

## Banco Hipotecario El Salvador, S.A.

Comité No. 09/2021

**Informe con EEFF no auditados al 30 de septiembre de 2020**

**Fecha de comité: viernes 22 de enero de 2021**

Periodicidad de actualización: Trimestral

Sector Financiero/ El Salvador

### Equipo de Análisis

Isaura Merino <a href="mailto:imerino@ratingspcr.com">imerino@ratingspcr.com</a>	Gabriel Marín <a href="mailto:gmarin@ratingspcr.com">gmarin@ratingspcr.com</a>	(503) 2266 - 9471
Fecha de información Fecha de comité	jun-17 17/10/2017	dic-17 26/04/2018
Emisor	EAA-	EAA-
Acciones	Nivel 2	Nivel 2
Perspectivas	Estable	Estable
jun-18 21/09/2018	dic-18 16/04/2018	jun-19 11/10/2019
EAA-	EAA-	EAA-
Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2
Estable	Estable	Estable
dic-19 08/03/2020	jun-20 15/10/2020	sept-20 22/01/2021
EAA-	EAA-	EAA-
Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2
Estable	Estable	Estable

### Significado de la Clasificación

**Categoría AA:** 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<sup>1</sup> 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 ratificó la clasificación de riesgo de EAA- con perspectiva 'Estable', a la fortaleza financiera de Banco Hipotecario El Salvador, S.A y nivel 2 para las acciones.

La clasificación se fundamenta en el crecimiento de su cartera de créditos enfocada el sector empresarial, así como el incremento de las reservas de saneamiento como medida precautoria ante un posible deterioro de sus activos, los cuales pueden resultar afectados después del plazo de vigencia de las Normas Técnicas Temporales para el otorgamiento de créditos aprobadas por el Banco Central de Reserva, de igual manera se toma en consideración el adecuado manejo del riesgo de liquidez el cual refleja un perfil de riesgo conservador. La clasificación considera además sus sanos niveles de solvencia y el respaldo que le brinda el Gobierno de la República de El Salvador.

### Perspectiva

Estable

<sup>1</sup> 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**

---

- Al 30 de septiembre de 2020, la cartera de créditos bruta incrementó en 13.66% con respecto al mismo periodo de 2019 totalizando US\$ 871.32 millones. Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial que representa el 85.15% de su portafolio.
- En cuanto al índice de vencimiento de la cartera de crédito, este cerró en 1.23% mostrando una disminución en comparación a septiembre de 2019 quedando en 1.79%, de igual manera el indicador estuvo por abajo de lo presentado por el sector (1.57%). Es importante mencionar que, la calidad de la cartera de créditos se sostuvo debido a la “Norma Técnica temporal para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales”, derivada de la actual emergencia sanitaria y como medida de alivio temporal para los deudores que se vean afectados directamente por la crisis como por la dinámica económica, lo cual no les permita cumplir con sus obligaciones crediticias. Esta medida contribuirá a mantener temporalmente su categoría de riesgo ante el sistema financiero.
- Los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. fueron de US\$ 61.40 millones, mostrando una disminución de 1.21% comparado con septiembre de 2019, producto de la disminución en ingresos no operacionales. Al 30 de septiembre 2020, la utilidad del periodo fue de US\$ 3.8 millones, registrando una disminución de 49.7% (US\$ 3.77 millones) respecto al periodo previo. Este resultado estuvo influenciado principalmente por el incremento de las reservas de saneamiento, aumento en los costos de operación por intermediación originado por el incremento en el volumen de depósitos y a la disminución de las tasas de interés internacionales, afectando directamente el rendimiento de las inversiones financieras en el mercado internacional y el rendimiento de depósitos en el Banco Central de Reserva.
- Banco Hipotecario continúa mostrando adecuados niveles de solvencia al reflejar un coeficiente patrimonial de 14.77% y de endeudamiento legal de 11.09%, ubicándolo por encima de los mínimos legales de 12.00% y 7.00%, respectivamente. Asimismo, cuenta con el respaldo del Gobierno de la República de El Salvador, quien se ha responsabilizado de manera solidaria para proveer el suficiente capital a fin de que el Banco cumpla con todos los requisitos legales.
- El Banco continuó reflejando un adecuado nivel de liquidez, apoyado por el crecimiento de los fondos disponibles y préstamos. En este sentido, el coeficiente de liquidez a septiembre de 2020 fue de 32.26% manteniéndose por encima del mínimo requerido (17.00%).

