



# Informe de Gobierno Corporativo

2024

# Contenido

## Introducción

### **01 Composición del Consejo de Administración**

### **02 Composición del equipo Gerencial**

### **03 Descripción de la organización y funcionamiento de los comités al apoyo al consejo**

*3.1 Historia de Banco Inmobiliario, S.A.*

*3.2 Gobierno Corporativo y funcionamiento de los comités de apoyo al consejo de administración*

*3.2.1 Asamblea General de Accionistas*

*3.2.2 Consejo de Administración*

*3.2.3 Comités Principales*

*3.2.4 Gerencia General*

*3.2.5 Sistema de Control Interno*

### **04 Descripción de las operaciones y contratos de servicios con sus accionistas, administradores, gerente general, funcionarios que reportan a éste y empresas del grupo financiero, así como las personas vinculadas conforme lo establecido en la normativa vigente**

*4.1 Operaciones que los accionistas, administradores, gerente general y funcionarios que reporten a éste mantienen en Banco Inmobiliario, S.A.*

*4.2 Contratos de servicios que los accionistas, administradores, Gerente General y funcionarios que reporten a éste mantienen con Banco Inmobiliario, S.A.*

### **05 Descripción de la Administración Integral de Riesgos implementada en la institución, que incluya su estructura organizacional, los objetivos, los riesgos gestionados, una síntesis de cómo el proceso implementado se ajusta al nivel de tolerancia al riesgo de la institución y los resultados alcanzados en el año**

*5.1 Estructura Organizacional de la Administración Integral de Riesgos*

*5.2 Objetivos de la Administración Integral de Riesgos*

*5.3 Riesgos Gestionados en la Administración Integral de Riesgos*

*5.4 Síntesis de la Gestión de Administración Integral de Riesgos y Principales Resultados del Año*

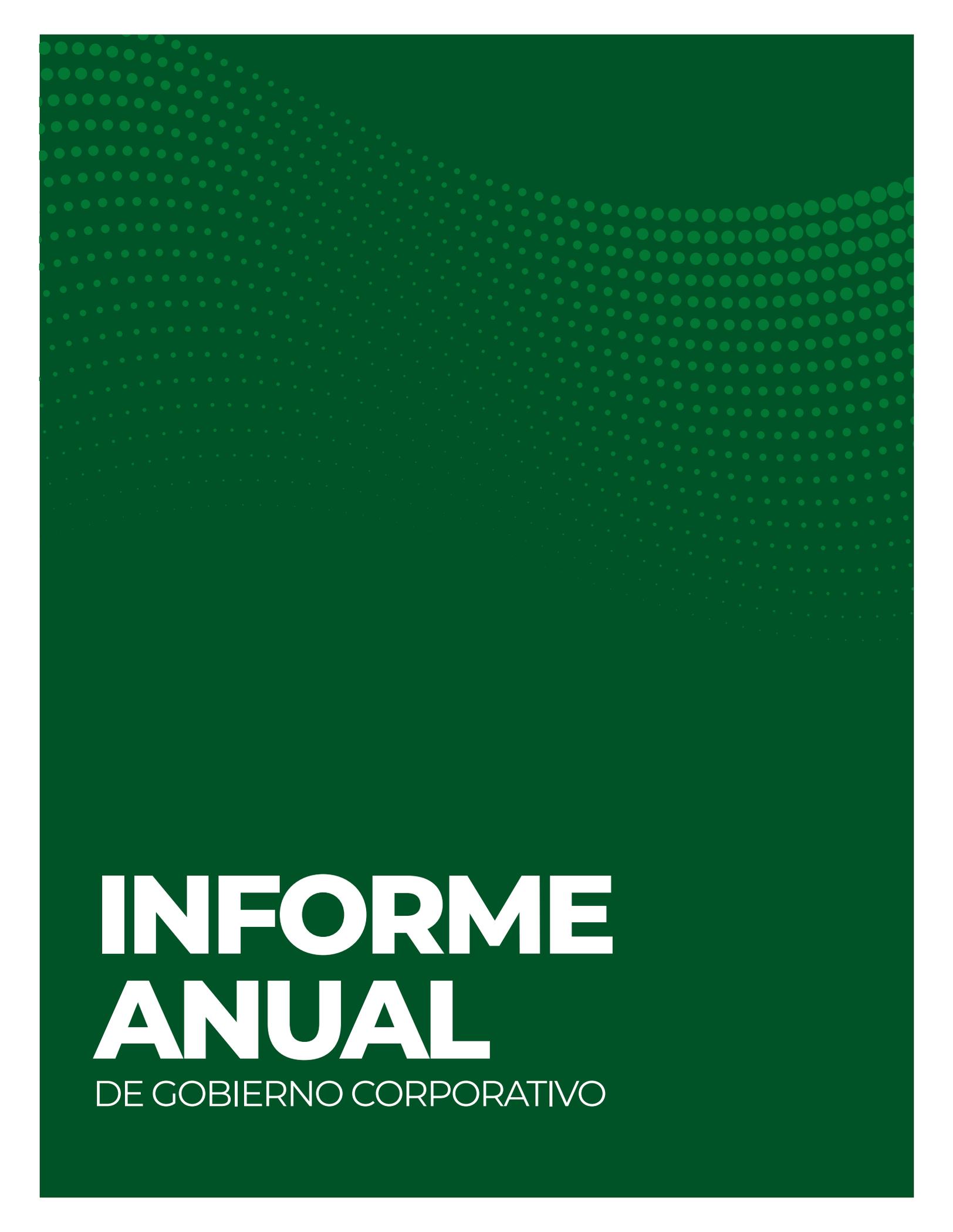
## Anexos

# Introducción

El presente Informe de Gobierno Corporativo tiene como objetivo presentar una visión integral de las prácticas, estructuras y políticas de gobernanza que rigen las operaciones de Banco Inmobiliario S.A. En el contexto de un entorno financiero cada vez más complejo y dinámico, el compromiso del banco con los principios de transparencia, responsabilidad, gestión de riesgos y ética corporativa es fundamental para mantener la confianza de sus accionistas, clientes, empleados y demás partes interesadas.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del 2024, detalla las estructuras de los órganos de gobernanza, los mecanismos de control interno y la gestión de riesgos que guía las decisiones estratégicas y operacionales. De igual manera, exponen los principales resultados en materia de los diferentes riesgos que son supervisados por el Banco.

En resumen, este documento refleja el compromiso continuo de la Institución con las mejores prácticas de gobernanza, garantizando su funcionamiento adecuado, su integridad institucional y su sostenibilidad a largo plazo, siempre con el objetivo de contribuir al desarrollo económico de Guatemala y el bienestar de sus clientes.



