

Banco Hipotecario El Salvador, S.A.

Comité No 80/2020

Informe con EEFF No Auditados al 31 de marzo de 2019

Fecha de comité: viernes 17 de julio de 2020

Periodicidad de actualización: Trimestral

Sector Financiero/ El Salvador

Equipo de Análisis

 Fernando Vásquez
fvasquez@ratingspcr.com

 Alexis Figueroa
afigueroa@ratingspcr.com

(503) 2266 - 9471

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información	jun-17	dic-17	jun-18	dic-18	jun-19	dic-19	mar-20
Fecha de comité	17/10/2017	26/04/2018	21/09/2018	16/04/2018	11/10/2019	08/03/2020	17/07/2020
Emisor	EAA-						
Acciones	Nivel 2						
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estables

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 riesgo 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 la 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 de buena calidad orientada a pequeñas y medianas empresas que impacta positivamente en sus niveles de rentabilidad a partir de la evolución positiva en sus ingresos de intermediación. Adicionalmente, se considera el adecuado nivel de liquidez, apoyado por el crecimiento de los fondos disponibles y préstamos. La calificación considera además sus adecuados niveles de solvencia y el respaldo que le brinda el Gobierno de la República de El Salvador.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- Evolución positiva en su cartera crediticia orientada a PYMES.** Al 31 de marzo de 2020, la cartera de créditos bruta se incrementó en 8.35% con respecto al mismo periodo de 2019 totalizando US\$ 818.86 millones. En esta misma línea, su principal segmento sigue siendo los créditos empresariales, estos crecieron un 8.32% respecto al período anterior, enfocándose principalmente en el sector empresarial acorde con la estrategia de mantener una

atención integral hacia clientes PYME, mismos que disponen de una nueva línea de crédito con fondos disponibles de hasta US\$30 millones para hacer frente a las necesidades de financiamiento por los efectos de la pandemia. En menor medida los créditos para vivienda y de consumo se incrementaron en 5.46% y 21.88%, respectivamente.

- **Calidad de la cartera crediticia.** Al 31 de marzo de 2020, el índice de vencimiento de la cartera de crédito de Banco Hipotecario cerró en 1.93% mostrando un comportamiento al alza en comparación a marzo de 2019 donde cerró en 1.67%, ubicándose por encima de lo presentado por el sector (1.68%). Como consecuencia, el Banco incrementó sus provisiones para dar una mayor cobertura de reserva, sin embargo, el número de créditos vencidos creció en mayor proporción, pasando de una cobertura de 159.62% en marzo de 2019 hasta 137.57% a marzo 2020, cifra superior al promedio del sistema (131.56%), y superior a lo requerido por el Regulador (100%).
- **Crecimiento de los niveles de rentabilidad.** Al 31 de marzo de 2020, los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ascendieron a US\$ 20.35 millones, un incremento del 3.50% comparado con marzo de 2019, como resultado del aumento en las Operaciones de Intermediación que crecieron en 4.58%, combinado con el volumen de negocio presentado, ha llevado que el Banco presente un mejor desempeño financieros para el ejercicio a marzo de 2020 (+12.73% respecto a marzo 2019). Asimismo, la rentabilidad se mantiene al alza respecto a períodos anteriores, ubicando el ROA en 0.86% y el ROE en 7.79%, moderadamente superior al 0.85% y al 7.63% registrados a marzo de 2019, respectivamente.
- **Indicadores de solvencia y respaldo.** Al período de estudio, Banco Hipotecario refleja una ligera disminución en sus indicadores de solvencia, no obstante, se consideran adecuados al reflejar un coeficiente patrimonial de 15.33% (15.39% a marzo 2019) y un endeudamiento legal de 12.16% (12.42% a marzo 2019), ubicándolo por encima de los mínimos legales y a lo reportado por el promedio del sector bancario a marzo 2020 (Coeficiente patrimonial:14.32%; Endeudamiento legal:10.86%). Para el caso del coeficiente patrimonial, la ligera disminución estaría asociada al volumen de crecimiento interanual de la cartera de préstamos lo cual incrementa el valor de los activos ponderados respecto al fondo patrimonial, mientras que la disminución en el endeudamiento legal correspondería a la dinámica observada en los pasivos que fue mayor a la dinámica de crecimiento del fondo patrimonial. Asimismo, cuenta con el respaldo del Gobierno de la República de El Salvador, que se ha responsabilizado de manera solidaria para proveer el suficiente capital para que cumpla con todos los requisitos legales.
- **Adecuados niveles de Liquidez.** A marzo de 2020, los activos corrientes mostraron un incremento en mayor proporción en comparación con los pasivos corrientes, dado por el impulso proporcionado por los fondos disponibles, inversiones y préstamos en contraste con el crecimiento de los depósitos captados. Retomando lo anterior el Banco continuó reflejando un adecuado nivel de liquidez obteniendo un coeficiente a marzo de 2020 de 30.78%¹, siendo mayor al 29.72% del período pasado, además se mantienen por arriba del mínimo requerido (17%), pero ubicándose por debajo del promedio del sector (36.83%).

