

INFORME ANUAL DE RIESGOS

Al 31 de diciembre de 2021



Banco Hipotecario de la Vivienda

Viviendas que construyen esperanzas

Contenido

Resumen ejecutivo	1
A. Introducción	3
B. Principios y principales políticas sobre la gestión de riesgos	4
1. <i>Etapas del proceso de administración integral de riesgos</i>	5
2. <i>Políticas de riesgos</i>	6
C. Modelo de control y gestión de riesgos	7
1. <i>Estructura Organizacional</i>	7
a. Comité de Riesgos	9
b. Unidad de Riesgos	9
c. Líneas de defensa	9
2. <i>Proceso de control</i>	10
3. <i>Herramientas de gestión</i>	10
4. <i>Cultura de riesgos</i>	12
D. Riesgos relevantes objeto de gestión en el Banco	13
E. Metodologías para la medición y evaluación de los riesgos relevantes	14
F. Apetito de riesgo	16
G. Perfil de riesgos	16
H. Acciones de mitigación y controles implementados	20
I. Acciones o avances en la implementación de mejoras en relación con la gestión de los riesgos relevantes	21
J. Logros obtenidos	22

Resumen ejecutivo

Habiéndose alcanzado durante el año 2020 una estabilidad operativa en la nueva normalidad derivada de la pandemia del COVID-19, para el año 2021 la gestión institucional estuvo focalizada en mantener la estabilidad económica y la gestión de la reputación institucional, a las puertas de un nuevo periodo estratégico y en un contexto en el que se enfrentaron las amenazas en relación con la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de los objetivos institucionales definidos por ley, así como nuevos eventos mundiales y sus consecuentes efectos en la economía local, tales como la crisis del transporte marítimo y el incremento de los precios de las materias primas.

La gestión de riesgos en el Banco cobró mayor relevancia desde los niveles jerárquicos superiores, los cuales han liderado gestiones para modelar un esquema de gestión basado en riesgos.

De esta forma, los riesgos estratégicos, reputacional, de crédito, de tecnologías de información, de proyectos y de cumplimiento, ocuparon la mayor parte de los esfuerzos realizados, lo que resultó en el diseño o mejoramiento de los esquemas de gestión y reorientación de los alcances.

El monitoreo de los eventos ya conocidos, así como la incertidumbre local y mundial; la continuidad en la aplicación de protocolos existentes, los seguimientos de las métricas disponibles, la ejecución de programas de capacitación en diversos riesgos, evaluaciones específicas de riesgos, ejercicios de prueba y la puesta en operación de herramientas de gestión de información, son parte de las acciones ejecutadas para gestionar los riesgos a los que se enfrentó el BANHVI.

En complemento, se continúan realizando e implementando tareas para fortalecer la gestión de los riesgos institucionales, resaltándose el diseño, adaptación y aplicación de metodologías o esquemas para la orientación de la gestión del riesgos de crédito, de proyectos, de cumplimiento y de prevención de los delitos de legitimación de capitales; las mejoras continuas a los flujos de información hacia los niveles de toma de decisión, la continuidad del negocio, y la profundización de la gestión de los riesgos operativos, con particular énfasis en los de tecnologías de información, incluyendo lo relacionado con la seguridad de la información.

Todo lo anterior se ve reflejado en resultados concretos que se visualizan en los ejes estratégicos definidos para el periodo 2022-2025, ajustes a la estructura organizacional, las adecuaciones al Apetito de Riesgo Institucional, la información que se genera y reporta de manera periódica, y los resultados de las evaluaciones de control independientes aplicados al proceso de gestión de riesgos, en los cuales se ha concluido la razonabilidad sobre la



efectividad, oportunidad y adecuación del proceso de Administración Integral de Riesgos del BANHVI.

El dinamismo del entorno y las expectativas estratégicas para los años futuros, demandan un alineamiento continuo y natural del proceso de gestión de riesgos a los demás procesos institucionales, lo que implica un involucramiento de todos los que participan en la consecución de los objetivos institucionales. En esa línea se continúa trabajando.



A. Introducción

El Banco Hipotecario de la Vivienda (en adelante BANHVI o Banco) es una entidad creada mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052, como una entidad de Derecho Público, de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, y es el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Fue constituida con recursos de capital y de reservas para realizar una función de banca de segundo piso y de administración del Fondo de Subsidio para Vivienda.

Por realizar operaciones de intermediación financiera está bajo la supervisión de la Superintendencia General de Entidades Financieras y al administrar recursos públicos es fiscalizada por la Contraloría General de la República.

Las funciones principales de este Banco se orientan a:

- La administración del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), por medio del cual se canalizan, en forma de subsidios no reembolsables, recursos financieros dirigidos a dotar de vivienda digna al sector de la población con menores ingresos familiares.
- La canalización de recursos financieros del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para el financiamiento de soluciones habitacionales de la clase media.

La administración de esos fondos genera los principales ingresos para el sostenimiento operativo del BANHVI. Asimismo, este Banco administra el Fondo de Garantías, el cual se constituye de los aportes de las entidades mutualistas y el BANHVI, creándose una provisión para cubrir las contingencias de la garantía a la que refiere el artículo 122 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

El BANHVI desempeña una función social en conjunto con las entidades autorizadas, como aliados estratégicos en el cumplimiento de los propósitos fijados al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Para gestionar los diversos riesgos propios de la naturaleza y las características de operación del BANHVI, se ha establecido un proceso de administración integral de riesgos, en mejora continua, orientado a detectar y controlar los eventos que puedan impactar sus resultados y el patrimonio. Para ello se cuenta con políticas, metodologías y procedimientos formalmente establecidos y aprobados, un esquema de proyección de variables según comportamientos históricos y supuestos prospectivos, indicadores y límites por tipo de riesgos para el monitoreo de exposiciones, así como una estructura de responsabilidades y

control institucionalizada la cual permite el monitoreo permanente de los riesgos que han sido definidos como relevantes para la operación de esta entidad.

Mantener una gestión de riesgos activa, adecuada a los cambios del entorno y a las condiciones de operación, e integrada de manera natural a los procesos que se ejecutan, es una labor permanente en el BANHVI.

