



## Resumen Ejecutivo

---

- **Crecimiento de los ingresos y niveles de rentabilidad.** Al 31 de diciembre de 2018, los ingresos totales de Banco Hipotecario ascendieron a US\$ 79.5 millones, con un incremento interanual de 9.25% como resultado del aumento en las Operaciones de Intermediación que crecieron en 11.07%, que combinado con el volumen de negocio presentado, ha llevado que el banco presente un mejor desempeño para el ejercicio de 2018 por lo que la rentabilidad se mantiene en términos positivos, y mayores respecto a periodos anteriores, ubicando el ROA en 0.83% y el ROE en 7.49%, frente al 0.70% y al 6.54% registrados a diciembre de 2017, respectivamente.
- **Evolución positiva en su cartera crediticia orientada a PYMES.** Al 31 de diciembre de 2018, la cartera neta de reservas sin intereses se incrementó en 4.36%, con respecto al mismo periodo de 2017 totalizando US\$ 734.56 millones, Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial, que representa el 84.57% del total de cartera de créditos.
- **Calidad de la cartera crediticia.** Al 31 de diciembre de 2018, el índice de vencido de la cartera de crédito del Banco Hipotecario, cerró en 1.61% aumentando levemente en 0.20 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior, producto del incremento de la cartera categoría E, sin embargo, el indicador se mantiene por debajo del promedio presentado por el sector (1.90%), para solventar esto, el Banco ha hecho énfasis en la evaluación de la calidad de la cartera, tomando en consideración situaciones atípicas que afectan a los clientes, principalmente en el área de agricultura. Ligado a esto, el banco incrementó su cobertura de reserva presentando un índice de 154.65% aumentando en 19.66 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2017, cifra superior al sistema (128.95%), y superior a lo requerido por el Regulador (100%).
- **Indicadores de solvencia y respaldo.** Al período de estudio, el Banco continúa denotando adecuados niveles de solvencia al reflejar un coeficiente patrimonial de 14.57% y de endeudamiento legal de 12.41%, que se ubican por encima de los mínimos legales de 12% y 7%, respectivamente. Asimismo, cuenta con el respaldo del Gobierno de la República de El Salvador, que se han responsabilizado de manera solidaria para proveer el suficiente capital para que cumpla con todos los requisitos legales.
- **Adecuados niveles de Liquidez.** Al cierre de diciembre de 2018, Banco Hipotecario continuó reflejando un adecuado nivel de liquidez, apoyado por el crecimiento de los fondos disponibles y préstamos. En este sentido, al período de estudio el coeficiente de liquidez ascendió a 26.08%, manteniéndose por arriba del mínimo requerido por Ley (17%).

## Metodología Utilizada

*La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de Calificación de Riesgo de Bancos e Instituciones Financieras (El Salvador), vigente desde el 14 de agosto 2017. Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "NORMAS 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 2018 y del período de diciembre 2014 al 2017.
- **Riesgo Crediticio:** Detalle de la cartera de préstamos, vigente y vencida. Indicadores oficiales publicados por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.
- **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.

## Hechos de Importancia de Banco Hipotecario

- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2018 acordó los siguientes puntos: Decretar el pago de dividendos a las acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2017, equivalentes al 6% de su valor nominal, que corresponde a la suma de US\$ 88.9 miles estableciéndose la fecha de pago a partir del 08 de marzo de 2018. Aprobar el traslado de los Resultados por Aplicar del ejercicio 2017 equivalentes a US\$5,090.3 miles a Reservas Voluntarias de Capital.
- En fecha 28 de mayo de 2018, la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, declaró inconstitucional de modo general y obligatoria, de los Decretos Legislativos n°762, 763 y 764, aprobados en la Sesión Plenaria de la Asamblea Legislativa de 30-VII-2014, mediante los cuales la Asamblea Legislativa reformó la Ley de Impuesto Sobre la Renta y Código Tributario y aprobó la Ley de Impuesto a las Operaciones Financieras. La razón fundamental para declaratoria de inconstitucionalidad estriba en que no existió la posibilidad real de deliberación y discusión parlamentaria la cual contraviene el contenido del art. 135 inc. 1° Cn. La inconstitucionalidad referida tiene vigencia a partir del uno de enero de 2019.
- En sesión de Junta Directiva 29/2018 de fecha 16 de julio de 2018, se conoció la renuncia de la Presidente de Junta Directiva Licenciada Nora Mercedes Miranda de López, efectiva a partir de esa misma fecha; asimismo, que de

acuerdo a lo establecido en Pacto Social, el ingeniero Ramón Antonio Manzano Morán, Vicepresidente de la Junta Directiva, le corresponde suplir la vacante mencionada, fungiendo como Representante Legal del Banco, mientras se celebra una nueva Junta General Ordinaria de Accionistas, para reestructuración de Junta Directiva.

- La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de agosto de 2018 acordó el nombramiento de los directores para ocupar los cargos en la Junta Directiva a partir del 21 de agosto de 2018, quedando conformada y reestructurada de la siguiente manera:

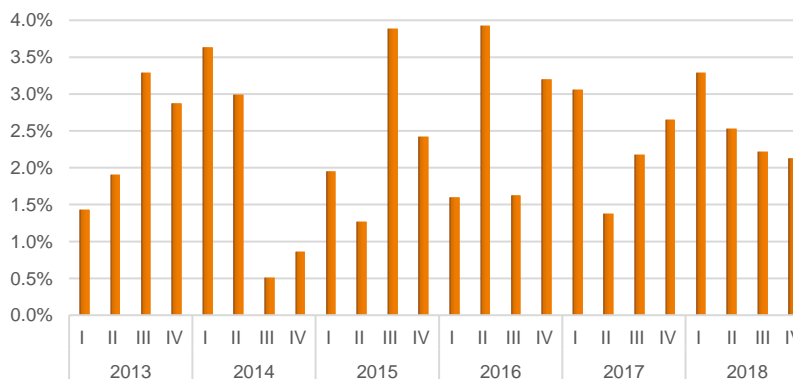
Cargo	Director
Director Presidente	Licenciado Oscar Armando Pérez Merino
Director Vicepresidente	Licenciado Tobías de Jesús Castro Lovo
Director Secretario	Licenciado José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Licenciado Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director Propietario	Licenciado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

