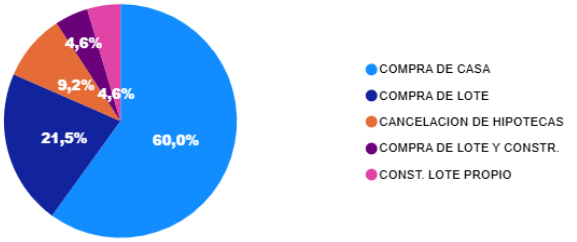
- **Características de Operaciones Formalizadas**

El plan de inversión de las operaciones formalizadas hasta marzo de 2026 en el Programa de Crédito de Largo Plazo se concentra principalmente en la Compra de casa, con un 60.0%, mientras que en el Programa Ingresos Medios predomina la Compra de lote y construcción con 43.4%. Las operaciones de crédito formalizadas para la atención del déficit cualitativo,

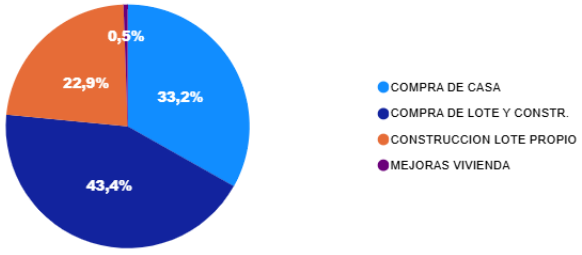
dirigidas a reparaciones, ampliaciones o mejoras de vivienda alcanzan 0.5% en el Programa Ingresos Medios, mientras que en el Programa de Crédito de Largo Plazo no se registran operaciones dirigidas a este plan de inversión, según se detalla en el Gráfico 9.

Gráfico 9
Distribución de Operaciones según el Plan de Inversión
A marzo 2026

Programa Regular FONAVI



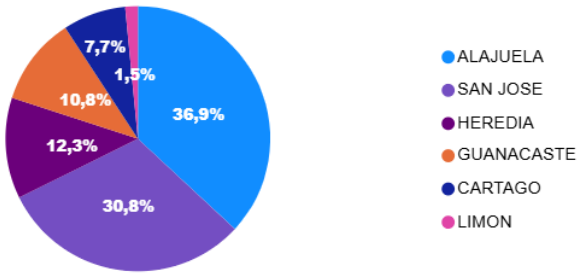
Programa de Ingresos Medios



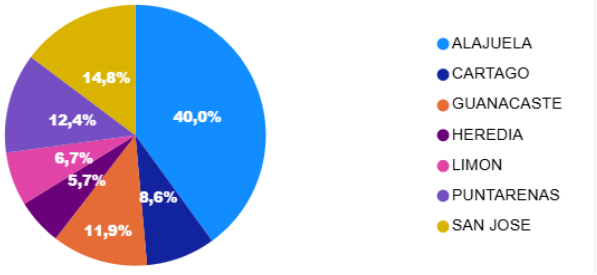
La distribución de los casos formalizados por provincia muestra una mayor concentración en las provincias de Alajuela, San José y Heredia en el Programa de Crédito de Largo Plazo. Por su parte, en el Programa de Ingresos Medios la colocación se concentra en Alajuela, San José y Puntarenas. (Gráfico 10).

Gráfico 10
Distribución de Operaciones por Provincia
A marzo 2026

Programa Regular FONAVI



Programa de Ingresos Medios

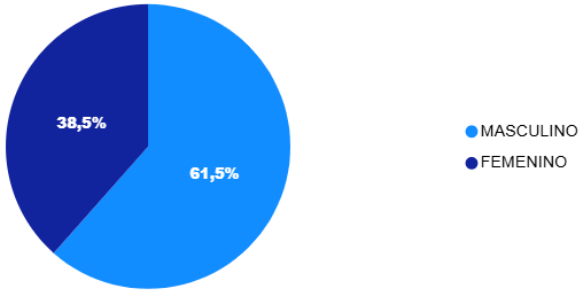


- **Perfil de los Deudores**

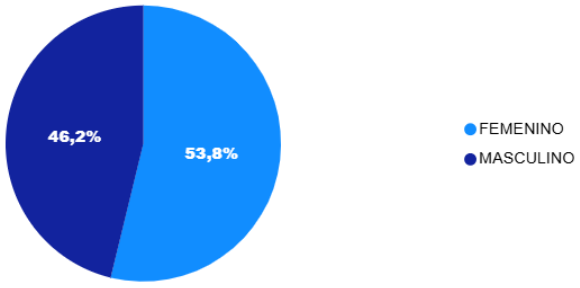
La distribución por género de las operaciones formalizadas al cierre del I trimestre de 2026 registra diferencias entre los Programas. En el Programa de Crédito de Largo Plazo, el 61.5% de las operaciones corresponde a personas del género masculino, mientras que en el Programa para Ingresos Medios el 53.8% se concentra en el género femenino. (Ver Gráfico 11).