B. Principios y principales políticas sobre la gestión de riesgos

La operación del BANHVI; y, por ende, la gestión de los riesgos está determinada por una serie de condiciones, entre las que interesa resaltar:

- Los objetivos y forma de operación están definidos en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (No. 7052), los cuales se orientan principalmente a la contribuir en la atención de la necesidad social de vivienda del país.
- El marco legal base se complementa con otras regulaciones, normativas, reglamentos, decretos y similares que agregan complejidad y límites específicos de operación.
- Se administran mayoritariamente recursos públicos, y en menor medida recursos de terceros, éstos últimos para llevar a cabo la intermediación financiera.
- Las operaciones y negocios se realizan a través de intermediarios autorizados, en su mayoría entidades financieras, y no con el público en general.
- Se opera con altos niveles de concentración, tanto en la operación financiera como en el otorgamiento del subsidio habitacional.

El esquema general para la gestión de riesgos se documenta en el Manual de Administración Integral de Riesgos¹, documento en el que se establecen como objetivos centrales los siguientes:

- Promover la generación continua de valor en las operaciones que ejecuta el Banco, a través del cumplimiento de los objetivos estratégicos institucionales.
- Promover la conciencia institucional de mantener un proceso permanente de evaluación y revisión de riesgos, como un elemento necesario en la ejecución de las actividades de la entidad.
- Administrar las fuentes conocidas y valoradas de pérdidas económicas y no cuantificables que atenten contra el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- Definir y mantener un esquema de monitoreo continuo de las operaciones de la entidad, garantizando que éstas se realizan dentro del apetito de riesgos institucional.

¹ Documento aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo No. 2 de la sesión 53-2021 del 15 de julio de 2021.

- Coadyuvar al mantenimiento de la gestión interna alineada al marco normativo aplicable al Banco.

El marco de gestión de riesgos se somete a la revisión y aprobación del Comité de Riesgos y de la Junta Directiva, y a través de la Unidad de Riesgos y de la Auditoría Interna se monitorea el cumplimiento de las disposiciones emitidas en esa materia por el Órgano de Dirección.

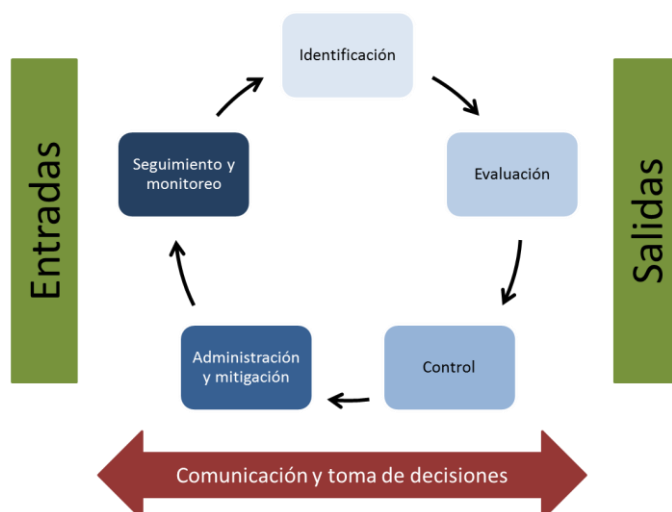
La revisión permanente de las exposiciones al riesgo se lleva a cabo mediante un seguimiento continuo de los indicadores de riesgos en función de los límites establecidos, internos y regulatorios, y la definición y ejecución de las acciones de corrección y mitigación cuando corresponde.

Asimismo, se realizan proyecciones de las exposiciones, a través de la realización de escenarios tanto en situaciones normales como en entornos que incluyen supuestos de estrés, procurando generar información oportuna para la toma de decisiones y ajuste al apetito de riesgo institucional.

1. Etapas del proceso de administración integral de riesgos

El BANHVI trabaja continuamente en fortalecer la gestión de todos los riesgos. En esa línea ha establecido el proceso de gestión de riesgos para determinar el origen de los puntos de exposición, la determinación de las estrategias de gestión para la contención de las posibilidades de pérdida y la comunicación de información relevante para la toma de decisiones. Este proceso se describe a continuación:

Figura No. 1
Proceso de gestión de riesgos



- *Identificación de riesgos:* esta etapa consiste en la detección de eventos o incidentes que podrían o puedan generar un cambio en el cumplimiento de los objetivos institucionales, y consecuentemente de los niveles de exposición de riesgos. Involucra la comprensión y documentación de los eventos o incidentes, en lo que participan las todas las áreas de la entidad.
- *Evaluación de riesgos:* esta fase involucra la medición, proyección, sensibilización y simulación (mediante la creación de escenarios de riesgos) de los efectos de la materialización de los eventos o incidentes identificados. Incluye el diseño, desarrollo e implementación de las políticas y metodologías correspondientes.
- *Control de riesgos:* abarca todas aquellas actividades ejecutadas con el fin de mantener registros y evidencia documental física y electrónica sobre los análisis de riesgos que se llevan a cabo, así como para inventariar y calificar las acciones vigentes de contención de riesgos, para posteriormente utilizarla en los procesos de monitoreo y seguimiento de tendencias y comportamientos históricos.
- *Administración y mitigación de riesgos:* corresponde a la definición, planificación e implementación de las acciones tendientes a mantener o mitigar los niveles de exposición a los diferentes riesgos.
- *Seguimiento y monitoreo de los riesgos:* esta etapa es de verificación del cumplimiento de los límites, políticas, metodologías, directrices y normativa que regula la materia de riesgos, procurando con ello mantener las operaciones dentro de los rangos de tolerancia establecidos y promoviendo una sana gestión de los riesgos a nivel institucional. Las desviaciones respecto a los parámetros establecidos se comunican y atienden en esta fase. Además, se ejecuta la revisión de los riesgos para evaluar su evolución y comportamiento a través del tiempo.
- *Comunicación de riesgos y toma de decisiones:* actividad transversal a todo el proceso de administración de riesgos que consiste en la definición y ejecución de los esquemas institucionales para el flujo de información, los cuales presentan características de periodicidad, responsables y contenido. En esta etapa se identifican los vínculos entre los diferentes actores del proceso para el adecuado y oportuno suministro de datos, definición de las estrategias de gestión de riesgos y asignación de responsabilidades.

