

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

Comité No. 63/2022	
Informe con EEFF auditados al 31 de diciembre de 2022	Fecha de comité: 26 de abril de 2023
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Financiero/ El Salvador

Equipo de Análisis		
Gabriel Marín gmarin@ratingspcr.com	Adalberto Chávez achavez@ratingspcr.com	(503) 2266 – 9471

Fecha de información	jun-21	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22
Fecha de comité	14/10/2021	20/12/2021	07/04/2021	18/07/2022	20/10/2022	19/01/2023	26/04/2023
Emisor	EAA-	EAA-	EAA	EAA	EAA	EAA	EAA
Acciones	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2
Perspectivas	Positiva	Positiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la Clasificación

Emisor:

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”.

“El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<http://www.ratingspcr.com/informes-pais.html>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes”.

Racionalidad

En Comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió mantener la clasificación de riesgo a la **fortaleza financiera de Banco Hipotecario de El Salvador S.A.**, en “**EAA**” y “**Nivel 2**” para sus **acciones**, ambos con perspectiva “**Estable**”; con Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2022. La clasificación se fundamenta en el crecimiento sostenido de los activos productivos de Banco Hipotecario, estimulados por la expansión la cartera de créditos con niveles controlados de morosidad. Por otra parte, el aumento del costo de los depósitos captados propició una disminución en los principales márgenes financieros. Finalmente, se consideran los holgados niveles de liquidez permitiendo el pago oportuno de sus obligaciones; y la adecuada solvencia del banco.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

- **Incremento de la participación de mercado:** Banco Hipotecario se encuentra enfocado en el segmento empresarial, brindando atención personalizada a sus clientes, principalmente a las Pequeñas y Medianas empresas (PYMES) del sector comercio, servicio y transporte. A la fecha de análisis, por tamaño de activos - incluye contingentes-, el Banco se ubicó en la quinta posición respecto al sistema bancario comercial, mejorando su participación en el mercado al concentrar el 7.8% (diciembre 2021: 7.6%), equivalente a un monto de US\$1,728.10 millones, como respuesta de sus planes de crecimiento para el 2022.
- **Crecimiento de la cartera de préstamos impulsada por colocaciones en sectores productivos:** La cartera de créditos neta de Banco Hipotecario ascendió a US\$1,067 miles, equivalente a una tasa de crecimiento interanual de 7.39% (+US\$73 millones), cercano al crecimiento mostrado por el sistema bancario comercial (+10.4%). En ese sentido, los principales destinos de la cartera (saldo bruto) fueron las actividades de comercio y servicios, al concentrar el 18.2% y 17.6%, respectivamente. Profundizando en el dinamismo de los créditos, ambos sectores mostraron un incremento de 4.5% (+US\$9.17 millones) y 18.87% (+US\$30.5 millones) consecutivamente.
- **Deterioro de la cartera del sector construcción y agropecuario incidió en la morosidad del Banco:** A la fecha de análisis, se observa una importante migración hacia la categoría normal y categorías de alto riesgo en estado de pérdidas (E) de +66 pbs; la tendencia de esta categoría elevó los niveles de la cartera vencida (+34.76%; US\$5.3 millones), principalmente por deterioros en el sector construcción (+554.0%; US\$4.37 millones) y agropecuario (+54.1%; US\$2.43 millones); lo anterior se tradujo en un alza del índice de vencimiento, pasando de 1.49% a 1.86% al cierre de 2022 (Sector bancario comercial: 1.88%). Ante posibles pérdidas derivadas del riesgo crediticio, la entidad registró un incremento interanual en las provisiones de 31.20% (+US\$8.37 millones), lo que dejó como resultado una cobertura de 171.8%, siendo menor respecto a la registrada en el año previo (176.47%), debido a la tendencia alcista de la cartera vencida.
- **Márgenes de intermediación disminuyen ante la expansión de los costos financieros:** Al período de análisis, el spread financiero pasó de 4.28% a 4.39%¹, debido al aumento en la tasa rendimiento de los activos productivos, la cual se elevó en 71 pbs. A pesar de esta mejora, el margen de intermediación evidenció un descenso al pasar de 60.32% a 56.2% a la fecha de análisis, producto de la tendencia del costo financiero de la entidad (+31.2%; US\$12.5 millones), principalmente por un mayor volumen de los depósitos a plazo, siendo estos los que representan el costo más alto dentro de la estructura de fondeo para la entidad.
- **Niveles de rentabilidad registran un comportamiento estable:** El Banco muestra un incremento del ingreso no operacional (+41.0%; US\$1.53 millones) respecto al período pasado, debido a la utilidad en venta de activos extraordinarios y su consecuente liberación de reservas, lo cual contribuyó en la mejora de la utilidad neta al reportar un crecimiento interanual de 7.8% (+US\$1.36 millones). En consecuencia, la rentabilidad sobre los activos (ROA) mejoró al pasar de 1.07% a 1.09% al período de estudio. No obstante, el resultado neto no fue suficiente para elevar la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) al posicionarse en 11.21%, por debajo del 11.66% registrado en diciembre 2021.
- **Coefficiente de liquidez se reduce por menores fondos disponibles:** A la fecha de análisis, el coeficiente de liquidez neta se ubicó en 39.9%, ligeramente por debajo del 41.21% presentado en diciembre 2021, dicho comportamiento es explicado por la importante reducción de los fondos disponibles (-10.27%; US\$25.47 millones), los cuales fueron orientados a inversiones financieras y cartera de créditos. Como parte de las buenas prácticas, el Banco realiza pruebas de estrés con la finalidad de mantener una posición favorable en la liquidez ante posibles escenarios de incertidumbre. No obstante, la entidad está mayormente expuesta al Riesgo Soberano debido a la alta concentración del portafolio (92.0%) en emisiones estatales.
- **Solvencia del Banco favorecida por capitalización de resultados:** A raíz de la expansión de las operaciones del Banco, los activos ponderados por riesgo evidenciaron un incremento de 7.43% (+US\$76.47 millones), comportamiento soportado en la evolución de la cartera de préstamos, principalmente. A pesar del incremento de los activos, el fondo patrimonial resultó favorecido por la capitalización de resultados, detonando una mejora en el coeficiente patrimonial el cual pasó de 13.75% a 14.34% al cierre de 2022. Durante los últimos años, los indicadores de solvencia de la entidad han mostrado un adecuado cumplimiento por encima del mínimo requerido por el ente regulador (12.0%)²; fundamentado en la tendencia alcista del capital, y permitiendo a su vez financiar los propósitos financieros y estratégicos del patrimonio bancario.

