

Banco Hipotecario El Salvador, S.A.

Comité No 102/2019

Informe con EEFF no auditados al 31 de marzo de 2019	Fecha de comité: 10 de junio de 2019
Periodicidad de actualización: Trimestral	Sector Financiero/ El Salvador

Equipo de Análisis

Isaura Merino imerino@ratingspcr.com	Gerardo García garcia@ratingspcr.com	(503) 2266 - 9471
---	--	-------------------

Fecha de información	jun-17 17/10/2017	dic-17 26/04/2018	jun-18 21/09/2018	dic-18 16/04/2018	Mar-19 10/06/2019
Fecha de comité					
Emisor	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-
Acciones	Nivel 2				
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la Clasificación

Categoría EAA: Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una muy alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece y en la economía. Los factores de protección son fuertes, el riesgo es modesto.

Acciones

Nivel 2: Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

Esta categorización puede ser complementada mediante los signos (+/-) para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo¹ dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "-" indica un nivel mayor de riesgo.

"La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las clasificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos."

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes".

Racionalidad

En Comité Ordinario de clasificación de riesgo, PCR decidió ratificar la clasificación de Fortaleza Financiera de Banco Hipotecario S.A en "EAA-", además de ratificar la clasificación de sus acciones de "Primera Clase – Nivel 2"; ambos con perspectiva "Estable".

La clasificación se fundamenta en el crecimiento sostenido de su cartera crediticia, especialmente en categoría A, orientada a pequeñas y medianas empresas, lo cual impacta positivamente en sus niveles de rentabilidad. La calificación considera además sus adecuados niveles de solvencia, liquidez y el respaldo que le brinda el Gobierno de la República de El Salvador.

Perspectiva

Estable

¹ Normalizado bajo los lineamientos del Art.9 de "NORMAS TECNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Resumen Ejecutivo

- **Crecimiento de los ingresos y niveles de rentabilidad.** Al 31 de marzo de 2019, los ingresos totales de Banco Hipotecario ascendieron a US\$ 19.7 millones, con un incremento interanual de 2.36% como resultado del aumento en las Operaciones de Intermediación que crecieron en 3.60%, que combinado con el volumen de negocio presentado, ha llevado que el Banco presente un mejor desempeño a marzo de 2019, por lo que la rentabilidad se mantiene en términos positivos, y mayores respecto a períodos anteriores, ubicando el ROA en 0.85% y el ROE en 7.63%, frente al 0.66% y al 6.24% registrados a marzo de 2018, respectivamente.
- **Evolución positiva en su cartera crediticia orientada a PYMES.** A marzo de 2019, la cartera de préstamos incrementó en 2.61% respecto al mismo periodo de 2018, totalizando US\$ 755.98 millones, Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial, que representa el 84.46% del total de cartera de créditos.
- **Calidad de la cartera crediticia.** Al 31 de marzo de 2019, el índice de vencimiento de la cartera de crédito de Banco Hipotecario cerró en 1.67% aumentando levemente en 0.15 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior, producto del incremento de la cartera categoría E. Ligado a esto, el Banco incrementó su cobertura de reserva presentando un índice de 159.62% aumentando en 27.59 puntos porcentuales respecto a marzo de 2018 y superior a lo requerido por el Regulador (100%).
- **Indicadores de solvencia y respaldo.** Al periodo de estudio, el Banco continúa mostrando adecuados niveles de solvencia al reflejar un coeficiente patrimonial de 15.39% y de endeudamiento legal de 12.42%, que se ubican por encima de los mínimos legales de 12% y 7%, respectivamente. Asimismo, cuenta con el respaldo del Gobierno de la República de El Salvador, que se han responsabilizado de manera solidaria para proveer el suficiente capital para que cumpla con todos los requisitos legales.
- **Adecuados niveles de Liquidez.** Al cierre de marzo de 2019, Banco Hipotecario continuó reflejando un adecuado nivel de liquidez, a pesar de la disminución en 3.36 puntos porcentuales, debido a la disminución de los fondos disponibles y préstamos. En este sentido, al periodo de estudio el coeficiente de liquidez fue de 29.72%, manteniéndose por arriba del mínimo requerido por Ley (17%).

