

## Banco Hipotecario El Salvador, S.A.

Comité No 08/2020

Informe con EEFF Auditados al 31 de diciembre de 2019

Fecha de comité: 08 de abril de 2020

Periodicidad de actualización: Semestral

Sector Financiero/ El Salvador

### Equipo de Análisis

Isaura Merino

Fernando Vásquez

(503) 2266 - 9471

[imerino@ratingspcr.com](mailto:imerino@ratingspcr.com)

[fvasquez@ratingspcr.com](mailto:fvasquez@ratingspcr.com)

Fecha de información	jun-17	dic-17	jun-18	dic-18	jun-19	dic-19
Fecha de comité	17/10/2017	26/04/2018	21/09/2018	16/04/2018	11/10/2019	08/03/2020
Emisor	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-	EAA-
Acciones	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2
Perspectivas	Estable	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 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 esta, 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 calificación 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 diciembre de 2019, la cartera de créditos bruta incrementó en 6.82% con respecto al mismo periodo de 2018, totalizando US\$ 813.50 millones, en cuanto a la cartera neta esta incrementó en 6.44% interanualmente totalizando US\$ 790.73. Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial el cual representa el 85.2%, de estos el 56.8% son PYMES lo cual va de acuerdo con la estrategia de mantener una atención integral hacia este sector.

- **Calidad de la cartera crediticia.** Al 31 de diciembre de 2019, el índice de vencimiento de la cartera de crédito de Banco Hipotecario cerró en 1.54% mostrando un comportamiento a la baja en comparación a diciembre de 2018 en donde cerró en 1.61%, el indicador se mantiene por debajo de lo presentado por el sector (1.76%). Ligado a esto, el Banco incrementó su cobertura de cartera problemática o vencida por 183.70% superior a lo presentado en diciembre de 2018 que fue de 154.65%. De igual manera la cifra es superior al sistema (128.51%), y superior a lo requerido por el Regulador (100%).
- **Crecimiento de los ingresos y niveles de rentabilidad.** Al 31 de diciembre de 2019, los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ascendieron a US\$ 83.64 millones, un incremento del 5.17% comparado con diciembre de 2018. Los ingresos se componen principalmente por las operaciones de intermediación que crecieron en 4.62% y combinado con el volumen del negocio presentado, han permitido que el Banco muestre un mejor desempeño para el ejercicio de diciembre de 2019, por lo que la rentabilidad se mantiene en términos positivos y mayores respecto a periodos anteriores, ubicando el ROA en 0.95% y el ROE en 8.54%, frente al 0.83% y al 7.78% registrados a diciembre de 2018, respectivamente.
- **Indicadores de solvencia y respaldo.** Al período de estudio, Banco Hipotecario continúa mostrando adecuados niveles de solvencia al reflejar un coeficiente patrimonial de 14.93% y de endeudamiento legal de 12.09%, 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, que se ha responsabilizado de manera solidaria para proveer el suficiente capital a fin de que el Banco cumpla con todos los requisitos legales.
- **Adecuados niveles de Liquidez.** A diciembre de 2019, 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 al cierre de diciembre de 2019 fue de 37.08%<sup>1</sup>, manteniéndose por arriba del mínimo requerido (17.00%). Asimismo, a nivel de brechas de liquidez a diciembre de 2019, se observa un calce de operaciones de activos y pasivos para los horizontes de 0 a 180 días positivo, lo que generó que la brecha acumulada para ese período sea de US\$ \$14.91 millones, cumpliendo en exceso lo requerido por el ente regulador, que establece una brecha positiva acumulada en la banda de 0 a 60 días.

## 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 auditados correspondientes al 31 de diciembre de 2019 y estados financieros auditados del período de diciembre 2014 al 2018.
- **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:

- A diciembre de 2019, se observa un crecimiento sostenido de varios indicadores financieros, reflejando una buena dinámica en el ámbito operativo, al alcanzar un crecimiento interanual del 5.2% 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 (1.9% en diciembre 2018 vs. 1.7% en diciembre 2019), manteniendo una relativa estabilidad en la cobertura de reservas sobre créditos vencidos (128.9% en diciembre 2018 vs. 128.5% en diciembre 2019). De igual manera el sistema bancario salvadoreño continuó reflejando una holgada liquidez, apoyada por el crecimiento de los

<sup>1</sup> Indicador propio del Banco Hipotecario, en base a lo establecido en Gestión del Riesgo de Liquidez, la Política para la Gestión del Riesgo de Liquidez Vigente y el Manual para la Gestión del Riesgo de Liquidez.

fondos disponibles (+11.5%) e inversiones financieras (+24.4%). En este sentido, el coeficiente de liquidez ascendió a 35.9%, mayor al reflejado en diciembre de 2018 (32.5%).

### Hechos de Importancia de Banco Hipotecario

- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 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.
- El 01 de abril de 2019, se firmó el convenio de préstamos entre Banco Hipotecario de El Salvador S.A y el Fondo OPEP para el Desarrollo Internacional, por US\$12,000.00 miles, cuyo desembolso se realizó el 28 de junio de 2019 y será destinado especialmente a clientes relacionados con servicios de comercio internacional para actividades de pre-exportación, y post-importación, capital de trabajo y almacenaje.
- En Junta General Ordinaria de Acciones celebrada el 26 de junio de 2019, el Banco acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir de esa fecha, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

Cargo	Director
Director Presidente	Licenciada Celina Maria Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Licenciado Marco David Platero Paniagua
Director Secretario	Licenciada Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Ingeniero Omar Chávez Portal
Segundo Director Suplente	Ingeniera Martha Eugenia Aguilar Sanchez
Tercer Director Suplente	Licenciada Maria de los Ángeles Palomo de Valiente

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	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

- El 28 de junio de 2019, se realizó la venta del activo extraordinario denominado Ex -Jubis, S.A de C.V. del cual el Banco obtuvo una utilidad neta de US\$787.7 miles, resultante de la liberación de reservas menos los gastos acumulados.
- El 4 de julio de 2019, la Ingeniero Martha Eugenia Aguilar, presentó renuncia de su cargo de Segundo Director Suplente de la junta Directiva del Banco, nombrando en su sustitución a la licenciada María de los Ángeles Palomo de Valiente para el resto del periodo de vigencia.
- El 20 de agosto de 2019, el licenciado Marco David Platero Paniagua, presentó renuncia a su cargo de Director Vicepresidente de la Junta Directiva del Banco, nombrando en su sustitución al ingeniero Omar Chávez Portal para el resto del periodo de vigencia.
- El 24 de septiembre de 2019 se firmó el convenio de préstamo entre Banco Hipotecario de El Salvador, S.A y el Fondo Eco Business Fund por US\$15,000.00 miles cuyo financiamiento será destinado especialmente a capital de

trabajo e inversión de productores y empresas que cuenten con estándares de sostenibilidad y para inversiones elegibles que contribuyan en promover la biodiversidad, mitigación y adaptación al cambio climático.

## **Contexto Económico**

De acuerdo con la última medición del PIB publicada por el Banco Central de Reserva (BCR), al cierre del año 2019 la tasa de crecimiento económico del país se ubicó en 2.38%, similar a la registrada en el año 2018 (2.44%) y superior al promedio anual observado durante los últimos cinco años (2.2%). El crecimiento del país se vio influenciado por la recuperación económica mostrada al segundo y tercer trimestre de 2019, ambos trimestres con tasas de crecimiento interanuales del 3.0%, lo cual significó una reversión de la tendencia hacia la baja durante los cinco trimestres previos.

Desde el enfoque de la demanda, el elemento que mostró el mayor aporte al crecimiento fue el consumo privado, el cual reflejó una contribución de 2.19%, no obstante esta contribución fue levemente menor a la registrada en el año 2018 (2.59%), de tal forma que el comportamiento del consumo privado estaría influenciado por el desempeño de las Remesas Familiares las cuales constituyen un ingreso disponible para el gasto de consumo de las familias salvadoreñas y que a diciembre 2019 alcanzaron un valor de US\$5,648.96 millones, equivalente a un aumento de US\$258.4 millones (+4.8%) respecto a diciembre de 2018. La dinámica de las Remesas estaría asociada al comportamiento positivo del mercado laboral estadounidense donde la tasa de desempleo hispana disminuyó cuatro puntos básicos pasando de 3.9% en diciembre de 2018 a 3.5% en diciembre de 2019, reflejando una mayor ocupación de este segmento de población. Por su parte, las importaciones presentaron una contribución al crecimiento del PIB de 1.85%, menor al 2.47% reportado en el año 2018, influenciado por la desaceleración de estas que pasaron de registrar una tasa de crecimiento de 5.5% en 2018 a 3.8% en 2019.

Por el lado de la oferta, los sectores que reflejaron una mayor contribución al crecimiento fueron: la Construcción (0.49%), Actividades Financieras y de Seguros (0.29%), Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado (0.26%), y la Industria Manufacturera (0.22%). En cuanto al sector construcción este sigue siendo impulsado por la continuidad de proyectos de infraestructura residencial tales como condominios y torres de apartamento, así como edificios para centros comerciales y de oficina.

Las Actividades Financieras y de Seguros se han visto beneficiadas por la abundante liquidez de la economía y el crecimiento de las primas. A diciembre de 2019, los depósitos totales reportados por el sistema bancario ascendieron a US\$13,679.27 millones, reflejando una tasa de crecimiento interanual de 11%. Mientras que la cartera crediticia se ubicó en US\$12,863.5 millones, equivalente a una tasa de crecimiento de 5.2%. En cuanto al sector seguros, este resultó favorecido por el crecimiento de las primas productos que presentaron un monto de US\$758.94 millones, reflejando una tasa de crecimiento de 4.93%.

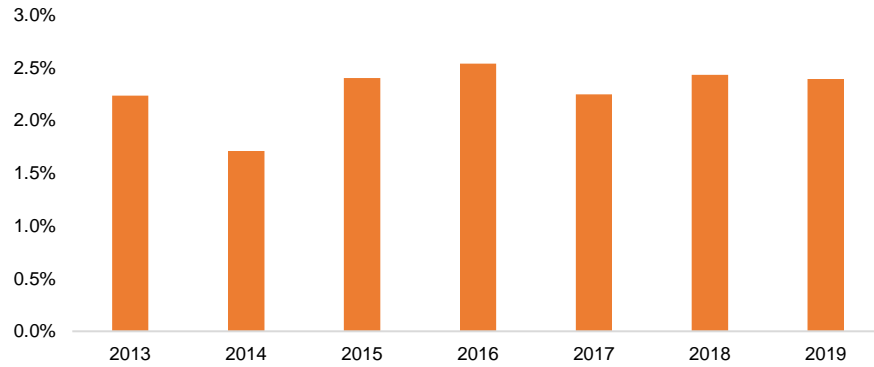
En cuanto a la Industria Manufacturera, su contribución al crecimiento estaría asociada a la fabricación de productos minerales no metálicos, así como la fabricación de metales comunes y productos metálicos, actividades que se encuentran relacionada a la dinámica del sector construcción.