### Contexto Económico

En el cuarto trimestre de 2018 la economía salvadoreña tuvo un crecimiento de 2.1%, el cual al ser comparado con el cuarto trimestre de 2017 muestra una reducción de 0.5 puntos porcentuales, sin embargo, el crecimiento acumulado anual para el país demuestra un crecimiento económico de 2.5%, es decir, 0.2 puntos porcentuales mayor al crecimiento de 2017, con ello el país concluyó el año con un crecimiento por encima de su crecimiento potencial, resultado del aumento en el consumo privado (+3.9%) y la formación bruta de capital (10.5%). Respecto al comercio internacional, las exportaciones crecieron en 4.5%, mostrando un menor dinamismo al compararse con las importaciones que crecieron un 11.7%, el saldo neto del comercio internacional merma el crecimiento económico levemente.

En términos corrientes, el PIB salvadoreño asciende a US\$26,056.9 millones, un aumento de US\$1,128.9 millones, debido al dinamismo de la demanda interna, específicamente por el consumo de los hogares, que gracias a las remesas presenta un mejor crecimiento, asimismo, la inversión extranjera directa en el sector industrial fortaleció la formación bruta de capital total. A nivel de sectores económicos, para el cierre del año 2018, los sectores de la economía con un mejor desempeño comparado a 2017 fueron la producciones en minas y canteras (+6.8%), construcción (+6.6%), alojamiento (+4.2%), y comercio (+3%).

VARIACIONES ANUALES DEL PIB AL TERCER TRIMESTRE 2018 (SERIE ENCADENADA Y DESESTACIONALIZADA)



Fuente: Banco Central de Reserva / Elaborado: PCR

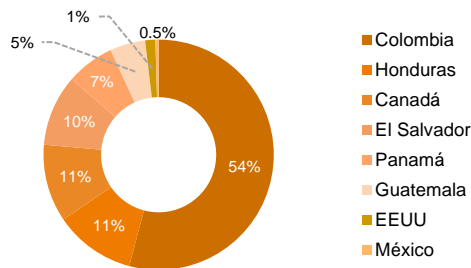
### Contexto Sistema

#### Evolución Sectorial

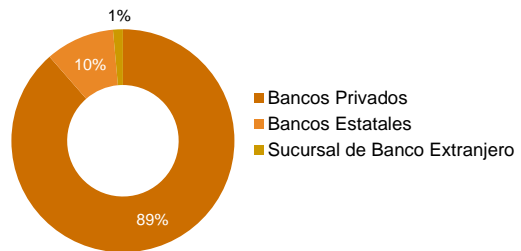
Al 31 de diciembre de 2018, el Sistema Financiero salvadoreño se encontraba integrado por catorce bancos comerciales, regulados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). Al analizar la integración del sector según la procedencia de los capitales, los bancos de capital colombiano continuaron liderando el mercado, al registrar una participación del 54.11% en activos. Por su parte, los bancos de capital salvadoreño se ubicaron en la cuarta posición al integrar el 10%

del total de activos. Asimismo, al analizar la composición del sector según el tipo de institución, los bancos privados dominaron el mercado al integrar el 88.57% del total de activos, seguido de los bancos estatales con el 10% y una sucursal de banco extranjero con el 1.43%.

**ACTIVOS DEL SISTEMA FINANCIERO POR PAÍS DE ORIGEN A DICIEMBRE 2018 (%)**



**ACTIVOS DEL SISTEMA FINANCIERO POR TIPO DE INSTITUCIÓN A DICIEMBRE 2018 (%)**



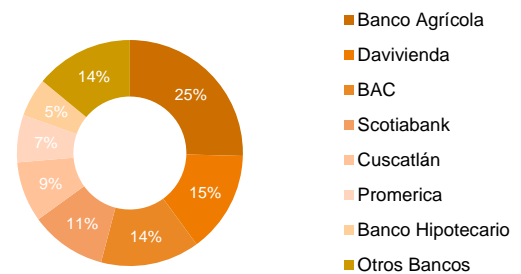
Fuente: SSF / Elaboración: PCR

Al considerar la participación de cada banco sobre los activos del sistema bancario, el 65.02% 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 64.53% de las obligaciones depositarias, el 66.25% de la cartera de préstamos neta y el 65.49% del patrimonio.

**SISTEMA BANCARIO**

INSTITUCIONES	
Banco Agrícola, S.A.	Banco Promerica, 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 Azteca 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 DICIEMBRE 2018 (%)**



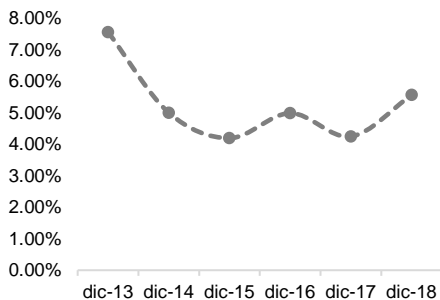
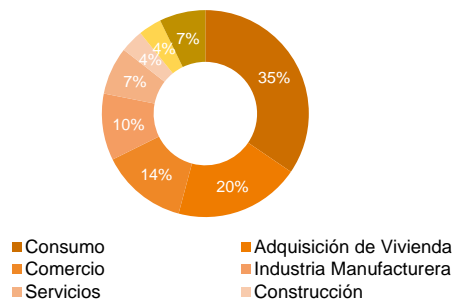
Fuente: SSF / Elaboración: PCR

### Activos

Al cierre del año 2018, los activos del sector bancario ascendieron a US\$17,957.95 millones, creciendo en 5.19% respecto a diciembre 2017, como resultado del avance registrado principalmente en la cartera crediticia bruta (+5.56%), fondos disponibles (+5.39%) y en menor medida en las inversiones financieras (+4.78%).