Gráfico 11
Distribución de Operaciones por Género
A marzo 2026

Programa Regular FONAVI



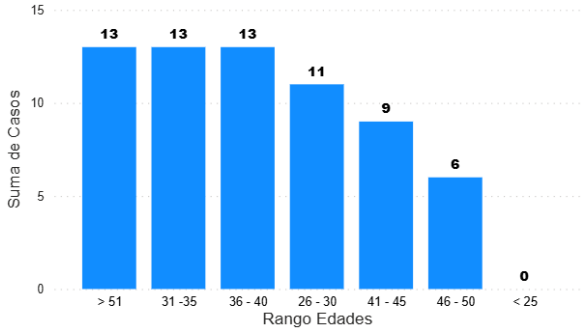
Programa de Ingresos Medios



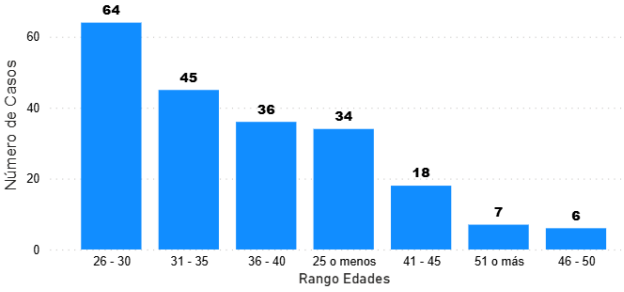
La distribución por rangos de edad de los deudores se detalla en el Gráfico 12. La población de deudores jóvenes, con edades comprendidas entre los 18 años y los 35 años, concentra el 36.9% y el 68.1% en el Programa de Crédito de Largo Plazo y en el Programa de Ingresos Medios, respectivamente.

Gráfico 12
Número de operaciones por rango de edades
A marzo 2026

Programa Regular FONAVI

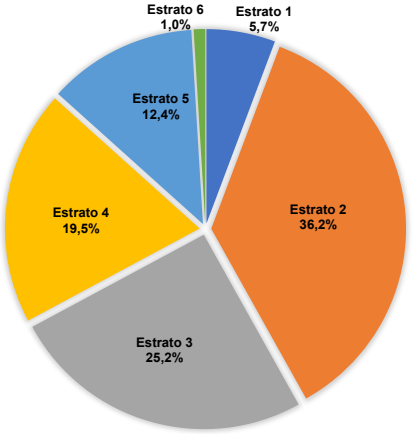


Programa de Ingresos Medios



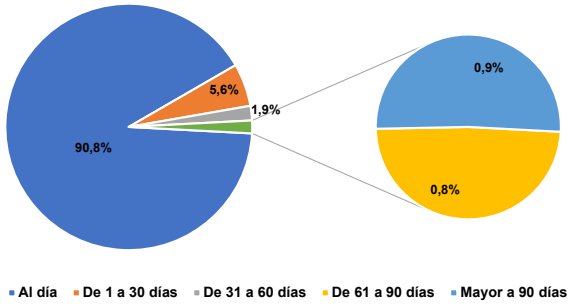
Adicionalmente, en el Gráfico 13 se presenta la distribución de casos por estrato de ingreso para el Programa de Ingresos Medios; al respecto, las mayores concentraciones corresponden a los estratos 2 y 3 con participaciones de 36.2% y 25.2%, respectivamente.

Gráfico 13
Programa de Ingresos Medios
Distribución de operaciones según estratos de ingreso
Enero a marzo de 2026



Para la valoración de la morosidad del Programa de Ingresos Medios se consideran las operaciones formalizadas desde setiembre de 2019 y hasta el cierre de diciembre de 2025. Como se observa en el Gráfico 14, el 90.8% de los montos formalizados en este Programa se encuentra al día, un 5.6% presenta morosidad de 1 a 30 días y solo el 0.9% registra una morosidad superior a los 90 días.

Gráfico 14
Estado de atraso en operaciones formalizadas hasta el 31 de diciembre de 2025



VII. SEGUIMIENTO DE INDICADORES E INFORMACIÓN FINANCIERA DE LAS ENTIDADES DEUDORAS

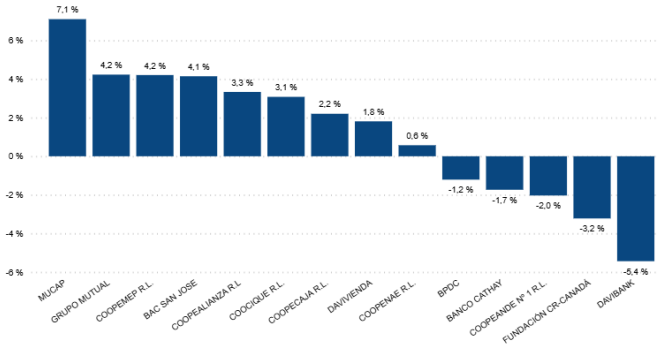
A continuación, se presentan las principales variables e indicadores a través de los cuales el BANHVI realiza el seguimiento mensual de la condición financiera de las Entidades Autorizadas deudoras con corte al mes de marzo de 2026. Adicionalmente, se incluye la verificación del cumplimiento de directrices emitidas por el BANHVI al sector mutualista a la misma fecha de corte.