Factores Clave de Clasificación

Factores que podrían llevar a un incremento en la clasificación:

- Crecimiento sostenido y diversificado de la cartera de créditos., así como un comportamiento estable en los indicadores de calidad de la misma.
- Incremento en los niveles de rentabilidad, lo cual permita un fortalecimiento en la solvencia del Banco.
- Liderazgo en el mercado de los principales segmentos atendidos.

¹ Diferencia entre el rendimiento de activos productivos 7.81% (diciembre 2021: 7.1%) y costo financiero 3.42% (diciembre 2021: 2.82%) / Fuente: SSF

² Artículo 25 de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, con el objeto de mantener constantemente la solvencia, los Bancos Cooperativos deben presentar en todo momento las siguientes relaciones: I) Relación entre su fondo patrimonial y la suma de sus activos ponderados de por lo menos el doce por ciento (12 %)

Factores que podrían llevar a una reducción en la clasificación:

- Aumento en los niveles de morosidad y deterioro igual o por encima del nivel del sector bancario, lo cual genere una mayor necesidad de provisiones.
- Resultados del ejercicio negativos de forma sostenida, que generen impactos significativos en la rentabilidad y solvencia del Banco.

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 25 de noviembre 2021. Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "NORMAS TÉCNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Información Utilizada para la Clasificación

- **Información Financiera:** Estados Financieros Auditados correspondientes al 31 de diciembre 2018-2022. A la fecha de análisis, el informe de los Estados Financieros fue emitido sin salvedades por la firma Ernst & Young El Salvador, S.A. de C.V.
- **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 la Gestión de riesgo operacional.

Limitaciones

Limitaciones encontradas: Al período de análisis, no se han encontrado elementos que se consideren como limitantes para la clasificación.

Limitaciones potenciales: PCR mantendrá en revisión el comportamiento de las inversiones financieras y de los depósitos claves del Banco, así como su debida gestión frente a posibles escenarios de riesgo de mercado y liquidez.

Hechos de importancia de Banco Hipotecario

- En febrero de 2022, mediante Junta de Accionistas, acuerdan lo siguiente:
 - a) Decretar pago de dividendos de acciones preferidas, provenientes de las utilidades del ejercicio 2020 y 2021, equivalente al 6% de su valor nominal, o US\$0.36 por acción, que corresponde a la suma de US\$177.7 miles estableciéndose la fecha de pago a partir del 04 de abril de 2022.
 - b) Decretar pago de dividendos de acciones comunes, provenientes de las utilidades del ejercicio 2021, a US\$0.13 por acción, que corresponde a la suma de US\$1,559.0 miles estableciéndose la fecha de pago a partir del 04 de abril de 2022.
 - c) Aprobación del aumento del capital social, por medio de la capitalización de utilidades a través del incremento del valor nominal de las acciones comunes, el cual pasó de US\$6.00 a US\$8.00 cada una; tomando un valor de US\$6,522.7 miles de reservas voluntarias de capital y un valor de US\$17,461.8 miles, correspondiente a las utilidades disponibles al cierre del ejercicio 2021, después del pago de dividendos, manteniéndose la participación accionaria y el número de acciones emitidas.
- En marzo 2022, se inauguró la Agencia Plaza Mundo Apopa. La Superintendencia Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras, notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha agencia en carta con fecha 01 de marzo de 2022.
- En mayo 2022, se inauguró la Taquilla LNB Centro. La Superintendencia Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras, notificó su conformidad con respecto a la apertura de dicha Agencia en carta con fecha 29 de abril de 2022.
- El 4 de julio de 2022, se recibió la autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, relativa a modificación del pacto social por aumento de capital en US\$ 23,984,5, por medio de la capitalización de utilidades a través del incremento del valor nominal de las acciones comunes de US\$6.00 a US\$8.00 cada una, tomando un valor de US\$6,522.7 de reservas voluntarias de capital y un valor de US\$17,461.8 correspondiente a utilidades disponibles al cierre del ejercicio 2021 después del pago de dividendos, manteniendo la participación accionaria y el número de acciones emitidas; pasando de un capital social de US\$ 73,434.3 a US\$ 97,418.7. Dicha modificación fue inscrita en el Centro Nacional de Registros en fecha 29 de julio de 2022, y contabilizada el 31 de julio de 2022.
- Durante el segundo semestre de 2022, el Banco inauguró los siguientes puntos de servicio:
 - i. Taquilla Terminal de Carga Aeropuerto, ubicada en el 1er. Nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador.
 - ii. Taquilla RNPN San Salvador, ubicada en la Alameda Manuel Enrique Araujo, Edificio Carbonell, Pasaje #1, San Salvador.
 - iii. Agencia Metrocentro San Salvador, ubicada en Centro Comercial 5ta.Etapa, 1er. Nivel Local #5 y 2do. Nivel Local #5, entre Boulevard de los Héroes, prolongación Av. Los Andes y Boulevard Tutunichapa, San Salvador.

- iv. Taquilla Alcaldía Municipal de San Miguel, ubicada en 2ª. Calle Oriente y 2ª. Avenida Norte, San Miguel.
- v. Taquilla Centro de Gobierno Alcaldía Municipal de San Miguel, ubicada en Centro de Gobierno Municipal, Avenida Roosevelt Sur, San Miguel, Departamento de San Miguel.

Para las inauguraciones anteriormente descritas, la Superintendencia Adjunta de Bancos, Aseguradoras y Otras Entidades Financieras notificó su conformidad con respecto a las aperturas.

Panorama Internacional

Según las *Perspectivas económicas mundiales* del Banco Mundial, en su edición más reciente a enero de 2023, se pronostica una desaceleración del crecimiento global desde el 3.0% proyectado hace 6 meses, hasta un 1.7%, producto de la elevada inflación, el aumento de las tasas de interés, la reducción en las inversiones y por las perturbaciones de la invasión de Rusia a Ucrania; mientras que para 2024 se prevé una ligera recuperación, alcanzando una tasa de crecimiento de 2.7%. En ese sentido, para 2023 se espera una desaceleración generalizada con correcciones de pronósticos a la baja en el 95% de las economías avanzadas y para aproximadamente el 70% de las economías emergentes y en desarrollo.