Concretamente la cartera de préstamos bruta del sector bancario registró una recuperación en su dinamismo, al alcanzar un incremento interanual de 5.56% (+US\$ 660.01 millones), impulsado principalmente por los créditos dirigidos al sector consumo (+US\$199.04 millones), comercio (+US\$123.09 millones), construcción (US\$113.45 millones) e industria manufacturera (+US\$73.82 millones).

Respecto a la cartera crediticia por sector económico, al igual que los períodos anteriores, los créditos de consumo se mantuvieron como los más representativos con una participación del 34.51% del total, seguido de los créditos para la adquisición de viviendas (19.66%), comercio (13.52%) e industria manufacturera (10.43%).

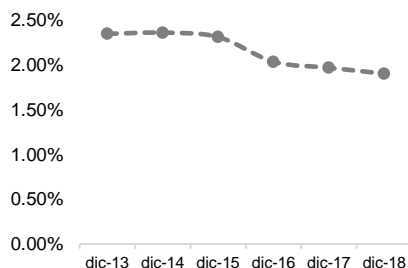
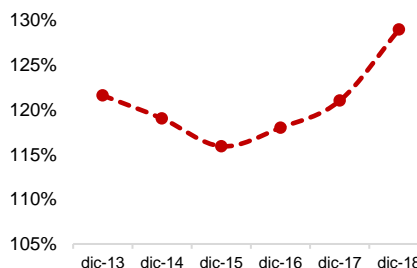
**CRECIMIENTO CARTERA CREDITICIA BRUTA (%)****CARTERA CREDITICIA POR ACTIVIDAD ECONÓMICA (%)**

Fuente: SSF / Elaboración: PCR

En cuanto a la cartera crediticia por segmentos, los créditos corporativos se conservaron como los más representativos con una participación del 42.22% del total, seguido del segmento personal (34.51%), de vivienda (19.66%) y finalmente los créditos agropecuarios con una baja participación del 3.62% del total. Cabe señalar que, a diciembre de 2018, los segmentos corporativo y personal fueron los que mostraron mayor crecimiento, avanzando en US\$394.14 millones y US\$199.04 millones, respectivamente.

### Calidad de la Cartera Crediticia

En términos de estructura, los créditos vencidos presentaron una leve variación en su participación sobre el total de la cartera bruta, al ubicarse en 1.90% de la cartera bruta frente al 1.97% del mismo período del año anterior, gracias al bajo incremento de 2.02% (+US\$4.73 millones) registrado en dichos créditos, permitiéndole al sector continuar reflejando avances en sus indicadores de calidad. En este sentido, el índice de vencimiento mostró una reducción del 0.07%, ubicándose en 1.90% al período de estudio. Asimismo, la disminución de los créditos vencidos, aunado al incremento de las reservas, permitió que el indicador de cobertura pasará de 121% en diciembre 2017 a 128.95% en diciembre 2018.

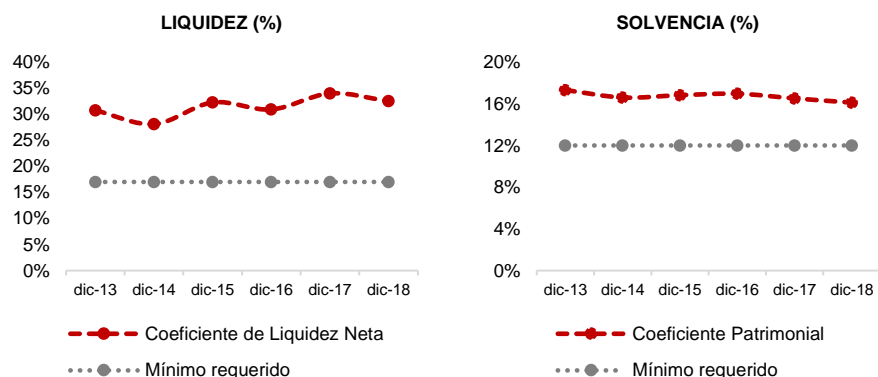
**ÍNDICE DE VENCIMIENTO (%)****COBERTURA (%)**

Fuente: SSF / Elaboración: PCR

### Solvencia y Liquidez

Al período de estudio, el sistema bancario continuó reflejando sólidos niveles de solvencia, derivado del aumento de las utilidades de ejercicios anteriores, utilidad del período y en menor medida al incremento del capital social. En línea con ello, el coeficiente patrimonial cerró en 16.11% a diciembre 2018, manteniéndose relativamente estable respecto a diciembre 2017 (16.51%) y por arriba del mínimo requerido por ley (12%), favoreciendo el crecimiento de la cartera crediticia y brindando respaldo a la cartera en riesgo. Asimismo, el sector bancario registró un excedente patrimonial de US\$516.71 millones, que se tradujo en una capacidad de expansión en la estructura de activos de US\$4,267.45 millones, es decir un margen de crecimiento del 4.11%.

A su vez, el sector bancario continuó reflejando una sólida liquidez, apoyada por el crecimiento de los fondos disponibles (+5.39%) e inversiones financieras (+4.78%). En este sentido, al período de estudio el coeficiente de liquidez ascendió a 32.52%, manteniéndose por arriba del mínimo requerido por Ley (17%), aunque ligeramente inferior a diciembre 2017 (33.99%).