# **INFORME ANUAL**

DE GOBIERNO CORPORATIVO

# 01

## Composición del Consejo de Administración

<b>Presidente</b>	José Eduardo Luna Roshardt
<b>Vicepresidente</b>	Rafael Ernesto Barrientos Interiano
<b>Secretario y Vocal Primero Propietario</b>	Fernando José Fiallos Gutiérrez
<b>Vocal Segundo Propietario</b>	Ferdinando Voto Lucia
<b>Vocal Tercero Propietario</b>	Maria Victoria Feris Yunis
<b>Vocal Cuarto Propietario</b>	Sinia Yamile Chavarría Ramírez
<b>Vocal Quinto Propietario</b>	Gustavo Adolfo Molina Segura

# 02

## Composición del equipo Gerencial

<b>Gerente General</b>	Rafael Buonafina Colón
<b>Subgerente General Administrativo</b>	Mayda Aracely Barrios Barrios
<b>Subgerente General Comercial</b>	Carlos Rafael Orantes
<b>Gerente de Operaciones</b>	Ronal René Figueroa
<b>Gerente Comercial</b>	Alfonso de la Cruz Prado
<b>Gerente de Internacional</b>	Ricardo Sotovando De León
<b>Gerente de Mypimes y Alianzas Estratégicas</b>	Luis Alberto Pelén González
<b>Gerente de Gestión Humana</b>	Lourdes Castellán de López
<b>Gerente de Tecnología de la Información</b>	Sergio Adolfo López Alvarado
<b>Gerente de Administración de Riesgos</b>	Vivian Canel Mansilla
<b>Oficial de Cumplimiento</b>	María Esther Arroyave Ruíz
<b>Auditor Interno</b>	Darwin Levi Agustín Monterroso
<b>Gerente de Legal</b>	Edgar Alfredo O´Meany Castellanos
<b>Tesorero</b>	Juan Carlos Siekavizza Molina

# 03

## Descripción de la organización y funcionamiento de los comités de apoyo al Consejo

### 3.1 Historia de Banco Inmobiliario, S.A.

Banco Inmobiliario, S.A. fue autorizado por la Junta Monetaria el 05 de febrero de 1958, y se constituyó el 09 de mayo de ese año, abriendo sus puertas por primera vez al público el 15 de diciembre de 1958. Durante su trayectoria, esta Institución ha contribuido de manera importante con el desarrollo económico del país, a través del otorgamiento de financiamiento a los diferentes sectores de la economía y al resguardo de sus recursos financieros por medio de los diferentes instrumentos de captación, constituyéndose en una institución de sólido prestigio en la comunidad financiera.

El Banco cuenta con 511 empleados y una amplia red de agencias, que brinda cobertura en la capital con 18 sucursales incluyendo oficinas centrales y con 29 agencias distribuidas en los departamentos del país.





Cabe resaltar que la red de agentes bancarios creció en 32% durante el último año, cerrando con un total de 33 en distintos puntos de Guatemala.

En diciembre de 2024, Banco Inmobiliario, S.A. marca un hito importante en su historia al ser adquirido por Inversiones Cuscatlán Centroamérica (ICC), un grupo inversor regional con destacada trayectoria en el sistema financiero centroamericano y presencia en El Salvador, Honduras y Guatemala.

Con el respaldo de ICC, el Banco va a potenciar mejores beneficios y oportunidades en los productos y servicios financieros en el país, implementando su modelo exitoso de negocios, buenas prácticas y experiencia en el Triángulo Norte.

## **3.2 Gobierno Corporativo y Funcionamiento de los Comités de apoyo al Consejo de Administración**

El Gobierno Corporativo de Banco Inmobiliario, S. A. está conformado por los siguientes órganos o grupos de interés:

### **3.2.1 Asamblea General de Accionistas**

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo y delega en el Consejo de Administración y Gerencia General del Banco la administración de la institución. Esta se convoca dos veces al año y cuantas veces sea necesario en Asamblea General Extraordinaria mediante convocatoria publicada en dos diarios de mayor circulación, detallando los puntos a tratar en la sesión.

### **3.2.2 Consejo de Administración**

El Consejo de Administración es el órgano de administración del Banco y vela porque se implemente y se mantenga en funcionamiento el sistema de control interno y un gobierno corporativo adecuado. El Consejo de Administración cuenta con un reglamento interno, aprobado por la Asamblea General de Accionistas que regula su funcionamiento, toma de decisiones, causas de cese y dimisión, forma y frecuencia de reuniones, así como los derechos y deberes de sus miembros.

### **3.2.3 Comités Principales**

Con el objeto de propiciar la autorregulación y la buena gestión dentro del Banco, la estructura organizativa incluye tres (3) Comités, los cuales periódicamente se reúnen para tratar los temas que les han sido encomendados. A continuación, el detalle:

# Comité de Auditoría

## Objetivo

Asistir al Consejo de Administración en el cumplimiento de su responsabilidad de vigilancia para el proceso de información financiera, el sistema de control interno, el proceso de auditoría y el proceso de la entidad en la vigilancia del cumplimiento de las leyes financieras y fiscales vigentes, así como las disposiciones y reglamentación interna de la entidad.

**Frecuencia de reuniones:** trimestral

## Principales Funciones

- Someter a consideración del Consejo de Administración, la propuesta de políticas y procedimientos de gobierno corporativo.
- Reportar al Consejo de Administración, al menos semestralmente y cuando la situación lo amerite, sobre el resultado de su labor.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, el sistema de control interno.
- Supervisar la función y actividades de Auditoría Interna y de la Unidad Administrativa de Cumplimiento.
- Responsable de proponer los criterios de selección y bases de contratación de auditores externos.
- Conocer los informes de Auditoría Interna, Auditoría Externa y de la Unidad Administrativa de Cumplimiento.
- Evaluar y emitir opinión sobre la efectividad del sistema de control interno y el cumplimiento de las leyes fiscales, financieras y la reglamentación interna, principios, criterios y prácticas contables correctas.
- Revisar y evaluar el Plan de Trabajo Anual de la Auditoría Interna, así como su recurso humano disponible.
- Revisar y evaluar el Plan de Trabajo Anual de la Unidad Administrativa de Cumplimiento, así como su recurso humano disponible.
- Asegurar la independencia de criterio de las actividades de la Auditoría Interna, Auditoría Externa y de la Unidad Administrativa de Cumplimiento.
- Propiciar la adecuada comunicación entre el Consejo de Administración, el Gerente General, la Auditoría Interna, Auditoría Externa y la Unidad Administrativa de Cumplimiento.
- Conocer los estados financieros anuales auditados por la Auditoría Externa y la información contable relevante.
- Crear los mecanismos para que los empleados reporten operaciones irregulares.
- Contribuir a la aplicación y adecuado funcionamiento del Sistema Integral de Gestión de Riesgos.
- Asistir al Consejo de Administración en el desempeño de su responsabilidad en las cuatro áreas principales de su gestión, siendo éstas: la Información Financiera, Gobierno Corporativo, Control Interno y el Cumplimiento de Normas y Regulaciones.
- Otras actividades que le asigne el Consejo de Administración.