## **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 30 de septiembre de 2020 y al 30 de septiembre de 2019. Estados financieros auditados del periodo de diciembre 2016 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 realizados, 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**

---

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

## **Riesgos Previsibles:**

---

### **Del Sistema:**

- Al 30 de septiembre del 2020 el segmento de bancos comerciales continua mostrando una buena dinámica de crecimiento a pesar del contexto delimitado por la emergencia nacional por COVID-19; la cartera de créditos presentó un incremento interanualmente del 3.3%, mientras que la calidad de la misma estuvo apoyada por los períodos de gracia establecidos en la “Normativa Técnica Temporal para enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales” permitiendo que el índice de vencimiento no sea afectado, incluso, los créditos vencidos presentaron una reducción del 13.5% entre períodos analizados, por lo anterior, el índice de vencimiento pasó de un 1.87% en septiembre 2019 hasta un 1.57% al periodo de análisis. Adicionalmente, la cobertura de los créditos vencidos presentó un aumento logrando un indicador de 184.99% (127.72% a septiembre 2019). Asimismo, los indicadores promedios del sector muestran un mejor nivel de liquidez apoyado por la adquisición de nuevos títulos de inversión y aumento de las disponibilidades.

Sin embargo, el segmento de bancos comerciales se vio afectado por una disminución del patrimonio total, afectando los indicadores de solvencia, como el coeficiente patrimonial que pasó desde un 15.44% hasta un 14.86% al período de análisis; también se vio afectada la rentabilidad de los bancos, quienes redujeron su ganancia neta en un 20.6% registrando en conjunto una ganancia de US\$117,03 millones, esto derivó en una reducción de los indicadores de rentabilidad presentando un ROA a la fecha de 0.78%, cuando en el período pasado fue de 1.05%, mientras que el ROE fue de 7.35% (9.13% a septiembre 2019).

#### **Hechos de Importancia de Banco Hipotecario**

1. 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:

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 Director Suplente	Licenciada María de los Ángeles Palomo de Valiente
Segundo Director Suplente	Licenciada Patricia Carolina Guevara Rodríguez
Tercer Director Suplente	Licenciada Marcela Guadalupe Luna Uceda

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

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 Director Propietario	Licenciada María de los Ángeles Palomo de Valiente

- 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.
2. El 14 de marzo de 2020, la Asamblea Legislativa aprobó el Decreto Legislativo No. 593, mediante el cual se establece el "Estado de Emergencia Nacional por la Pandemia por COVID-19", publicado en el Diario Oficial No. 52, Tomo No. 426, y en el artículo 9 establece: "Suspéndanse por el plazo de treinta días, contados a partir de la vigencia de este decreto, los términos y plazos legales concedidos a los particulares y a los entes de la Administración Pública en los procedimientos administrativos y judiciales en que participan, cualquiera que sea su materia y la instancia en la que se encuentren, respecto a las personas naturales y jurídicas que sean afectadas por las medidas en el marco del presente decreto. No incurrirán en incumplimientos de obligaciones contractuales y tampoco penalidades civiles y mercantiles, todas aquellas personas que se vean imposibilitadas de cumplir sus obligaciones por estar afectadas directamente por las medidas aplicadas en cumplimiento de este decreto.

En lo que corresponde al sistema financiero, el comité de normas del Banco Central de Reserva de El Salvador dictará la normativa correspondiente". De acuerdo a lo anterior, el Banco aprobó una Política de crédito temporal, cuyos objetivos fueron establecer lineamientos para regularizar la situación crediticia de los clientes que se vean afectados por la crisis generada por el COVID-19 y apoyar tanto a los clientes actuales como nuevos que soliciten financiamiento para continuar operando durante la crisis, con créditos de hasta 1 año plazo y con período de

gracia de hasta 6 meses, enfocándose en los destinos de: pago de planillas y/o prestaciones laborales, pagos de servicios básicos, gastos de transporte de mercadería y/o aduanales, financiamiento de cuentas por cobrar/pagar o cualquier gasto relacionado con la operatividad de la empresa.