2. Políticas de riesgos

El BANHVI cuenta con políticas formalmente documentadas y aprobadas por la Junta Directiva, en las cuales se establecen los lineamientos que regulan la operación, funciones y responsabilidades en la gestión de riesgos.

En estas políticas se regulan los flujos de información, las disposiciones particulares por tipo de riesgo, periodos de revisión, mecanismos de mitigación, el tratamiento de los riesgos sobre nuevas iniciativas operativas o financieras, así como la asignación de responsabilidades.

En complemento, se mantienen vigentes políticas operativas relacionadas con la gestión del proceso de crédito, gestión de riesgos de tecnologías de información, gestión del riesgo de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, prácticas para el manejo del portafolio de inversiones, gestión del conflicto de intereses y cumplimiento normativo.

Asimismo, a través de los procedimientos institucionalmente establecidos y formalizados, cada área administrativa establece los puntos de control sobre las funciones que le competen, ello con el propósito de cumplir las políticas establecidas e implementar esquemas adecuados de gestión que minimicen la exposición a cualquiera de los riesgos relevantes.

Estos procedimientos son adecuados al entorno y al apetito de riesgos de la entidad, según las disposiciones que el Banco ha establecido para esos propósitos.

C. Modelo de control y gestión de riesgos

El modelo de gestión y control de riesgos asegura el mantenimiento del perfil de riesgo dentro de los niveles de tolerancia fijados. De igual manera, incorpora la adopción de medidas de control y de mitigación necesarias para mantener los niveles de riesgo de conformidad con los objetivos definidos y procura una mejora continua mediante la retroalimentación sobre definición de los riesgos y sus límites.

A continuación, se detallan los elementos que permiten una adecuada gestión y control de los riesgos relevantes derivados de la actividad en el BANHVI.

1. Estructura Organizacional

El Banco cuenta con una estructura organizacional para la gestión de riesgos claramente identificada, para cuyos integrantes se delimitan las obligaciones, funciones y responsabilidades en el *Reglamento sobre administración de riesgos*, integrado al Código de Gobierno Corporativo². Esta estructura está conformada por las siguientes instancias internas:

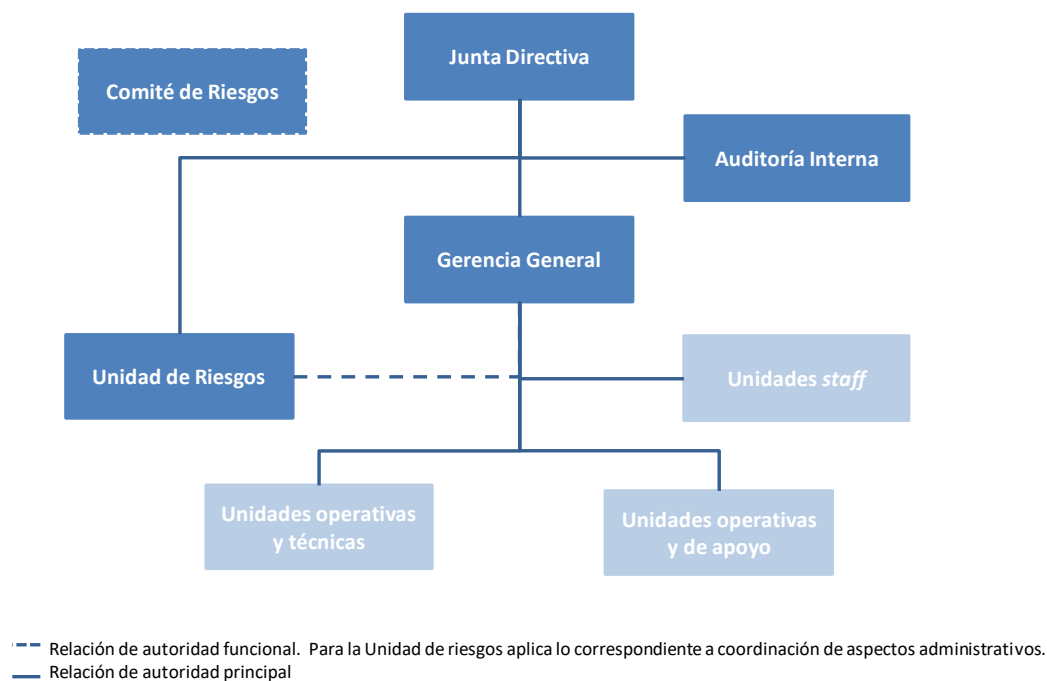
² Disponible en www.banhvi.fi.cr

- Junta Directiva
- Comité de Riesgos
- Administración Superior
- Unidad de Riesgos
- Dependencias operativas

Además, se cuenta con una Unidad de Cumplimiento, la cual se constituye en un área de apoyo responsable de vigilar el cumplimiento de los programas y procedimientos internos en materia de prevención del riesgo de legitimación de capitales, así como la ejecución del programa de cumplimiento interno según las disposiciones de la Ley 7786; y de velar por el cumplimiento normativo institucional.

Es importante resaltar que la Auditoría Interna, como órgano independiente a la administración activa, se integra también como un actor fundamental dentro de la estructura organizacional para la gestión de riesgos.

Figura No. 2
Principales órganos jerárquicos y funcionales para la operación del proceso de gestión de riesgos en el BANHVI



a. Comité de Riesgos

La definición y aprobación del marco de gestión de riesgos del Banco, es potestad de la Junta Directiva; no obstante, ese Órgano Director se apoya en comités para realizar funciones de definición, supervisión, seguimiento y control.

En el BANHVI se tiene constituido formalmente un Comité de Riesgos, como parte de la estructura de Gobierno Corporativo, el cual está integrado por dos directores de la Junta Directiva, uno de los cuales preside el Comité; un representante de la Administración Superior, el titular de la Unidad de Riesgos y un miembro externo de la entidad; todos con derecho a voz y voto. Este órgano se reúne de manera ordinaria una vez al mes y extraordinariamente cuando así es requerido y tiene entre sus funciones apoyar y asesorar a la Junta Directiva en el diseño, aseguramiento, seguimiento y control del proceso de gestión de riesgos.