## Integración

- **Presidente:** Vicepresidente del Consejo de Administración
- **Secretario:** Auditor Interno
- **Vocales:**
  - Director de la Unidad Administrativa de Cumplimiento
  - Oficial de Cumplimiento

# Comité de Gestión de Riesgos

Objetivo	Principales Funciones	Integración
<p>Coordinar todas las actividades relacionadas a la administración integral de riesgos, en las diferentes operaciones en que participan las áreas del Banco con el apoyo de la Gerencia de Administración de Riesgos, quien se encargará del adecuado funcionamiento y ejecución de las políticas y procedimientos para dicho propósito.</p> <p><b>Frecuencia de reuniones:</b> mensual</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Velar porque se cumpla con lo dispuesto en la normativa vigente de Gestión Integral de Riesgos</li> <li>• Velar por el cumplimiento de cada uno de los reglamentos referentes a cada tipo de riesgo, conforme entren en vigor.</li> <li>• Asesorar y recomendar al Consejo de Administración, políticas y cursos de acción que deben ser tomados con la finalidad de reducir y mitigar los riesgos a los que están expuestas las diferentes áreas del Banco;</li> <li>• Recomendar el establecimiento de niveles de tolerancia y límites prudenciales, así como sus modificaciones para cada tipo de riesgo.</li> <li>• Proponer al Consejo de Administración los manuales de administración integral de riesgos y manuales para la administración de cada tipo de riesgo</li> <li>• Revisar periódicamente políticas definidas en cuanto a tolerancia a riesgos, ya sea para ratificarlas o adecuarlas a nuevas condiciones de mercado; así como conocer modificaciones a los manuales de riesgo existentes;</li> <li>• Rendir informe trimestralmente al Comité de Riesgos.</li> <li>• Velar porque se cumplan las políticas, normas y procedimientos internos relacionados a identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los distintos riesgos a los que está expuesto el Banco.</li> <li>• Analizar trimestralmente la información que le remita la Unidad de Administración de Riesgos sobre el cumplimiento de políticas, procedimientos y/o sistemas aprobados; y proponer al Consejo de Administración al menos cada seis meses o cuando la situación lo amerite, las acciones a adoptar si existiera algún incumplimiento.</li> <li>• Analizar y emitir opinión de la información y reportes generados por la Gerencia de Administración de Riesgo.</li> <li>• Analizar y proponer soluciones a casos específicos que requieran su intervención, respecto a riesgos identificados a fin de mitigarlos.</li> <li>• Informar al Consejo de Administración sobre sus actuaciones y aspectos relevantes tratados en las reuniones celebradas; así mismo rendir los informes relacionados con la administración integral de riesgos, administración del riesgo de liquidez, riesgo cambiario crediticio, riesgo tecnológico, riesgo de mercado, riesgo país, riesgo operacional, de acuerdo con lo indicado en cada reglamento específico emitido por la Junta Monetaria y por los reglamentos del Banco que norman cada tipo de riesgo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Presidente:</b> Vocal Tercero Propietario del Consejo de Administración</li> <li>• <b>Secretario:</b> Gerente de Administración de Riesgos</li> <li>• <b>Vocales:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auditor Interno</li> <li>• Oficial de Seguridad de la Información</li> <li>• Subgerente General Administrativo</li> </ul> </li> </ul>

# Comité de Créditos

## Objetivo

El Comité de Créditos, es asesor del Consejo de Administración y este le delega el aprobar o denegar créditos y tarjetas de créditos nuevos y otros casos enmarcados dentro de sus niveles de aprobación, alineado a la estrategia del Banco y los límites prudenciales de riesgo definidos por el Banco.

**Frecuencia de reuniones:** con base a la periodicidad necesaria

## Principales Funciones

- Conocer, analizar, aprobar o denegar las solicitudes de casos de créditos alineados a la estrategia del Banco y los límites prudenciales de riesgo definidos por el Banco.
- Asesorar al Consejo de Administración sobre propuestas que considere convenientes para el otorgamiento de préstamos (coberturas de garantías, plazos, actividades económicas, tasas de interés, riesgos), incursionar en nuevos segmentos de mercado, estrategias de negocios, seguimiento de los créditos autorizados por este.
- Velar que se cumpla con lo dispuesto en el Manual de Crédito y el Reglamento para otorgamiento de tarjeta de crédito.
- Velar que se cumpla con lo dispuesto en la normativa vigente relacionada con la Administración del Riesgo de Crédito.
- Presentar un informe de los casos que fueron autorizados, al Consejo de Administración en la sesión más próxima que realice.

## Integración

### Comité de Créditos para montos menores:

- **Presidente:** Gerente General
- **Vicepresidente:** Subgerente General Comercial
- **Vocales:**
  - Gerente de Créditos y Mipymes
  - Analista experto
- **Secretario:** Gerente de Tarjeta de Débito y Crédito

### Comité de Créditos para montos mayores:

- **Presidente:** Vocal Tercero Propietario del Consejo de Administración
- **Vicepresidente:** Gerente General
- **Vocales:**
  - Subgerente General Comercial
  - Gerente de Créditos y Mipymes
  - Analista Experto
  - Subgerente General Administrativo
  - Directo de Cartera
- **Secretario:** Gerente de Tarjeta de Débito y Crédito

### 3.2.4 Gerencia General

El Gerente General es el ejecutivo y órgano de comunicación de la sociedad, encargado de atender los negocios sociales en forma permanente, bajo la dirección y vigilancia de los órganos directivos. El cargo de Gerente General puede recaer en el Subgerente General Comercial o Subgerente General Administrativo, según sea el caso. El Consejo de Administración determinará las facultades que se otorguen al Gerente General y a los Subgerentes Generales.

### 3.2.5 Sistema de Control Interno

El Sistema de Control Interno del Banco se conforma por las áreas de Auditoría Interna, Unidad Administrativa de Cumplimiento y Oficialía de Cumplimiento, teniendo como propósito las siguientes funciones:

- Establecer una cultura organizacional que fomente en el personal principios, valores y conductas que enfatice la importancia de los controles internos y su cumplimiento.
- Establecer planes operativos congruentes con el plan estratégico de la institución.
- Establecer procedimientos para la administración integral de riesgos a los que está expuesto el banco.
- Realizar actividades de control, contenidas en políticas, procedimientos y sistemas, sistemas de contabilidad, de información y de comunicación para capturar, procesar y proporcionar información precisa, correcta y oportuna.
- Monitorear y evaluar permanente el sistema de control interno, con el fin de determinar su eficacia, oportunidad y validez.

Cada una de estas áreas cuenta con normativa específica que la rige y la supervisa.