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 para El Salvador (PCR-SV-MET-P-020), vigente desde el 29 de noviembre 2019. Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "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.

Información Utilizada para la Clasificación

- **Información financiera:** Estados Financieros no auditados correspondientes al 31 de marzo de 2020 y 2019 y estados financieros auditados del período de diciembre 2014 al 2019.
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera de préstamos, vigente y vencida. Indicadores oficiales publicados por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, cartera de crédito por departamento, actividad económica, concentración, detalle de castigos y recuperaciones realizadas, análisis de cosecha.
- **Riesgo de Mercado y liquidez:** Estructura de financiamiento, detalle de principales depositantes, brechas de liquidez, diversificación de fuentes de fondeo.
- **Riesgo de Solvencia:** Coeficiente patrimonial y endeudamiento legal.
- **Riesgo Operativo:** Política para Gestión de riesgo operacional.

Limitaciones Potenciales para la calificación

Limitaciones encontradas: Durante la revisión a la institución, no se presentaron limitaciones en la entrega de la información que pudieran afectar el nivel de análisis.

Limitaciones potenciales: Consecuencia de las implicaciones de la pandemia en el ámbito económico se proyecta una contracción del crecimiento económico, derivando en el aumento de la tasa de desempleo, el cierre de empresas y demás eventos que pueden limitar la obtención de ingresos para empresas y población en general. Para Banco Hipotecario esto

¹ Dato brindado por la Superintendencia del Sistema Financiero.

implica un riesgo para la dinámica de la cartera y la calidad de la misma, pudiendo variar como consecuencia del incremento en la probabilidad de impago, afectando así los ingresos de intermediación y resultados del Banco. Siendo necesario un seguimiento de las políticas y acciones que se tomen para contrarrestar los posibles efectos de la pandemia.

Riesgos Previsibles:

Del Sistema:

A marzo de 2020, se observa un crecimiento sostenido de varios indicadores financieros, reflejando una buena dinámica en el ámbito operativo, al alcanzar un crecimiento interanual del 5.89% en los préstamos otorgados, como resultado de la mayor colocación de créditos en el sector consumo, construcción y comercio. A su vez, la adecuada gestión de la cartera crediticia permitió lograr un avance en el indicador de vencimiento (1.83% en marzo 2019 vs. 1.68% a marzo 2020), sin embargo, las provisiones se mantuvieron relativamente constantes en comparación con el incremento de créditos vencidos, por lo que la cobertura de reservas sobre créditos vencidos pasó de 133.0% en marzo 2019 hasta 131.56% a marzo 2020. De igual manera el sistema bancario salvadoreño continuó reflejando una holgada liquidez, apoyada por el crecimiento de los fondos disponibles e inversiones financieras. En este sentido, el coeficiente de liquidez ascendió a 36.83%, mayor al reflejado en marzo 2019 (33.18%).