Por su parte, el sector de suministro de electricidad se ha visto beneficiado por la reducción de los precios del petróleo lo cual permite que empresas locales muestren una mayor generación de energía eléctrica. A diciembre de 2019, la generación de energía térmica que se obtiene a base de derivados del petróleo alcanzó los 1,606.1 GWh, equivalente a un incremento de 426.5 GWh (+36.16%), mientras que en diciembre de 2018 había reflejado una reducción de -27.5%. En este sentido, la generación eléctrica nacional transada durante el año 2019 fue de 5,189.7 Gigavatios/hora, reflejando una tasa de crecimiento interanual de 8.6%.

El PIB Nominal en el 2019 acumuló los US\$27,022.64 millones, con un incremento nominal interanual de \$905.24 millones (equivalente a una tasa de crecimiento de 3.47% anual), siendo menor a lo observado en el año previo cuando se registró un 4.55%.

En cuanto a los principales precios de la economía, el Índice de Precios del Consumidor se ubicó en 112.29 en diciembre de 2019 con una variación interanual de 0%, por debajo del 0.43% registrado en diciembre de 2018, este proceso des-inflacionario estaría relacionado a la reducción de precios en las divisiones de Alojamiento, Agua y Electricidad y Prendas de vestir que registraron tasas de -2.31% y -1.85%, respectivamente. Mientras que la división de Transporte solamente registró un crecimiento de 0.49%. Cabe destacar que las divisiones anteriormente mencionadas tienen una participación dentro de la canasta de bienes y servicios del IPC de 29.85%, por lo que sus variaciones inciden en buena parte en la inflación general.

**VARIACIONES ANUALES DEL PIB 2013-2019 (SERIE ENCADENADA Y DESESTACIONALIZADA)**



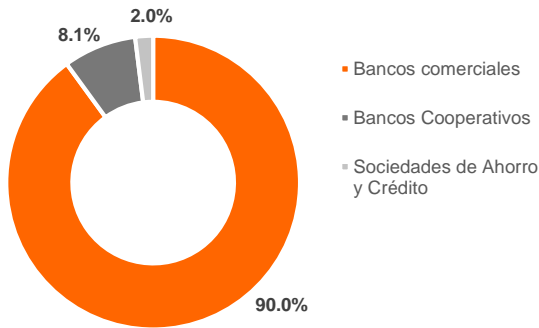
Fuente: Banco Central de Reserva / Elaborado: PCR

**Contexto Sistema/ análisis Cualitativo**

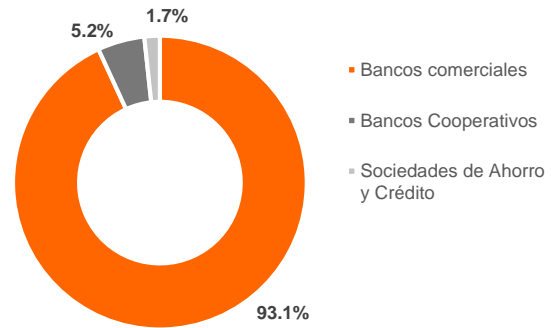
**Evolución Sectorial**

La Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), dentro de la segmentación de instituciones bancarias refleja tres tipos de instituciones; las sociedades de ahorro y crédito (SAC), los bancos cooperativos y los bancos comerciales; quienes suman US\$21,410.71 millones en activos al 31 de diciembre de 2019, además de US\$14,627.43 millones en préstamos brutos y US\$14,688.06 millones en depósitos. Los bancos comerciales son las instituciones más representativas en cuanto a la magnitud de sus operaciones, reflejado en la concentración de préstamos otorgados y depósitos captados; además de ser el segmento con mayor dinamismo referente al crecimiento interanual.

**PRÉSTAMOS BRUTOS DEL SISTEMA BANCARIO A DIC- 2019 (%)**



**DEPÓSITOS DEL SISTEMA BANCARIO A DIC-2019 (%)**



Fuente: SSF / Elaboración: PCR

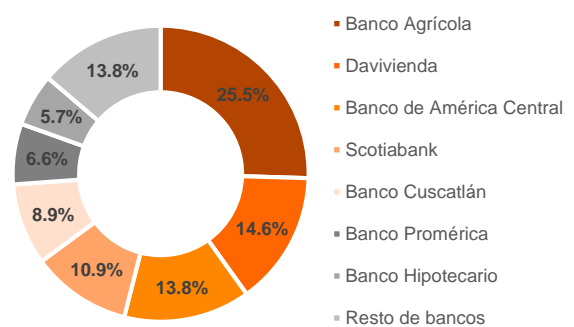
Al 31 de diciembre de 2019 existen catorce bancos comerciales regulados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF); de ellos 12 son bancos privados, y dos bancos del Estado (Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y Banco de Fomento Agropecuario). En cuanto a la participación de mercado de cada banco sobre los activos del sistema bancario, el 64.9% de estos se concentraron en cuatro instituciones financieras: Banco Agrícola, S.A., Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., Banco de América Central, S.A. y Scotiabank El Salvador, S.A. Asimismo, estas Instituciones conservaron el 65.4% de las obligaciones depositarias y el 66.5% de la cartera de préstamos neta.

**SISTEMA BANCARIO**

**INSTITUCIONES**

Banco Agrícola, S.A.	Banco Promérica, S.A.
Banco Cuscatlán de El Salvador, S.A.	Scotiabank El Salvador, S.A.
Banco Davivienda Salvadoreño, S.A.	Banco de América Central, S.A.
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	Banco Abank El Salvador, S.A.
Citibank N.A., Sucursal El Salvador	Banco Industrial El Salvador, S.A.
Banco de Fomento Agropecuario	Banco Azul de El Salvador, S.A.
Banco G&T Continental El Salvador, S.A.	Banco Atlántida El Salvador, S.A.

**PARTICIPACIÓN EN ACTIVOS A DIC-2019 (%)**



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) / Elaboración: PCR

## **Cambios normativos**

El ente regulador de El Salvador se rige bajo lineamientos de organismos internacionales como el Banco de Pagos Internacionales (BIS), Alianza para la Inclusión Financiera (AFI), Organización Internacional de Comisiones de Valores (IOSCO), entre otros. Con ello, orienta sus normas a favor de fortalecer la gestión de riesgo, incentivar el uso de nuevas tecnologías y dinamizar las operaciones financieras, dentro de las últimas normativas aprobadas o modificadas que estén relacionadas con los bancos comerciales se encuentran:

- Durante el mes de agosto 2019 el Comité de Normas del Banco Central de Reservas, con N° de cesión CN-14/2019 se modificaron los ajustes de límites para saldos y transacciones de dinero electrónico y depósitos en cuentas de ahorro con requisitos simplificados. Lo anterior se refleja en los cambios hechos en el “Instructivo para la aprobación de normas de captación de los bancos, bancos cooperativos, sociedades de ahorro y crédito y federaciones de bancos cooperativos”.
- A partir del 20 de septiembre de 2019 entró en funcionamiento las modificaciones realizadas a las “Normas Técnicas para Realizar Operaciones y Prestar Servicios por Medio de Corresponsales Financieros y de Administradores de Corresponsales Financieros”, modificando las definiciones de los corresponsales financieros, flexibilizando y permitiendo que más entidades operen bajo este modo. En paralelo se aprobaron las nuevas “Normas Técnicas para el Registro, Obligaciones y Operaciones de Entidades que Realizan Operaciones de Envío o Recepción de Dinero a través de Subagentes o Administradores de Subagentes” (NRP-19) permitiendo operar y brindar los servicios de envío o recepción de dinero, principalmente las remesas que representan una fuente de ingresos importantes para la población.
- Durante el mes de diciembre el Comité de Normas del Banco Central de Reserva, con N° de cesión CN-19/2019 acordó que no será obligatoria la aplicación de las “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 16 Arrendamientos<sup>2</sup>” para el año 2019. Aclarando estos aspectos y viéndose reflejado en las “Normas Técnicas para la Prestación de Servicios de Auditoría Externa (NRP-18)” y “Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17)”

## **Hechos Relevantes**

- Mediante Escritura de Modificación al Pacto Social inscrita el 21 de agosto de 2019, Banco Azteca El Salvador, S.A. cambió su razón social a Banco Abank, S.A; iniciando operaciones con un patrimonio de US\$25.00 millones.
- En mayo de 2019, Banco Agrícola, Banco Hipotecario, entre otros habilitaron la cuenta de ahorros “simplificada”, un producto cuyo objetivo es aumentar el nivel de bancarización a través de la reducción de requisitos que debe cumplir un individuo para poseer una cuenta de ahorros, además de facilitar su acceso y capacidad de hacer transacciones a través de un dispositivo móvil.

## **Análisis Cuantitativo**

### **Eficiencia Operativa**

Los ingresos financieros obtenidos por los bancos comerciales tuvieron un incremento significativo entre períodos analizados, motivados por el crecimiento de la cartera de préstamos (+5.2%), permitiendo que los ingresos financieros alcanzaran los US\$1,500.50 millones, es decir 5.1% más que el período pasado. Por otra parte los costos de intermediación totalizaron US\$756.49 millones, creciendo interanualmente en 6.1%, por el mayor pago de intereses devengados de los nuevos depósitos; de lo anterior, el margen de intermediación bruta resultante fue de 49.6% levemente menor al 50.1% de diciembre 2018.

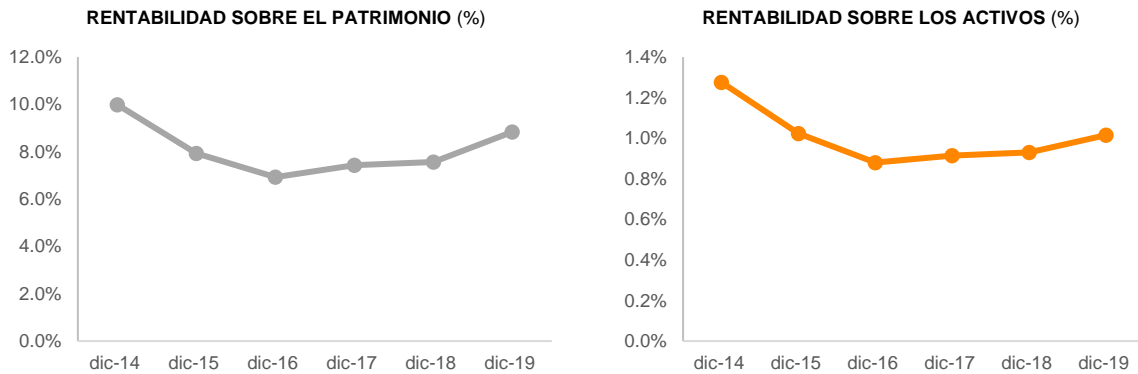
Los ingresos de otras operaciones tuvieron únicamente un incremento del 2.9%, mientras que los gastos operacionales lo hicieron en 3.0% alcanzando los US\$633.21 millones, por el mayor pago a empleados y funcionarios, además del reconocimiento por gasto en depreciaciones y amortizaciones; como resultado de lo anterior, la eficiencia operativa resultó afectada de manera negativa, por el incremento en mayor proporción de los gastos operativos en comparación con los ingresos de otras operaciones, llevando a que el ratio pasara de 38.1% en diciembre 2018 hasta un ratio de 38.5% a diciembre 2019.