Fuente: SSF / Elaboración: PCR

### Fondeo

A la fecha de estudio y al igual que los períodos anteriores, la principal fuente de fondeo del sector bancario constituyeron los depósitos del público, los cuales representaron el 78.88% del total de pasivos y registraron un incremento interanual de 5.23% a diciembre 2018. Dicho incremento se tradujo en mayores fondos para nuevos préstamos tanto para empresas y hogares y que a su vez permitió a los bancos adquirir en menor medida obligaciones con el exterior.

Por su parte, la segunda principal fuente de financiamiento la conformaron los préstamos bancarios, al representar el 12.56% del total de pasivos y que, con respecto al año anterior, aumentaron en 3.13%. Finalmente, los títulos de emisión propia representaron el 5.69% del total de pasivos y registraron un avance del 11.57% con relación a diciembre 2017.

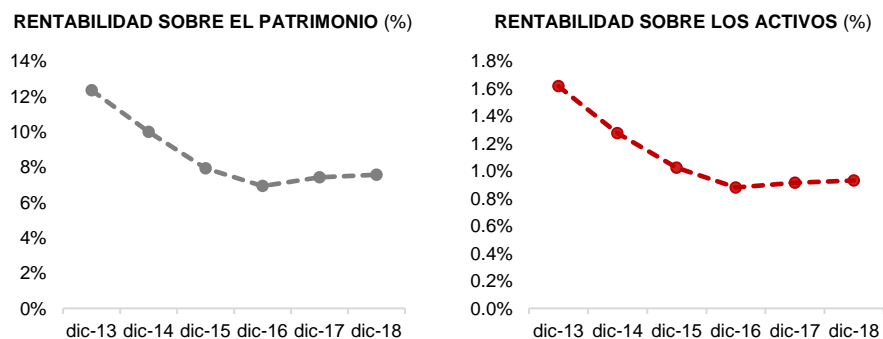
### Rentabilidad

Al período de estudio, los ingresos del sector bancario provenientes de las operaciones de intermediación y conformados principalmente por intereses recibidos sobre cartera crediticia, se ubicaron en US\$1,428.28 millones, experimentando un crecimiento interanual de 6.71% y registrando un mayor dinamismo respecto al avance observado en diciembre 2017 (5.21%).

Por su parte, los costos de intermediación, integrados en mayor medida por intereses pagados sobre depósitos del público, registraron un alza interanual de 7.63%, reflejando un menor incremento en comparación al mismo período del año anterior (8.33%), al cerrar en \$712.99 millones. Derivado del comportamiento observado en los ingresos y gastos antes destacados, el margen de intermediación<sup>2</sup> se mantuvo relativamente estable, al pasar de 50.51% en diciembre 2017 a 50.08% en diciembre 2018.

Por su parte, los gastos de operación<sup>3</sup> presentaron un aumento interanual de 3.63%, producto de los mayores gastos generales y gastos en personal. No obstante, estos fueron atenuados por la disminución interanual de 21.94% de los gastos no operacionales.

Finalmente, la utilidad neta del sector se ubicó en US\$166.23 millones, significando un aumento interanual de 9.45%, permitiendo que los indicadores de rentabilidad se mantuvieran en términos positivos, y ligeramente superiores respecto al período anterior (ROA: 0.91% a diciembre 2017 vs. ROA: 0.93% a diciembre 2018, ROE: 7.43% a diciembre 2017 vs. ROE: 7.57% a diciembre 2018).



Fuente: SSF / Elaboración: PCR

<sup>2</sup> Margen de intermediación = Ingresos intermediación - Costos de intermediación

<sup>3</sup> Gastos de funcionarios y empleados + Gastos generales + Depreciaciones y Amortizaciones

## 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 del 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 y 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.

### Gobierno Corporativo y Responsabilidad Social

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 2018, las acciones del banco se encuentran conformadas por:

Composición accionaria	
FOSAFFI <sup>4</sup>	96.25%
Otros Inversionistas	3.57%
Empleados	0.18%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>

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

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en fecha 19 de junio de 2018 se 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:

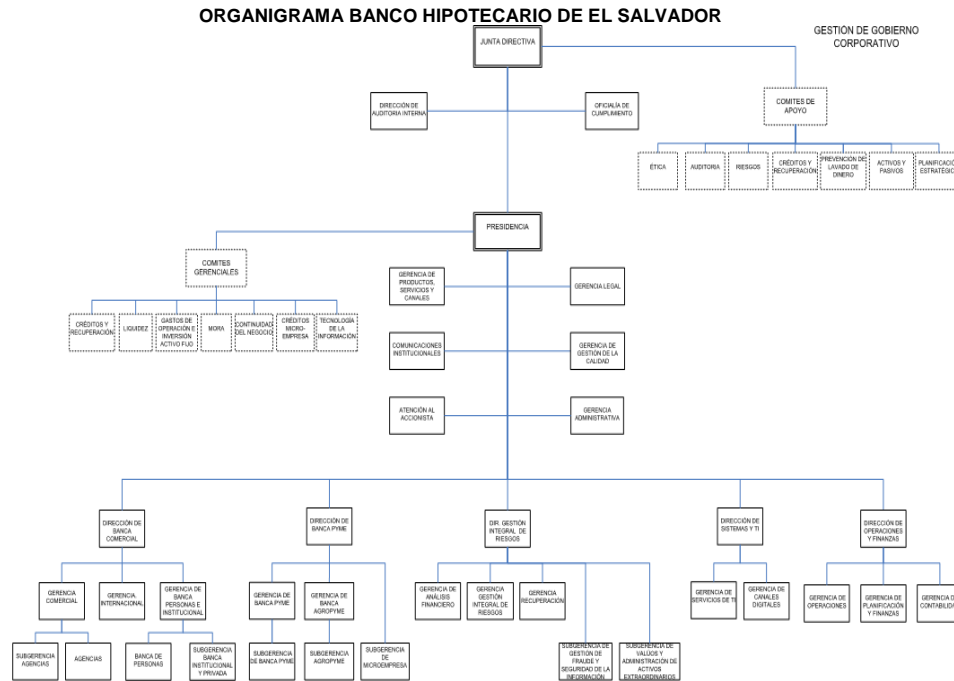
Nómina de Junta Directiva	
Cargo	Nombre
Director Presidente	Oscar Armando Pérez Merino
Director Vicepresidente	Tobías de Jesús Castro Lovo
Director Secretario	José Rodrigo Aguilar González
Primer Director Propietario	Nery Ramón Granados Santos
Segundo Director Propietario	Enrique Alberto Portillo Peña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