Metodología Utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de Calificación de Riesgo de Bancos e Instituciones Financieras (El Salvador), vigente desde el 14 de agosto 2017. Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "NORMAS TÉCNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Información Utilizada para la Clasificación

- **Información financiera:** Estados Financieros no auditados correspondientes al 31 de marzo de 2019 y 31 de marzo de 2018 y del periodo de diciembre 2015 al 2018.
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera de préstamos, vigente y vencida e indicadores oficiales publicados por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.
- **Riesgo de Solvencia:** Coeficiente patrimonial y endeudamiento legal
- **Riesgo Operativo:** Política para Gestión de riesgo operacional.

Hechos de Importancia de Banco Hipotecario

- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2019 acordó los siguientes puntos:
 - Aprobar la Memoria de Labores, el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y demás Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2018.
 - Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2018, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 08 de marzo de 2019.
 - Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2018 equivalentes a US\$6,421.0 a Reservas Voluntarias de Capital.
 - Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2019. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma AUDIT & TAXES SERVICES, S.A. DE C.V.
 - Aprobar la contratación de la firma de Auditoría GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2019. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma AUDIT & TAXES SERVICES, S.A. DE C.V.
- En fecha 28 de mayo de 2018, la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, declaró inconstitucional de modo general y obligatoria, de los Decretos Legislativos n°762, 763 y 764, aprobados en la Sesión Plenaria de la Asamblea Legislativa de 30-VII-2014, mediante los cuales la Asamblea Legislativa reformó la Ley de Impuesto Sobre

la Renta y Código Tributario y aprobó la Ley de Impuesto a las Operaciones Financieras. La razón fundamental para declaratoria de inconstitucionalidad estriba en que no existió la posibilidad real de deliberación y discusión parlamentaria la cual contraviene el contenido del art. 135 inc. 1º Cn. La inconstitucionalidad referida tiene vigencia a partir del uno de enero de 2019.

- En sesión de Junta Directiva 29/2018 de fecha 16 de julio de 2018, se conoció la renuncia de la Presidente de Junta Directiva Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, efectiva a partir de esa misma fecha; asimismo, que de acuerdo a lo establecido en Pacto Social, el ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán, Vicepresidente de la Junta Directiva, le corresponde suplir la vacante mencionada, fungiendo como Representante Legal del Banco, mientras se celebra una nueva Junta General Ordinaria de Accionistas, para reestructuración de Junta Directiva.
- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de agosto de 2018 acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir del 21 de agosto de 2018, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Director Vicepresidente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director Propietario	Licenciado Enrique Alberto Portillo Peña
Primer Director Suplente	Licenciado José Hugo Hernández Gutiérrez
Segundo Director Suplente	Licenciado Jorge Humberto Martínez Quijano
Tercer Director Suplente	Ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán
Cuarto Director Suplente	Licenciado Antonio Juan Javier Martínez Escobar
Quinto Director Suplente	Licenciada Gladys Jeannette Melara de Jovel

Estados Financieros

BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)						
	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	mar-18	mar-19
Fondos disponibles	178.85	171.42	191.51	183.29	188.78	186.65
Adquisiciones temporales	1.58	1.38	1.00	-	13.27	5.86
Inversiones financieras	34.13	55.65	71.03	35.33	79.89	72.65
Préstamos	622.31	661.00	711.22	742.87	721.67	735.55
Otros activos	7.19	6.75	8.76	10.10	9.79	10.98
Activo fijo	18.34	17.97	17.10	16.82	16.97	16.69
Total, Activos	862.40	914.18	1,000.63	988.40	1,030.37	1,028.38
PASIVO						
Depósitos	614.52	650.80	711.57	733.91	751.16	747.99
Préstamos	137.50	148.74	162.31	120.18	149.94	121.30
Obligaciones a la vista	3.24	2.91	5.29	3.68	5.25	25.64
Títulos de emisión propia	-	-	-	-	-	-
Documentos transados	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos	16.43	14.00	17.12	18.44	18.14	19.02
Total, Pasivos	771.69	816.44	896.29	876.20	924.49	913.96
Total, Patrimonio	90.71	97.74	104.34	112.19	105.87	114.43
Total, Pasivo + Patrimonio	862.40	914.18	1,000.63	988.40	1,030.37	1,028.38

Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILLONES)						
	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	mar-18	mar-19
TOTAL, INGRESOS	61.72	66.87	72.79	79.53	19.21	19.66
Ingresos de Operaciones de intermediación	56.91	61.59	66.44	73.80	17.83	18.47
Ingresos de Otras Operaciones	2.40	2.17	2.62	2.90	0.76	0.71
Ingresos No Operacionales	2.42	3.11	3.73	2.82	0.62	0.47
TOTAL, COSTOS	28.17	31.72	35.10	38.66	10.00	9.46
Captación de Recursos	23.19	26.73	28.18	29.10	7.20	7.29
Saneamiento de Activos de Intermediación	4.40	4.30	6.17	8.75	2.61	1.90
Castigo de Activos de Intermediación	0.01	-	-	-	-	0.05
Costos de Otras Operaciones	0.57	0.69	0.75	0.81	0.19	0.21
MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA	33.72	34.86	38.27	44.70	10.63	11.19
MARGEN BRUTO	33.55	35.15	37.69	40.87	9.20	10.20
Gastos de Operación	21.11	22.63	23.71	25.18	5.86	6.01

Gastos de funcionarios y Empleados	12.21	12.89	13.83	14.37	3.46	3.57
Gastos Generales	6.88	7.74	8.08	9.09	2.00	1.98
Depreciaciones y Amortizaciones	2.02	2.01	1.80	1.71	0.40	0.46
MARGEN DE OPERACIÓN	12.44	12.52	13.98	15.69	3.34	4.19
Gastos No Operacionales	1.36	1.94	2.88	1.97	0.51	0.46
MARGEN ANTES DE IMPUESTOS	11.08	10.57	11.11	13.72	2.83	3.73
Impuestos Directos	3.31	3.16	3.96	4.99	1.10	1.38
Contribuciones especiales	-	0.40	0.53	0.61	0.13	0.17
GANANCIA O PERDIDA	7.77	7.01	6.61	8.12	1.60	2.18

Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

INDICADORES FINANCIEROS

	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	mar-18	mar-19
Márgenes Financieros						
Margen de intermediación bruta ² (Miles de dólares)	29,302.89	30,563.09	32,091.52	35,141.47	8,018.97	9,230.87
Margen de intermediación bruta/ Ingresos de Intermediación	51.49%	49.62%	48.30%	47.62%	44.97%	49.97%
Margen de intermediación bruta/ Total de ingresos	47.47%	45.71%	44.09%	44.19%	41.75%	46.96%
Indicadores de liquidez						
Coeficiente de liquidez neta	26.34%	29.25%	29.22%	26.66%	33.08%	29.72%
Indicadores de solvencia						
Coeficiente patrimonial	13.81%	14.15%	13.99%	14.57%	14.22%	15.39%
Endeudamiento legal	11.15%	11.47%	11.21%	12.41%	11.26%	12.42%
Indicadores de rentabilidad						
Retorno sobre patrimonio	8.86%	7.44%	6.54%	7.49%	6.24%	7.63%
Retorno sobre activo	0.94%	0.81%	0.70%	0.83%	0.66%	0.85%
Rendimiento de activos productivos	8.97%	8.95%	8.89%	9.36%	9.29%	8.96%
Calidad de cartera						
Variación en préstamos	8.58%	6.19%	7.65%	5.06%	11.04%	2.61%
Índice de vencimiento	1.12%	1.13%	1.40%	1.61%	1.52%	1.67%
Cobertura de reservas	149.47%	156.01%	134.99%	154.65%	132.03%	159.62%
Productividad de préstamos	9.45%	9.39%	9.42%	9.13%	9.67%	9.06%

Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

Nota sobre información empleada para el análisis

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoria o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.

² Ingresos de intermediación-costos de intermediación