El resultado de las actividades no operacionales derivó en la obtención de US\$85.27 millones, es decir 6.5% más que en el período anterior, un elemento que aunado a la disminución del 7.9% en el pago de impuestos ha contribuido para que la utilidad neta del sector se ubique en US\$195.70 millones, representando un aumento interanual de 17.7%. Un factor favorable para los indicadores de rentabilidad que muestran una mejoría al período de análisis, con un Retorno Patrimonial de 8.8% mayor al 7.6% de diciembre 2018, asimismo, el retorno sobre activos fue de 1.0% mayor 0.9% del período anterior.

---

<sup>2</sup> La NIIF 16 sustituye a la NIC 17 a partir del 1 de enero de 2019, la NIIF trata los temas relacionados a los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable, ya que se realizaría un reconocimiento gradual en amortizaciones, en vez de lineal para representarlo en el balance pudiendo representar un menor patrimonio. Por otra parte, esto generará que los resultados operativos sean mayores, mientras que los resultados financieros se reduzcan por el reconocimiento de gastos financieros.





Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) / Elaboración: PCR

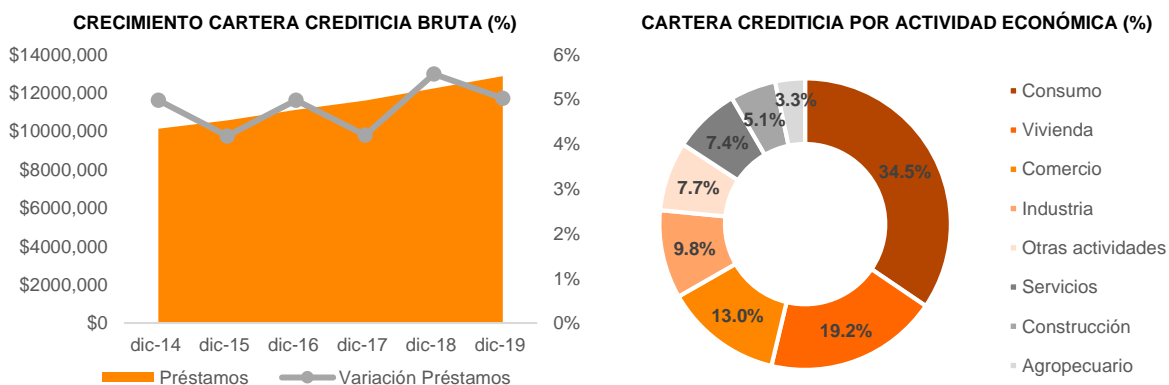
### Riesgo de Crédito

Los bancos comerciales mantienen una tendencia de crecimiento sostenido en los últimos años, apoyada en el otorgamiento de nuevos préstamos. Al 31 de diciembre de 2019, los activos totales del sector sumaron US\$19,358.48 millones, un incremento de 7.8% respecto a diciembre de 2018; históricamente la composición de los activos se ha mantenido sin variaciones significativas, a la fecha de análisis los préstamos otorgados se posicionaron como los activos más relevantes con un 66.5% de participación respecto del total, seguido por los fondos disponibles y las inversiones financieras con un 22.7% y 6.6% de participación respectivamente, el 4.2% restante corresponde al activo fijo y activos diversos que poseen los bancos.

Por su parte el crecimiento de los préstamos entre diciembre 2019 y diciembre de 2018 fue de 5.2%, alcanzando los US\$12,863.50 millones; derivado de un mayor número de colocaciones en el largo plazo (+12.4%), en contraste con la disminución de los colocados en el corto plazo (-21.3%). Esto corresponde a que los nuevos préstamos se otorgaron en mayor proporción a empresas con un crecimiento del 6.9% y vivienda con un 2.8% respecto a diciembre 2018.

Profundizando en el desglose por actividades económicas, los préstamos para consumo presentaron el mayor incremento interanual con un 5.0% (+US\$214.50 millones), manteniendo además la mayor participación respecto del total con un 34.5%. Lo anterior es resultado de los nuevos productos y estrategias aplicadas por algunos bancos para incrementar la profundización financiera, a través de la flexibilización de los requisitos para el otorgamiento de préstamos. Otra actividad destacable en el período analizado fue la destinada a construcción con un incremento del 46.7% (+US\$212.50 millones), debido al mayor número de proyectos habitacionales. El resto de las actividades mantuvo una tendencia similar a períodos pasados, exceptuando la leve disminución en los préstamos al sector agrícola y adquisición de equipo industrial.

Respecto a la distribución de cartera por actividad económica, las actividades de consumo, adquisición de vivienda, comercio e industria manufacturera componen el 76.5% del total, menor a la concentración del 78.1% de diciembre 2018, consecuencia de la leve disminución de los préstamos otorgados a la industria manufacturera y la mayor relevancia de los préstamos destinados a proyectos de construcción.



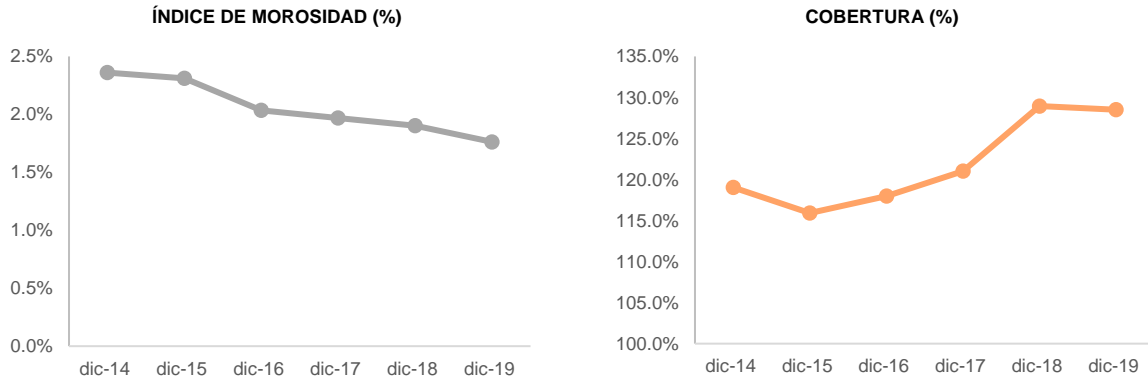
Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) / Elaboración: PCR

En cuanto al monto de préstamos vencidos estos sumaron US\$231.96 millones a la fecha de análisis, fue menor en US\$6.48 millones (-2.7%) respecto a diciembre 2018, lo cual favoreció el indicador de morosidad de los bancos comerciales mostrando una leve disminución en donde pasó de 1.9% en diciembre 2018 a un índice de 1.7% en diciembre de 2019. Lo anterior es resultado del incremento en mayor proporción de los préstamos vigentes, o clasificados como

categoría “A” en comparación con la disminución de los préstamos morosos mayores a 90 días, o categorizados como “C”, “D” y “E”.

Los préstamos clasificados en categoría “A” alcanzaron una participación del 92.3% del total, mayor al 91.0% del período pasado, apoyado por los nuevos préstamos otorgados en las actividades de construcción y consumo. Mientras que la categoría “C” redujo su participación de 2.4% en el período anterior hasta un 2.0% a diciembre 2019, motivado por la disminución de los préstamos con mora de los destinos como adquisición de vivienda, industria, comercio y consumo; cabe destacar que de este último junto a las actividades agropecuarias se redujeron en las categorías “D” y “E”, sin embargo estas categorías mantuvieron el mismo nivel de participación entre períodos analizados (1.1% y 1.9% respectivamente).

Ante la disminución de los préstamos vencidos, los bancos reaccionaron de manera similar en cuanto al nivel de provisiones necesarias para respaldar el riesgo de impago, reflejando una reducción de 3.1% entre períodos analizados, resultando en un monto de US\$298.09 millones a diciembre 2019, esto otorga una cobertura del 128.5% en relación con el valor de los préstamos vencidos, dicho indicador presenta una relativa estabilidad en comparación a diciembre de 2018 cuando fue de 128.9%.



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) / Elaboración: PCR

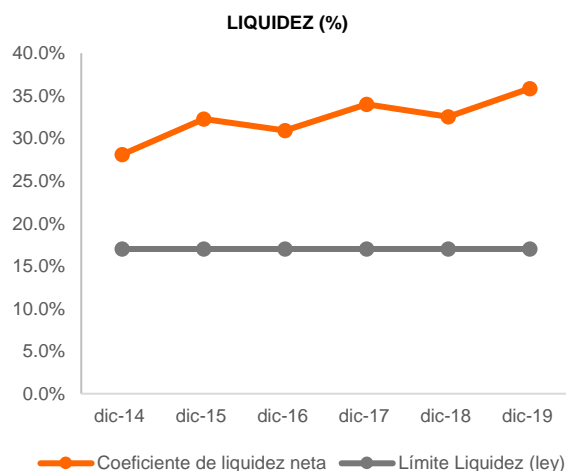
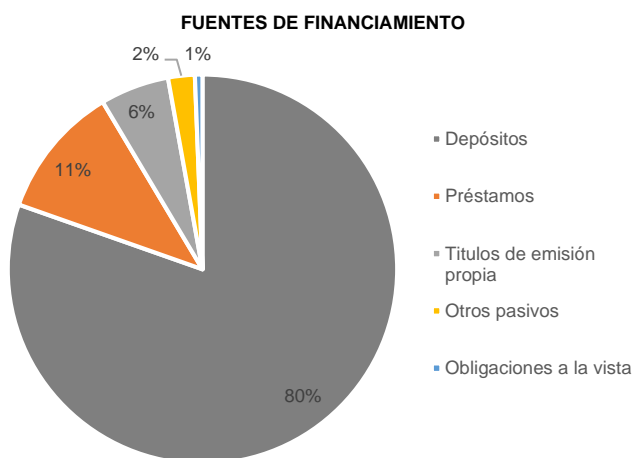
Respecto al resto de activos, los fondos disponibles e inversiones financieras alcanzaron en conjunto US\$19,878.50 millones, con un mayor dinamismo en el crecimiento de los fondos disponibles en comparación con las inversiones financieras (US\$1,359.62 millones vs US\$251.56 millones); reflejando una propensión a mantener una mayor cantidad de efectivo en depósitos, en contraste con su preferencia para adquirir un mayor número de instrumentos financieros.

### Riesgo de Liquidez

Al 31 de diciembre de 2019 el total de pasivos alcanzó US\$17,016.00 millones, mayor en 8.9% respecto a diciembre 2018, impulsado casi en su totalidad por el incremento del 11% en los depósitos captados, reflejando un mayor dinamismo en el aumento de los depósitos a la vista en comparación con el aumento de los depósitos a plazo; asimismo, los títulos de emisión propia presentaron un leve incremento del 9.3% respecto al período anterior, en menor medida se presentó un incremento en las obligaciones a la vista y deuda subordinada. Cabe destacar que los préstamos por pagar disminuyeron interanualmente un 4.2%.

La solidez y seguridad que brinda el sistema bancario de El Salvador junto a la creciente recepción de remesas continúa siendo la base del crecimiento de los depósitos captados, posicionándolos como la principal fuente de fondeo con una participación del 80.4% respecto del total, levemente mayor al 78.9% del período pasado, éstos a su vez se desglosan en un 58.8% en depósitos a la vista y un 41.2% en depósitos a plazo; en segundo lugar se encuentran los préstamos, los cuales han reducido su participación al pasar del 12.6% a un 11.0% al período de análisis, debido a la tendencia al alza que presentan los depósitos, seguido de los préstamos se encuentran los títulos de deuda propios con una participación del 5.7%, (5.6% respecto a diciembre 2018); el 2.8% corresponde a obligaciones diversas y deuda subordinada.