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

<sup>4</sup> Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero

La estructura orgánica de la sociedad está dirigida por la Junta Directiva, a la que 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 7 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, Dirección de Cumplimiento y Dirección de Operaciones y Finanzas.



**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 cuenta con amplia experiencia y trayectoria.

Al 31 de diciembre de 2018, 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	Miguel Francisco Parada Alvarenga
Director de Cumplimiento	Alfredo Ernesto Alvayero
Director de Banca Comercial	Joseph Boris de Jesús Cerón Menjívar
Director de Sistemas y TI	Carlos Alberto Castillo Contreras
Gerente de Recuperación	Norma Eugenia Linares de Rivas
Gerente de Planificación y Finanzas	José Raúl Cienfuegos Morales
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 Umazor
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 Hernández Chicas
Gerente de Análisis Financiero	Fernando Alfredo Mónico Rodríguez
Gerente de Banca de Personas e Institucional	Alexie Oswaldo Arévalo Benítez
Gerente Legal	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 el IASB, en su opción más conservadas 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 auditados a diciembre de 2018 se encuentran sin salvedad por parte del auditor externo, las mismas que fueron explicadas debidamente a la Junta General de Accionistas. Finalmente, se verificó que la empresa cuenta con una política de gestión de riesgos.

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, El programa RSE del Banco es 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.

Con relación al 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
Híper Ahorro	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 Micro Empresa	E-banking empresarial	Remesas familiares Wester Union y Vígo, entre otros

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

### **Estrategias corporativas**

La estrategia del 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.

### **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**

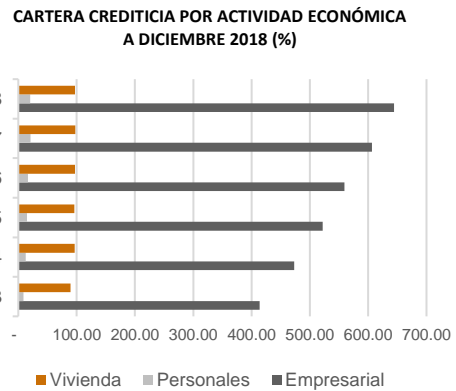
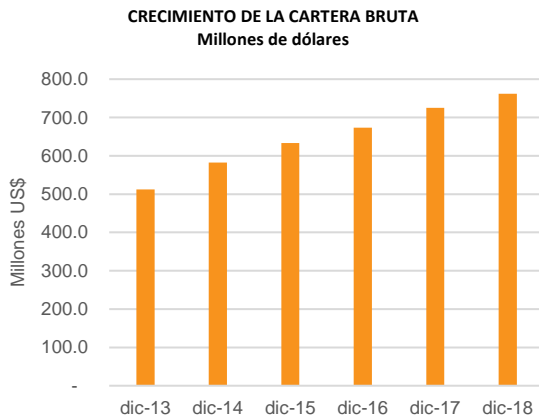
El banco ha establecido un monitoreo constante de ciertos indicadores, tales como: el índice de vencimiento, la cobertura de la cartera vencida, suficiencia de reservas, probabilidad de incumplimiento, pérdidas esperadas, entre otros. Asimismo, se cuenta con las políticas de crédito debidamente aprobadas 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**

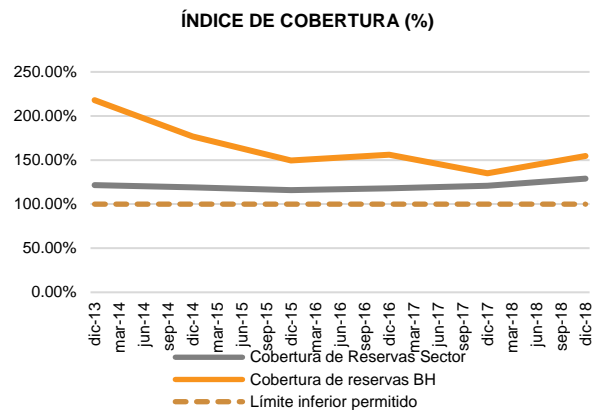
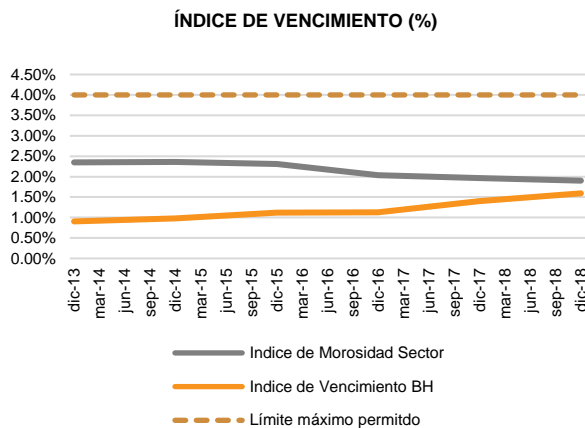
Al 31 de diciembre de 2018, la cartera de créditos neta se incrementó en 5.05%, con respecto al mismo periodo de 2017 totalizando US\$ 761.87 millones, Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. continúa creciendo en la colocación de créditos, enfocándose principalmente en el sector empresarial lo cual va de acuerdo a la estrategia del banco de mantener una atención integral hacia clientes PYME, los cuales representan el 84.57% del total de cartera de créditos.