1. Variación interanual del Activo

Al corte de marzo de 2026, nueve de las catorce entidades deudoras registraron incrementos interanuales en su Activo total. El mayor dinamismo se observó en MUCAP, con un crecimiento de 7.1%, seguida por Grupo Mutual, Coopemep y BAC San José, cuyos aumentos se ubicaron rango entre 4.1% y 4.2%; en el resto de las Entidades, los incrementos alcanzan como máximo el 3.3%.

Por su parte, Coopeande N°1, BPDC, Banco Cathay, Davibank y la Fundación Costa Rica Canadá evidenciaron contracciones interanuales en su activo total, con caídas que oscilaron entre -1.2% y -5.4%. Este comportamiento se encuentra asociado, principalmente, a las variaciones observadas en las cuentas de Cartera de crédito al día y con atraso hasta 90 días, Inversiones en títulos valores, Bienes realizables netos y Disponibilidades.

Gráfico 15
Entidades deudoras
Variación interanual del Activo total
A marzo de 2026

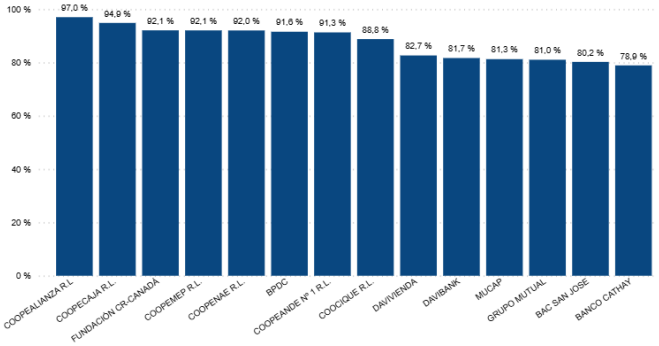


2. Relación Activo productivo a Activo total

A marzo de 2026 la participación del Activo productivo dentro del Activo total alcanzó como mínimo un 88.8% en las Entidades deudoras pertenecientes al sector cooperativo, el BPDC y la Fundación Costa Rica Canadá; en el resto de las entidades se registran participaciones en niveles inferiores, entre 78.9% y 82.7%. Este comportamiento responde a la necesidad de las entidades de los sectores bancario y mutualista de mantener en la cuenta de Disponibilidades los recursos vinculados con la reserva de encaje mínimo legal (EML) del 15%, requerimiento que para el BPDC se aplica únicamente a las captaciones en cuenta corriente, mientras que para las cooperativas de ahorro y crédito actualmente se aplica un 6.0%, según la gradualidad establecida desde abril de 2024 para alcanzar el 15.0% en octubre de 2028.

En 10 de las 14 entidades deudoras se observa una disminución en la proporción del Activo Productivo respecto al Activo Total, en comparación con marzo de 2025. Esta variación se explica, en todos los casos, por un aumento en la cuenta de Disponibilidades; en varios casos, además, por una menor participación del rubro de Inversiones y de la Cartera de crédito al día y a menos de 90 días; en pocos casos se observa un incremento en la Cartera con atrasos superiores a 90 días y en otros Activos diversos netos. Las reducciones más significativas se registran en las entidades cooperativas y en el Banco Popular, con caídas entre 1.3 y 2.7 pp, influenciadas principalmente por la aplicación gradual del requerimiento del EML.

Gráfico 16
Entidades deudoras
Activo productivo a Activo total
A marzo de 2026

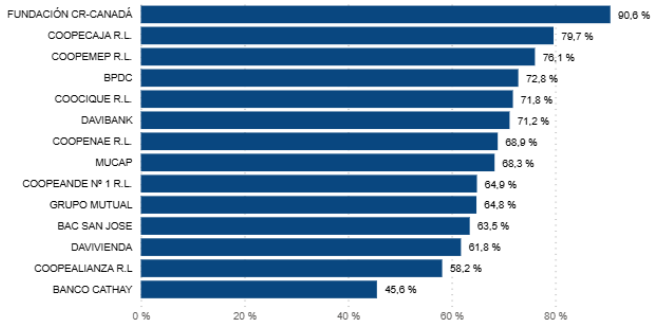


3. Relación de Cartera al día y con atraso hasta 90 días a Activo total

La Cartera de crédito al día y con atraso hasta 90 días es la principal cuenta del Activo de las Entidades deudoras del BANHVI, con participaciones que oscilan entre el 45.6% y el 90.6% a marzo de 2026. Banco Cathay y Coopealianza registran las menores proporciones, debido a una mayor relevancia de otros rubros dentro de su estructura de Activo. En el caso de Banco Cathay, sobresalen las Inversiones en títulos valores y Garantías Otorgadas, ambas con una participación del 16.7%, así como las Disponibilidades que representan el 17.6%; por su parte, en Coopealianza incide principalmente la elevada concentración en la cuenta de Inversiones en títulos valores, que representa un 39.2% del Activo total.