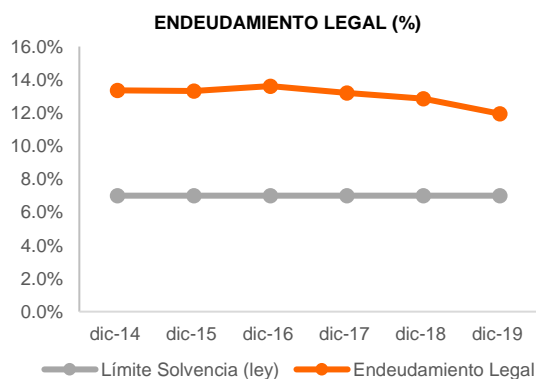
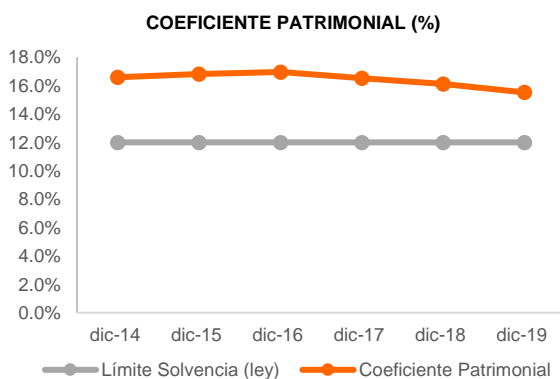
Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) / Elaboración: PCR

Respecto al nivel de liquidez del sector, este presenta una constante mejoría año con año, apoyado por la buena gestión de activos que además de realizar una adecuada colocación en cartera, dispone de un excedente suficiente para incrementar los fondos disponibles; soportando así, el incremento de los pasivos corrientes en especial el de los depósitos. De lo anterior el índice de liquidez del sector a la fecha de análisis fue de 35.9%, mayor al 32.5% obtenido en diciembre 2018.

### Riesgo de Solvencia

El patrimonio total del sector totaliza US\$2,290.71 millones, mayor en 0.6% en comparación a diciembre 2018; resultado de un incremento en el capital primario por el aumento interanual del 8.5% en las reservas de capital; por su parte el capital complementario se vio beneficiado por la disminución del nivel de provisiones del período, sin embargo, la disminución en los resultados de ejercicios anteriores mermó el aumento que pudo haber presentado el patrimonio.

A la fecha de análisis se observa una disminución de los indicadores de solvencia; con un coeficiente patrimonial que pasó de 16.1% en 2018 a un 15.5% en diciembre 2019 ocasionado por el aumento en los activos ponderados por riesgo (+4.9%), el cual no fue soportado por el incremento en el patrimonio. Similar sucede con el nivel de endeudamiento legal, pasando de un 12.8%, hasta llegar a un 11.9% al período de análisis, motivado por el aumento de los pasivos el cual a su vez fue impulsado por el incremento de los depósitos y la leve emisión de títulos propios.



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) / Elaboración: PCR

## Análisis de la institución

### Reseña

El 18 de diciembre de 1934, la Asamblea Nacional Legislativa de la República de El Salvador aprobó el decreto extraordinario número 5 que contenía la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador. En dicha ley se establecía la creación de un Banco de crédito inmobiliario, teniendo dos objetivos principales: el primero, era el de efectuar préstamos con garantía hipotecaria y el segundo, el de emitir sus propias obligaciones en forma de cédulas, certificados u otros títulos. Durante el mismo año, las exportaciones de añil ya no tenían peso, con solo el 0.2% del total, mientras que las del café representaron el 95% del total exportado por el país.

El 29 de enero de 1935, se funda el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., firmando la escritura de constitución de la sociedad en la ciudad de San Salvador, ante los oficios del abogado y notario Emeterio Oscar Salazar, la cual quedó inscrita en el Registro de Comercio que llevaba el juzgado primero de primera instancia de lo civil y de comercio, a las once horas de día 28 de febrero de 1935. El decreto extraordinario número 5 estableció que los accionistas de Banco Hipotecario deberían de ser la Asociación Cafetalera de El Salvador con un 40% de participación, la Asociación de Ganaderos de El Salvador con 20% y accionistas particulares con un 40%; estos últimos deberían ser al menos 12 personas, el capital social de fundación del Banco fue de 900,000 colones.

El 24 de abril de ese mismo año, se acordó la primera emisión de títulos hipotecarios a 10 años plazo al 6% de interés anual y el 31 de mayo la Junta Directiva acordó otorgar el primer préstamo al señor Antonio López, por la cantidad de 2,000 colones, a un plazo de 3 años y al 6% de interés anual, con garantía hipotecaria, sobre un inmueble situado en el barrio San Jacinto y otro ubicado contiguo a la Cervecería Polar.

A lo largo de la historia, el giro de negocio del Banco ha sido dirigido principalmente hacia los sectores productivos del país, con especial énfasis en las PYMES. Es por esto por lo que, a partir del mes de septiembre del año 2011, entra en vigencia la Ley del Sistema Financiero para Fomento al Desarrollo, en la cual se refuerza la misión y visión del Banco en apoyo a las PYMES de todos los sectores productivos del país, siendo que dicha ley establece que el Banco se integra a este sistema como aquella institución que cumple con la función de profundizar la atención de la demanda crediticia de las pequeñas y medianas empresas, de todos los sectores económicos.

### **Gobierno Corporativo**

Producto del análisis efectuado, PCR considera que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene un nivel óptimo de desempeño (Categoría GC2, donde GC1 es la categoría máxima y GC6 es la mínima), respecto a sus prácticas de Gobierno Corporativo. Banco Hipotecario de El Salvador, es una sociedad anónima, con un capital de US\$ 45.03 millones, compuesto de 7,504,909 acciones comunes y nominativas, con un valor individual de seis dólares de los Estados Unidos de América, el cual se encuentra suscrito y pagado. Al 31 de diciembre de 2019, las acciones del Banco se encuentran conformadas por:

<b>Composición accionaria</b>	
FOSAFFI <sup>3</sup>	96.253% <sup>4</sup>
Otros Inversionistas	3.613%
Empleados	0.133%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>

*Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador / Elaboración: PCR*

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en fecha 26 de junio de 2019, se acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir de esa fecha, pero que al 31 de diciembre de 2019 quedo conformada y reestructurada de la siguiente manera:

<b>Nómina de Junta Directiva</b>	
<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>
Director Presidente	Cecilia Maria Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Omar Chávez Portal
Director Secretario	Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Maria de los Angeles Palomo de Valiente

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

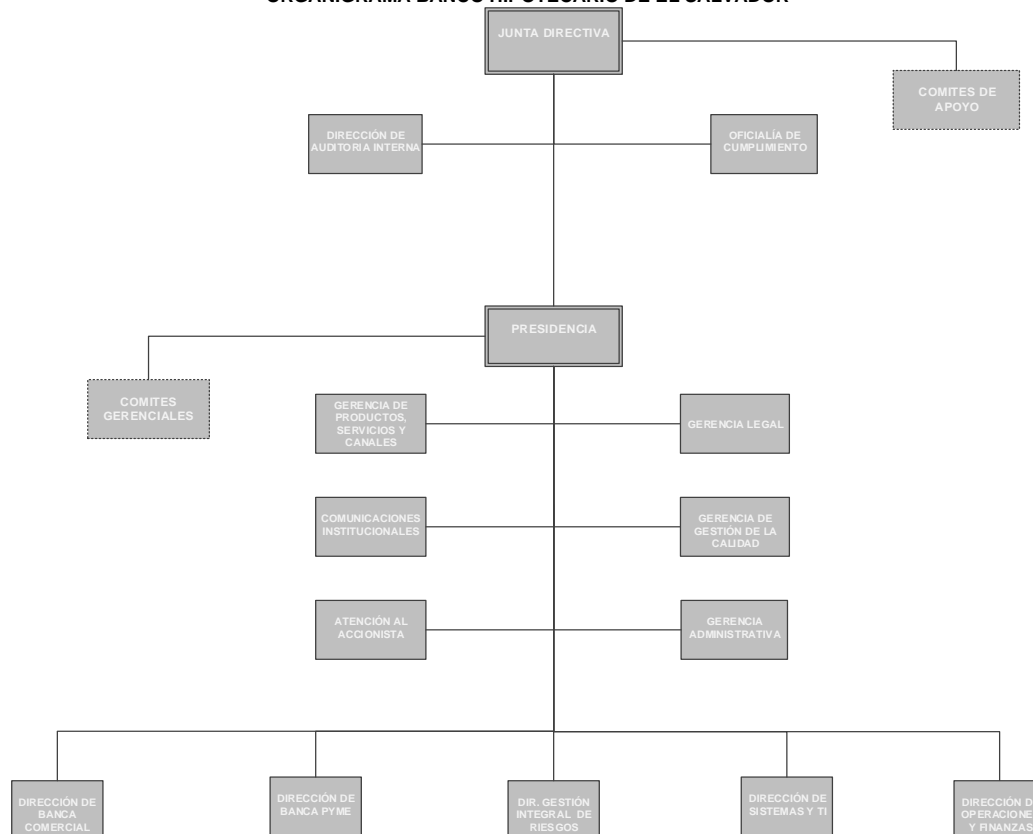
La estructura orgánica de la sociedad está dirigida por la Junta Directiva, a la que le responde el Presidente de la compañía. La estructura y los procedimientos desarrollados en las sesiones de la Junta Directiva y de la Junta General de Accionistas, están definidos en el Código de Gobierno Corporativo.

La operación del Banco es gestionada por la Presidencia y 6 direcciones, detalladas a continuación: Dirección de Banca Comercial, Dirección de Banca PYME, Dirección de Gestión Integral de Riesgo, Dirección de Sistemas y TI, Dirección de Auditoría Interna, y Dirección de Operaciones y Finanzas.

<sup>3</sup> Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero.

<sup>4</sup> Bajo decreto N° 80, se establece que FOSAFFI conserve la propiedad de como mínimo, el noventa y cinco por ciento de la totalidad de acciones del Banco, las cuales únicamente podrán ser transferidas a instituciones públicas, previa autorización del Banco Central de Reserva de El Salvador

## ORGANIGRAMA BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR



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

Los miembros de Junta Directiva de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y su personal de apoyo en las áreas estratégicas cuentan con amplia experiencia y trayectoria.