En cuanto a la cartera por ramo, los créditos destinados a servicios representaron el 18.19% de la cartera bruta, seguido por los préstamos al comercio y al transporte, almacenaje y comunicación con el 16.77% y 16.65% de participación, respectivamente.



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

Al 31 de diciembre de 2018, el índice de vencimiento de la cartera de crédito del Banco Hipotecario, cerró en 1.61% aumentando levemente en 0.20 puntos porcentuales respecto al mismo período del año anterior, esto producto del incremento de la cartera categoría E, el indicador se mantiene por debajo de lo presentado por el sector (1.90%), para solventar esto el Banco ha hecho énfasis en la evaluación de la calidad de la cartera, tomando en consideración situaciones atípicas que afectan a los clientes, principalmente en el área de agricultura. Ligado a esto, el banco incrementó su cobertura de reserva presentando un índice de 154.65% aumentando en 19.66 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2017, cifra superior al sistema (128.95%), y superior a lo requerido por el Regulador (100%).



Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

## Riesgo de Mercado

Al 31 de diciembre de 2018, las inversiones financieras totalizaron US\$ 35.33 millones con un decremento interanual de 50.27% y están compuestas principalmente por Bonos emitidos por el Gobierno de EEUU, seguidos por los títulos soberanos de El Salvador, clasificados internacionalmente por "B-" (Bonos, notas, letes y eurobonos), FOVIAL y FICAFE.

Respecto a las políticas de riesgo de mercado, debe considerarse la existencia de un manual de políticas de riesgo de mercado por parte del Banco. En él se detallan aspectos como:

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: El riesgo de tasas de interés 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 es, en 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.

### Riesgo de Liquidez

La institución cuenta con una política de riesgo de liquidez aprobada por Junta Directiva en la que está incluido un plan de contingencia de liquidez. Para el monitoreo de este riesgo, se 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.

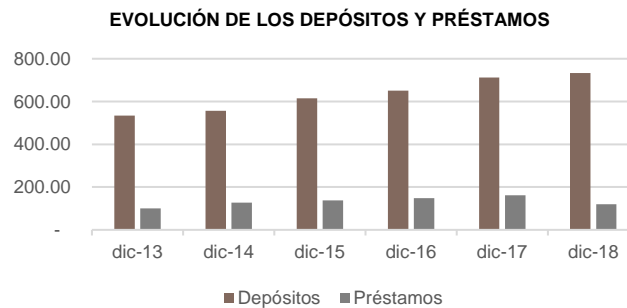
El objetivo primordial es mantener su Coeficiente de liquidez neta superior a lo establecido por el Banco Central de Reserva, que es del 17%. Sobre este aspecto, el coeficiente de liquidez de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. al cierre de diciembre de 2018 fue de 26.08%, mostrando un decremento de 3.14 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2018.

Indicador	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
Fondos disponibles/Depósitos + Prestamos	14.1%	21.4%	23.8%	21.4%	21.9%	21.5%
Coeficiente de Liquidez	28.2%	22.2%	26.3%	29.3%	29.2%	26.08%
Coeficiente de Liquidez Sector	30.7%	28.1%	32.3%	30.9%	34.0%	32.5%

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

### Concentración de Fuentes de Fondeo

Para diciembre de 2018, los depósitos captados del público representaron el 85.56% de los pasivos totales. Del total de los depósitos de la institución, el 48.46% (US\$ 355.6 millones) son depósitos a la vista, mientras que el 46.42% (US\$ 340.7 millones) son Depósitos hasta un año plazo. El comportamiento de los depósitos de la institución ha marcado una tendencia creciente durante los últimos 5 años



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

### Riesgo de Solvencia

El fondo patrimonial de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. tiene una tendencia creciente a diciembre de 2018, aumentando en 8.36% respecto a diciembre de 2017, fomentado por el aumento en su capital primario, que ha pasado de US\$ 83.54 millones en diciembre de 2017 a US\$ 88.6 millones a diciembre de 2018.

Asimismo, a diciembre de 2018, se cumplieron los requisitos mínimos establecidos por el artículo N° 41 de la Ley de Bancos, donde muestra un 14.57% de coeficiente de fondo patrimonial (Mínimo legal: 12%) y un 12.41% de coeficiente de endeudamiento legal (Mínimo legal: 7%).

Indicador	Fondo Patrimonial (Millones US\$)					
	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
<b>I. Fondo Patrimonial</b>	<b>69.66</b>	<b>78.60</b>	<b>87.38</b>	<b>94.88</b>	<b>101.51</b>	<b>109.99</b>
1. Capital Primario	53.88	62.31	71.68	78.62	83.54	88.63
2. Capital Complementario	15.90	16.40	15.81	16.38	18.08	21.47
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	739.62	801.18	877.59	928.23	1,014.08	1,002.55
2. Total de Activos Ponderados	519.24	588.21	632.78	670.61	725.77	754.75

3. Requerimiento del 12% sobre Activos Ponderados	62.31	70.59	75.93	80.47	87.09	90.57
4. Excedente o (Deficiencia) (I-II.3)	7.35	8.01	11.45	14.41	14.41	19.42
5. Coeficiente Patrimonial (I./II.2)	13.42%	13.36%	13.81%	14.15%	13.99%	14.57%
<b>III.Requerimientos de Pasivos</b>						
1. Total de Pasivos.Compromisos Futuros y Contingentes	664.57	716.93	783.89	827.22	905.90	886.46
2. Requerimiento del 7.0% sobre pasivos	46.52	50.19	54.87	57.91	63.41	62.05
3. Excedente o ( Deficiencia) ( II-II.2)	23.14	28.41	32.51	36.97	38.09	47.94
4. Coeficiente ( I.I /III.1 )	10.48%	10.96%	11.15%	11.47%	11.21%	12.41%