Hechos de Importancia de Banco Hipotecario

- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2020 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 2019.
 - Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2019, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 estableciéndose la fecha de pago a partir del 17 de marzo de 2020.
 - Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2019 equivalentes a US\$ 7,701.4 a Reservas Voluntarias de Capital.
 - Aprobar la contratación de la firma de Auditoría ERNST & YOUNG EL SALVADOR, S.A. DE C.V., como Auditores Externos Propietarios del Banco para el Servicio de Auditoría Financiera para el año 2020. También se aprobó como Auditores Externos Suplentes a la firma PÉREZ MEJÍA NAVAS, S.A. DE C.V.
 - Aprobar la contratación de la firma de Auditoría ERNST & YOUNG EL SALVADOR, S.A. DE C.V. como Auditores Fiscales Propietarios del Banco, para el Dictamen e Informe Fiscal para el año 2020. También se aprobó como Auditores Fiscales Suplentes a la firma PÉREZ MEJÍA NAVAS, S.A. DE C.V.
 - El nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva para el nuevo periodo de dos años a partir del día de su elección, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

JUNTA DIRECTIVA	
Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Celina Maria Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Licenciado Omar Chávez Portal
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Directora Suplente	Licenciada Maria de los Ángeles Palomo de Valiente
Segundo Director Suplente	Licenciada Patricia Carolina Guevara Rodríguez
Tercer Director Suplente	Licenciada Marcela Guadalupe Luna Uceda

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

Con el nombramiento referido, quedó sin efecto la anterior Junta Directiva con vigencia hasta el 19 de junio de 2020 y que estaba conformada, así:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Celina Maria Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Ingeniero Omar Chavez Portal
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Licenciada Maria de los Angeles Palomo de Valiente

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

- Aprobar el aumento de capital social, mediante capitalización de Reservas Voluntarias de Capital equivalente a US\$ 26,400.0 dividido y representado por 4,400,000 acciones comunes con valor nominal de US\$ 6.0 (seis dólares) cada una.
- Aprobar el aumento de capital social, mediante aporte de capital en efectivo que realizaron los accionistas de hasta US\$ 2,100.0, o el valor efectivamente suscrito, dividido y representado por 350,000 acciones comunes con un valor nominal de US\$ 6.0 (seis dólares) cada una.
- Durante el mes de marzo de 2020 el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprobó las Normas Técnicas Temporales para el otorgamiento de créditos, y las Normas Técnicas Temporales para el Cálculo de Reserva de Liquidez sobre Depósitos y otras obligaciones, ambas vigentes hasta septiembre de 2020, las normas tienen por objeto incentivar la búsqueda de mecanismos de apoyo a la situación crediticia y clientes que presenten dificultades para cumplir sus obligaciones y de requerimientos de reserva de liquidez para las instituciones financieras.

Coyuntura y Efectos de la Pandemia

Acciones tomadas por el regulador: El Banco Central de Reserva junto a la Superintendencia del Sistema Financiero, aprobaron una serie de normas temporales con el fin de mantener la estabilidad del sistema financiero, muchas de estas normas inciden en el ajuste de créditos, adecuaciones a la normativa para control de liquidez, entre otros. Las normativas aplicables a bancos fueron las siguientes:

- **“Normas Técnicas Temporales para el Otorgamiento de créditos”:** Menciona los ajustes y beneficios de los créditos otorgados, esto implica un descuento del 25% del volumen en el requerimiento de reservas para todas las actividades a excepción de los créditos refinaciados, dicha ley entró en vigencia a partir del 19 de marzo de 2020 con vigencia de hasta 180 días.
- **“Normas Técnicas Temporales para enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales”:** Establece que toda persona que se vea imposibilitada en cumplir con sus obligaciones crediticias a raíz de la pandemia COVID-19, conservarán la categoría de riesgo que presenta al momento de aplicarle la medida establecida en la política de la entidad, no obstante, incumplan las condiciones de pago previamente convenidas. Además, Las entidades implementarán procedimientos mediante los cuales podrán modificar las condiciones de los créditos acordados con los deudores, nuevas condiciones para el pago de las obligaciones, revisando los términos y condiciones de los préstamos, en materia de tasas de interés y plazos, lo cual le permitirá pactar y otorgar períodos de gracia manteniendo la categoría de riesgo.
- **“Normas Técnicas Temporales para el Cálculo de la Reserva de Liquidez sobre Depósitos y otras Obligaciones”** Establece que se reducirá temporalmente el requerimiento de Reserva de Liquidez, a fin de que las entidades dispongan de mayores recursos financieros para enfrentar la emergencia derivada por el COVID-19. Esto fue aplicable además para la liberación de reservas de liquidez que se poseen en el Banco Central de Reserva El Salvador en caso de ser necesario y con previa autorización.