El funcionamiento del Comité de Riesgos está regulado por su reglamento interno, el cual es revisado al menos una vez al año, y se alinea a las disposiciones específicas sobre las responsabilidades y funciones designadas a este órgano en la regulación prudencial emitida por la SUGEF.

La Junta Directiva ha dispuesto la conformación de otros comités de apoyo, los cuales coadyuvan al proceso de administración de gestión de riesgos desde el ámbito de sus competencias. Estos son: Comité de Auditoría, Comité de Tecnologías de Información, Comité de Inversiones, Comité de Cumplimiento, Comité de Crédito y Comité de Planeamiento Estratégico.

b. Unidad de Riesgos

La Unidad de Riesgos opera formalmente como área técnica, de asesoría y apoyo en materia de gestión de riesgo a toda la organización. Está integrada por funcionarios con un perfil profesional y académico adecuado a la función que desempeñan, que se mantiene en constante actualización y especialización.

Las actividades y funciones de la Unidad de Riesgos se planifican anualmente, estableciendo prioridades de focalización de esfuerzos para la gestión de riesgos institucionales.

c. Líneas de defensa

Las líneas de defensa se mantienen documentadas en el Manual de Administración Integral de Riesgos, lo cual se complementa con la descripción de puestos, reglamentos internos, y las políticas y procedimientos mediante los cuales se formaliza la delimitación de funciones para cada nivel.

La Unidad de Riesgos, la Unidad de Cumplimiento y la Auditoría Interna cuentan con el nivel de separación e independencia suficiente entre sí y respecto de las áreas a las que apoyan, y tienen acceso a la Junta Directiva, sea a través de los comités apoyo a los que reportan o de manera directa.

2. Proceso de control

El esquema de gestión de riesgos implementado en el BANHVI se somete periódicamente a evaluaciones integrales de auditoría interna y anualmente se realiza un proceso de auditoría externa, el cual es encomendado por la Junta Directiva a un despacho autorizado independiente, seleccionado según un proceso transparente de contratación administrativa.

El estudio del proceso de administración integral de riesgos en el 2021 estuvo a cargo del despacho de auditoría KPMG y los resultados de la evaluación fueron discutidos por el Órgano Director y comunicados a la Superintendencia General de Entidades Financieras, en cumplimiento del artículo 18 del *Acuerdo SUGEF 2-10 Reglamento sobre Administración Integral de Riesgos*.

El proceso de gestión de riesgos es también integrado a otros estudios de auditoría externa, que de manera periódica se ejecutan a nivel institucional, entre los que interesa resaltar los relacionados con el cumplimiento de la Ley No. 7786 y normativa vinculada; la gestión de tecnologías de información, el cumplimiento de la normativa de la Superintendencia General de Entidades Financieras respecto a la Idoneidad de los Miembros del Órgano de Dirección y de la Alta Gerencia de las Entidades Financieras; la razonabilidad de la información financiera reportada por el Banco y del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).

Para la atención de las recomendaciones señaladas en los estudios realizados, se formulan las acciones para su implementación, sobre los cuales periódicamente se realizan e informan los seguimientos a la Administración Superior, comités de apoyo y Junta Directiva.

3. Herramientas de gestión

Con sustento en la normativa prudencial vigente y a la implementación de prácticas dirigidas a un adecuado y oportuno control de las exposiciones a los principales riesgos asociados a las operaciones, se ha desarrollado una serie de procedimientos específicos para la medición y administración de esos riesgos, así como herramientas para agilizar su implementación. Se resaltan los siguientes:

Procedimientos

- *Plan de continuidad de Negocio*: define las responsabilidades y las actividades para la recuperación y restablecimiento de los procesos críticos del BANHVI ante la ocurrencia de un desastre o evento catastrófico que interrumpa parcial o totalmente por un tiempo determinado las operaciones de la entidad.
- *Plan de Continuidad de Servicios de Tecnologías de Información*: establece las estrategias orientadas a garantizar la continuidad en la prestación de los servicios de tecnologías de información ante alguna eventualidad que interrumpa las operaciones hacia los usuarios internos y externos de la entidad.
- *Plan de contingencias de liquidez*: documenta las estrategias y procedimientos para la atención de escenarios en los que se presenten limitaciones de liquidez para la atención de las obligaciones financieras. Establece una serie de indicadores de alerta temprana orientados a anticipar una contingencia de liquidez.
- *Manual de Cumplimiento a la Ley 8204*: compilación de las políticas, procedimientos, lineamientos, responsabilidades y funciones de la estructura del sistema de la prevención de la legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo. Es actualizado anualmente y aprobado por la Junta Directiva.
- *Plan de emergencias*: documenta los protocolos, procedimientos, equipos y normas de conducta a seguir en la prevención y control de emergencias, que permita coordinar esfuerzos evitando y minimizando pérdida de vidas humanas y daños a la propiedad en un caso real que se pueda enfrentar en el Banco Hipotecario de la Vivienda.

Herramientas

- Declaración del apetito de riesgo institucional.
- Análisis de escenarios de sensibilización y estrés, así como pruebas retrospectivas.
- Herramienta para la proyección de información financiera, INFOSIG.
- Sistema de administración de la información sobre el riesgo operativo *OpRisk*.
- Mesa de servicio de eventos de riesgo operativo.



- Sistema de Información Gerencial, que documenta y regula el flujo de información relevante, en términos de periodicidad, usuarios y relevancia.
- Autoevaluaciones de gestión y control interno aplicadas anualmente al proceso de gestión de riesgos del Banco.

4. Cultura de riesgos

Se presentó a la Junta Directiva el informe anual de cultura de riesgos, constituyendo este documento en un instrumento adicional que aporta información sobre los esfuerzos de formación de una cultura corporativa sólida.