En 2022, la inflación presionó a la mayoría de las economías del mundo, donde la mediana de la inflación global superó el 9% en la segunda mitad del año, alcanzando su nivel más alto desde 1995. En las economías emergentes y en desarrollo (EMDEs), ésta alcanzó casi el 10%, el nivel más alto desde 2008; mientras que en las economías avanzadas un poco más del 9.0%, la más alta desde 1982; la alta inflación es producto de factores tanto de oferta como de demanda. Por parte de la demanda, se encuentran el crecimiento acelerado por el efecto rebote posterior a la crisis de 2020 por la pandemia, así como los impactos retardados de las políticas macroeconómicas aplicadas. Mientras que, por el lado de la oferta, la escasez de productos básicos profundizada por la invasión de Rusia a Ucrania contribuyó sustancialmente al incremento del precio de la energía y los alimentos. Adicionalmente, en algunos países, condiciones más estrictas y desajustes en los mercados laborales propiciaron un aumento de los salarios y costos de insumos de producción.

En ese sentido, se espera que para 2023 la inflación se modere, pero aún será un factor determinante que sumado a las demás condiciones adversas que enfrenta la economía global, provocarán una ralentización del crecimiento económico, donde las economías avanzadas podrían experimentar desaceleraciones de su crecimiento desde 2.5% en 2022 a 0.5% en 2023, lo que podría elevar las alertas, dado que estas magnitudes han sido la antesala de una recesión mundial en las dos últimas décadas, según datos del Banco Mundial. En Estados Unidos se espera que el crecimiento se reduzca en 1.9 p.p. hasta ubicarse en 0.5% en 2023, comparado con las proyecciones previas y alcanzando una de las peores tasas de crecimiento desde las recesiones oficiales en la década de 1970. Por su parte, se espera que la zona euro no registre avances y China prevé un crecimiento de 4.3%, 0.9 p.p. por debajo de los pronósticos anteriores.

Para la región de América Latina y el Caribe, se estimó un crecimiento económico de 3.6% para el 2022; sin embargo, para 2023 se pronostica una desaceleración marcada con un crecimiento económico de 1.3%, mientras que para 2024 se esperaría una ligera recuperación ubicándose en 2.4%. Se estima que las condiciones económicas globales, en conjunto con el lento crecimiento de las economías desarrolladas como Estados Unidos y China reduzcan las exportaciones a la vez que se sigan manteniendo las condiciones financieras restrictivas por el aumento de las tasas de interés de Estados Unidos. Adicionalmente, según el Banco Mundial, la inversión regional disminuirá debido al costo del financiamiento, escasa confianza empresarial e incertidumbre normativa. De igual forma, para Centroamérica se estima un crecimiento de 3.2% en 2023, afectado por el efecto de la desaceleración de la economía estadounidense sobre las exportaciones en la región y menor ingreso de remesas.

Adicionalmente, las condiciones de endeudamiento de muchas economías emergentes y en desarrollo ya se dirigen hacia un camino de vulnerabilidad y dadas las presiones económicas globales es probable que la sostenibilidad fiscal se erosione aún más debido a las perspectivas de crecimiento menores y al aumento de los costos de la deuda. El escenario de bajo crecimiento, sumado a las medidas de los gobiernos para proteger a las poblaciones más vulnerables por medio de subsidios y recortes a los impuestos de consumo han tensado aún más los presupuestos fiscales de muchos países que ya cuentan con elevados niveles de deuda pública, que les restringe aún más el acceso a los mercados financieros internacionales.

Desempeño económico

La actividad económica muestra resiliencia frente a las condiciones económicas globales. Al cierre de 2022, de acuerdo con cifras del Banco Central de Reserva del Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE), la actividad económica del país registró un crecimiento de 3.2% con respecto a 2021. El Índice registra comportamientos moderados, similares al crecimiento de periodos prepandemia, una vez se van diluyendo los efectos del repunte económico por la normalización de las actividades comerciales y presionado por las condiciones inflacionarias globales, debido al aumento de precios de las materias primas, alimentos y energía y la subida en las tasas de interés por parte de la FED. Los sectores que muestran un mayor dinamismo de crecimiento son las actividades de Construcción con 13.1%, Información y Comunicaciones con 9.3%, Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas con 8.1%, Actividades de Administración Pública y Defensa con 4.7% y Comercio con 4.3%.

Por su parte, el consumo privado y la formación bruta de capital impulsaron el crecimiento económico. A septiembre de 2022, al analizar el crecimiento del PIB por el enfoque del gasto, se observa un aumento del consumo privado de 1.9%, influenciado por el dinamismo de la actividad económica y la recepción de remesas en los hogares. En contraste,

el consumo público registra un decrecimiento de -1.8% al tercer trimestre. Por otra parte, la formación bruta de capital presenta un crecimiento de 10.4%. Según estimaciones del Banco Central de Reserva, el PIB de El Salvador creció en 2.8% en 2022.

La Inflación superó niveles históricos registrados durante las últimas décadas. El Índice de Precios al Consumidor (IPC) al cierre de 2022 se ubicó en 7.3%, luego de la tendencia creciente hasta junio, donde se situó en el máximo del año (7.76%) y estabilizándose en los últimos meses, pero aún en niveles altos. Dicho comportamiento está asociado a la elevada inflación global, sumado a la fuerte dependencia de productos de consumo importados, en su mayoría relacionados con alimentos que provienen de Estados Unidos, al aumento de los precios de los combustibles, así como los problemas geopolíticos que han causado distorsiones en los mercados y en las cadenas de abastecimiento de algunos productos. Los sectores que presentan mayor incremento son el de Alimentos y Bebidas no alcohólicas (12.24%), Muebles y artículos para el hogar (8.33%), Recreación y Cultura (8.02%), Bienes y Servicios Diversos (9.87%) y Restaurantes y Hoteles (8.13%).

Con respecto al sistema financiero, registró un robusto crecimiento pese al contexto de desaceleración de la economía. La cartera neta del sistema financiero reportó un crecimiento de 10.8%, alcanzando los US\$17,087 millones (diciembre 2021: US\$15,422 millones) debido a una buena dinámica en las actividades de intermediación financiera. Bajo el contexto de la buena dinámica de crecimiento de las actividades comerciales, así como el escenario de subida de tasas de interés a nivel internacional, las tasas de interés locales han experimentado aumentos que han elevado el spread financiero ubicándolo en 2.1%, mayor en 0.6 p.p., respecto a diciembre de 2021 (1.5%). Por otra parte, en cuanto a las reservas de liquidez del sistema bancario, el FMI realizó un llamado para una consolidación fiscal y un plan de financiamiento junto a reformas regulatorias que restauren los requisitos de reserva al menos al 15.0% de los depósitos para fortalecer los colchones de liquidez bancaria, sin socavar el crédito privado.