En relación con lo anterior Banco Hipotecario, ha aprobado una política de créditos temporal para regular la situación crediticia de aquellos clientes que se vean afectados por la pandemia, o aquellos que busquen a través de un nuevo crédito soluciones a diversas necesidades de financiamiento durante la crisis. Para el caso de las empresas se trabaja en paralelo con la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE) en donde se ha aprobado una línea de crédito con un fondo disponible de hasta US\$30.00 millones, estos créditos pueden tener hasta un año plazo con un período de gracia de hasta 6 meses. A la fecha de análisis Banco Hipotecario ha realizado las siguientes operaciones vinculadas a renegociaciones y créditos por COVID.

	Clientes	Saldo (US\$ MILES) ²	Participación (%)
Préstamos otorgados COVID-19	1	850.0	0.11%
Préstamos renegociados COVID-19	298	8,0034.7	9.91%
Resto de la Cartera	7,227	726,390.9	89.98%
Total general	7,526	807,275.8	100%

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

Asimismo para el cuidado del personal del Banco se disminuyó el número de personas en las instalaciones, a través del trabajo en casa, se dejó a disposición la Clínica Empresarial BH para la atención de colaboradores con síntomas de enfermedades respiratorias, se ha establecido un protocolo de atención con base a los lineamientos establecidos por el Ministerio de Salud.

² Corresponde al saldo de capital, sin incluir intereses.

Estados Financieros No Auditados

	BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)					
	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	mar-19	mar-20
Fondos disponibles	171.42	191.51	183.29	208.98	186.65	226.32
Adquisiciones temporales	1.38	1.00	-	1.48	5.86	-
Inversiones financieras	55.65	71.03	35.33	77.95	72.65	86.34
Préstamos	661.00	711.22	742.87	790.73	735.55	796.79
Otros activos	6.75	8.76	10.10	11.21	10.98	17.36
Activo fijo	17.97	17.10	16.82	16.61	16.69	16.39
TOTAL ACTIVOS	914.18	1,000.63	988.40	1,106.95	1,028.38	1,143.21
Depósitos	650.80	711.57	733.91	797.00	747.99	846.12
Préstamos	148.74	162.31	120.18	127.01	121.30	118.28
Obligaciones a la vista	2.91	5.29	3.68	29.03	25.64	28.35
Documentos transados	-	-	-	13.51	-	-
Otros pasivos	14.00	17.12	18.44	18.45	19.02	24.07
Total Pasivos	816.44	896.29	876.20	985.00	913.96	1,016.82
Total Patrimonio	97.74	104.34	112.19	121.95	114.43	126.39
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	914.18	1,000.63	988.40	1,106.95	1,028.38	1,143.21