A marzo de 2026, nueve Entidades deudoras presentan una disminución en la relación de Cartera al día y con atraso hasta 90 días respecto al Activo total, en comparación con marzo de 2025. Este comportamiento se explica principalmente por el incremento en la cuenta de Disponibilidades, así como por el limitado crecimiento de la Cartera crediticia, lo cual ha incidido en la dinámica del indicador.

Gráfico 17
Entidades deudoras
Cartera de crédito al día y hasta 90 días a Activo total
A marzo de 2026

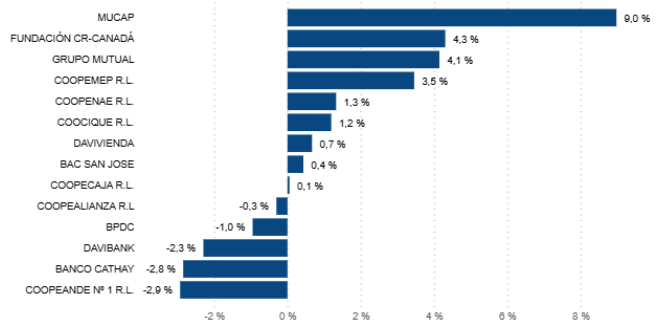


4. Variación interanual de la Cartera de crédito al día y hasta 90 días

Nueve de las catorce Entidades deudoras presentaron incrementos interanuales en su Cartera de crédito al día y con atraso hasta 90 días a marzo de 2026; no obstante, con excepción de MUCAP que registra un aumento del 9.0%, se trata de incrementos moderados de entre 0.1% y 4.3%. Por su parte, Coopeande N°1, Banco Cathay, Davibank, BPDC y Coopealianza experimentaron disminuciones en su Cartera crediticia entre -0.3% y -2.9%.

Asimismo, 8 Entidades muestran un menor dinamismo de su Cartera de crédito a marzo de 2026, respecto de lo observado en marzo de 2025.

Gráfico 18
Entidades deudoras
Variación interanual Cartera de crédito al día y hasta 90 días
A marzo de 2026



5. Evolución de la Morosidad

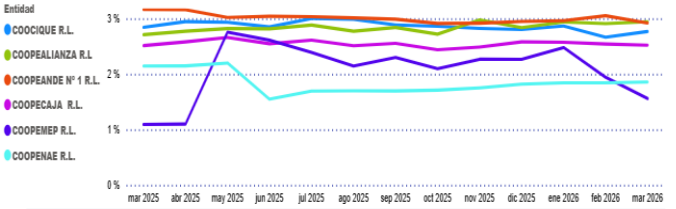
A marzo de 2026 el nivel de Morosidad de las Entidades deudoras se sitúa en un máximo un 2.9%, alejado del valor máximo que ha sido considerado de normalidad financiera del 5%.

Las Entidades mutualistas muestran una tendencia a la baja en el último año, con disminuciones de entre 0.1 y 0.5 pp. Por su parte, en el sector cooperativo dos Entidades registran incrementos, Coopemep (0.5 pp) y Coopealianza (0.2 pp), mientras que en el sector bancario se observan aumentos en Davibank, Banco Cathay y Davivienda en un rango de 0.3 y 0.9 pp.

Según lo señalado por las Entidades, los incrementos en el indicador de morosidad se relacionan principalmente con las afectaciones generadas por la aplicación del Acuerdo CONASSIF 14-21, según el cual, la estimación al 100% se aplica para las operaciones de crédito que alcancen categoría 8 al cumplir 180 días de atraso y no a los 120 días como se ejecutaba con la normativa previa (Acuerdo 1-05), de manera que actualmente las Entidades deben mantener las operaciones morosas en Cartera por más tiempo, sin posibilidad de pasarlas a Cuentas de orden. En el caso de Davivienda, se informó que, como resultado de un cambio en la política interna, la cartera con atraso se mantendrá en libros por un periodo adicional de 6 meses, junto con las provisiones asociadas.