# 04

## Descripción de las operaciones y contratos de servicios con sus accionistas, administradores, gerente general, funcionarios que reportan a éste y empresas del grupo financiero, así como las personas vinculadas conforme lo establecido en la normativa vigente

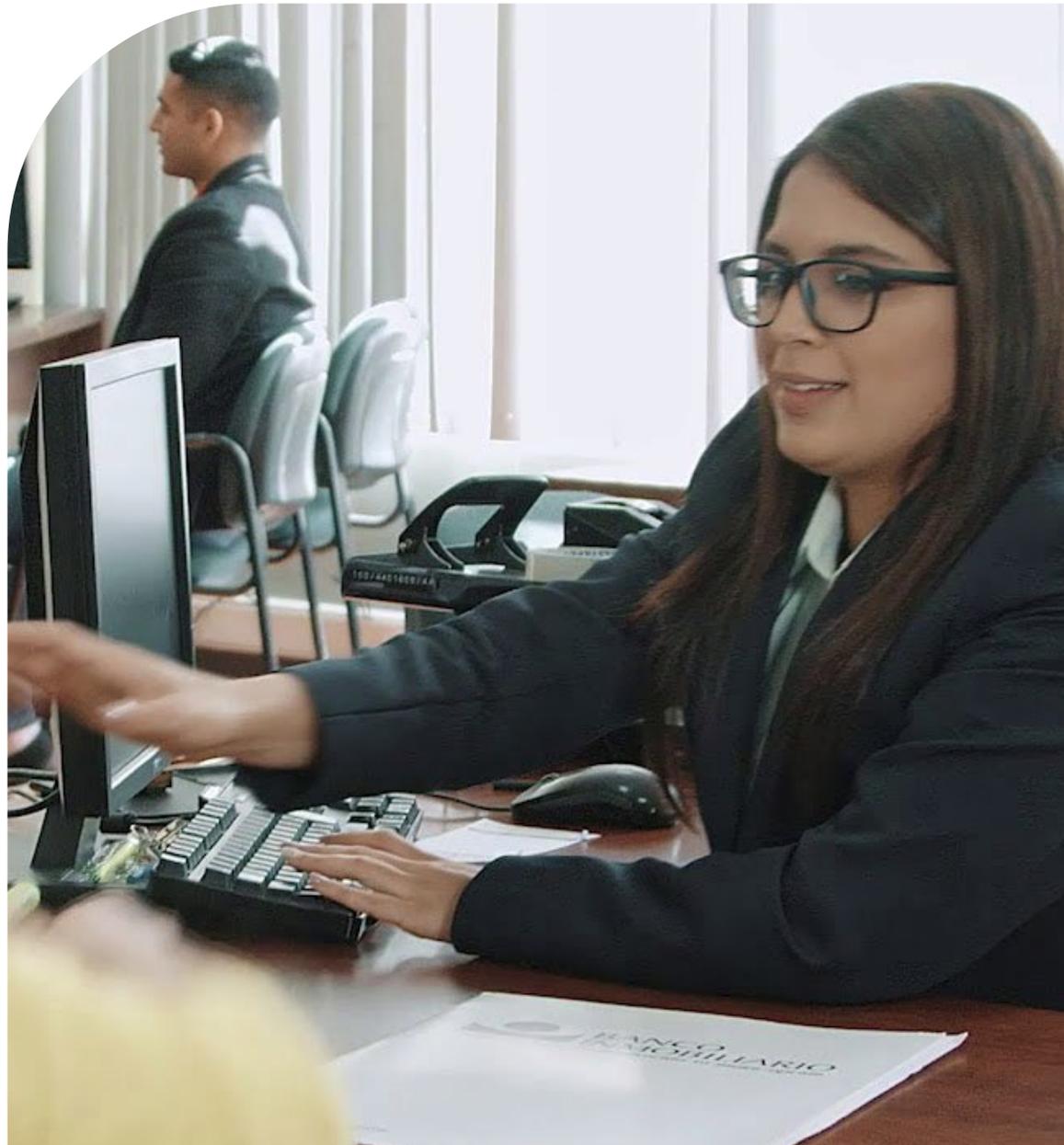
### 4.1 Operaciones que los accionistas, administradores, Gerente General y funcionarios que reporten a éste mantienen en Banco Inmobiliario, S.A.

A continuación, se detallan las operaciones que los accionistas, administradores, gerente general y funcionarios que reporten a éste, mantenían al 31 de diciembre de 2024 en Banco Inmobiliario, S.A. Para más información ver Anexo A.:

Cargo	Operaciones de Créditos	Operaciones de Depósitos
<b>Accionistas</b>	Ninguno de los accionistas mantenía operaciones de crédito con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24	Ninguno de los accionistas mantenía operaciones de depósitos con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24
<b>Miembros del Consejo de Administración</b>	Ninguno de miembros del Consejo de Administración, mantenía operaciones de créditos con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24	Ninguno de miembros del Consejo de Administración, con excepción del Vocal Quinto Propietario, mantenía operaciones de depósitos con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24
<b>Gerente General</b>	El Gerente General no mantenía operaciones de crédito con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24	El Gerente General si mantenía operaciones de depósitos con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24
<b>Equipo Gerencial</b>	Cuatro de los miembros del equipo gerencial mantenían préstamos vigentes con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24. De igual manera, ocho de los miembros del equipo gerencial mantenían tarjetas de crédito activas con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24.	Todos los miembros del Equipo Gerencial, con excepción del Gerente Legal, mantenían operaciones de depósitos con Banco Inmobiliario, S.A. al 31/dic/24

#### **4.2 Contratos de servicios que los accionistas, administradores, Gerente General y funcionarios que reporten a éste mantienen con Banco Inmobiliario, S.A.**

Al 31 de diciembre de 2024, ninguno de los accionistas, administradores, gerente general y funcionarios que reporten a éste, mantienen contratos directos o indirectos con Banco Inmobiliario, S.A.



# 05

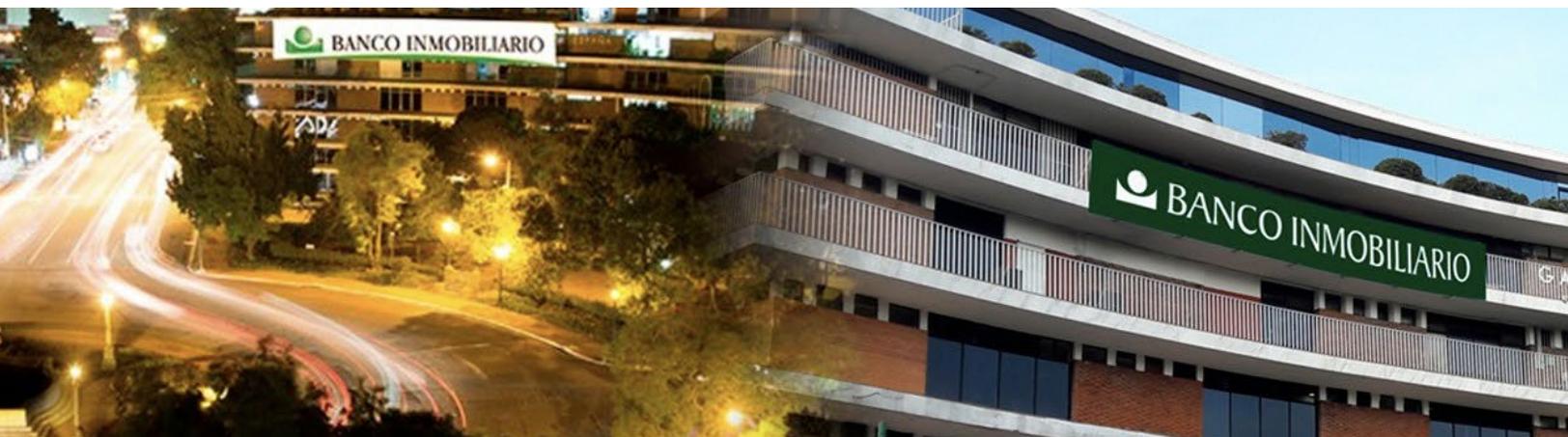
**Descripción de la Administración Integral de Riesgos implementada en la institución, que incluya su estructura organizacional, los objetivos, los riesgos gestionados, una síntesis de cómo el proceso implementado se ajusta al nivel de tolerancia al riesgo de la institución y los resultados alcanzados en el año**