Mientras que, en materia de endeudamiento público del país, se mantiene en niveles altos, a pesar de una reducción en el déficit fiscal. Según estimaciones del Fondo Monetario Internacional, la razón de deuda pública al PIB al cierre de 2022 se ubicó en 77.0%, lo que denota una mejora respecto al cierre de 2021 (83.9%). A pesar de estos avances, el FMI señala la importancia de un plan de desarrollo fiscal y financiamiento que lleve a reconducir la deuda a una senda de sostenibilidad y facilite el acceso al mercado internacional de capitales. La reducción del nivel de endeudamiento está relacionada con una mejora del déficit fiscal que se ubicó en US\$860 millones, con una disminución de -46.45% (dic-21: US\$1,606 millones). Este comportamiento obedece a un incremento en los ingresos corrientes que aumentaron en 11.0% (US\$776.3 millones) debido a la expansión de los ingresos tributarios (+US\$643.0 millones), que se derivan del pago de Impuestos al Valor Agregado (IVA) y Renta, y por contribuciones a la seguridad social (+US\$72.0 millones). Se estima que, al cierre de 2022, el déficit cerró en alrededor del 2.5% respecto al PIB, denotando una mejora respecto al año anterior (5.6%).

Por otra parte, el déficit de la balanza comercial creció en 2022, como resultado del mayor ritmo de crecimiento de las importaciones versus las exportaciones. En ese sentido, la Balanza Comercial de 2022 reportó un déficit de US\$9,993 millones, mayor en 21.6% (US\$1,770.4 millones), respecto al reportado en 2021, que se ubicó en US\$8,223 millones. Según cifras de Comercio Exterior del Banco Central de Reserva de El Salvador, las importaciones alcanzaron un monto de US\$17,108 millones, correspondiente a una tasa de crecimiento interanual de 17.0% (US\$2,490.6 millones). Por su parte, las exportaciones FOB ascendieron a US\$7,115 millones, cuyo saldo representa una tasa de crecimiento de 11.3% (US\$720.2 millones), con mayor enfoque en la industria manufacturera que representó el 77.6% del total, alcanzando los US\$4,962 millones y con un aumento interanual de 9.6% (US\$474.8 millones).

Adicionalmente, las expectativas de crecimiento económico se ajustan a la baja, dadas las condiciones económicas globales. Para el año 2023 el Banco Central de Reserva proyecta una tasa de crecimiento de 2.4%, por debajo de la proyección que se tenía para el año 2022 de 2.8%. Según el BCR, este ajuste en la tasa de crecimiento de la economía estaría influenciado por los elevados precios a nivel nacional e internacional y la desaceleración significativa de la economía mundial. Adicionalmente, el flujo de remesas ha evidenciado un descenso respecto a años anteriores, lo que también contribuye al ajuste del PIB a la baja. A pesar del contexto económico global complejo, los esfuerzos en materia de seguridad y la inversión en turismo podrían ser factores para mantener un crecimiento sostenible para el país.

Finalmente, al cierre de 2022 El Salvador registra una buena dinámica de crecimiento de empleos (+5.4%), comparada con 2021, como consecuencia de la recuperación de la economía posterior a la pandemia. Sin embargo, se muestra un leve retroceso en cuanto a la percepción de la transparencia con datos a 2020, donde el Índice de Percepción de la corrupción se ubica en el ranking 115 de 180 países con un puntaje de 34/100; siendo 0 el nivel de mayor corrupción y 100 el de menor corrupción. Adicionalmente es de destacar la reducción en la tasa de homicidios en el país, que desde 2015 ha pasado de 103 homicidios por cada 100 mil habitantes a 7.8 en 2022, según cifras del gobierno. Se espera que para 2023 se mantenga esta tendencia de reducción en el número de homicidios en el país.

Análisis sector bancos

Al cierre de diciembre de 2022, los bancos comerciales representaron el 89.07% del total de activos del sistema financiero regulado de El Salvador con un monto que asciende a US\$21,862.2 millones. El sector ha experimentado un fuerte dinamismo en las actividades de intermediación bancaria con un crecimiento de la demanda de préstamos que permitió evidenciar una expansión de la cartera neta en 10.44% (US\$1,431.69 millones) respecto a diciembre de 2021; donde al analizar el portafolio por sector económico, el segmento empresarial destaca con una tasa de

crecimiento de 15.96% (US\$1,027.39 millones) y ocupa la participación más alta de la cartera bruta con un 47.85% (45.55% a diciembre de 2021), seguido del crédito de consumo que mostró un aumento de 7.86% (US\$370.72 millones) y representa una participación de 32.63%. En menor medida el crédito destinado a vivienda tuvo un incremento de 2.46% (US\$63.59 millones) y ocupó el tercer lugar en cuanto a participación con un 17.01% (18.33% a diciembre de 2021).

En cuanto a la calidad de la cartera, el sector bancario comercial reportó un monto de préstamos vencidos que ascendió a US\$292.51 millones, lo cual significó un incremento de 9.15% (US\$24.53 millones) respecto a diciembre de 2021, en línea con el crecimiento de la cartera bruta, por lo que el índice de préstamos vencidos se mantuvo estable pasando de 1.89% a 1.88%. Por su parte, los niveles de cobertura se ubicaron en 153.71% (dic 2021: 161.93%), generando suficiente margen para hacer frente a posibles deterioros de la cartera, y estando además por encima del requerimiento establecido por el ente regulador (100%). Con estos niveles de cobertura, el índice de suficiencia de reservas se ubicó en 2.88%, menor al reportado en el período anterior (3.07%), y aproximándose a los niveles reportados en períodos prepandemia (Promedio 2017-2019: 2.37%).

Como resultado del crecimiento de la cartera y de una mejora en la tasa de rendimiento de los activos productivos, los cuales pasaron de 8.99% en diciembre de 2021 a 9.17% al periodo de análisis, los bancos comerciales reportan un aumento en los ingresos de intermediación que totalizaron en US\$1,690.0 millones, con una variación al alza de 11.88% (US\$179.49 millones). Por su parte, ante el aumento de la demanda de fondos de las entidades financieras para suplir el crecimiento de sus carteras, los costos de intermediación experimentaron un incremento de 14.48% (US\$67.70 millones) debido al aumento de depósitos del público y de préstamos con entidades financieras, por lo anterior, el margen financiero presenta una leve disminución al ubicarse en 66.20% (diciembre 2021: 66.74%).