El Banco con el objetivo de atender a los clientes ante la emergencia nacional por COVID-19 y en función de las políticas internas aprobadas y la norma temporal emitida por Banco Central de Reserva, brindó el apoyo a los sectores productivos, a fin de mantener la operatividad de los negocios durante los períodos de confinamiento establecidos. Al cierre del 30 de septiembre, el portafolio de cartera influenciada por arreglos u otorgamientos COVID-19 asciende a US\$ US \$480,784 equivalente al 56.8% del portafolio total, destacando entre ellos el saldo de créditos con destino capital de trabajo de US\$ 27,709.9 correspondiente a 3.3% de la cartera total, que está beneficiando a 492 clientes.

Dadas las circunstancias de la crisis y su singularidad, el Banco ha realizado estimaciones en función de las condiciones actuales del país, estableciendo niveles de confianza, severidad y probabilidad de repago. Asimismo, se ha diseñado un esquema de recuperación de la cartera prorrogada en función de las fases de reactivación económica de los diferentes sectores, y dar el período de adaptación para la generación de flujos de efectivo de cada uno de los clientes. Por consiguiente, y como medida prudencial, se ha elaborado un modelo para la constitución de reservas voluntarias de crédito, que mitiguen el impacto ante el deterioro proyectado del portafolio, y que a la fecha del informe se ha acumulado US\$2,500.00 específicamente para créditos afectados por la pandemia.

3. El 18 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador aprueba las Normas Técnicas Temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales, las cuales tendrán vigencia de 180 días a partir del siguiente día de su aprobación. La presente Norma tiene por objeto incentivar la búsqueda de mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que puedan presentar dificultades de pago en sus préstamos o a los sujetos obligados contractualmente con entidades financieras a las que éstas les apliquen, como consecuencia de la crisis económica derivada de los efectos de COVID-19, la cual fue declarada pandemia por la Organización Mundial de la Salud.
4. El 18 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para el otorgamiento de créditos, la cual tendrá vigencia hasta el 15 de septiembre de 2020. El objetivo de la presente norma es enfrentar la emergencia derivada por el COVID-19, para que las entidades dispongan de mayores recursos para el otorgamiento de créditos productivos, a través de incentivos, para lo cual se establecen disposiciones temporales en el cálculo del requerimiento de la reserva de liquidez.
5. El 24 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva de El Salvador, aprueba las Normas Técnicas Temporales para el Cálculo de la Reserva de Liquidez sobre Depósitos y otras Obligaciones, la cual entraría en vigor desde el 27 de marzo de 2020 hasta el 23 de septiembre de 2020. El objetivo de la presente norma es reducir temporalmente el requerimiento de la Reserva de Liquidez, a fin de que las entidades dispongan de mayores recursos financieros para enfrentar la emergencia derivada por el COVID-19.
6. El 14 de abril 2020, la Asamblea Legislativa aprobó Decreto N° 638, con el cual deroga artículos 1 y 2 del decreto 537 de fecha 8 de diciembre de 2004 y sus reformas al artículo 2 de este último, contenidas en Decretos Legislativos 165, del 30 de noviembre de 2006 y 529 de fecha 2 de diciembre de 2010; en el artículo 2 del decreto 537, se establecía que el Banco no podrá conceder créditos ni asumir riesgos por más del 5% de su fondo patrimonial, con relación a una misma persona natural o jurídica, incluyendo las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo. A partir del 14 de mayo 2020, vigencia de esta derogatoria, el Banco podrá conceder créditos y asumir riesgos hasta un 25%, en las condiciones que establece el artículo 197 de la Ley de Bancos.
7. El 31 de julio de 2020, el Juzgado Séptimo de Instrucción notificó al Banco sobre su inclusión, por parte de la Fiscalía General de la República en el proceso seguido contra exfuncionarios del Banco conocido como Saqueo Público, como eventual Responsable Civil Subsidiario, calidad que el Banco ha rechazado. El proceso se encuentra en la etapa de instrucción, en espera de llevarse a cabo la Audiencia.