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

	ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILLONES)					
	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	mar-19	mar-20
TOTAL INGRESOS	66.90	72.80	79.50	83.60	19.70	20.30
Ingresos de Operaciones de intermediación	61.60	66.40	73.80	77.20	18.50	19.30
Ingresos de Otras Operaciones	2.20	2.60	2.90	3.10	0.70	0.70
Ingresos No Operacionales	3.10	3.70	2.80	3.30	0.50	0.40
TOTAL COSTOS	31.70	35.10	38.70	40.40	9.50	10.60
Captación de Recursos	26.70	28.20	29.10	30.40	7.30	8.00
Saneamiento de Activos de Intermediación	4.30	6.20	8.70	9.00	1.90	2.30
Castigo de Activos de Intermediación	-	-	-	0.10	0.10	0.00
Costos de Otras Operaciones	0.70	0.80	0.80	0.90	0.20	0.30
MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA	34.90	38.30	44.70	46.80	11.20	11.30
MARGEN BRUTO	35.20	37.70	40.90	43.30	10.20	9.80
Gastos de Operación	22.60	23.70	25.20	25.80	6.00	6.30
Gastos de Funcionarios y Empleados	12.90	13.80	14.40	15.40	3.60	3.70
Gastos Generales	7.70	8.10	9.10	8.70	2.00	2.20
Depreciaciones y Amortizaciones	2.00	1.80	1.70	1.70	0.50	0.40
MARGEN DE OPERACIÓN	12.50	14.00	15.70	17.40	4.20	3.50
Gastos No Operacionales	1.90	2.90	2.00	1.80	0.50	0.50
MARGEN ANTES DE IMPUESTOS	10.60	11.10	13.70	15.70	3.70	3.00
Impuestos Directos	3.20	4.00	5.00	5.40	1.40	0.49
Contribuciones especiales	0.40	0.50	0.60	0.70	0.17	0.07
GANANCIA Ó PERDIDA	7.00	6.60	8.10	9.60	2.18	2.46

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

INDICADORES FINANCIEROS

Coficientes financieros	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	mar-19	mar-20
Márgenes Financieros							
Margen de intermediación bruta/ Ingresos de Intermediación							
Margen Financiero (SSF)	51.49%	49.62%	48.30%	50.66%	48.86%	49.97%	46.63%
Margen Neto ³	5.32%	5.07%	5.12%	5.67%	5.31%	5.42%	5.07%
Indicadores de liquidez							
Coeficiente de liquidez neta (SSF)	26.34%	29.25%	29.22%	26.66%	27.30%	29.72%	30.78%
Fondos disponibles / Depósitos y prestamos	23.78%	21.44%	21.92%	21.46%	22.62%	21.47%	23.47%
Indicadores de solvencia							
Coeficiente patrimonial (SSF)	13.81%	14.15%	13.99%	14.57%	14.93%	15.39%	15.33%
Endeudamiento legal (SSF)	11.15%	11.47%	11.21%	12.41%	12.09%	12.42%	12.16%
Suficiencia de reservas (SSF)	167.75%	175.77%	188.92%	246.30%	280.32%	266.78%	269.00%
Indicadores de rentabilidad							
Retorno sobre patrimonio (SSF)	8.86%	7.44%	6.54%	7.24%	7.86%	7.63%	7.79%
Retorno sobre patrimonio (BH)	9.34%	7.73%	6.76%	7.78%	8.54%	7.63%	7.79%
Retorno sobre activo (SSF)	0.94%	0.81%	0.70%	0.82%	0.87%	0.85%	0.86%
Retorno sobre activo (BH)	0.90%	0.81%	0.70%	0.83%	0.95%	0.85%	0.86%
Rendimiento de activos productivos	8.97%	8.95%	8.89%	9.36%	8.74%	8.96%	8.65%
Calidad de cartera							
Índice de vencimiento (SSF)	1.12%	1.13%	1.40%	1.61%	1.54%	1.67%	1.93%
Cobertura de reservas (SSF)	149.47%	156.01%	134.99%	154.65%	183.70%	159.62%	139.57%
Productividad de préstamos (SSF)	9.44%	9.39%	9.42%	9.13%	8.70%	9.06%	8.57%
Eficiencia							
Capacidad de absorción de gastos administrativos (SSF)	62.61%	64.93%	61.96%	56.32%	55.13%	53.72%	55.42%
Gasto administrativo / ingresos totales	30.93%	14.57%	13.57%	13.59%	12.46%	12.42%	12.81%
Capacidad de absorción de saneamiento (SSF)	7.10%	6.14%	9.85%	14.79%	14.83%	13.66%	17.97%

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.

³ Utilidad del periodo/ Ingresos Totales