Al 31 de diciembre de 2019, el Banco cuenta con el siguiente personal en su plana directiva y gerencial:

Nomina Directiva y Gerencial	
Cargo	Nombre
Director de Auditoría Interna	Luis Rafael Alvarenga Castaneda
Directora de Banca Pyme	Silvia Magdalena Vega de Díaz
Director de Operaciones y Finanzas	José Raúl Cienfuegos Morales
Director de Gestión Integral de Riesgos Interino	Herbert de Jesús Hernandez Chicas
Oficial de Cumplimiento Interino	Max Eduardo Estevez Urrutia.
Director de Banca Comercial	Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar
Director de Sistemas y TI	José Mario Hernández Cruz
Gerente de Recuperación	Norma Eugenia Linares de Rivas
Gerente de Planificación y Finanzas	Francisco Ernesto Costa López
Gerente de Operaciones	José Antonio Muñoz Martínez
Gerente Administrativo	Douglas Salvador Solís López
Gerente Internacional	Ana Vilma Mata de Fagoaga
Gerente de Banca Pyme	Nelson Ulises Campos Flores
Gerente de Canales Digitales	Mario Alberto Zelaya Paz
Gerente de Servicios TI	José Francisco Irigoyen Umanzor
Gerente de Gestión de la Calidad	Delmy Guadalupe Mejía López
Gerente de Contabilidad	Natanael Antonio Siciliano Canizalez
Gerente de Productos, Servicios y Canales	Alexie Oswaldo Arévalo Benítez
Gerente Comercial	Armando Masferrer Tenorio
Gerente de Gestión Integral de Riesgos	Herbert de Jesús Hernandez Chicas

Gerente de Análisis Financiero  
Gerente de Banca de Personas e Institucional  
Gerente Legal

Fernando Alfredo Mónico Rodríguez  
Alexie Oswaldo Arévalo Benítez  
Salvador Viale Salazar

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

Dentro de los factores cualitativos revisados por PCR, Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., emplea las regulaciones presentadas en las “Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48)” y “Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras (NPB4-47)”.

Con relación a la Gestión Integral de Riesgos, el cumplimiento de las políticas y procedimientos de acuerdo con PCR es aceptable y el seguimiento de estas es realizado por la Dirección de Gestión Integral de Riesgos que reporta directamente a Junta Directiva.

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. cuenta con un código de ética formalmente aprobado. Así mismo, la empresa elabora sus Estados Financieros con base a las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y las NIIF emitidas por International Accounting Standards Board (IASB), o la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad en español, en su opción más conservada cuando la Superintendencia del Sistema Financiero no se haya manifestado por algunas de las opciones permitidas, siendo estos auditados por una empresa de reconocido prestigio. Así mismo, se verificó que los Estados Financieros a diciembre de 2019, se encuentran sin salvedad por parte del auditor externo, los mismos fueron explicadas debidamente a la Junta General de Accionistas. Finalmente, se verificó que la empresa cuenta con una política de gestión de riesgos.

### **Responsabilidad Social**

Producto del análisis efectuado, se considera que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene un nivel de desempeño sobresaliente (Categoría RSE1, donde RSE1 es la categoría máxima y RSE6 es la mínima), respecto a sus prácticas de Responsabilidad Social Empresarial.

La empresa está actualmente realizando un proceso formal de identificación de grupos de interés, llevando a cabo acciones de participación con dichos grupos, las cuales forman parte de un programa formal. Por otra parte, la empresa realiza acciones orientadas a promover la eficiencia energética y el reciclaje, así como programas de comunicación interna, como el programa RSE del Banco integrado por cuatro principales pilares, siendo ellos: Prácticas de Empleo, Comunidad, Clientes y Medio Ambiente. El Banco considera en las evaluaciones de proveedores críticos e importantes, aspectos ambientales, donde a través de declaraciones juradas y código de ética de proveedores, estos garantizan que velan por un enfoque preventivo a los retos ambientales y promuevan la responsabilidad ambiental en los procesos de sus empresas. Al periodo de análisis el Banco no ha sido objeto de multas o sanciones ambientales.

En relación con el aspecto social, la Institución promueve la igualdad de oportunidades y la erradicación de la discriminación entre sus trabajadores y en general en todos sus grupos de interés.

## **Operaciones y Estrategias**

### **Operaciones**

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. está orientado a satisfacer las necesidades del segmento empresarial, atendiendo de forma personalizada, principalmente a las PYMES, satisfaciendo sus requerimientos bancarios en todos los rubros, tanto de capital de trabajo, inversión, así como las necesidades de sus accionistas y empleados.

### **Productos**

Los productos ofrecidos por Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. son:

- Cuenta Corriente Empresarial
- Cuenta Corriente
- Cuenta de Ahorro
- Ahorro Horizonte
- Ahorro Programado
- Cuenta de Ahorro Infantil
- Depósitos a Plazo Fijo
- Tarjeta de débito con chip
- Seguros
- Créditos de Consumo
- Créditos de Vivienda
- Créditos PYME
- Créditos para la Microempresa
- E-banking empresarial
- Remesas familiares Wester Union y Vigo, entre otros

### **Estrategias corporativas**

La estrategia de Banco Hipotecario se resume en enfocarse en la captación de nuevos clientes PYME provenientes de todos los sectores productivos del país; consolidando las competencias del personal como ventaja competitiva y fortaleciendo la integralidad de los productos y servicios financieros a fin de lograr la máxima satisfacción de todos los clientes. Por lo que, en mayo de este año, Banco Hipotecario creó el programa financiero EMPRÉNDETE el cual, apuesta por la innovación en El Salvador, con el fin de proveer a la población una atención integral, desarrollando el proyecto en cuatro componentes:

1. Establecimiento de una cultura emprendedora
2. Desarrollo de capacidades en empleados
3. Fortalecer e implementar una oferta de instrumentos financieros para emprendedores
4. Establecer una estrategia de mercado para el nuevo producto

## Riesgos Financieros

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. mantiene una estructura organizacional definida para administrar la Gestión Integral de Riesgos. La Dirección de Gestión Integral Riesgos se encarga de la identificación y medición de las diferentes exposiciones de riesgos e implementar las acciones para la mitigación de estos. Por medio de dicha Dirección se informa de manera periódica y oportuna a la Junta Directiva para el debido control y monitoreo de los distintos riesgos.

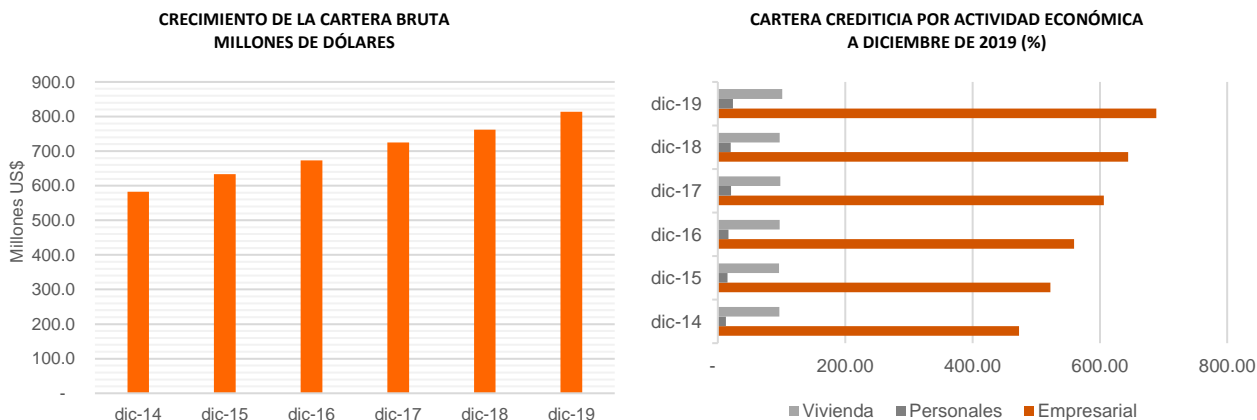
## Riesgo Crediticio

El Banco ha establecido un monitoreo constante de ciertos indicadores, tales como: el índice de vencimiento, la cobertura de la cartera vencida, suficiencia de reservas, probabilidad de incumplimiento, pérdidas esperadas, entre otros. Asimismo, cuenta con políticas de crédito debidamente aprobadas por Junta Directiva en las que se han definido los límites de concentración de la cartera por sector económico y límites de concentración legales definidos por el regulador local, los cuales son monitoreados mensualmente. Estos indicadores y límites son del conocimiento de forma periódica por la Junta Directiva.

La facultad de aprobación de créditos recae sobre el Comité de Créditos. Adicionalmente la responsabilidad de la recuperación de la cartera de créditos recae en primera instancia sobre las áreas de negocio y sobre la Gerencia de Recuperación, quien tiene bajo su gestión a diferentes áreas especializadas divididas en los siguientes tipos: preventiva, administrativa y gestión judicial, enfocándose en los diferentes segmentos de clientes que tiene el Banco.

## Análisis de la Cartera

Al 31 de diciembre de 2019, la cartera de créditos bruta incrementó en 6.82% con respecto al mismo periodo de 2018 totalizando US\$ 813.50 millones, en cuanto a la cartera neta esta incrementó en 6.44% interanualmente totalizando US\$ 790.73 millones. Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial el cual representa el 85.2%, de estos el 56.8% son PYMES lo cual va de acuerdo con la estrategia de mantener una atención integral hacia este sector. Los principales sectores atendidos por Banco Hipotecario se encuentran: Comercio con el 18.02% (16.77% a diciembre de 2018), seguido por servicios con el 16.11% (18.19% a diciembre de 2018), transporte, almacenaje y comunicación con el 15.58% (16.65% a diciembre de 2018) y otros 50.29%.



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

Respecto a la colocación de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. por ubicación geográfica, es importante mencionar que cuenta con 28 agencias, 3 mini agencias y 10 taquillas, en los 14 departamentos de El Salvador, y su cartera bruta se distribuye en créditos brindados en los 14 departamentos. A diciembre de 2019<sup>5</sup>, los departamentos que mayor operación tuvieron del total fueron San Salvador con 47.87% de participación, seguido por La Libertad con el 15.39% y Santa Ana con el 8.21%, el 28.53% restante lo componen otros departamentos.

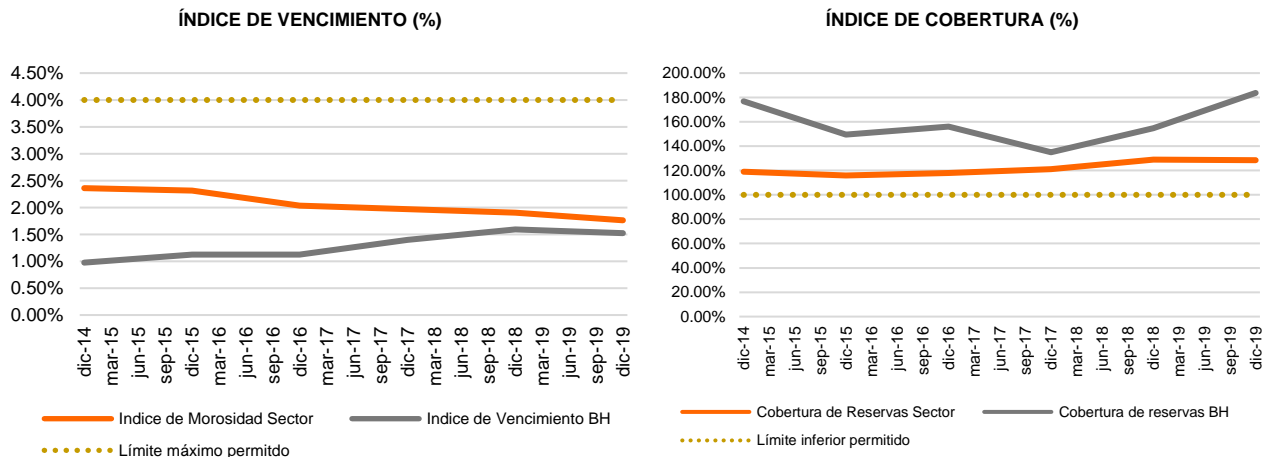
Con relación a los 100 mayores deudores de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., a fecha de análisis se registró un monto por US\$ \$183.31 millones lo que representa un índice de concentración bruto de 22.86% respecto al total de la cartera, dentro de los cuales, todos los grupos económicos o clientes pertenecen principalmente al sector servicios, instituciones financieras, sector agropecuario y comercio, transporte, almacenaje y comunicaciones, industria

<sup>5</sup> Cifras tomadas de Superintendencia del Sistema Financiero

manufacturera, construcción y otras actividades. En cuanto a los 10 principales deudores, estos representan el 4.64% del total de cartera, en donde el mayor deudor posee un saldo de crédito por US\$ 5.50 millones, por lo que la cartera se encuentra atomizada.