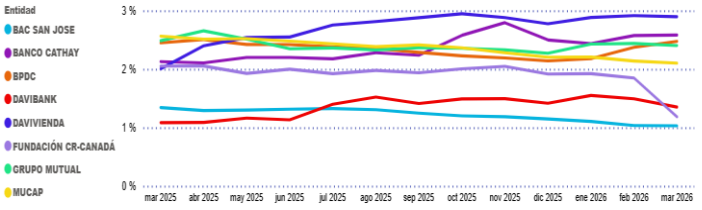
Con el fin de contener y reducir los niveles de morosidad, las entidades deudoras continúan implementando estrategias más estrictas para la recuperación de la cartera crediticia, así como reforzando los equipos encargados de la gestión de cobro.

Gráfico 19
Coeficiente de Morosidad en Cooperativas
De marzo de 2025 a marzo de 2026



Sector Cooperativo 2.5%

Gráfico 20
Coeficiente de Morosidad en Mutuales, Bancos y Otros
De marzo de 2025 a marzo de 2026



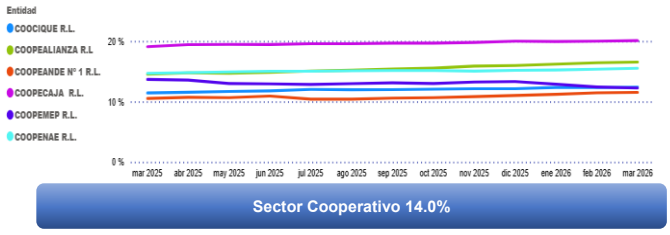
Sector Mutualista 2.3% Sector Bancario 2.2%

6. Coeficiente de Morosidad ampliada

En relación con el Coeficiente de morosidad ampliada, el sector bancario presenta niveles que oscilan entre 8.6% y 17.9%, mientras que en el sector cooperativo varía entre el 11.5% y el 20.1%. Por su parte, las entidades del sector Mutualista registran valores inferiores al 5.0%, favorecidos por su modelo de negocio, orientado principalmente al crédito hipotecario con garantía real.

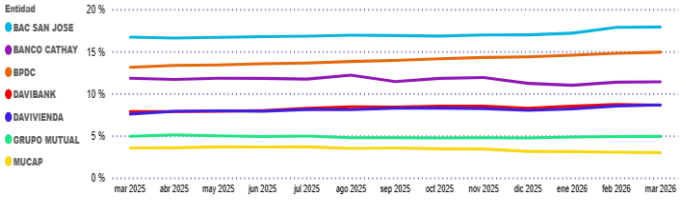
Entre marzo de 2025 y marzo de 2026, 9 Entidades deudoras registraron incrementos interanuales en el indicador de Morosidad ampliada; BPDC y Coopealianza presentan los mayores incrementos, por 1.8 y 2.0 pp, respectivamente. Este comportamiento refleja una menor efectividad en el proceso de recuperación de las operaciones de crédito en mora, generando un incremento en las partidas de Bienes y valores adquiridos en recuperación créditos y créditos liquidados.

Gráfico 21
Coeficiente de Morosidad Ampliada en Cooperativas
De marzo de 2025 a marzo de 2026



Sector Cooperativo 14.0%

Gráfico 22
Coeficiente de Morosidad Ampliada en Mutuales y Bancos
De marzo de 2025 a marzo de 2026



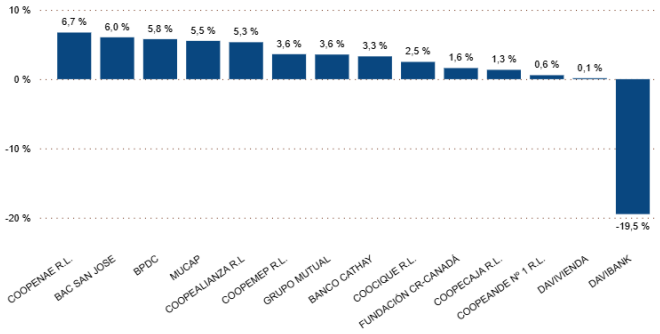
Sector Mutualista 4.2% | Sector Bancario 11.6%

7. Variación interanual del Patrimonio

Al cierre de marzo de 2026, 13 Entidades deudoras lograron un incremento interanual en el Patrimonio, con valores entre 0.1% y 6.7%, superando la inflación interanual del -2.09%.

Davibank presenta una reducción interanual en su Patrimonio de -19.5%, lo que se relaciona fundamentalmente con la reducción en el Capital Social autorizada en agosto de 2025, como parte de un proceso programado de optimización de rendimiento sobre el Patrimonio iniciado a nivel global en el año 2023.