## **5.1 Estructura Organizacional de la Administración Integral de Riesgos**

La estructura organizacional del área se compone por 13 personas así:

- Un (1) Gerente de Administración de Riesgos
- Un (1) Director de Riesgos con cuatro (4) analistas a su cargo
- Un (1) Director de Seguridad en Canales Electrónicos con dos (2) jefes a su cargo
- Un (1) Oficial de Seguridad de la Información con un (1) coordinador y un (1) analista a su cargo
- Un (1) Asesor Legal de Riesgos

Para más detalle, ver Anexo B.



## 5.2 Objetivos de la Administración Integral de Riesgos

Los objetivos de la Administración Integral de Riesgos son:

- Facilitar un marco de acción técnico e integral que permita una adecuada gestión de los riesgos y que incluya una visión de prevención y control de riesgos, garantizando la estabilidad financiera de la institución.
- Establecer y alinear el apetito del riesgo acorde al plan y la estrategia del negocio. Permite que el Banco establezca sus estrategias y que logre un equilibrio entre los riesgos a los que se está expuesto y las acciones o soluciones en caso se presentara, apoye a prevenir y proteger a la Institución de posibles pérdidas o amenazas así mismo identificar qué métodos y herramientas se utilizarán para la gestión.
- Identificar y aprovechar las oportunidades que se presentan. Utilizar oportunidades adecuadas en el momento oportuno, al conocer al detalle y tener claro todos los riesgos que se podrían presentar, ayuda a que pueda y actúe de manera rápida para evitar que estos riesgos traigan consigo algún tipo de desestabilización o de pérdidas, asegurando el cumplimiento regulatorio.
- Fomentar la cultura de Administración de Riesgos en Banco Inmobiliario, S.A. con el fin de gestionar sus actividades y operaciones en relación con los niveles de tolerancia al riesgo previamente definidos.
- Servir de apoyo al comité de gestión de riesgos para desarrollar en forma adecuada la administración integral de riesgos que le permita identificar, medir, monitorear, controlar, prevenir y mitigar los riesgos inherentes a los negocios, así como evaluar la exposición total a los riesgos.

## 5.3 Riesgos Gestionados en la Administración Integral de Riesgos

Los riesgos que gestiona Banco Inmobiliario con fundamento en la normativa vigente son los siguientes:

- **Riesgo de Crédito:** Es la posibilidad de que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados. (Base Legal: Reglamento JM-47-2022.)

- **Riesgo Cambiario Crediticio:** Es la posibilidad de que una institución tenga pérdidas como consecuencia del incumplimiento de los deudores en el pago de sus obligaciones crediticias en moneda extranjera en los términos acordados, derivado de la incapacidad de estos para generar flujos de fondos suficientes en moneda extranjera. (Base legal: Reglamento JM 134-2009, JM 30-2016 y JM 46-2004).
- **Riesgo de Liquidez:** Es la posibilidad de que una institución no pueda cumplir con sus obligaciones financieras debido a la falta de recursos líquidos. (Base legal: Reglamento JM-117-2009, junto con su modificación JM-34-2020).
- **Riesgo de Mercado:** Se refiere a la probabilidad de que una institución experimente pérdidas debido a fluctuaciones desfavorables en los precios de los mercados financieros. Este riesgo abarca aspectos como las tasas de interés y el tipo de cambio. (Base legal: Reglamento JM-119-2016).
- **Riesgo Operacional:** Es la posibilidad de que una institución incurra en pérdidas debido a la inadecuación o a fallas de procesos, de personas, de los sistemas internos, o bien a causa de eventos externos. Incluye los riesgos tecnológico y legal. (Base legal: Reglamento JM-4-2016)
- **Riesgo Tecnológico:** Es la probabilidad de que la interrupción, alteración, o falla de la infraestructura de TI, sistemas de información, bases de datos y procesos de TI, provoquen pérdidas a la institución. (Base legal: Reglamento No.JM-104-2021).

## 5.4 Síntesis de la Gestión de Administración Integral de Riesgos y Principales Resultados del Año

La Administración Integral de Riesgos de Banco Inmobiliario ha implementado metodologías y buenas prácticas para la adecuada gestión de riesgos que permitan la medición y seguimiento a través de métricas y modelos cuantitativos. Durante el 2024, los principales resultados se presentan a continuación:

### 5.4.1 Riesgo de Crédito

La cartera de créditos bruta alcanzó un total de Q.1,844.8 millones al cierre del 2024, lo que representa un notable incremento interanual de Q.146.6 millones, equivalente a 8.63%. Este crecimiento se atribuye principalmente a un aumento significativo en la colocación de créditos de comercio, que sumaron Q.921.6 millones. Asimismo, los créditos de consumo alcanzaron un total de Q. 771.2 millones.

Es importante resaltar que estas actividades económicas constituyen el 49.92% y el 41.77% de la cartera, respectivamente, lo que indica una sólida participación y una concentración favorable en estas áreas. Por otro lado, se ha observado un crecimiento en la actividad de servicios, que se traduce en un incremento de Q.72.02 millones, representando un 3.90% de concentración sobre la cartera total. Este desempeño positivo refleja la solidez y el dinamismo del sector crediticio.

Durante el año 2024, la estructura por segmento reveló que los productos de consumo representaron la mayor proporción de la cartera, alcanzando un 41.72% del total. Los préstamos, así como las tarjetas de crédito totalizaron Q.769.6 millones, lo que implica un incremento de Q.174.2 millones (+22.64%) en comparación con diciembre de 2023. Este crecimiento se atribuye principalmente al aumento en la concesión de créditos de acuerdo con el sector. Por otro lado, los segmentos de créditos empresariales, productivos y de vivienda también mostraron un crecimiento dinámico, cumpliendo con las estrategias del Banco.