En cuanto a la calidad de la cartera de préstamos, se mostró un leve deterioro sin embargo el 84.79% se encuentra clasificado en categoría normal (85.14% diciembre de 2018), el 5.04% en categoría con problemas potenciales (4.90% en diciembre de 2018), el 6.59% (6.41% en diciembre de 2018) en cartera deficiente. La cartera crítica también tuvo una leve desmejora. Por otro lado, al 31 de diciembre de 2019, el índice de vencimiento de la cartera de crédito de Banco Hipotecario cerró en 1.54% mostrando un comportamiento a la baja en comparación a diciembre de 2018 en donde cerró en 1.61%, el indicador se mantiene por debajo de lo presentado por el sector (1.76%).

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., a la fecha de análisis presentó provisiones para mitigar el riesgo de crédito por US\$ 22.81 millones, registrando un incremento interanual de 21.57%, las mismas evidenciaron una cobertura de la cartera problemática o vencida por 183.70% superior a lo presentado en diciembre de 2018 que fue de 154.65%. De igual manera la cifra es superior al sistema (128.51%), y superior a lo requerido por el Regulador (100%).



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

En cuanto al análisis de cosecha, en donde se realiza una segmentación de la cartera de créditos de acuerdo con la fecha de desembolso (cosecha) y se observa su evolución a través del tiempo; permitiendo identificar los periodos de colocación de cartera que en su maduración han presentado resultados óptimos o deficientes, en la cartera de empresa la cual es la que posee una participación del 84.63% sobre la cartera total de préstamos, se observan deterioros más pausados, llegando a valores máximos en la cosecha del 2015 de 4.05%, en cuanto al sector consumo y vivienda se observa que la cosecha del primer trimestre del año 2015 sufrió detrimentos de 11% y 12%, pero las siguientes cosechas han tenido un comportamiento estable y con rangos de deterioro moderado.

A partir del segundo semestre del año 2019, el Banco ha hecho énfasis en la estructura del portafolio de préstamos, con el fin de hacer una evaluación interna de la calidad de la cartera brindando las herramientas necesarias, para la adecuada toma de decisiones de cada una de las áreas de negocios, producto de situaciones atípicas que afectan a los clientes, anticipando riesgo principalmente en el área agropecuaria, la cual ha sido afectada y es propensa a las condiciones climatológicas.

### Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es la pérdida potencial ante movimientos adversos futuros en las variables del mercado que afectan a los precios de los productos en los que opera el Banco. El riesgo de mercado considera los siguientes tipos de riesgos:

Riesgo de tasa de interés: Este se asocia a las pérdidas potenciales de ingresos netos, o del valor del patrimonio, originado por la incapacidad del Banco de ajustar los rendimientos a sus activos sensibles a cambios en las tasas de interés, en combinación con la variación de sus pasivos sensibles a tasas de interés. Se puede clasificar en función de las causas que lo originan:

- Riesgo direccional: Se define como la sensibilidad de los resultados ante movimientos paralelos en la curva de tasas, esto en línea con la relación existente entre las tendencias de las tasas de rendimientos asociadas a un producto.
- Riesgo de curva: Se define como la sensibilidad de los resultados ante cambios en la estructura temporal de la curva de tasas de interés.



- Riesgo de Precio: Se gestiona a través de métricas que resultan en indicadores del valor en riesgo del portafolio de inversiones del Banco por la metodología de duración y simulación histórica, con lo que se busca medir la máxima pérdida probable que puede generarse en el portafolio de inversiones por movimientos en el mercado.
- Riesgo de Tipo de Cambio: Es el riesgo asociado a la variación en el tipo de cambio asumido al negociar divisas o al mantener posición en monedas diferentes de la local, dado que es una economía dolarizada la exposición a este riesgo es baja.

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones financieras totalizaron US\$ 77.95 millones superior en 120.65% respecto a diciembre 2018. La cartera de inversión está compuesta por Letras del Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos de América con valor nominal de US\$34.50 millones (US\$ \$19.73 millones en diciembre de 2018). El resto de las inversiones están diversificadas en Eurobonos, Letes y otras emisiones locales de muy bajo riesgo crediticio.

En cuanto a la tasa de rendimiento promedio de las inversiones financieras<sup>6</sup> es de 4.17% superior al 3.54% reportado en diciembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2019 y su comparativo con diciembre de 2018, no se tenían registradas provisiones relativas a las inversiones.

### Riesgo de Liquidez

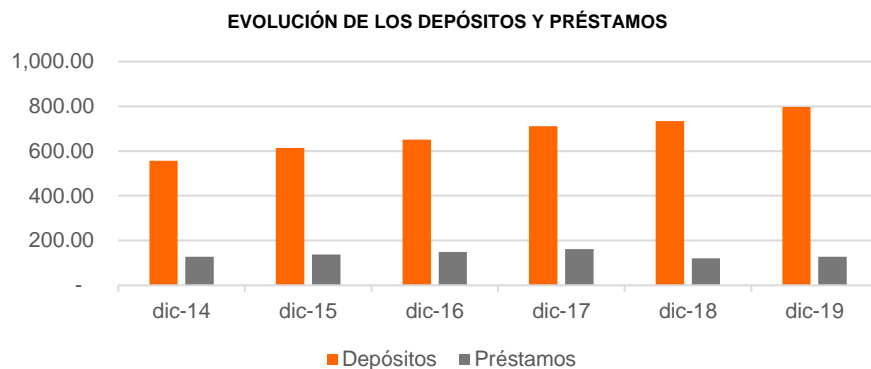
Banco Hipotecario define el riesgo de liquidez como la probabilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de recursos líquidos suficientes para cumplir con las obligaciones de pagos comprometidas en el horizonte temporal determinado, una vez considerada la posibilidad que la entidad logre liquidar sus activos en condiciones razonables de tiempo y precio.

El Banco ha definido una matriz de factores internos y externos que son generados de riesgo de liquidez y que tendrían impactos significativos en las operaciones y posiciones en Balance de la Institución. Esto queda plasmado y desarrollado en el Manual para la Gestión de Riesgo de Liquidez interno.

Para el monitoreo de este riesgo, el Banco cuenta con indicadores de seguimiento como: reserva legal de liquidez, relaciones de plazo entre operaciones pasivas y activas y requerimientos de activos líquidos. Adicionalmente, se analizan las coberturas de la parte volátil de las fuentes de fondeo por activos líquidos adicionales y un porcentaje en excedente en la cuenta de encaje de la reserva legal requerida por los reguladores en el Banco Central de Reserva de El Salvador.

Los pasivos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. se ubicaron en US\$ 985.00 millones (+12.42% diciembre de 2018) impulsados a partir de los US\$ 797.00 millones registrados en la cuenta de depósitos los cuales evidenciaron un crecimiento interanual de 8.60%, fortaleciéndose así los depósitos como estrategia de fondeo; de igual manera los préstamos obtenidos tuvieron un incremento de 5.68% en los préstamos obtenidos. En términos de estructura, los depósitos captados del público continúan representando el principal componente de los pasivos.

Referente al reporte de los 100 mayores depositantes, se observó que en conjunto representan el 40.71% del total de depósitos, lo que indica que los depósitos del público se encuentran levemente concentradas; no obstante, es importante destacar que la institución no solo se fondea con depósitos, sino con líneas de créditos que posee con Bandesal y otras instituciones financieras. En cuanto a la estructura de los depósitos el 54.7% de los 100 mayores depositantes es a plazo fijo, el 31.8% en cuenta corriente y el 13.5% en cuenta de ahorro. En cuanto a los 25 mayores depositantes estos representan el 8.78% del total de depósitos.



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

En cuanto al Coeficiente de liquidez neta de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. el objetivo propuesto por la institución es mantener el indicador por arriba a lo establecido por el Banco Central de Reserva el cual es del 17.00%. Sobre este

<sup>6</sup> La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos (incluyendo intereses y comisiones) de la cartera de inversiones entre el saldo promedio de la cartera bruta de inversiones por el período reportado.

aspecto, el coeficiente de liquidez elaborado por el Banco al cierre de diciembre de 2019 fue de 37.08%<sup>7</sup>, siendo este superior al mostrado en diciembre de 2018 el cual fue de 32.46%. De igual manera al observar el dato del coeficiente de liquidez proporcionado por el ente control, este es de 27.3% mostrando un comportamiento estable.

Indicador	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
Fondos disponibles/Depósitos + Prestamos	21.4%	23.8%	21.4%	21.9%	21.5%	22.6%
Coeficiente de Liquidez (BH) Promedio	23.9%	30.2%	29.9%	36.2%	32.5%	37.1%
Coeficiente de Liquidez (SSF)	22.2%	26.3%	29.3%	29.2%	26.7%	27.3%
Coeficiente de Liquidez Sector (SSF)	28.1%	32.3%	30.9%	34.0%	32.5%	35.9%

Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.- Superintendencia del Sistema Financiero / **Elaboración:** PCR

A nivel de brechas de liquidez a diciembre de 2019, se observa el calce de operaciones de activos y pasivos para los horizontes de 0 a 180 días positiva, lo que generó que la brecha acumulada para ese periodo sea de US\$ \$14.91 Millones. Por otro lado, respecto a los vencimientos de los activos y pasivos en la brecha de 181 a 360 días, estos presentan descalce de liquidez debido a que los activos no logran cubrir las obligaciones principalmente en los depósitos pactados. Finalmente, en términos consolidados la brecha acumulada en el último periodo fue positiva, cubriendo el descalce y llegando a US\$ 2.73 millones.

### Riesgo de Solvencia

El patrimonio de la institución aumentó 8.7% respecto a diciembre de 2018, llegando a US\$ 122.0 millones, proveniente de la generación de utilidades del ejercicio las cuales fueron de US\$9.6 millones. El patrimonio está constituido por un total de 7,504,909 acciones, con una utilidad por acción de US\$1.3 al cierre del ejercicio siendo superior al del año pasado el cual fue de US\$1.1.

El fondo patrimonial de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene una tendencia creciente a diciembre de 2019, aumentando en 9.30% respecto a diciembre de 2018, fomentado por el aumento en su capital primario, que ha pasado de US\$ 88.63 millones en diciembre de 2018 a US\$ 95.05 millones a diciembre de 2019.

Asimismo, a diciembre de 2019, se cumplieron los requisitos mínimos establecidos por el artículo N° 41 y N°42 de la Ley de Bancos, donde muestra un 14.93% de coeficiente de fondo patrimonial (Mínimo legal: 12%) y un 12.09% de coeficiente de endeudamiento legal (Mínimo legal: 7%).