### 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 Tratamiento de créditos afectados por Covid-19**”: Dicha ley entró en vigencia a partir del 15 de septiembre de 2020 hasta el 13 de marzo de 2021. El objetivo de la presente norma es posibilitar mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que presenten o hayan presentado dificultades de pago en sus préstamos con entidades financieras a las que les aplican las presentes Normas,

como consecuencia de la crisis económica derivada de los efectos de la pandemia por COVID-19, la cual fue declarada por la Organización Mundial de la Salud. Cabe destacar que se sostiene la política de mantener la categoría de riesgo para los deudores, además que todo mecanismo deberá ser aprobado por el ente regulador.

- “**Normas Técnicas Temporales para Incentivar el otorgamiento de créditos**”: La cual entró en vigor desde el 21 de septiembre de 2020 hasta el 16 de marzo de 2021. El objetivo de la presente norma es enfrentar la crisis económica derivada de la pandemia por el COVID-19, para que las entidades dispongan de mayores recursos para el otorgamiento de créditos productivos, a través de incentivos para lo cual se establecen disposiciones temporales adicionales en el cálculo del requerimiento de la reserva de liquidez.
- “**Normas Técnicas Temporales para el Cálculo de la Reserva de Liquidez sobre Depósitos y otras Obligaciones**”: la cual entraría en vigor desde el 21 de septiembre de 2020 hasta el 16 de marzo de 2021. El objeto de las presentes Normas Técnicas es reducir temporalmente el requerimiento de Reserva de Liquidez, a fin de que las entidades dispongan de mayores recursos financieros para enfrentar la crisis económica derivada de los efectos de COVID-19, la cual fue declarada pandemia por la Organización Mundial de la Salud.

## Estados Financieros

---

	BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)					
	Dec-16	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Sep-19	Sep-20
Fondos disponibles	171.42	191.51	183.29	208.98	196.46	214.28
Adquisiciones temporales	1.38	1	-	1.48	5.68	5.53
Inversiones financieras	55.65	71.03	35.33	77.95	117.36	153.84
Préstamos	661	711.22	742.87	790.73	744.06	848.16
Otros activos	6.75	8.76	10.1	11.21	10.82	15.50
Activo fijo	17.97	17.1	16.82	16.61	16.48	16.52
<b>Total Activos</b>	<b>914.18</b>	<b>1,000.63</b>	<b>988.4</b>	<b>1,106.95</b>	<b>1,090.87</b>	<b>1,253.83</b>
Depósitos	650.8	711.57	733.91	797	795.64	966.84
Préstamos	148.74	162.31	120.18	127.01	129.26	112.08
Obligaciones a la vista	2.91	5.29	3.68	29.03	29.07	29.29
Documentos transados	-	-	-	13.51	-	-
Otros pasivos	14	17.12	18.44	18.45	17.12	17.91
<b>Total Pasivos</b>	<b>816.44</b>	<b>896.29</b>	<b>876.2</b>	<b>985.00</b>	<b>971.09</b>	<b>1,126.11</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>97.74</b>	<b>104.34</b>	<b>112.19</b>	<b>121.95</b>	<b>119.78</b>	<b>127.72</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<b>914.18</b>	<b>1,000.63</b>	<b>988.4</b>	<b>1,106.95</b>	<b>1,090.87</b>	<b>1,253.83</b>