El nivel de tolerancia al riesgo cambiario crediticio indica que, en función de la cartera de créditos no generadores de divisas, los escenarios de depreciación del quetzal frente al dólar aplicados, junto con el patrimonio computable de Banco Inmobiliario, S.A., y la estimación del patrimonio mínimo requerido, reflejan un riesgo cambiario crediticio bajo, cerrando en 1.13 al final del período. Este resultado sugiere una gestión positiva y efectiva del riesgo, lo que contribuye a la estabilidad financiera de la entidad.

La tolerancia al riesgo de crédito, medida a través del indicador de cartera vencida del Banco (cartera vencida/cartera total), se mantuvo en un nivel de riesgo bajo desde enero hasta noviembre. Sin embargo, en diciembre, el indicador cerró en un nivel de riesgo medio, alcanzando 2.07 puntos porcentuales. Es importante destacar que este resultado se encuentra por debajo del promedio del sistema financiero, que cerró en 2.47 puntos porcentuales. Este desempeño refleja un manejo prudente del riesgo crediticio por parte del Banco.

#### **5.4.2 Riesgo Cambiario Crediticio**

El nivel de tolerancia para el riesgo cambiario crediticio refleja un impacto bajo, considerando la cartera de créditos no generadores de divisas, los escenarios de depreciación del quetzal frente al dólar, el patrimonio computable de Banco Inmobiliario y la estimación del patrimonio mínimo requerido.

Aunque las operaciones continúan generando requerimientos mínimos de capital, el cálculo del patrimonio requerido incorpora distintas tensiones derivadas de la depreciación, permitiendo evaluar la complejidad del riesgo. Al cierre del período, el banco registró un nivel de tolerancia del 1.13%, clasificándolo dentro del rango de riesgo bajo.

### **5.4.3 Riesgo de Liquidez**

Durante el año, el indicador de liquidez inmediata se ha mantenido en un nivel de riesgo bajo, lo que representa un signo positivo para la estabilidad financiera de la entidad. La liquidez mediata se situó por debajo del límite establecido, lo que refleja su relación con el sector financiero. Los excesos de liquidez se han invertido de manera gradual en diversas oportunidades de inversión, lo que ha generado resultados positivos. Esto indica una gestión eficiente de los recursos y constituye una señal alentadora para la salud financiera de la institución.

Con relación a las bandas de liquidez ha evidenciado fluctuaciones en la liquidez, posicionándose al cierre en la sexta banda para las operaciones en moneda nacional, con montos considerados de bajo riesgo. En cuanto a la moneda extranjera, al cierre del año se ubicó en la banda tres, donde se están implementando estrategias de captación para mitigar cualquier eventualidad. Además, la cartera de depósitos ha experimentado un crecimiento constante durante el año, lo que ha fortalecido el crecimiento de la cartera.

En 2024, el indicador de Coeficiente de Cobertura de Liquidez (LCR) estuvo dentro del parámetro establecido por el ente regulador, sin registrar desviaciones fuera del límite permitido. Su monitoreo diario permite detectar posibles variaciones y refuerza el compromiso de la entidad con una gestión prudente de la liquidez y la estabilidad financiera.

Se logró captar recursos en moneda nacional a un costo competitivo, destacando los depósitos a plazo fijo y de ahorro, lo que permitió mantener un balance óptimo. Además, se llevó a cabo una distribución planificada de los depósitos monetarios, ajustándose a los límites establecidos en el manual de gestión de riesgo de liquidez.

Asimismo, se incrementaron las captaciones en moneda extranjera, especialmente en lo que respecta a las obligaciones depositarias en montos reducidos. Esta estrategia tiene como objetivo optimizar los resultados en las distintas bandas de tiempo y mitigar el riesgo de liquidez en las primeras bandas.

Se evaluaron los límites establecidos en el Manual para la Administración del Riesgo de Liquidez, asegurando que se mantuvieran dentro de lo estipulado, y se actualizó el manual para reflejar las mejores prácticas en la gestión de este riesgo.

#### **5.4.4 Riesgo de Mercado**

Se llevó a cabo un seguimiento y monitoreo del tipo de cambio con el objetivo de mitigar las variaciones en su valor. Esta estrategia permitió que la posición neta del Valor en Riesgo (VaR) reflejara las posibles pérdidas para el año 2024, contribuyendo así a una gestión más efectiva del riesgo cambiario.

Se realizó un seguimiento diario del calce de operaciones en moneda extranjera, una labor llevada a cabo de manera integral por la Dirección Financiera, la Gerencia de Internacional y la Gerencia de Riesgos. Esta función se centró en detectar fluctuaciones en el tipo de cambio y posibles descalces, con el objetivo de mitigar contingencias y proteger la estabilidad financiera de la entidad.

Durante el año 2024, la tasa activa en quetzales (créditos) experimentó alzas atribuibles a la colocación de créditos de consumo, mientras que la tasa activa en dólares (créditos) mostró una tendencia estable, aunque con un ligero incremento en comparación con el cierre del año anterior. Por su parte, la tasa pasiva en quetzales y dólares mantuvo un incremento leve, especialmente a partir del mes de junio. En cuanto a la tasa pasiva, se realizó un seguimiento continuo a lo largo del año, enfocándose en las tasas de vencimiento de los depósitos a plazo en moneda nacional y extranjera. Esto permitió reducir o mantener la tasa promedio y optimizar el costo financiero, al mismo tiempo que se fomentó la estrategia de continuar captando depósitos monetarios y de ahorro.

De acuerdo con la razón de GAP RATIO, nos encontramos en una posición comparativa de riesgo bajo entre activos y pasivos durante el año 2024. Este escenario se debe al incremento de las obligaciones depositarias, lo que ha resultado en el riesgo de mercado se siguen utilizando herramientas para su gestión como ser: valor en riesgo del tipo de cambio, control y presentación de calce en moneda extranjera, Gap de tasa de interés y Gap ratio, activos y pasivos sensibles a tasa de interés, margen financiero en moneda nacional y extranjera y rendimiento al vencimiento (YTM) de la cartera de valores.

Se evaluaron los límites establecidos en el Manual para la Administración del Riesgo de Mercado, asegurando que se mantuvieran dentro de lo estipulado, y se actualizó el manual para reflejar las mejores prácticas en la gestión de este riesgo.

#### 5.4.5 Riesgo Operacional

Durante el año 2024, se llevaron a cabo diversas acciones para fortalecer la gestión del riesgo operacional en el Banco. Como parte de estas iniciativas, se realizó la actualización del Manual para la Administración del Riesgo Operacional, asegurando su alineación con las normativas vigentes y mejores prácticas del sector, para identificar las incidencias en los procesos, personas, sistemas y eventos externos que contribuyen a la evaluación de riesgos, su monitoreo y medición para establecer planes de acción correctivos.

Para reforzar la gestión del riesgo operacional, se desarrolló una implementación que contiene la metodología y los procedimientos asociados a gestionar los diferentes riesgos operacionales en los procesos, y la adopción de aspectos generales de la ISO 31000 que consiste en su estructura, componentes, principios y el marco de referencia, como parte integral para llevar a cabo la gestión de riesgos adecuada y eficiente.