Indicador	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
<b>I. Fondo Patrimonial</b>	<b>78.60</b>	<b>87.38</b>	<b>94.88</b>	<b>101.51</b>	<b>109.99</b>	<b>120.22</b>
1. Capital Primario	62.31	71.68	78.62	83.54	88.63	95.05
2. Capital Complementario	16.40	15.81	16.38	18.08	21.47	25.28
3. Menos: Deducciones	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
<b>II. Requerimientos de Activos</b>						
1. Total de Activos en riesgo	801.18	877.59	928.23	1,014.08	1,002.55	1,120.50
2. Total de Activos Ponderados	588.21	632.78	670.61	725.77	754.75	805.19
3. Requerimiento del 12% sobre Activos Ponderados	70.59	75.93	80.47	87.09	90.57	96.62
4. Excedente o (Deficiencia) (I-II.3)	8.01	11.45	14.41	14.41	19.42	23.59
5. Coeficiente Patrimonial (I/II.2)	13.36%	13.81%	14.15%	13.99%	14.57%	14.93%
<b>III. Requerimientos de Pasivos</b>						
1. Total de Pasivos. Compromisos Futuros y Contingentes	716.93	783.89	827.22	905.90	886.46	994.20
2. Requerimiento del 7.0% sobre pasivos	50.19	54.87	57.91	63.41	62.05	69.59
3. Excedente o (Deficiencia) (II-II.2)	28.41	32.51	36.97	38.09	47.94	50.62
4. Coeficiente (I.I / III.1)	10.96%	11.15%	11.47%	11.21%	12.41%	12.09%

Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / **Elaboración:** PCR

Cabe mencionar que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., de acuerdo con la ley que lo rige, cuenta con el apoyo del Gobierno de la República de El Salvador quien se ha responsabilizado de manera solidaria para proveer al Banco del suficiente capital para que cumpla con todos los requisitos legales de la República de El Salvador, así como proporcionar fuentes para que cumpla con todas sus obligaciones y pueda operar durante el 2019 y el futuro previsible.

### Riesgo Operativo

Es gestionado por medio de todo el sistema de control interno del Banco, para lo cual se cuenta con políticas, manuales, procedimientos y controles que ayudan a controlar los procesos y mitigar los riesgos asociados a los mismos. También se ha desarrollado el plan de continuidad del negocio a fin de asegurar la regularidad de sus operaciones ante eventos no esperados que pudieran afectar el servicio hacia los clientes.

Asimismo, se ha desarrollado un sistema de medición para el control de este riesgo y se ha establecido en el Banco un programa de cultura organizacional de riesgo operacional para crear conciencia en cada área o unidad sobre la importancia de este.

A diciembre de 2019, la gestión del riesgo operacional se realizó a través del seguimiento y evaluación siguiente:

<sup>7</sup> Dato elaborado por el Banco Hipotecario.

- a. Sensibilización de la cultura de riesgo operacional: Se fortaleció a través de capacitaciones a todo el personal, con principal énfasis a los empleados de nuevo ingreso. De igual manera se enviaron boletines informativos a través de correo electrónico institucional y red interna, con el objetivo que los colaboradores conozcan el marco normativo y conceptual del riesgo operacional.
- b. Identificación y Evaluación de los Riesgos Operacionales: El Banco posee una matriz de riesgo en donde identifica los riesgos que puedan generar pérdidas.
- c. Metodología para la Evaluación de Riesgos y Controles: El Banco posee una metodología en la cual se realiza medición de las amenazas de acuerdo con el impacto y probabilidad de ocurrencia, permitiendo establecer los riesgos inherentes que están asociados a las actividades de los procesos.
- d. Establecimiento y seguimiento del Apetito de Riesgo: En la normativa de Riesgo Operacional, se definen los parámetros para establecer el apetito de riesgo operacional, que constituye un monitoreo del límite adoptado por el Banco informado mensualmente al Comité de Riesgos.
- e. Apoyo en el lanzamiento de nuevos productos, servicios, canales y sistemas informáticos: El Banco cuenta con un proceso de debida diligencia, para la aprobación de nuevos productos, servicios, canales y sistemas, para la identificación de riesgos asociados a los proyectos e iniciativas, con el apoyo de diferentes unidades del Banco.

## Riesgo Tecnológico

La Gerencia de Sistemas y TI, es el ente responsable de la administración, mantenimiento y soporte de todos los sistemas de software y hardware del Banco. Dentro del Manual de Contingencia de Tecnología de Información, su responsabilidad consiste en verificar y determinar el grado de impacto de lo acontecido y su incidencia en los procesos críticos identificados, para proveer de las soluciones tecnológicas de contingencia correspondientes.

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. posee dos centros de cómputo, el principal y el alterno. El denominado principal está ubicado en la primera planta del edificio Senda Florida y el alterno o para contingencias está ubicado en la segunda planta del edificio Santa Ana Centro.

De igual manera para garantizar la entrega de servicios de tecnología de forma segura, mejorar la infraestructura tecnológica y optimizar los recursos del Banco. Durante el 2019 se realizaron las siguientes actividades:

1. **Mejorar la experiencia de usuarios y clientes del Banco.** El Banco implementó un nuevo sistema para procesar pagos de remesas de dinero gestionadas por la empresa AirPack, que incluye las marcas Western Union y Vigo. Además, se instalaron equipos con tecnología wi-fi en 10 agencias, lo cual permite brindar de forma gratuita conectividad a internet.

También desarrolló un nuevo sitio de intranet para uso interno del personal, con el propósito de garantizar la disponibilidad del servicio.

Adicionalmente el sistema E-Banking de Banco Hipotecario ahora incluye las siguientes mejoras:

- Modernización en la generación de “tokens” para el ingreso al sistema E-Banking, reemplazando el dispositivo físico por una aplicación en el teléfono celular que los clientes pueden descargar para Android y iOS.
  - Incorporación de funcionalidad conocida como “LBTR” que permite a los clientes transferir fondos de su cuenta BH a cuentas de otros bancos.
  - Adición de funcionalidad que permite a los clientes cobrar remesas familiares para que sean abonadas a sus cuentas, sin necesidad de trasladarse hasta una agencia.
  - Adición de funcionalidad que permite a los clientes pagar sus impuestos del Ministerio de Hacienda de El Salvador haciendo uso del NPE o número de pago electrónico, agilizando la realización de estos pagos.
2. **Mejora continua de los procesos.** Desarrollo una nueva metodología para el desarrollo de servicios web, con el propósito de agilizar la resolución de requerimientos, evitar reprocesos y minimizar las fallas por mal funcionamiento en sistemas. También se finalizó y se trasladó a producción el sistema denominado “Módulo de Seguridad Centralizada”, para administrar en un solo sitio los accesos a usuarios de los sistemas de información desarrollados con la nueva metodología adoptada.
  3. **Inclusión Financiera, Transformación Digital e Innovación.** La institución adoptó la iniciativa “BHomeOffice”, que permitirá a algunos empleados de la institución trabajar desde su casa, evitando que se desplacen físicamente hasta las instalaciones del Banco. De igual manera el banco capacitó a 90 empleados en el uso de herramientas tecnológicas como Microsoft Project y Microsoft Project Web App, con el objetivo de mejorar y agilizar la administración de los proyectos desarrollados en el Banco.
  4. **Actualización de la Infraestructura Tecnológica.** Se adicionaron a la infraestructura tecnológica del Banco, dos equipos balanceadores de carga, con el objetivo garantizar la disponibilidad de los servicios y distribuir equitativamente entre los usuarios conectados, el ancho de banda de la red de datos y el uso de los sistemas de información y otras aplicaciones. Se reemplazaron dos equipos corta fuego (firewall) instalados en el centro de

datos principal, con el propósito de fortalecer la seguridad perimetral en la red del Banco, mejorar el monitoreo de tráfico de datos de internet para proteger las conexiones establecidas con otras instituciones por medio de redes privadas virtuales (VPN) para el intercambio de información y el pago de colectores.

### Riesgo Legal

Banco Hipotecario evalúa el riesgo legal administrando los diversos eventos legales que le afecten, siendo el objetivo de este riesgo: identificar, medir, valorar y controlar las contingencias potenciales de índole jurídica mediante la definición de políticas, metodologías e indicadores de seguimiento que permitan conocer las principales fuentes de riesgo, implementando medidas preventivas de control.

Al fin de monitorear y gestionar oportunamente posibles pérdidas, el Banco cuenta con una matriz de litigios, que recopila todo nuevo proceso en contra del Banco y las gestiones que se realizan como parte del seguimiento de los ingresados. De igual manera, cuenta con una matriz de obligaciones de cumplimiento regulatorio, la cual es administrada también por la Dirección de Gestión Integral de Riesgos, en la que se registran los cumplimientos obligatorios que debe atender el Banco, y cuya fuente viene por ley. Además del registro de la matriz, la institución da seguimiento periódico por medio de recordatorios a los responsables de la atención.

Al 31 de diciembre de 2019 se tiene un Recurso Contencioso Administrativo en trámite, promovido por parte del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., en contra de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, en respuesta a la determinación tributaria de oficio de impuestos por la radicación de Cartera de Préstamos dentro del municipio, en los años 2014, 2015 y 2016 por la cantidad de US\$327.9 miles, dicho recurso ha sido admitido, y el acto reclamado ha sido suspendido cautelarmente, no realizándose diligencias de cobro sobre el monto relacionado. Actualmente el plazo probatorio ha concluido, y se está a la espera de la emisión de la sentencia.

### Manejo del Riesgo Reputacional

El Banco realiza la gestión diaria de los negocios como responsable de resguardar el dinero de los depositantes; asimismo da cumplimiento a leyes y normativas que le son aplicables para mantener una nueva imagen ante los clientes, accionistas corresponsales financieros y principales proveedores.

### Resultados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019, los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ascendieron a US\$ 83.64 millones, un incremento del 5.17% comparado con diciembre de 2018. Los ingresos se componen principalmente por las operaciones de intermediación.

En ese sentido, el 92.31% de los ingresos provienen de Operaciones de Intermediación, las cuales mostraron un leve aumento respecto al mismo periodo del año previo, pasando de US\$76.71 millones a 2018 a US\$77.21 millones a diciembre de 2019. Dicho aumento es producto del incremento en los ingresos por intereses de préstamos, que pasó de US\$ 63.77 millones en diciembre de 2018 a US\$ 64.83 millones a diciembre de 2019, con un aumento de US\$ 1.06 millones.

Componentes	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
Operacionales de Intermediación	50.74	56.91	61.59	66.44	73.80	77.21
Otras Operaciones	2.81	2.40	2.17	2.62	2.90	3.11
No Operacionales	2.51	2.42	3.11	3.73	2.82	3.32
<b>Ingreso total</b>	<b>56.06</b>	<b>61.72</b>	<b>66.87</b>	<b>72.79</b>	<b>79.53</b>	<b>83.64</b>

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

Por su parte, el margen financiero acumulado y el margen de intermediación acumulado presentaron mejoras respecto al periodo anterior ubicándose en 4.49% y 5.04% respectivamente, comparado con diciembre de 2018 en 4.37% y 4.94% respectivamente.