Por su parte, el margen financiero neto de reservas presenta una mejora sustancial como resultado de menores provisiones por saneamiento de activos de intermediación que alcanzaron los US\$263.67 millones, reflejando una reducción de 19.37% (US\$63.35 millones) versus el año anterior y ubicándose en niveles similares a los reportados en prepandemia. En términos de eficiencia, el sistema bancario muestra un aumento de los gastos de operación que alcanzaron un monto de US\$692.48 millones, equivalente a un incremento de 8.90% (US\$56.57 millones) impulsados por el alza de los gastos generales que aumentaron en 12.98% (US\$34.59 millones), seguido de gastos de funcionarios y empleados con una tasa de crecimiento de 4.96% (US\$15.20 millones). Pese a lo anterior, la utilidad neta alcanzó un monto de US\$301.90 millones, evidenciando un crecimiento de 17.76% (US\$45.53 millones), permitiendo una mejora en el margen neto el cual se ubicó en 16.09% (15.26% a diciembre de 2021); mientras que, en términos de rentabilidad del Activo, el ROA se ubicó en 1.38% y en cuanto al patrimonio, el ROE alcanzó un 12.49% (1.22% y 10.92% a diciembre de 2021 respectivamente).

La situación de liquidez del sistema bancario muestra una tendencia a la baja en el indicador de fondos disponibles más inversiones financieras sobre depósitos, el cual se ubicó en 36.68% debido principalmente a la reducción reportada en los fondos disponibles de 22.08% (US\$844.43 millones), dicha disminución fue compensada parcialmente con el incremento en el portafolio de inversiones, el cual a la fecha de análisis se situó en US\$2,940.43 millones, equivalente a un incremento interanual del 6.42% (US\$177.44 millones); a su vez este indicador se vio influenciado por la buena dinámica de crecimiento de los depósitos totales. Ante este contexto, el FMI realizó un llamado para restaurar los requisitos de reserva al menos al 15.0% de los depósitos para fortalecer los colchones de liquidez bancaria, sin socavar el crédito privado.

En términos de solvencia, el patrimonio del sector alcanzó los US\$2,469.0 millones, con una tasa de crecimiento de 2.38% (US\$57.48 millones) influenciado por un crecimiento en el capital social de US\$24.76 millones. Por su parte, el coeficiente patrimonial se ubicó en 14.79%, mostrando una disminución respecto al mismo período del año anterior (15.16%), este comportamiento estuvo motivado por una mayor tasa de crecimiento de los activos ponderados por riesgo en 7.79% (US\$1,146.75 millones), producto del aumento de la cartera de préstamos; versus el menor ritmo observado en el Fondo Patrimonial de 4.92% (US\$110.0 millones). Finalmente, el endeudamiento legal sufrió un ligero incremento al ubicarse a diciembre de 2022 en 11.79%, (diciembre 2021;11.56%) producto de un mayor aumento de los pasivos, compromisos futuros y contingencias.

El sector bancario enfrentará desafíos importantes relacionados con el entorno macroeconómico del país, que volvió a niveles de crecimiento económico similares a los períodos prepandemia, luego del efecto rebote del año anterior. Los altos niveles de endeudamiento que presionan a las finanzas públicas, el aumento del riesgo país y el impacto del escenario global de inflación que está afectando la actividad económica, así como la búsqueda de fuentes de fondeo accesibles en el mercado local e internacional son algunos de los retos más importantes del sector. Adicionalmente, las entidades del sector bancario deben seguir en la búsqueda de soluciones digitales hacia sus clientes y la aplicación de incentivos para la inclusión financiera que beneficien a un mayor segmento de la población, amplíe el número de clientes en el país y contribuya a un mejor desarrollo financiero y económico.

Análisis de la institución

Reseña

Banco Hipotecario es una entidad que se dedica a actividades de intermediación bancaria, la cual fue fundada en 1935 en conformidad de las Leyes de la República de El Salvador. En diciembre de 1934 se aprobó el decreto legislativo extraordinario No.5 que contenía la ley del Banco Hipotecario de El Salvador, la cual 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.

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 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.

Grupo Económico

Banco Hipotecario de El Salvador es una sociedad anónima, con un capital de US\$97.42 millones, compuesto de 11,992,232 acciones comunes y nominativas, y 246,817 acciones preferidas y nominativas con un valor individual de seis dólares de los Estados Unidos de América, el cual se encuentra suscrito y pagado. Las acciones del Banco se encuentran conformadas por:

COMPOSICIÓN ACCIONARIA BANCO HIPOTECARIO	
Accionista	Participación
FOSAFFI ³	96.7239% ⁴
Otros Inversionistas	2.7776%
Pequeños inversionistas	0.4252%
Empleados	0.0733%
Total	100.00%

Fuente: Banco Hipotecario de El Salvador / Elaboración: PCR

Gobierno Corporativo

Dentro de los factores cualitativos revisados por PCR, Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., emplea las regulaciones presentadas en las "Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17)" y "Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras (NRP-20)".

La estructura organizacional 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. En relación con la Gestión Integral de Riesgos, el cumplimiento de las políticas y procedimientos son aceptables a criterio de PCR, y el seguimiento de éstos es realizado por la Dirección de Riesgos que reporta directamente a la Junta Directiva.

La operación del Banco es gestionada por la Presidencia y 7 direcciones, detallados a continuación: Dirección de Banca de Personas e Institucional, Dirección de Banca Empresas, Dirección Legal, Dirección de Riesgo, Dirección de Tecnología e Innovación Digital, Dirección de Operaciones y Finanzas y Dirección de Auditoría Interna. Asimismo, 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.

JUNTA DIRECTIVA	
Cargo	Nombre
Director Presidente	Celina María Padilla de O'Byrne
Director Vicepresidente	Omar Chávez Portal
Director Secretario	Sandra Yanira Peña Amaya
Primer Director Suplente	Emmanuel Ernesto López Núñez
Segundo Director Suplente	Marcela Guadalupe Luna Uceda
Tercer Director Suplente	Rubén Nicolás Echegoyén Torres

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

³ Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero.