Asimismo, se aplicó la encuesta anual de cultura de riesgos, cuyos resultados mostraron una mejora en este campo, pero con margen para avanzar en temas como comprensión de responsabilidades y lineamientos institucionales, aplicación práctica de la gestión de riesgos, liderazgo y la vinculación del desempeño.

Se realizaron actividades de divulgación a lo largo del año, mediante cápsulas informativas, como parte de las medidas de reforzamiento conceptual y concientización permanentemente a las unidades administrativas para que mantengan un ambiente apropiado para la gestión de riesgos y la administración de la información relacionada con ese proceso.

Asimismo, de manera específica, se programan y ejecutan actividades de capacitación en materia gestión de riesgos y de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo. Una vez al año se evalúa la efectividad de las estrategias ejecutadas y los resultados son analizados por el Comité de Riesgos o por el Comité de Cumplimiento, respectivamente, y se consideran para la retroalimentación de las estrategias.

Los esfuerzos ejecutados en los últimos años han promovido una maduración sostenida en la gestión de los riesgos financieros, lo cual se evidencia en una integración de las mediciones y resultados a las operaciones que se realizan.

En lo que respecta a la gestión de los riesgos no financieros, se evidenció la importancia de redoblar esfuerzos para fortalecer el involucramiento por parte de los responsables de la gestión de riesgos en cada unidad administrativa, la necesidad de generar consciencia sobre el valor que agrega la gestión de riesgos a la toma de decisiones y consecuentemente en los resultados de la organización, teniéndose claro que en esa tarea es fundamental el rol de la Unidad de Riesgos y del Comité de Riesgos, así como la orientación y grado de prioridad que se asigne a este proceso por parte de la Gerencia General y la Junta Directiva.

D. Riesgos relevantes objeto de gestión en el Banco

De acuerdo con la naturaleza de las operaciones que ejecuta el BANHVI, se han definido como relevantes los siguientes riesgos, los cuales son evaluados, controlados y monitoreados de manera permanente:

- **Riesgo de Capital (solventia):** se monitorea la capacidad de crecimiento económico de la entidad para hacer frente a las metas de crecimiento del negocio de intermediación financiera, manteniendo una cobertura suficiente de los riesgos propios a la naturaleza de operación de este Banco.
- **Riesgo de Crédito:** el enfoque de gestión se orienta a la concentración de las operaciones activas del Banco, con énfasis en el control de la calidad de los clientes vigentes.
- **Riesgo de Liquidez:** la gestión se enfoca en garantizar la capacidad financiera de la entidad para hacer frente a sus obligaciones con terceros, gestionando la concentración en la realización de las operaciones de intermediación, tanto en clientes como en plazos.
- **Riesgo de Ingresos:** se evalúa la capacidad financiera de la entidad para la continuidad operativa y el fortalecimiento requerido de la base de capital para realizar los negocios de intermediación financiera.
- **Riesgo de Tasa de Interés:** se gestionan los efectos de las variaciones en las tasas de interés del mercado que sirve de referente para la definición de las tasas de interés de las operaciones de intermediación que realiza el Banco, monitoreando los efectos sobre el valor patrimonial y la utilidad financiera.
- **Riesgo Operativo:** se monitorean las fuentes reales y potenciales de efectos económicos o cualitativos negativos, por deficiencias en procesos, personas, tecnologías de información o eventos externos, que pudieran afectar de manera adversa la eficiencia de las operaciones relevantes del Banco. Se consideran los riesgos específicos derivados de la administración del FOSUVI, aspectos administrativos, y de tecnologías de información.
- **Riesgo Reputacional:** se realizan seguimientos a los resultados de las evaluaciones o percepciones realizadas por grupos de interés sobre la gestión del Banco, enfatizando en aquellos que reflejen posiciones negativas y los resultados de las gestiones que sean definidas para la atención de esos eventos.

- **Riesgo Legal:** se orientan los esfuerzos a la determinación de los efectos económicos o cualitativos negativos, reales y potenciales, de procesos legales o judiciales en los que el BANHVI esté involucrado como consecuencia de acciones propias o de terceros vinculados con sus operaciones.
- **Riesgo de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo:** se evalúa la potencialidad de exposición de las operaciones y de los recursos que se administra de ser utilizados en transacciones de ocultación y movilización de capitales de procedencia dudosa y otras actividades, encaminadas a legitimar capitales o a financiar actividades u organizaciones terroristas.
- **Riesgo de Cumplimiento:** se vigila que las operaciones del Banco se realicen dentro del marco legal permitido, atendiendo las oportunidades de mejora que sean identificadas y comunicadas como resultado de los procesos de control.
- **Riesgo estratégico:** se evalúan factores de riesgos endógenos y exógenos que pudieran afectar el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la organización.

Los niveles de exposición para cada tipo de riesgo se realizan mediante evaluaciones en escenarios bajo condiciones normales y en estrés para definir las eventuales estrategias de reacción procurando la minimización de las posibles consecuencias.

E. Metodologías para la medición y evaluación de los riesgos relevantes

Con el fin de medir y administrar los riesgos relevantes asociados a la operatividad normal de la Institución, se ha implementado una serie de metodologías, entre las que se resaltan:

- *Metodología para establecer el perfil de riesgo de las entidades autorizadas deudoras del BANHVI:* cuyo propósito es establecer una calificación de riesgo a las entidades autorizadas en las cuales el Banco mantiene operaciones de crédito.
- *Metodología de análisis de estrés sobre capacidad de pago de los deudores del BANHVI:* se desarrolló con el fin de establecer los lineamientos para efectuar los análisis de estrés sobre la capacidad de pago de los deudores activos del Banco y determinar el impacto en la exposición al riesgo que los resultados de esas valoraciones puedan significar para la entidad. La aplicación de esta metodología es complemento de la Metodología para el análisis de la capacidad de pago de las entidades deudoras del BANHVI.
- *Metodología de análisis de estrés sobre el riesgo de liquidez:* lineamientos para efectuar los análisis de estrés de liquidez del Banco; permite evaluar el posible impacto que podría ocasionar en el Banco una situación adversa de liquidez individual o sistémica.