Fuente: SSF / Elaboración: PCR

Cabe mencionar que Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., 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 Republica de El Salvador, así como proporcionar fuentes para que cumpla con todas sus obligaciones y pueda operar durante el 2018 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 continuidad y normalidad de 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 2018, la gestión del riesgo operacional se realizó a través del seguimiento y evaluación siguiente:

- 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.
- Identificación y Evaluación de los Riesgos Operacionales: El Banco posee una matriz de riesgo en donde identifica los riesgos que pueda generar perdidas.
- 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.
- Establecimiento y seguimiento del Apetito de Riesgo y apoyo en el lanzamiento de nuevos productos: Este está asociado a debida diligencia por parte del Banco en aprobar nuevos productos, servicios y canales.

### 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.

### Riesgo Legal

El 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.

### 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 2018, los ingresos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ascendieron a US\$ 79.5 millones, un incremento del 9.25% (US\$ 6.73 millones) comparado con diciembre de 2017. Los ingresos se componen principalmente por las operaciones de intermediación.

En ese sentido, el 92.80% de los ingresos provienen de Operaciones de Intermediación, las cuales tuvieron un incremento de 11.07% respecto al mismo periodo del año previo. Dicho aumento es debido principalmente al crecimiento en la cuenta

Ingresos por Intereses de Préstamos que pasó de US\$ 58.77 millones en diciembre de 2017 a US\$ 63.78 millones a diciembre de 2018, con un aumento del 8.52% (+US\$ 5.01 millones).

Ingresos del Periodo (Millones US\$)						
Componentes	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
Operacionales de Intermediación	44.79	50.74	56.91	61.59	66.44	73.80
Otras Operaciones	3.25	2.81	2.40	2.17	2.62	2.90
No Operacionales	2.59	2.51	2.42	3.11	3.73	2.82
<b>Ingreso total</b>	<b>50.62</b>	<b>56.06</b>	<b>61.72</b>	<b>66.87</b>	<b>72.79</b>	<b>79.5</b>

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

Por su parte, el margen de intermediación bruta a diciembre de 2018 fue de un 47.62%<sup>5</sup> (-0.68 puntos porcentuales en la comparación interanual), y esta leve variación es producto de la absorción que ejercen los costos de captación de recursos.

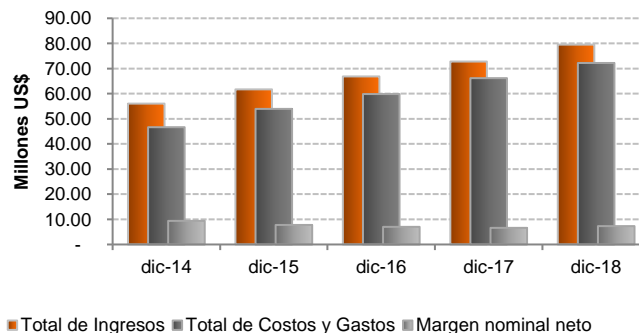
Los costos y gastos totales han experimentado un aumento del 7.90% (+US\$ 5.22 millones) en comparación al mismo periodo del año previo, llegando a un total de US\$ 71.41 millones. En términos de estructura, los Costos de Operaciones de Intermediación continúan presentando la mayor parte del total de egresos al ubicarse en 51.83% en diciembre de 2017 frente a 53.53% en diciembre de 2018.

Costos y gastos del periodo (Millones US\$)						
Componentes	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
Costos de operaciones de intermediación	17.7	20.0	27.6	31.0	34.4	38.7
Gastos de funcionarios y empleados	11.2	12.2	12.2	12.9	13.8	14.4
Gastos generales	6.1	6.5	6.9	7.7	8.1	9.1
Depreciaciones y amortizaciones	1.7	1.9	2.0	2.0	1.8	1.7
Impuestos y contribuciones especiales	3.6	3.9	3.3	3.6	4.5	5.6
Otros	1.7	2.1	1.9	2.6	3.6	1.9
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>41.91</b>	<b>46.67</b>	<b>53.95</b>	<b>59.86</b>	<b>66.18</b>	<b>71.40</b>

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

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ha alcanzado una utilidad bruta<sup>6</sup> de US\$ 40.87 millones a diciembre de 2018, con una variación positiva de 8.44% (+US\$ 3.18 millones) respecto al periodo previo y se traduce en un estable margen sobre ingresos del 51.39% (51.78% en relación con el mismo periodo del año anterior). Asimismo, los costos de operación de intermediación no presentaron variaciones importantes, mientras que, en términos de la estructura de los egresos, estos se ubicaron en 53.53% a diciembre de 2018 frente a 51.91% a diciembre de 2017, resultando que la utilidad neta se calcule en US\$ 8.1 millones.