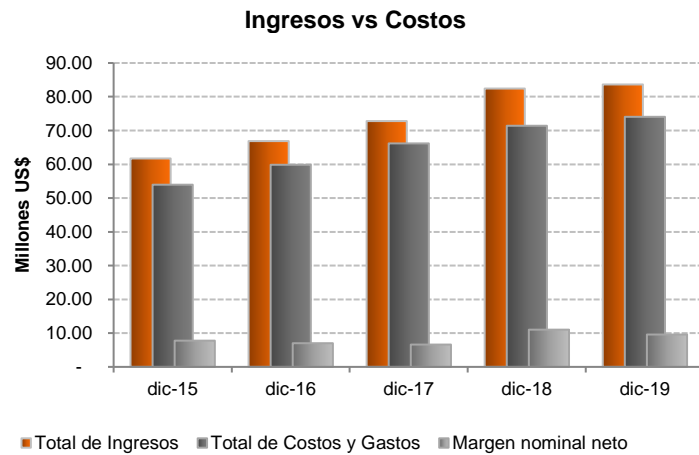
Los costos y gastos totales han experimentado un aumento del 3.71% (+US\$ 2.65 millones) en comparación al mismo periodo del año previo, llegando a un total de US\$ 74.06 millones. En términos de estructura, los Costos de Operaciones de Intermediación continúan presentando la mayor parte del total de egresos al ubicarse en 53.31% en diciembre de 2019 frente a 53.00% en diciembre de 2018.

El costo financiero desde el año 2015 presenta un comportamiento estable, a diciembre de 2019 se ubicó en 3.4% disminuyendo levemente 0.25 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2018, dicha disminución es producto del costo de captación de recurso que es menor sobre los activos productivos brutos, producto del incremento en la fuente de fondeo principalmente de los depósitos.

En cuanto a los gastos operativos estos mostraron un leve incremento ubicándose en US\$25.82 millones aumentando levemente en 2.56% respecto a diciembre de 2018, sin embargo, se encuentra por abajo del valor proyectado por el Banco el cual era de US\$28.40 millones. En cuanto al indicador de eficiencia que es medido por Gasto administrativo / ingresos totales este también presentó mejora pasando de 13.59% en diciembre de 2018 a 12.46% en diciembre de 2019.

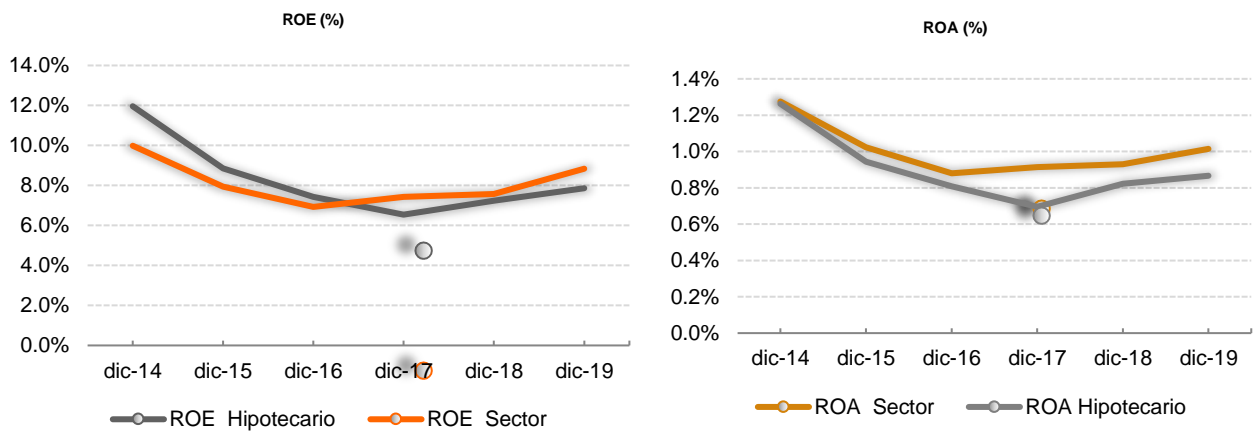
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ha alcanzado una utilidad del periodo de US\$ 9.6 millones a diciembre de 2019, con una variación positiva de 18.0% (+US\$ 1.46 millones) respecto al periodo previo, producto del incremento en los

ingresos de intermediación. Asimismo, los costos de operación no presentaron variaciones importantes, mientras que en términos de estructura de los egresos, estos se ubicaron en 53.31% a diciembre de 2019 frente a 53.00% a diciembre de 2018.



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

El Banco se ha enfocado en el fortalecimiento de su estructura organizacional, esta situación, en combinación con el volumen de negocio presentado, ha llevado a un mejor desempeño para el ejercicio de 2019 por lo que la rentabilidad se mantiene en términos positivos y mayores respecto a periodos anteriores, ubicando el ROA en 0.95% y el ROE en 8.54%, frente al 0.83% y al 7.78% registrados a diciembre de 2018, respectivamente. Lo anterior se puede observar en las gráficas siguientes.



**Fuente:** Superintendencia del Sistema Financiero. / **Elaboración:** PCR

BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)					
	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
<b>Activo</b>					
Fondos disponibles	178.85	171.42	191.51	183.29	208.98
Adquisiciones temporales	1.58	1.38	1.00	-	1.48
Inversiones financieras	34.13	55.65	71.03	35.33	77.95
Préstamos	622.31	661.00	711.22	742.87	790.73
Otros activos	7.19	10.03	12.60	10.10	11.21
Activo fijo	18.34	17.97	17.10	16.82	16.61
<b>Total Activos</b>	<b>862.40</b>	<b>917.45</b>	<b>1,004.47</b>	<b>988.40</b>	<b>1,106.95</b>
<b>PASIVO</b>					
Depósitos	614.52	650.80	711.57	733.91	797.00
Préstamos	137.50	148.74	162.31	120.18	127.01
Obligaciones a la vista	3.24	2.91	5.29	3.68	29.03
Títulos de emisión propia	-	-	-	-	-
Documentos transados	-	-	-	-	13.51
Otros pasivos	16.43	9.00	11.82	18.44	18.45
<b>Total Pasivos</b>	<b>771.69</b>	<b>811.44</b>	<b>890.99</b>	<b>876.20</b>	<b>985.00</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>90.71</b>	<b>101.01</b>	<b>108.18</b>	<b>112.19</b>	<b>121.95</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<b>862.40</b>	<b>912.46</b>	<b>999.17</b>	<b>988.40</b>	<b>1,106.95</b>

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

ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILLONES)						
	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>56.1</b>	<b>61.7</b>	<b>66.9</b>	<b>72.8</b>	<b>79.5</b>	<b>83.6</b>
Ingresos de Operaciones de intermediación	50.7	56.9	61.6	66.4	73.8	77.2
Ingresos de Otras Operaciones	2.8	2.4	2.2	2.6	2.9	3.1
Ingresos No Operacionales	2.5	2.4	3.1	3.7	2.8	3.3
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>20.7</b>	<b>28.2</b>	<b>31.7</b>	<b>35.1</b>	<b>38.7</b>	<b>40.4</b>
Captación de Recursos	18.6	23.2	26.7	28.2	29.1	30.4
Sanearamiento de Activos de Intermediación	1.3	4.4	4.3	6.2	8.7	9.0
Castigo de Activos de Intermediación	0.1	0.0	-	-	-	0.1
Costos de Otras Operaciones	0.7	0.6	0.7	0.8	0.8	0.9
<b>MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA</b>	<b>32.2</b>	<b>33.7</b>	<b>34.9</b>	<b>38.3</b>	<b>44.7</b>	<b>46.8</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>35.3</b>	<b>33.6</b>	<b>35.2</b>	<b>37.7</b>	<b>40.9</b>	<b>43.3</b>
<b>Gastos de Operación</b>	<b>20.6</b>	<b>21.1</b>	<b>22.6</b>	<b>23.7</b>	<b>25.2</b>	<b>25.8</b>
Gastos de Funcionarios y Empleados	12.2	12.2	12.9	13.8	14.4	15.4
Gastos Generales	6.5	6.9	7.7	8.1	9.1	8.7
Depreciaciones y Amortizaciones	1.9	2.0	2.0	1.8	1.7	1.7
<b>MARGEN DE OPERACIÓN</b>	<b>14.7</b>	<b>12.4</b>	<b>12.5</b>	<b>14.0</b>	<b>15.7</b>	<b>17.4</b>
Gastos No Operacionales	1.4	1.4	1.9	2.9	2.0	1.8
<b>MARGEN ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>13.3</b>	<b>11.1</b>	<b>10.6</b>	<b>11.1</b>	<b>13.7</b>	<b>15.7</b>
Impuestos Directos	3.9	3.3	3.2	4.0	5.0	5.4
Contribuciones especiales	-	-	0.4	0.5	0.6	0.7
<b>GANANCIA O PERDIDA</b>	<b>9.4</b>	<b>7.8</b>	<b>7.0</b>	<b>6.6</b>	<b>8.1</b>	<b>9.6</b>

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

INDICADORES FINANCIEROS						
Coficientes financieros	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
<b>Márgenes Financieros</b>						
Margen Financiero (SSF)	5.27%	5.32%	5.07%	5.12%	5.67%	5.31%
Margen Neto	16.75%	12.59%	10.49%	9.08%	10.21%	11.46%
<b>Indicadores de liquidez</b>						
Coficiente de liquidez neta (SSF)	22.19%	26.34%	29.25%	29.22%	26.66%	27.30%
Fondos disponibles / Depósitos y préstamos	21.36%	23.78%	21.44%	21.92%	21.46%	22.62%
<b>Indicadores de solvencia</b>						
Coficiente patrimonial (SSF)	13.36%	13.81%	14.15%	13.99%	14.57%	14.93%
Endeudamiento legal (SSF)	10.96%	11.15%	11.47%	11.21%	12.41%	12.09%
Suficiencia de reservas (SSF)	172.48%	167.75%	175.77%	188.92%	246.30%	280.32%
<b>Indicadores de rentabilidad</b>						
Retorno sobre patrimonio (SSF)	11.96%	8.86%	7.44%	6.54%	7.24%	7.86%
Retorno sobre patrimonio (BH)	0.00%	9.34%	7.73%	6.76%	7.78%	8.54%
Retorno sobre activo (SSF)	1.26%	0.94%	0.81%	0.70%	0.82%	0.87%
Retorno sobre activo (BH)	0.00%	0.90%	0.81%	0.70%	0.83%	0.95%
Rendimiento de activos productivos	8.32%	8.97%	8.95%	8.89%	9.36%	8.74%
<b>Calidad de cartera</b>						
Índice de vencimiento (SSF)	0.98%	1.12%	1.13%	1.40%	1.59%	1.53%
Cobertura de reservas (SSF)	176.85%	149.47%	156.01%	134.99%	154.65%	183.70%
Productividad de préstamos (SSF)	929.30%	944.91%	939.14%	941.96%	913.39%	870.12%



<b>Eficiencia</b>						
Capacidad de absorción de gastos administrativos (SSF)	64.08%	62.61%	64.93%	61.96%	56.32%	55.13%
Gasto administrativo / ingresos totales	33.31%	30.93%	14.57%	13.57%	13.59%	12.46%
Capacidad de absorción de saneamiento (SSF)	-1.51%	7.10%	6.14%	9.85%	14.79%	14.83%

**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.