- *Metodología para la Valoración y Administración del Riesgo Institucional:* el propósito es establecer los lineamientos generales para la identificación, valoración y administración del riesgo operativo, de tecnologías de información, de imagen, legal y otros, vinculados con los principales procesos y procedimientos. Alineado a este documento, se dispone del Manual para la Gestión de Riesgos de Tecnologías de Información.
- *Metodología para definir el perfil de riesgo de las entidades autorizadas que administran recursos del fondo de subsidios para vivienda (FOSUVI):* calificación de aspectos relevantes de la gestión que realizan las entidades autorizadas en su función de administradores temporales de los recursos del FOSUVI que les han sido asignados.
- *Metodología de Administración Proyectos TI:* en lo que respecta a la gestión de riesgos se dispone del modelo para Administrar riesgos en proyectos, cuya aplicación se realiza particularmente en la gestión de los riesgos de proyectos de tecnología de información.
- *Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo:* evalúa el esquema implementado por el BAHNVI para cumplir los requisitos mínimos para prevenir las operaciones de ocultación y movilización de capitales de procedencia dudosa y otras transacciones encaminadas a legitimar capitales o a financiar actividades u organizaciones terroristas. Esta metodología permite la valoración de la gestión del riesgo y prácticas de legitimación, como parte integral del proceso de evaluación de riesgos del Banco.
- *Metodología para la Clasificación de Riesgo de Clientes:* tiene como objetivo asignar una categoría de riesgo a cada cliente, en función de su perfil de riesgo individual.
- *Metodología para la Clasificación de Riesgo de los empleados:* su objetivo es definir los lineamientos generales para dar seguimiento a la información socioeconómica de los servidores del Banco con el fin de asegurar su integridad.
- *Metodología para la realización de pruebas retrospectivas y evaluación de la estabilidad de los indicadores de riesgos y fuentes de fondos proyectados:* se aplica para dar seguimiento, control y corrección de los modelos internos utilizados para generar estimaciones de exposición por tipo de riesgo y los flujos de efectivo, considerando los resultados observados y las proyecciones generadas para un determinado periodo de medición.

- *Metodología para la gestión del riesgo estratégico:* Establece los lineamientos institucionales para la identificación, análisis, valoración, monitoreo y tratamiento del riesgo estratégico en el BANHVI.
- *Metodología de Clasificación de Activos de información:* Establece cómo se gestionan los activos de información de acuerdo con el esquema de clasificación de información definido.
- *Metodología de Gestión de Riesgos de Seguridad de la Información:* Establece los lineamientos institucionales para gestionar los riesgos de Seguridad de Información, indicando las responsabilidades, criterios y flujo de información para tales efectos.

F. Apetito de riesgo

El BANHVI ha definido realizar sus operaciones con un apetito de riesgo bajo-medio (conservador-moderado), justificado en el hecho de que se realizan transacciones de segundo piso con recursos públicos o de terceros a través de procesos con características y naturalezas particulares y se mantiene una orientación a la salvaguarda estricta de los recursos que se administran y al cumplimiento de la legislación y reglamentación aplicable.

G. Perfil de riesgos

El BANHVI ha definido un proceso de seguimiento al comportamiento y nivel de exposición a los riesgos relevantes, cuyos resultados son reportados y analizados por el Comité de Riesgos y en la Junta Directiva de conformidad con las periodicidades definidas en los flujos formales de información.

Las características más importantes que condicionaron los resultados de la gestión de riesgos de la entidad al término de periodo 2021 son:

Riesgo de Crédito

- La cartera de crédito está orientada exclusivamente al financiamiento de préstamos de vivienda, a través de las entidades autorizadas.
- La gestión del riesgo de crédito se fundamenta en el Perfil de Riesgo (según las metodologías internas) y en el análisis de la solidez financiera que muestran las entidades autorizadas (capacidad de pago).
- La distribución porcentual de la cartera crediticia cerró con una colocación del 56% en cooperativas de ahorro y crédito, el 27% en entidades mutualistas, el 13% en bancos privados, 3% en bancos creados por leyes especiales y el 1% en otras entidades no supervisadas por la SUGEF.



- El 80.23% de la cartera de crédito se encontraba garantizada con operaciones hipotecarias de la mayor calidad cedidas según los criterios normativos aplicables, el 18.51% con pagarés institucionales de carácter temporal (en su mayoría), y el 1.27% en títulos valores endosados a favor del Banco. Las garantías que respaldan las operaciones otorgadas se revisan de manera trimestral.
- Históricamente, el Banco ha mantenido un 0% en el indicador de morosidad.
- Se mantiene un bajo nivel de estimaciones, registrando únicamente las regulatorias en tan solo un 1.19% de la cartera de crédito.
- Se ejerce un seguimiento mensual al límite de operaciones activas.
- El valor en riesgos de crédito, estimado en condiciones normales, alcanzó un 2.02% de la exposición total y el 2.72% del capital.

Riesgo de Liquidez

- Se gestiona principalmente mediante el monitoreo real y estimado del calce de plazos a uno y tres meses, calculado de manera integrada y por fuente de recursos. Durante todo el periodo 2021 los indicadores se mantuvieron por encima de los niveles de normalidad establecidos en la regulación prudencial.
- Se ha definido indicadores de alerta temprana que se monitorean periódicamente, dentro de los que se incluye el Índice de Cobertura de Liquidez (ICL).
- Las disponibilidades, la recuperación de la cartera de crédito y la recuperación de inversiones en valores, constituyen los principales rubros de activos que afectan la liquidez del BANHVI.
- La atención de obligaciones con el público y con otras entidades financieras, son las partidas que generan la exigibilidad de liquidez.
- La totalidad de los recursos invertidos se mantenían a plazos menores o iguales a los 180 días³.
- El 100% del portafolio de inversión se constituía por instrumentos financieros de entidades bancarias públicas.
- El 100% de la estructura financiera del Banco considerada en los seguimientos de los indicadores de liquidez se constituyó en moneda nacional.
- Se presentó una concentración en las fuentes de fondeo (obligaciones financieras), en puestos de bolsa (99.07%) y en instituciones bancarias (0.93%).