### Ingresos vs Costos

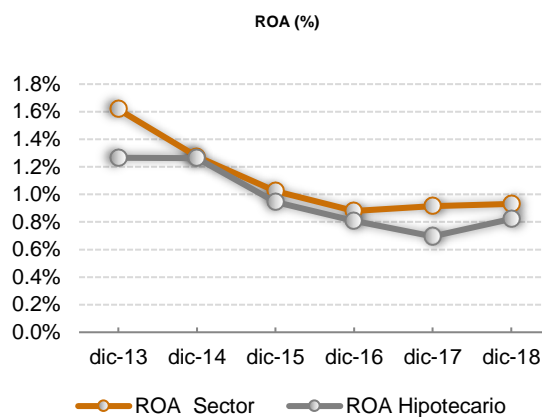
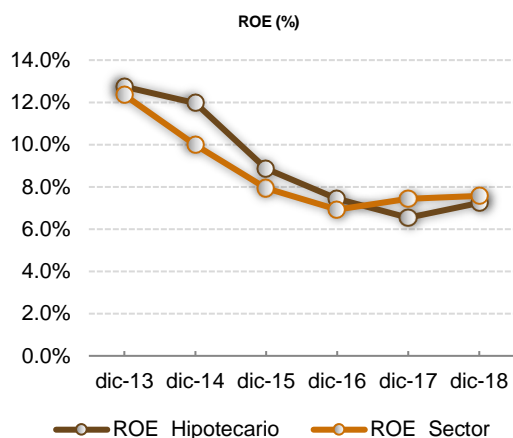


Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

<sup>5</sup> Margen de intermediación bruta (Ingresos de operaciones de intermediación – Costos de operaciones de intermediación) / Ingresos de Intermediación.

<sup>6</sup> Total Ingresos menos Total de Costos

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 2018 por lo que la rentabilidad se mantiene en términos positivos y mayores respecto a periodos anteriores, ubicando el ROA en 0.82% y el ROE en 7.24%, frente al 0.70% y al 6.54% registrados a diciembre de 2017, respectivamente. Lo anterior se puede observar en las gráficas siguientes.



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

## Estados Financieros

### BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)

	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
<b>Activo</b>					
Fondos disponibles	146,075.27	178,849.48	171,416.93	191,512.47	183,287.60
Adquisiciones temporales	-	1,583.60	1,383.97	999.78	-
Inversiones financieras	43,381.64	34,129.36	55,649.77	71,033.29	35,327.43
Préstamos	572,305.77	622,313.86	661,003.29	711,224.44	742,866.93
Otros activos	4,661.01	7,185.82	6,753.50	8,758.09	10,098.34
Activo fijo	19,276.13	18,342.37	17,971.50	17,099.85	16,817.86
<b>Total Activos</b>	<b>785,699.82</b>	<b>862,404.49</b>	<b>914,178.97</b>	<b>1,000,627.92</b>	<b>988,398.16</b>
<b>PASIVO</b>					
Depósitos	556,378.97	614,521.29	650,795.28	711,573.90	733,906.73
Préstamos	127,387.40	137,501.19	148,737.49	162,308.24	120,180.07
Obligaciones a la vista	3,735.08	3,240.47	2,905.95	5,285.93	3,680.90
Títulos de emisión propia	-	-	-	-	-
Documentos transados	1,276.38	-	-	-	-
Otros pasivos	14,319.72	16,428.82	13,998.22	17,120.41	18,437.12
<b>Total Pasivos</b>	<b>703,097.54</b>	<b>771,691.77</b>	<b>816,436.94</b>	<b>896,288.48</b>	<b>876,204.82</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>82,602.28</b>	<b>90,712.72</b>	<b>97,742.03</b>	<b>104,339.43</b>	<b>112,193.34</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<b>785,699.82</b>	<b>862,404.49</b>	<b>914,178.97</b>	<b>1,000,627.92</b>	<b>988,398.16</b>
<b>Cuadre</b>	-	-	-	-	-

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

### ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILLONES)

Estado de Resultados (Millones US)						
	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>50.6</b>	<b>56.1</b>	<b>61.7</b>	<b>66.9</b>	<b>72.8</b>	<b>79.5</b>
Ingresos de Operaciones de intermediación	44.8	50.7	56.9	61.6	66.4	73.8
Ingresos de Otras Operaciones	3.2	2.8	2.4	2.2	2.6	2.9
Ingresos No Operacionales	2.6	2.5	2.4	3.1	3.7	2.8
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>18.4</b>	<b>20.7</b>	<b>28.2</b>	<b>31.7</b>	<b>35.1</b>	<b>38.7</b>
Captación de Recursos	16.2	18.6	23.2	26.7	28.2	29.1
Saneamiento de Activos de Intermediación	1.2	1.3	4.4	4.3	6.2	8.7
Castigo de Activos de Intermediación	0.2	0.1	0.0	-	-	-
Costos de Otras Operaciones	0.7	0.7	0.6	0.7	0.8	0.8
<b>MARGEN DE INTERMEDIACION BRUTA</b>	<b>28.6</b>	<b>32.2</b>	<b>33.7</b>	<b>34.9</b>	<b>38.3</b>	<b>44.7</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>32.2</b>	<b>35.3</b>	<b>33.6</b>	<b>35.2</b>	<b>37.7</b>	<b>40.9</b>
<b>Gastos de Operación</b>	<b>19.0</b>	<b>20.6</b>	<b>21.1</b>	<b>22.6</b>	<b>23.7</b>	<b>25.2</b>
Gastos de funcionarios y empleados	11.2	12.2	12.2	12.9	13.8	14.4
Gastos Generales	6.1	6.5	6.9	7.7	8.1	9.1
Depreciaciones y Amortizaciones	1.7	1.9	2.0	2.0	1.8	1.7
<b>MARGEN DE OPERACIÓN</b>	<b>13.3</b>	<b>14.7</b>	<b>12.4</b>	<b>12.5</b>	<b>14.0</b>	<b>15.7</b>
Gastos No Operacionales	1.0	1.4	1.4	1.9	2.9	2.0
<b>MARGEN ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>12.3</b>	<b>13.3</b>	<b>11.1</b>	<b>10.6</b>	<b>11.1</b>	<b>13.7</b>
Impuestos Directos	3.6	3.9	3.3	3.2	4.0	5.0
Contribuciones especiales	-	-	-	0.4	0.5	0.6
<b>GANANCIA Ó PERDIDA</b>	<b>8.7</b>	<b>9.4</b>	<b>7.8</b>	<b>7.0</b>	<b>6.6</b>	<b>8.1</b>

Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. / 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 la misma 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.