Gráfico 23
Entidades deudoras
Variación interanual del Patrimonio
A marzo de 2026

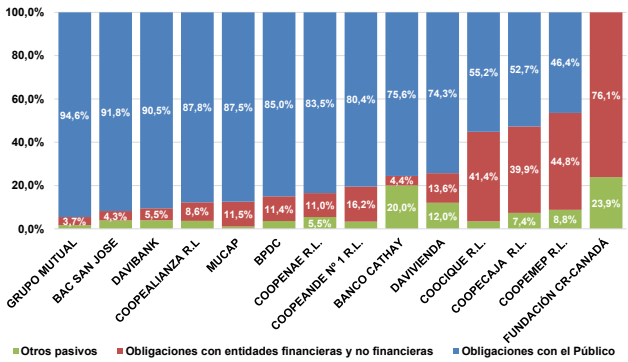


8. Composición porcentual del Pasivo

Al cierre de marzo de 2026, las Obligaciones con el público se mantienen como el principal componente del Pasivo de las Entidades deudoras del BANHVI, al registrar participaciones superiores al 70.0% en 10 de los Entes; en contrate, en Coopemep, Coopecaja y Coocique este rubro presenta una menor relevancia con participaciones entre 46.4% y 55.2% del Pasivo total, mientras que la Fundación Costa Rica Canadá no realiza captaciones de terceros.

Durante el último año, 8 de las 14 Entidades deudoras presentan incrementos entre 0.1 y 2.3 pp en la participación de las Obligaciones con el público, con disminución asociada en el rubro de Obligaciones con Entidades Financieras y no financieras.

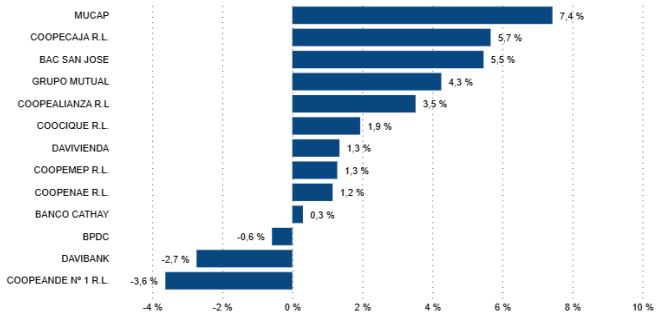
Gráfico 24
Entidades deudoras
Composición porcentual del Pasivo total
A marzo de 2026



9. Variación interanual de Captaciones con el público

A marzo de 2026, únicamente Coopeande N°1, Davibank y BPDC registraron disminuciones interanuales en las Captaciones con el público, con variaciones entre -3.6% y -0.6%; en contraste, el resto de las Entidades deudoras experimentaron incrementos en este rubro dentro de un rango de 0.3% a 7.4%. Cabe destacar que el sector cooperativo sigue mostrando señales de fortalecimiento y mejora en este indicador, evidenciando una tendencia favorable, luego de lo sucedido con el proceso de intervención y resolución de Coopeservidores.

Gráfico 25
Entidades deudoras
Variación Interanual de las Captaciones con el público
A marzo de 2026



10. Utilidades Acumuladas

Con excepción de Davivienda, Davibank y Fundación Costa Rica Canadá, las Entidades deudoras registran resultados acumulados positivos al cierre del I trimestre de 2026; adicionalmente, siete Entidades reportan Utilidades por montos inferiores a los observados a marzo de 2025. La afectación en la generación de Utilidades de las Entidades deudoras se asocia principalmente con el registro de Pérdidas por Diferencial cambiario, así como con el incremento en las Estimaciones de cartera de crédito y en los Gastos de Administración; adicionalmente, se presentan disminuciones en los Resultados de Intermediación Financiera, Ingresos por Comisiones y Servicios y en otros Ingresos de Operación netos.

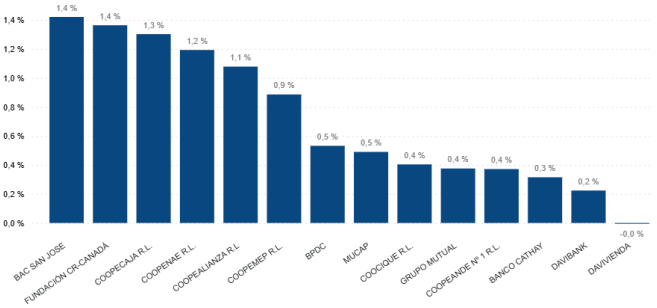
Cuadro 14
Entidades Deudoras
Utilidades Acumuladas
Comparativo a marzo 2025 y marzo 2026
- Millones de ¢-

ENTIDAD	mar-25	mar-26	VARIACIÓN
Banco			
BAC San José	19 811	10 508	-9 303
BPDC	5 093	4 910	-183
Davibank	66	-847	-913
Davivienda	495	-4 302	-4 796
Banco Cathay	142	86	-56
Cooperativa			
Coopenae R.L.	2 553	3 051	497
Coopealianza R.L.	1 657	1 942	286
Coopeande N° 1 R.L.	765	654	-111
Coopecaja R.L.	970	1 026	55
Coocique R.L.	305	324	18
Coopemep R.L.	247	270	23
Fundación			
Fundación CR-Canadá	-89	-21	68
Mutual			
Grupo Mutual	432	1 082	651
MUCAP	739	680	-60

11. Rentabilidad sobre Activo

A marzo de 2026, el indicador de Rentabilidad sobre Activo de las Entidades deudoras del BANHVI se ubica en valores positivos, dentro de un rango de 0.2% a 1.4%, con excepción de Davivienda que registra un valor de 0.0%. Entre marzo 2025 y marzo de 2026, 5 Entidades deudoras presentan una disminución en este indicador, lo cual refleja una menor capacidad para generar utilidades a partir del Activo total durante el último año.