Riesgo de Capital

- El crecimiento patrimonial es producto principalmente de los ingresos que genera la cartera de crédito, las inversiones en instrumentos financieros y los ingresos generados

³ Considera solo recursos de las fuentes FONAVI y Cuenta General.

por la administración del Fondo de Subsidios para la Vivienda, una vez deducidos los gastos financieros y operativos.

- El saldo del patrimonio total representó el 68.07% de los activos totales, lo que muestra una sólida base patrimonial que soporta la realización de operaciones.
- Se reportó un crecimiento real del patrimonio del 1.28%, fundamentalmente por el nivel de utilidades, afectado por el decrecimiento de las tasas de interés y el cambio en esquemas de cálculo de ingresos para la cobertura de gastos administrativos. El incremento reportado por el IPC al término del periodo se constituyó en otra variable que impactó el crecimiento.
- La rentabilidad patrimonial se calculó en 4.46%.
- El portafolio de inversiones, compuesto por instrumentos de corto plazo no estandarizados, no es sujeto a valoraciones de valor en riesgo.

Riesgo de tasa de interés

- Se gestionan los efectos de las variaciones en las tasas de interés del mercado que sirve de referente para la definición de las tasas de interés de las operaciones de intermediación que realiza el Banco, monitoreando los efectos sobre el valor patrimonial y la utilidad financiera.
- Por la composición de la estructura financiera se realizan escenarios de impacto a nivel del margen financiero que reflejaron durante el año 2021, una sensibilidad por efecto de este tipo de riesgo en promedio del 17.23% por cada punto porcentual de cambio en las tasas para un horizonte de 360 días. Los efectos son negativos cuando las tasas de interés presentan tendencia a la baja.
- La proporción de la exposición de este tipo de riesgo sobre las utilidades acumuladas de doce meses alcanzó un nivel del 23.36% a diciembre de 2021.
- La exposición patrimonial por este tipo de riesgo no se ha estimado significativa.

Riesgo operativo

- Se aplica un enfoque cualitativo-cuantitativo, que contempla la estimación del impacto y la frecuencia (probabilidad) de ocurrencia de los eventos de riesgo operativo, para clasificarlos en una escala de criticidad o mapa de calor.
- Los análisis de riesgos se realizan por procedimientos, que a su vez se agrupan por procesos y macroprocesos.
- Se avanza en la maduración de la gestión de riesgos en proyectos de TI y proyectos de vivienda, mediante la adaptación de los estándares en administración de proyectos.
- Según su clasificación, los factores de riesgo se concentraron en un 45% en procesos, 26% en personas, 15% en tecnologías de información y 13% en eventos externos.
- Las pérdidas cuantificadas se clasificaron en incremento de costos operativos por pérdidas de eficiencia (24%), pérdidas no materializadas o por debajo del umbral (19%),

disminución en el valor de activos financieros (16%), reprocesos (14%), pago de multas y sanciones (10%), daños en activos materiales (5%), indemnizaciones o restituciones a terceros (3%) y de contraparte (3%).

- El 55% de los riesgos valorados a la fecha se clasifican en un nivel residual bajo, mientras que el 33% es de nivel medio, el 10% es de nivel alto y un 2% es nivel crítico o extremo.
- Los riesgos de mayor criticidad están vinculados a actividades de gestión del FOSUVI, cálculo y seguimientos financieros y de riesgos, incumplimientos normativos, procesos judiciales, contratos, sistemas de información, administración documental, ejecución del proceso de planilla, y deficiencias en los flujos de información.
- La ejecución de planes de mitigación alcanzó en términos generales un 96%.
- El requerimiento de capital por riesgo operativo, basado en la regulación prudencial, es determinado por la generación continua de resultados.
- Se aplica el análisis de escenarios de riesgos de TI, para determinar riesgos potenciales o emergentes, en esa materia.
- Se aplican los procesos, prácticas y actividades del COBIT 5, para el fortalecimiento de la gestión de los riesgos de TI.
- Se ejecuta un programa de pruebas para validar los procedimientos de contingencia y recuperación.

Riesgo de legitimación de capitales

- Se aplica la política conozca a su cliente a los inversionistas y entidades deudoras del Banco, tanto en los procesos de vinculación como en las actualizaciones correspondientes.
- Monitoreo permanente de las transacciones realizadas por los clientes.
- Aplicación de la política conozca a su empleado, tendiente a procurar un alto nivel de integridad en los funcionarios del Banco, la cual se aplica además en los procesos de reclutamiento y selección de personal.
- Se da seguimiento al cumplimiento de las Disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), por parte de las entidades autorizadas.
- La exposición institucional a este riesgo se ha valorado en un nivel de riesgo bajo.

Riesgo reputacional

- Se monitorea trimestralmente la exposición de la entidad en los medios de información colectiva, clasificando las exposiciones en positivas o negativas. Se ha identificado una mayor exposición por temas relacionados con la gestión del FOSUVI, particularmente en lo referente a proyectos de vivienda financiados con recursos de ese fondo.
- Durante el año 2021, se reportó un incremento en las exposiciones positivas.

- Se continúan realizando esfuerzos para medir la percepción de los grupos de interés externos. La percepción de la labor del BANHVI fue calificada en un 95.53%.
- La página web constituye uno de los principales instrumentos para la divulgación permanente de información del Banco.