Como parte complementaria se viene implementando el uso de la herramienta digital, ya que este software permite administrar los riesgos de manera simple y ágil, implementando la norma ISO 31000 y estándares nacionales e internacionales en la evaluación de procesos. Se actualizaron las ponderaciones en las evaluaciones de riesgos a través de los factores de Impacto y Frecuencia para determinar la gravedad de los riesgos, y generar el mapa de calor para determinar el perfil de riesgo de la institución de acuerdo con sus procesos de impacto.

Dentro del plan de la gestión de riesgos se impartieron capacitaciones al personal de nuevo ingreso al banco, y a las áreas administrativas para sociabilizar y facilitando su integración y conocimiento de la gestión de riesgos en sus procesos internos, se realizaron sesiones por área para la formación sobre el llenado de sus procesos en matrices, se elaboró y compartió una Guía Práctica del llenado e identificación de riesgos.

Se compartieron guías de usuario para uso e ingreso en la herramienta, con el fin de estandarizar procesos y mejorar la trazabilidad de la información. Como parte del fortalecimiento también se capacitó a las distintas áreas del banco en cómo pueden medir la criticidad de sus procesos, permitiendo una mejor evaluación y priorización de riesgos dentro la institución.

Para medir el cumplimiento de las políticas establecidas, se elaboró una matriz de evaluación que nos permitió determinar prioridades y proponer acciones concretas para disminuir y mitigar riesgos en su

gestión, la matriz de evaluación fue aplicada a los departamentos de IT, Planeación y Desarrollo, y Gestión Humana, con el objetivo de identificar y mitigar posibles riesgos en estas áreas del banco, continuado esta evaluación para otras áreas de acuerdo con la programación.

En el marco del monitoreo y análisis de eventos operacionales, se efectuó un análisis de los eventos reportados, permitiendo detectar tendencias y mejorar los controles para minimizar incidentes.

Con el fin de fortalecer el registro y la calidad de la información reportada en los eventos, se capacito a las distintas áreas del banco en la identificación y correcta clasificación de los eventos de riesgo operacional de acuerdo con el instructivo establecido por el ente regulador

Se llevó a cabo el monitoreo de la capacidad y disponibilidad de los servidores, garantizando que no sobrepasaran los límites establecidos y preservando así la estabilidad de los sistemas, se verifico el indicador de rotación de personal monitoreando sus límites prudenciales, asegurando la estabilidad operativa del banco.

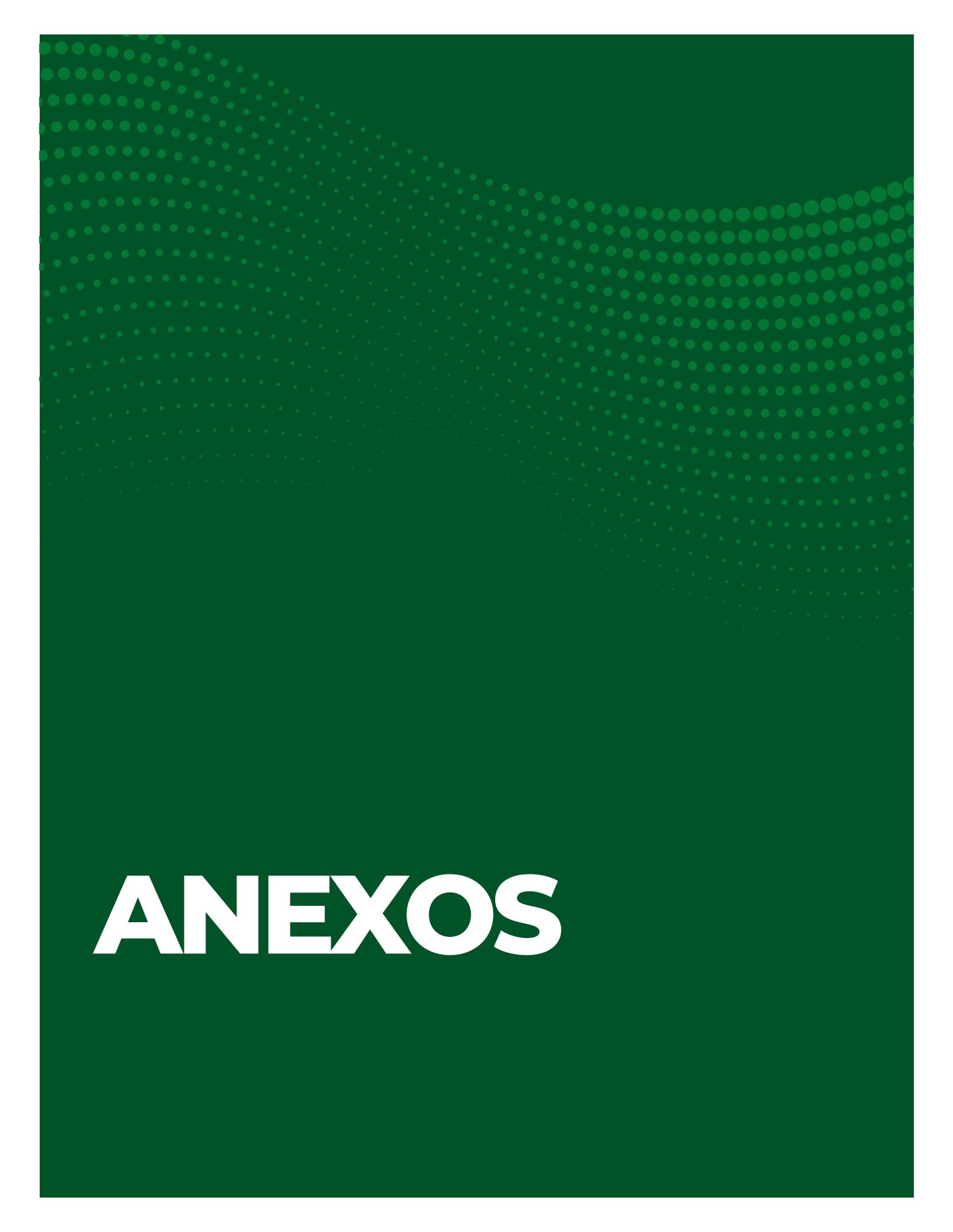
Finalmente, el 2024 se inició con la capacitación a los brigadistas y la participación en el macro simulacro en el mes de febrero, contribuyendo al fortalecimiento de la preparación ante posibles eventos adversos de origen natural.

#### **5.4.6 Riesgo Tecnológico**

Durante el año se gestionó el riesgo tecnológico, abordando temas de impacto para minimizar la exposición al riesgo de la institución. Algunas de las gestiones más preponderantes se detallan a continuación:

- **Bloqueos perimetrales:** por medio de análisis provenientes de noticias, boletines, eventos externos y por medio del Centro de Operaciones de Seguridad cibernética (SOC) se logró obtener diferentes indicadores de compromisos relacionados a campañas de Ransomware, malware, ataques de DDoS, entre otras amenazas que exponían a la institución a riesgos. Estos indicadores fueron bloqueados a nivel perimetral para proteger al banco ante estas amenazas identificadas, teniendo como resultado ningún incidente materializado durante el año.