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

	ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILLONES)					
	Dec-16	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Sep-19	Sep-20
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>66.9</b>	<b>72.8</b>	<b>79.5</b>	<b>83.6</b>	<b>62.1</b>	<b>61.4</b>
Ingresos de Operaciones de intermediación	61.6	66.4	73.8	77.2	57.2	58.3
Ingresos de Otras Operaciones	2.2	2.6	2.9	3.1	2.2	2.1
Ingresos No Operacionales	3.1	3.7	2.8	3.3	2.8	1.0
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>31.7</b>	<b>35.1</b>	<b>38.7</b>	<b>40.4</b>	<b>29.7</b>	<b>33.8</b>
Captación de Recursos	26.7	28.2	29.1	30.4	22.5	24.3
Saneamiento de Activos de Intermediación	4.3	6.2	8.7	9.0	6.5	8.8
Castigo de Activos de Intermediación	-	-	-	0.1	0.1	0.0
Costos de Otras Operaciones	0.7	0.8	0.8	0.9	0.7	0.7
<b>MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA</b>	<b>34.9</b>	<b>38.3</b>	<b>44.7</b>	<b>46.8</b>	<b>34.7</b>	<b>34.0</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>35.2</b>	<b>37.7</b>	<b>40.9</b>	<b>43.3</b>	<b>32.4</b>	<b>27.6</b>
<b>Gastos de Operación</b>	<b>22.6</b>	<b>23.7</b>	<b>25.2</b>	<b>25.8</b>	<b>18.9</b>	<b>19.4</b>
Gastos de Funcionarios y Empleados	12.9	13.8	14.4	15.4	11.3	11.5
Gastos Generales	7.7	8.1	9.1	8.7	6.4	6.8
Depreciaciones y Amortizaciones	2.0	1.8	1.7	1.7	1.3	1.2
<b>MARGEN DE OPERACIÓN</b>	<b>12.5</b>	<b>14.0</b>	<b>15.7</b>	<b>17.4</b>	<b>13.5</b>	<b>8.2</b>
Gastos No Operacionales	1.9	2.9	2.0	1.8	1.3	1.7
<b>MARGEN ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>10.6</b>	<b>11.1</b>	<b>13.7</b>	<b>15.7</b>	<b>12.2</b>	<b>6.5</b>
Impuestos Directos	3.2	4.0	5.0	5.4	4.1	2.4
Contribuciones especiales	0.4	0.5	0.6	0.7	0.5	0.3
<b>GANANCIA Ó PERDIDA</b>	<b>7.0</b>	<b>6.6</b>	<b>8.1</b>	<b>9.6</b>	<b>7.6</b>	<b>3.8</b>

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

INDICADORES FINANCIEROS						
Coefficientes financieros	Dec-16	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Sep-19	Sep-20
<b>márgenes Financieros</b>						
Margen de intermediación bruta/ Ingresos de Intermediación	49.62%	48.30%	50.66%	48.86%	49.19%	43.24%
Margen Financiero (SSF)	5.07%	5.12%	5.67%	5.31%	5.26%	4.51%
Margen Neto	10.49%	9.08%	10.21%	11.46%	12.20%	6.21%
<b>Indicadores de liquidez</b>						
Coeficiente de liquidez neta (SSF)	29.25%	29.22%	26.66%	27.30%	33.10%	32.26%
Fondos disponibles / depósitos y préstamos	21.44%	21.92%	21.46%	22.62%	21.24%	19.86%
<b>Indicadores de solvencia</b>						
Coeficiente patrimonial (SSF)	14.15%	13.99%	14.57%	14.93%	15.60%	14.77%
Endeudamiento legal (SSF)	11.47%	11.21%	12.41%	12.09%	12.02%	11.09%
Suficiencia de reservas (SSF)	175.77%	188.92%	246.30%	280.32%	294.03%	265.84%
<b>Indicadores de rentabilidad</b>						
Retorno sobre patrimonio (SSF)	7.44%	6.54%	7.24%	7.86%	8.44%	3.98%
Retorno sobre activo (SSF)	0.81%	0.70%	0.82%	0.87%	0.93%	0.41%
Rendimiento de activos productivos	8.95%	8.89%	9.36%	8.74%	8.66%	7.73%
<b>Calidad de cartera</b>						
Índice de vencimiento (SSF)	1.13%	1.40%	1.59%	1.53%	1.79%	1.23%
Cobertura de reservas (SSF)	156.01%	134.99%	154.65%	183.70%	164.32%	215.63%
Productividad de préstamos (SSF)	9.39%	9.42%	9.13%	8.70%	9.11%	8.40%
<b>Eficiencia</b>						
Capacidad de absorción de gastos administrativos (SSF)	64.93%	61.96%	56.32%	55.13%	54.45%	57.11%
Gasto administrativo / ingresos totales	14.57%	13.57%	13.59%	12.46%	12.31%	12.98%
Capacidad de absorción de saneamiento (SSF)	6.14%	9.85%	14.79%	14.83%	13.62%	23.80%

*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 Auditoría 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.