H. Acciones de mitigación y controles implementados

En complemento al esquema de control de riesgos en funcionamiento, durante el año 2021 los esfuerzos de mitigación y control de riesgos más relevantes se relacionaron con:

- Monitoreo periódico de la situación económica y fiscal del país, así como de los efectos posibles sobre la condición financiera de la entidad, particularmente de los provocados por el COVID-19 y otros eventos internacionales que impactan la economía local. Se trabaja de manera continua en la integración de esfuerzos para la gestión financieros institucional.
- Continuidad en la aplicación de los protocolos de operación y respuesta ante la pandemia del COVID-19, lo que incluyó la definición, comunicación y seguimiento de una estrategia de atención, así como la implementación del teletrabajo y de medidas de prevención para reducir contagios dentro de las instalaciones.
- Medición y monitoreo mensual de los indicadores de riesgo.
- Programas de capacitación al personal del Banco sobre temas de éticas y valores, prevención de la legitimación de capitales, riesgo de cumplimiento normativo y control, gestión de riesgos, continuidad de negocio y seguridad de la información.
- Constitución a nivel institucional de la Comisión de Ética, valores y anticorrupción.
- Identificación y calificación de los servicios tercerizados, para definición de los prioritarios, así como los controles para la oportuna gestión.
- Ejecución de un diagnóstico sobre el Gobierno Corporativo, y la ejecución de las medidas para corregir las debilidades determinadas.
- Enlaces encriptados (VPN) para las conexiones de los teletrabajadores a fin de que el acceso este protegido (conexión cifrada) y que el trabajador tenga el mismo acceso como si estuviera presencialmente en el BANHVI. Incluye la encriptación de sesiones y enlaces de comunicaciones.
- Ejecución del Programa de Salud Ocupacional institucional.

- Intensificación de esfuerzos para gestionar la imagen y reputación institucional.
- Pruebas de continuidad de negocio para procesos críticos.
- Puesta en operación del Sistema de Seguimiento, Gestión, Control y Evaluación, como herramienta institucional de implementación gradual para la gestión de las disposiciones, recomendaciones y asignaciones emitidas por órganos de gobierno corporativo y de control (internos y externos).

I. Acciones o avances en la implementación de mejoras en relación con la gestión de los riesgos relevantes

Con el propósito de que la gestión de riesgos en el BANHVI se posicione como un proceso interiorizado en todas las actividades que se ejecutan y se constituya en un elemento de valor para la toma de decisiones, se han iniciado esfuerzos dirigidos a complementar y reforzar los resultados alcanzados. Se resaltan los siguientes:

- Revisión y ajuste al esquema de gestión de riesgos de crédito, procurando integración y atención de las disposiciones prudenciales. Incluye la definición y aplicación de una metodología para el cálculo de la probabilidad de insolvencia de los deudores y la revisión y aprobación por parte de la Junta Directiva de la política para la gestión del riesgo de crédito.
- Aplicación de las modificaciones necesarias del esquema metodológico para la gestión del riesgo de legitimación de capitales, con el fin de armonizarlo a las nuevas disposiciones del Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786; con ese objetivo se actualizaron políticas, procedimientos, así como las funciones de todos los actores que conforman la estructura de prevención de esos riesgos en el Banco.
- Definición e implementación de los lineamientos para la gestión de riesgos en proyectos, tanto financiados con recursos del FOSUVI como los de tecnologías de información. Esto ha permitido mantener un monitoreo periódico de las situaciones que podrían modificar el tiempo, costo, alcance y calidad de los proyectos, principalmente los de alto impacto en materia de TI. Sobre los proyectos financiados con recursos del FOSUVI, se mantiene en implementación piloto el esquema definido.
- Desarrollo del diseño del esquema para facilitar la detección y monitoreo del riesgo de cumplimiento normativo.

- Realización de modificaciones a los flujos de información, para dar mayor énfasis al seguimiento y comunicación de los riesgos estratégicos y otros relevantes, hacia la Junta Directiva, Comité de Riesgos y demás interesados internos.
- Actualización de análisis de impacto de negocio, basado en el esquema de procesos y procedimientos vigente, así como la revisión de los riesgos de continuidad, generándose información para la adecuación y mejora de las acciones para garantizar la continuidad de negocio.
- Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), en línea con los esfuerzos por proteger los activos de información esenciales, esto permitió crear un inventario total de aquellos activos primarios de información que fueron identificados por las áreas de negocio.
- Definición del Diagrama y Mapeo de Normativa Externa Aplicable y el Mapeo de Normativa Interna, como un esfuerzo de gestión del riesgo de cumplimiento.
- Reactivación de la estructura y el esquema para la gestión del riesgo de tecnología de información, incluyendo la revisión de las bases metodológicas, la coordinación con áreas técnicas y la planificación de prioridades.
- Planificación, diseño y ejecución de la estrategia para llevar a cabo la modernización tecnológica del Banco, con una orientación al mejoramiento de los procesos en favor de la eficiencia institucional.
- Revisión y adecuación gradual del apetito de riesgos, según el Marco Estratégico Institucional definido para el periodo 2022-2025 y los lineamientos para su implementación.

J. Logros obtenidos

El aprendizaje continuo que demanda la gestión de riesgos, la implementación oportuna de sanas prácticas orientadas al cumplimiento de los propósitos de esa función, así como la necesidad permanente de adaptación y actualización respecto a las nuevas tendencias de administración de riesgos, ha motivado al BANHVI a realizar esfuerzos institucionales que se reflejan en resultados concretos, de los que se resaltan los siguientes:

- Aprobación del ajuste en la estructura organizacional para dar formalidad a la independencia de la Unidad de Riesgos y la Unidad de Cumplimiento del Banco.



- Definición y aprobación del apetito por el riesgo de Tecnologías de Información y su respectiva integración al Apetito de Riesgo Institucional.
- Formalización y avances en la gestión del riesgo estratégico, generándose un flujo de información más continuo y sistematizando la presentación y registros relacionados.
- Generación de métricas sobre la exposición al riesgo de crédito, con lo que se fortalecen las acciones de gestión, bajo un esquema adaptado a la naturaleza y características de las operaciones y los deudores.
- Integración de la gestión de riesgos a la estrategia institucional, definiéndose dentro del Marco Estratégico Institucional para el periodo 2022-2025 el eje estratégico de “Cumplimiento, ambiente de control y cultura de riesgos”, lo que permitirá avanzar en la maduración del proceso de gestión de riesgos.
- No se reportaron cierres de departamentos o de la institución por brotes de contagios del COVID-19, manteniéndose la operación del Banco sin afectación por este motivo.
- No se reportaron durante el periodo ocurrencias de riesgos operativos críticos o de mayor cuantía.
- Opinión de razonabilidad sobre la efectividad, oportunidad y adecuación del proceso de Administración Integral de Riesgos implementado, de conformidad con el estudio de auditoría externa emitido para esos efectos.