⁴ 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

NÓMINA DIRECTIVA Y GERENCIAL

Cargo	Nombre	Cargo	Nombre
Directora de Auditoría Interna	Karla Regina Pérez Hernández	Gerente de Banca Pyme	Ricardo Atilio Cornejo Arias
Directora de Banca Empresas	Amanda Olivares de Ponce	Gerente de Canales Digitales	Mario Alberto Zelaya Paz
Director de Operaciones y Finanzas	José Raúl Cienfuegos Morales	Gerente de Auditoría Financiera y Operacional	Natalia Irene Estrada de Bolaños
Director de Riesgos	Herbert de Jesús Hernández Chicas	Gerente de Servicios TI	José Francisco Irigoyen Umanzor
Oficial de Cumplimiento	Cecilia Margarita Cortez de Amaya	Gerente de Gestión de la Calidad	Delmy Guadalupe Mejía López
Director de Banca de Personas e Institucional	Boris de Jesús Cerón Menjívar	Gerente de Contabilidad	Natanael Antonio Siciliano Canizalez
Director de Tecnología e Innovación Digital	José Mario Hernández Cruz	Gerente de Innovación Tecnológica	Jorge Edwin García Argueta
Director Legal	Salvador Viale Salazar	Gerente de Agencias	José Antonio Pereira Alas
Gerente de Soluciones Integrales	Norma Eugenia Linares de Rivas	Gerente de Riesgos	Mario José Chávez Torres
Gerente de Planificación y Finanzas	Ricardo Ernesto Corea González	Gerente de Análisis Financiero	Fernando Alfredo Mónico
Gerente de Operaciones	Carlos Moisés Galdámez Aguilar	Gerente de Banca de Personas	Pedro Antonio Palacios Ramos
Gerente Administrativo	Douglas Salvador Solís López	Gerente Banca Agronegocios	Marcela María José Ruiz Cardoza
Gerente de Operaciones y Relaciones Internacionales	Lidia Margarita Ocón Castellanos	Gerente de Desarrollo Humano	Mercedes Payes de García
		Gerente de Identidad y Sostenibilidad	Julio Cesar Herrera Cornejo

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

Adicionalmente, el Banco elabora sus Estados Financieros con base a las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y las NIIF emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) 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.

Responsabilidad Social

Como resultado del mapeo de la estrategia de sostenibilidad, el Banco ha incorporado dentro de la misma, el pilar de Responsabilidad Social Empresarial que permite desarrollar acciones que tengan un impacto positivo al mediano y largo plazo, de tal forma que la entidad 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 ejes, 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, se vela por un enfoque preventivo sobre los retos ambientales y se promueve la responsabilidad ambiental en los procesos de sus empresas. Al período 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.

Finalmente, bajo la evaluación interna efectuada por PCR a través de la encuesta ESG⁵, se obtuvo que Banco Hipotecario realiza acciones que velan por el cuidado del medio ambiente, y cuenta con políticas de Gobierno Corporativo que garantizan el correcto funcionamiento de la Junta Directiva, así como de sus áreas gerenciales y administrativas.

Operaciones y Estrategias

Banco Hipotecario está orientado a satisfacer las necesidades del segmento empresarial, atendiendo de forma personalizada, principalmente a las PYMES en todos los rubros, tanto de capital de trabajo, inversión, así como las necesidades de sus accionistas y empleados. El Banco ha implementado una reformulación de la estrategia corporativa para el período 2020-2024, donde la visión de la entidad es impulsar el desarrollo económico de El Salvador y su principal objetivo es apoyar al crecimiento sostenible del país.

Entre los productos ofrecidos por el Banco se incluyen: Créditos de Consumo, Vivienda y créditos empresariales enfocados principalmente en PYMES. Por otra parte, la entidad tiene a disposición productos pasivos como depósitos en cuenta corriente, de ahorro y a plazos. Entre otros productos y servicios que brinda el Banco se encuentran el envío y recepción de remesas familiares, tarjetas de débito, así como e-Banking empresarial y plataformas a través de aplicaciones digitales. En enero de 2021 la entidad comenzó a ofrecer en su portafolio de servicios el factoraje financiero.

Riesgos Financieros

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. mantiene una estructura organizacional definida para administrar la Gestión Integral de Riesgos. La Dirección de Riesgos se encarga de la identificación y medición de las diferentes exposiciones

⁵ Environmental, Social & Governance Assessment, por sus siglas en inglés. Encuesta que mide el nivel de desempeño de la entidad respecto a temas de Responsabilidad Ambiental y Gobierno Corporativo.

de riesgos e implementa las acciones para la mitigación de éstos. 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 riesgo crediticio es la principal exposición del Banco y proviene de su cartera de préstamos, siendo este el mayor activo de la entidad, el cual representa en términos netos el 61.7% del total a diciembre 2022 (diciembre 2021: 60.6%). Por lo anterior, el Banco ha establecido un monitoreo constante de ciertos indicadores, tales como: índice de vencimiento, 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 descansa en primera instancia sobre las áreas de negocio y sobre la Gerencia de Soluciones Integrales, quien tiene bajo su gestión a diferentes áreas especializadas divididas en los siguientes tipos: preventiva y administrativa, enfocándose en los diferentes segmentos de clientes que tiene el Banco. Adicionalmente, en el proceso de recuperación a través de gestión Judicial, participa el área de Litigios.

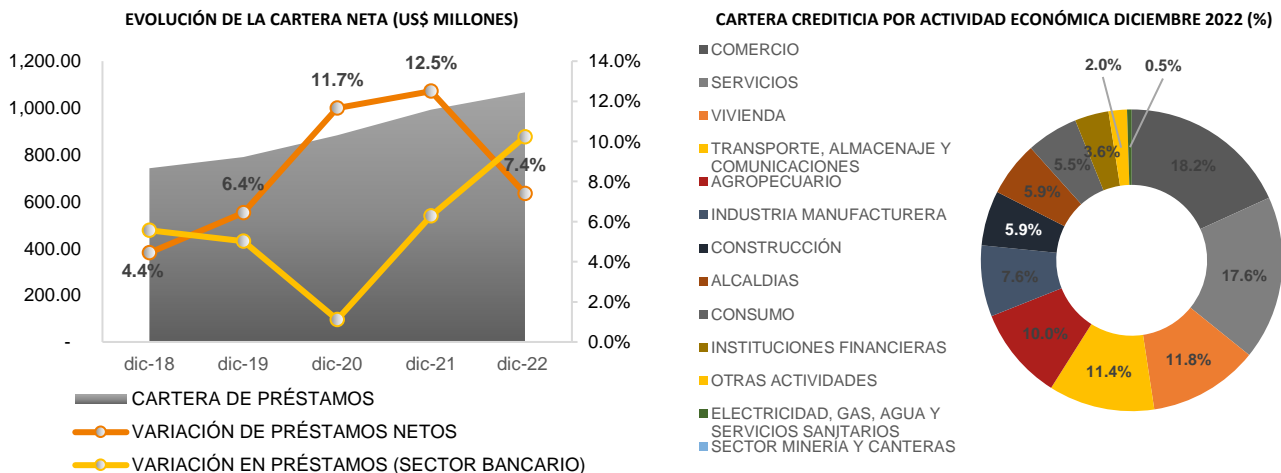
Análisis de la Cartera de Préstamos

La cartera de créditos neta de Banco Hipotecario ascendió a US\$1,067 miles, equivalente a una tasa de crecimiento interanual de 7.39% (+US\$73 millones), cercano al crecimiento mostrado por el sistema bancario comercial (+10.4%). La entidad mantiene presencia de estas operaciones en los catorces departamentos del país, no obstante, los departamentos de San Salvador y La Libertad cuentan con la mayor participación de 51.53% y 18.62%, respectivamente (diciembre 2021: 49.96% y 19.26%, consecutivamente).