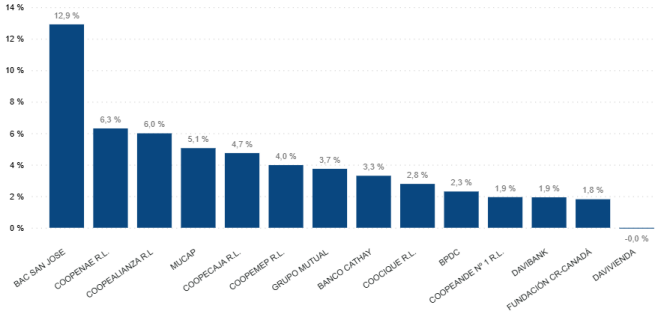
Gráfico 26
Entidades deudoras
Rentabilidad sobre el Activo
A marzo de 2026



12.Rentabilidad sobre Patrimonio

El indicador de Rentabilidad sobre Patrimonio de las Entidades deudoras mostró valores positivos a marzo de 2026 entre 1.8% y 12.9%, con excepción de Davivienda que registra un 0.0%. Durante el último año 8 Entidades deudoras evidencian disminuciones interanuales en el indicador de Rentabilidad sobre Patrimonio.

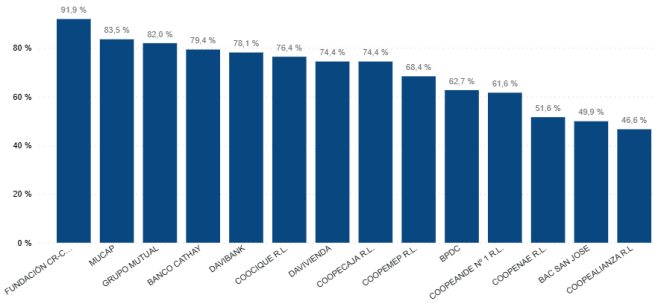
Gráfico 27
Entidades deudoras
Rentabilidad sobre el Patrimonio
A marzo de 2026



13.Gasto administrativo a Utilidad operacional bruta

Al cierre de marzo de 2026, todas las Entidades deudoras mantienen una relación de Gasto Administrativo a Utilidad operacional bruta por debajo del 100%, lo que evidencia que la Utilidad generada por las operaciones permite atender el Gasto administrativo de la Entidad. En el caso de la Fundación Costa Rica Canadá, tras la adopción de medidas para la disminución del Gasto Operativo, derivadas de pérdidas asociadas a la formalización de los casos del Proyecto Vistas del Golfo, para el cierre a marzo de 2026 esta relación ya se ubica por debajo del 100%.

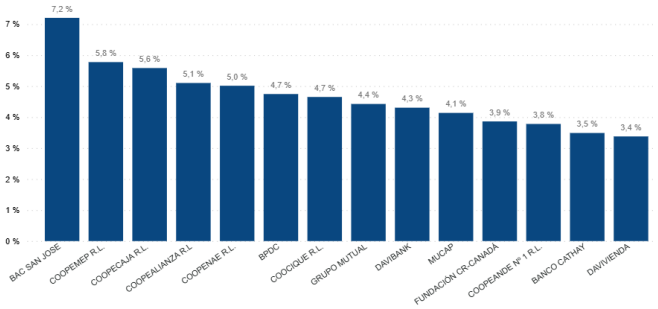
Gráfico 28
Entidades deudoras
Gasto Administrativo a Utilidad Operacional Bruta
A marzo de 2026



14.Margen de Intermediación Financiera

A marzo de 2026, el margen de intermediación financiera de las Entidades deudoras del BANHVI se sitúa en un rango entre 3.4% y 7.2%, siendo el BAC San José la única Entidad con valor por encima del 6.0%; en contraste, Davivienda, Fundación Costa Rica Canadá, Banco Cathay y Coopeande N°1 registran los valores más bajos, con márgenes de intermediación por debajo de 4.0%.

Gráfico 29
Entidades deudoras
Margen de intermediación financiera
A marzo de 2026



15.Calificación Entidades Deudoras

Según la evaluación de la Composición del Capital Base y los indicadores de Suficiencia Patrimonial y Apalancamiento, al cierre de marzo de 2026 la mayoría de las Entidades deudoras supervisadas se ubicaron en condición de Normalidad 1; solamente el Bac San José se ubica en Normalidad, con el indicador de Suficiencia Patrimonial levemente por debajo del 14%.