- **Eventos del Centro de Operaciones de Seguridad (SOC):** seguimiento a los eventos reportados por el SOC, analizando las alertas generadas, evaluando indicadores de compromiso y respondiendo de manera oportuna a incidentes potenciales. Se tuvo como resultado ningún evento que afectara negativamente al banco durante el año.
- **Actualizaciones documentales:** Se actualizó el manual de gestión de riesgo tecnológico, reenfocando el objetivo de dicho manual para alinearlo con la gestión de riesgo tecnológico, así mismo se adicionó la administración de medidas de seguridad en canales electrónicos derivado del surgimiento de la resolución JM-91-2024 y se reestructuró la metodología para la gestión de riesgos tecnológicos.
- **Capacitaciones y Concientización:** se capacitó al personal interno y de nuevo ingreso del banco, impartiendo temas relacionados a riesgo tecnológico y seguridad de la información. Para el personal externo del banco se publicó material en las diferentes redes sociales del banco, las cuales tenían como objeto formar a los clientes sobre buenas prácticas para actuar ante las amenazas y el riesgo tecnológico al cual pudieran estar expuestos. También se participó en campañas de conscientización para clientes internos y externos a nivel interbancario. Así mismo se actualizó el programa de capacitación y conscientización para el año 2025 incluyendo nuevas tendencias del riesgo tecnológico y la programación de capacitaciones y publicaciones de estos.
- **Monitoreo:** Se continuó dando seguimiento al monitoreo de la red y de los sistemas, detectando incidentes o pérdida de comunicación de las agencias o servicios por medio de las herramientas, con el fin de coordinar con el escritorio de ayuda el soporte necesario a las agencias en temas operativos para la estabilidad de los servicios.



**ANEXOS**

# ANEXO A

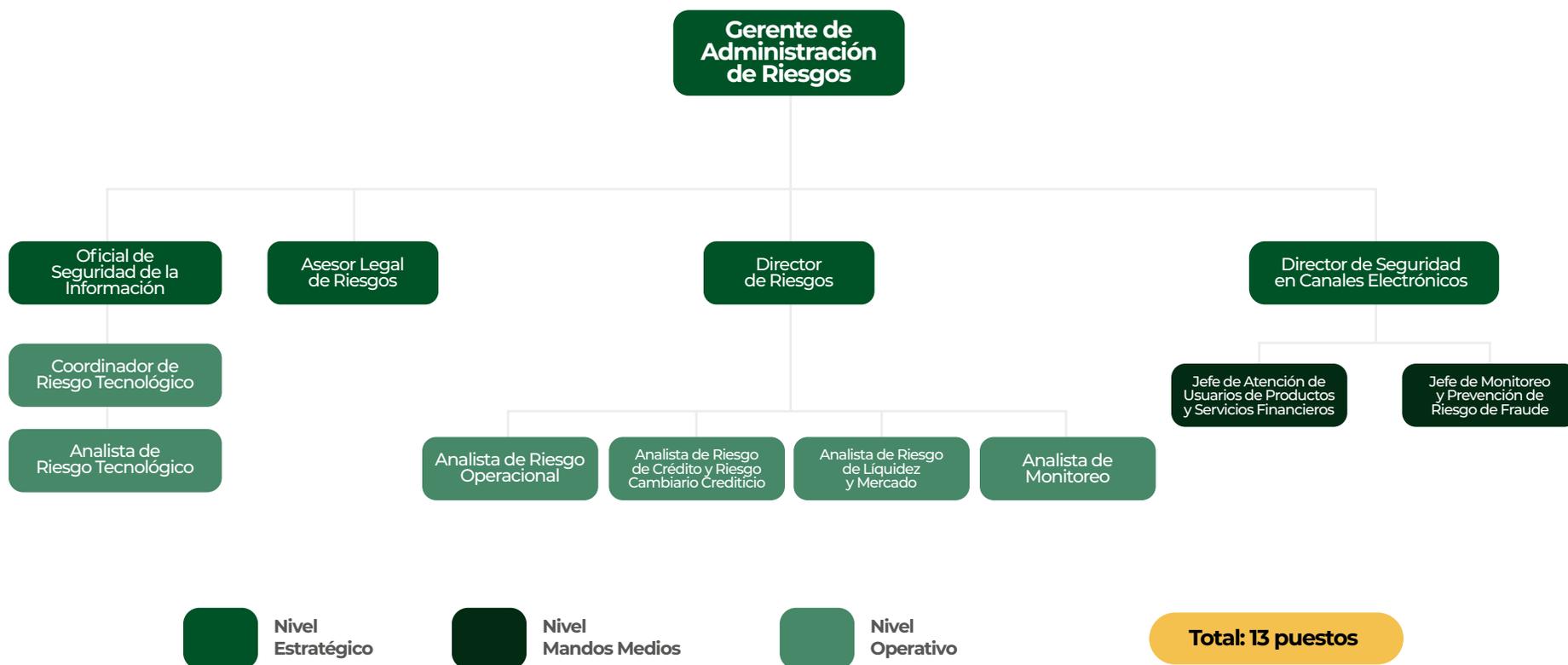
## Operaciones con Banco Inmobiliario, S.A.

No.	Nombre	Operaciones de Créditos	Operaciones de Depósitos
<b>Miembros del Consejo de Administración</b>			
1	José Eduardo Luna Roshardt	X	X
2	Rafael Ernesto Barrientos Interiano	X	X
3	Fernando José Fiallos Gutiérrez	X	X
4	Ferdinando Voto Lucia	X	X
5	María Victoria Feris Yunis	X	X
6	Sinia Yamile Chavarría Ramírez	X	X
7	Gustavo Adolfo Molina Segura	X	✓
<b>Gerencia General</b>			
1	Rafael Buonafina Colón	X	✓
<b>Equipo Gerencial</b>			
1	Mayda Aracely Barrios Barrios	X	✓
2	Carlos Rafael Orantes	✓	✓
3	Ronal René Figueroa	✓	✓
4	Alfonso de la Cruz Prado	✓	✓
5	Ricardo Sotovando De León	✓	✓
6	Luis Alberto Pelén González	✓	✓
7	Lourdes Castellán de López	✓	✓
8	Sergio Adolfo López Alvarado	✓	✓
9	Vivian Canel Mansilla	X	✓
10	María Esther Arroyave Ruíz	X	✓
11	Darwin Levi Agustín Monterroso	✓	✓
12	Edgar Alfredo O´Meany Castellanos	X	X
13	Juan Carlos Siekavizza Molina	X	✓

# ANEXO B

## Organigrama Administración Integral de Riesgos

ORG-GAR-001 V.6.1



Fecha de Autorización: 26 de agosto 2024