Cuadro 15
Entidades Autorizadas Deudoras
Indicador de Suficiencia Patrimonial, Composición del Capital Base e Indicador de Apalancamiento
A marzo de 2026

Entidad	Indicador de Suficiencia Patrimonial	Composición del Capital Base		Indicador de Apalancamiento	Calificación
	ISPE	CCN1	CN1	IAPE	Nivel
Bancos					
Banco Bac San José	13,76%	13,43%	13,43%	10,66%	N.2
Banco Cathay	14,36%	9,87%	12,09%	9,10%	N.1
Davibank	15,67%	15,67%	15,67%	10,55%	N.1
Davivienda	14,59%	14,18%	14,18%	10,60%	N.1
Banco Popular	21,86%	17,85%	17,85%	16,50%	N.1
Mutuales					
Grupo Mutual	14,34%	12,75%	12,75%	6,97%	N.1
MUCAP	15,89%	15,08%	15,08%	8,81%	N.1
Cooperativas					
Coopenae RL	19,81%	59,08%	84,97%	14,81%	N.1
Coopealianza RL	20,08%	14,19%	18,02%	15,16%	N.1
Coopeande N° 1 RL	19,72%	16,02%	19,03%	16,28%	N.1
Coocique RL	16,99%	13,68%	14,02%	11,51%	N.1
Coopemep RL	18,60%	13,99%	16,44%	17,08%	N.1
Coopecaja RL	23,06%	12,75%	13,21%	21,51%	N.1

16. Directrices emitidas al sector mutualista

A marzo de 2026 las entidades mutualistas se encuentran atendiendo de manera satisfactoria todas las directrices emitidas por el BANHVI, según el siguiente detalle:

- La captación con garantía del BANHVI y del Estado se mantuvo por debajo del monto máximo autorizado.

Cuadro 16
Mutuales de Ahorro y Préstamo
Captaciones con garantía del Estado
A marzo de 2026

Mutuales	Principal	Intereses	Total	Monto autorizado	Disponible
Grupo Mutual	888 288,2	8 160,1	896 448,3	902 733,1	6 284,8
Mutual Cartago	438 148,5	1 542,0	439 690,4	440 690,0	999,6
Total del Sector	**1 326 436,7**	**9 702,0**	**1 336 138,7**	**1 343 423,1**	**7 284,4**

Nota: Montos en millones de colones

- Las Entidades mutualistas mantuvieron el indicador del Tope máximo de crecimiento global por debajo del límite establecido de 1 vez.

Cuadro 17
Mutuales de Ahorro y Préstamo
Tope máximo de crecimiento global
A marzo de 2026

Entidad	Indicador	Parámetro
Grupo Mutual	0,92	<= 1 Vez
Mutual Cartago	0,86	<= 1 Vez

- La concentración de créditos de naturaleza no habitacional de las Entidades mutualistas se encuentra por debajo del límite máximo del 40% establecido por el BANHVI en el Reglamento para el Otorgamiento de Créditos de Naturaleza no Habitacional.

Cuadro 18
Mutuales de Ahorro y Préstamo
Cartera de crédito de naturaleza no habitacional
A marzo de 2026

Entidad	Monto Cartera no habitacional	Monto Cartera total	Cartera no habitacional a Cartera total	Parámetro
Grupo Mutual	183 473,2	708 057,4	25,9%	<= 40%
Mutual Cartago	47 327,3	395 837,4	12,0%	<= 40%

Nota: Montos en millones de colones

- Se registra un exceso en el incremento del Gasto administrativo en ambas mutuales respecto del valor de la inflación anualizada al 30 de marzo de 2026, lo cual fue debidamente justificado según lo requerido.

Cuadro 19
Mutuales de Ahorro y Préstamo
Gastos administrativos vs Índice de crecimiento inflacionario
A marzo de 2026

Entidad	Incremento en Gasto	Inflación Anualizada	Diferencia
Grupo Mutual 1/	-1,7%	-3,4%	1,7%
Mutual Cartago 2/	-0,5%	-3,4%	2,9%

1/Justificado mediante oficio C-023-DF-26 de 13 de abril de 2026
2/Justificado mediante oficio SF-081-2026 de 20 de abril de 2026

- Con respecto a la participación de la cartera fiduciaria de las Entidades mutualistas dentro de su Cartera de crédito total, Grupo Mutual presenta una leve disminución con valor de 4.2% a marzo de 2026; en el caso de MUCAP, mantiene la participación del 0.4% a la fecha de corte indicada. Ambas Entidades se mantienen por debajo del límite máximo del 10% establecido por este Banco.

Gráfico 30
Entidades mutualistas
Participación porcentual de la cartera fiduciaria
De diciembre 2021-2025 y marzo de 2026