Cabe destacar que, durante los últimos cinco (2018-2022) el banco ha mostrado un crecimiento compuesto sustancial de su cartera de 7.5%⁶, por encima de la tendencia interanual, como resultado de su enfoque y estrategia de colocación, la cual denota una considerable expansión hacia actividades productivas de la economía, especialmente de la pequeña y mediana empresa (PYMES). En ese sentido, los principales destinos de la cartera (saldo bruto) fueron las actividades de comercio y servicios, al concentrar el 18.2% y 17.6%, respectivamente. Profundizando en el dinamismo de los créditos, ambos sectores mostraron un incremento de 4.85% (+US\$9.19 millones) y 18.87% (+US\$30.47 millones) consecutivamente. Adicionalmente, dentro del total de créditos se observa que el sector consumo mostró una notable expansión del 65.15%, equivalente a US\$23.87 millones más respecto a diciembre 2021, pasando de representar el 3.6% a 5.6% de la cartera total a la fecha de análisis.

Respecto a los cincuenta mayores deudores de la entidad, al cierre del 2022 presentaron un moderado índice de concentración de 30% de la cartera bruta, de los cuales en su mayoría se encuentran en categoría de riesgo normal (A). Por su parte, los préstamos otorgados a empresas y personas relacionadas significaron el 1.5% respecto a su fondo patrimonial (diciembre 2021: 1.3%), considerándose un bajo riesgo de concentración.

Como parte de la adecuada administración de riesgo crediticio, el banco respalda sus créditos con garantías reales (hipotecarias y prendarias) que permiten mitigar el riesgo de contraparte, gestionando oportunamente posibles pérdidas derivadas de cualquier acontecimiento. En ese sentido, el 71.4% de la cartera de préstamos se encuentra respaldada con garantía hipotecaria (diciembre 2021: 77.3%); el 28.6% restante cuenta con respaldo de garantía fiduciaria, prendaria y otras.



Fuente: Banco Hipotecario, S.A.- SSF / Elaboración: PCR

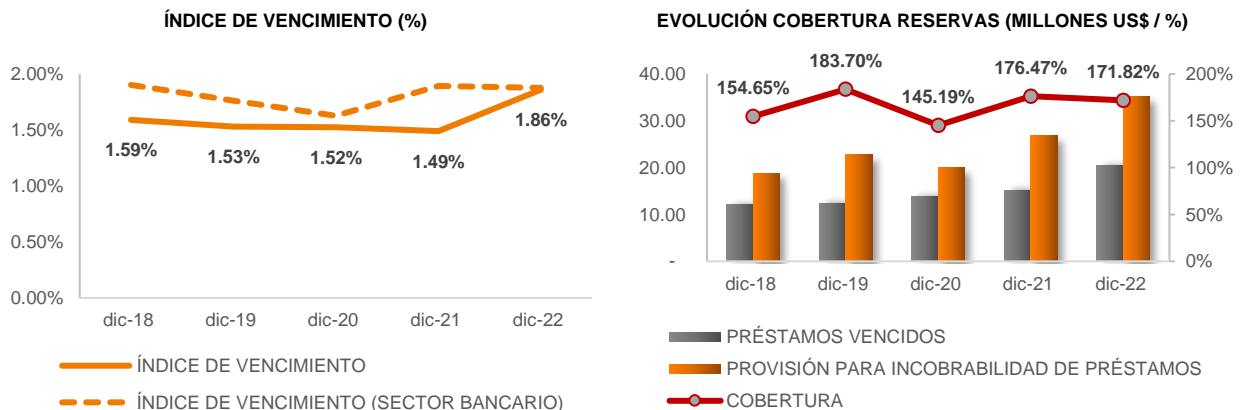
⁶ Tasa de crecimiento anual compuesto: $CAGR = (VF/VI)^{1/n} - 1$

Calidad de cartera

A diciembre 2022 la cartera bajo categoría de riesgo "A" registró un saldo de US\$963 millones, reflejando una participación de 88.32%, ligeramente por encima del período pasado (87.90%) y del promedio de los últimos cuatro años (2018-2021: 86.69%). Por su parte, los préstamos en categorías deficientes (C) y dudosa recuperación (D) muestran una disminución de 170 pbs y 4 pbs, lo anterior obedece a una importante migración hacia categoría normal y otra parte hacia categorías de alto riesgo, como créditos en estado de pérdidas (E) +66 pbs; la tendencia de esta categoría elevó los niveles de la cartera vencida (+34.76%; US\$5.3 millones), principalmente por deterioros en el sector construcción (+554.0%; US\$4.37 millones) y agropecuario (+54.1%; US\$2.43 millones). Lo anterior se tradujo en un alza del índice de vencimiento, pasando de 1.49% a 1.86% al cierre de 2022 (Sector: 1.88%).

La dinámica del portafolio estuvo condicionada por mayores deterioros del segmento empresarial, lo cual es observado a través del análisis de las cosechas, principalmente las colocaciones del segundo trimestre 2018 (II-T 2018), llegando a 7.26% de mora en el decimoctavo trimestre. Adicionalmente, la cosecha del tercer trimestre 2019 (III-T 2019) de este segmento, se ubicó como la segunda cosecha con morosidad más alta en el décimo tercer mes con 6.63%, asociado al período de maduración de la cosecha, explicado por un fuerte detrimento en créditos del sector agrícola y construcción. Cabe destacar que el segmento empresas podría continuar influenciado por los acontecimientos económicos del 2020, reflejando un comportamiento de mora alcista.

Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., presentó provisiones para mitigar el riesgo de crédito por US\$35.21 millones, registrando un incremento interanual de 31.2% (+US\$8.37 millones), lo que dejó como resultado una cobertura de 171.8%, siendo menor respecto a la registrada en el año previo (176.47%), pero por encima de la reportada por el promedio del sector bancario (153.71%). Cabe destacar que el Banco mantiene reservas voluntarias por US\$8.8 millones.



Fuente: Banco Hipotecario y Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

Cartera de préstamos bajo medidas (COVID-19).

En cumplimiento a la normativa emitida por el Banco Central de Reserva, la entidad elaboró políticas que le permitieron el diferimiento de pagos de préstamos a clientes afectados por la pandemia, clasificándolos como créditos modificados por COVID-19. A diciembre 2022, la cartera bajo medidas representó el 13.9% (diciembre 2021: 18.1%) del total de préstamos; a su vez, esta evidenció una reducción interanual de 17.1% (US\$31.3 millones), principalmente por la recategorización de créditos que continuaron pagando con normalidad.

Dentro de la composición de los créditos bajo medidas por sectores económicos, destacan los créditos con finalidad productiva como transporte, comercio y servicios al concentrar el 23.4%, 17.3% y 14.1%, respectivamente. Por su parte, el sector vivienda mostró una importante participación de 25.9%. Al evaluar la cartera bajo medidas por categorías de riesgo, se observa una alta concentración de los créditos en estado de pérdida (E) del 0.94% del portafolio, equivalente a un saldo de US\$10.2 millones, principalmente de la cartera agropecuaria (US\$4.73 millones) y servicios (US\$2.61 millones). En cuanto a la cartera bajo medidas por rango de mora, los préstamos con vencimiento mayores a 90 días sumaron US\$6.43 millones, reflejando un aumento de \$3.18 millones, lo cual elevó el indicador de vencimiento en 27 pbs en dicha categoría al resultar en 0.59% a diciembre 2022, lo cual ejerció presiones en el indicador de mora general de la compañía.

Riesgo de Mercado

Banco Hipotecario mide su exposición a este riesgo mediante la cuantificación de un valor en riesgo intrínseco del portafolio de inversiones. Asimismo, mide la sensibilidad del margen financiero de la institución ante movimientos de las tasas de interés del mercado local e internacional. Adicionalmente, la entidad realiza un monitoreo constante de la economía nacional e internacional para detectar factores externos que puedan materializarse en riesgos. El sistema monetario dolarizado del país genera certidumbre y estabilidad respecto al tipo de cambio, por lo que la entidad no está expuesta al riesgo cambiario. No obstante, se observa un fenómeno inflacionario debido al alza de los precios del petróleo y sus derivados.

Las inversiones financieras netas cerraron con un saldo de US\$404.57 millones, superior en 10.2% (+US\$37.3 millones) respecto a diciembre 2021, derivado de la compra de títulos emitidos por el Gobierno de El Salvador. El banco mantiene una política de inversiones financieras, en su mayoría concentradas en emisiones estatales (clasificación de riesgo local "AAA") de aproximadamente el 92.0%, lo cual se traduce en una alta concentración y exposición al Riesgo Soberano. El resto de las inversiones está compuesto por certificados de inversión del Fideicomiso Ambiental para la Conservación del Bosque Cafetalero (FICAFE) (clasificación de riesgo local "A-") y participaciones en fondos de inversión. Al periodo de evaluación la tasa de rendimiento promedio de las inversiones financieras es de 7.52% (5.98% en 2021).

Riesgo de Liquidez

Banco Hipotecario mide su exposición al riesgo de liquidez a través del establecimiento de brechas de liquidez en comparación de los flujos de vencimiento de activos y pasivos a diferentes bandas temporales, del cual se realiza un seguimiento de la posición de liquidez de la entidad. Para el monitoreo de este riesgo, el Banco cuenta con indicadores de seguimiento tales 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 y un porcentaje en excedente en la cuenta de encaje de la reserva legal requerida por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

Fondeo

Los pasivos totales de Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. ascendieron a US\$1,560 millones, con una importante expansión interanual de 4.77% (+US\$70.98 millones), fundamentada en el comportamiento de las obligaciones con el público, siendo este el principal recurso de fondeo. Por lo anterior, los depósitos registraron un saldo de US\$1,403 millones, presentando una tasa de crecimiento interanual de 4.73% (US\$63.36 millones). En contraposición, las obligaciones financieras sobre préstamos reportaron una reducción de 5.02% (US\$4.83 millones).

Los depósitos captados del público continúan representando la principal la fuente de fondeo del Banco, con una participación del 90% respecto del total de pasivos. A nivel de estructura, los depósitos (saldo bruto) se encuentran compuestos por depósitos a plazos con 53.22%, seguido de los depósitos a la vista con 45.1%, el 1.64% restante corresponde a depósitos restringidos. Cabe destacar que la entidad exhibió un incremento en la tasa de costo, la cual pasó de 2.81% a 3.29%, principalmente influenciada por un aumento en las captaciones a plazos (+16.0%; US\$102.87 millones), siendo estos los que registran el mayor costo para la entidad.

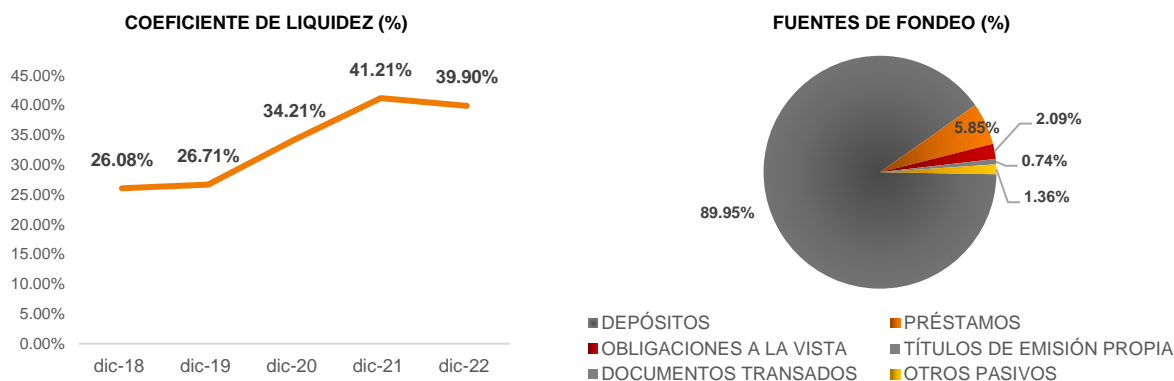
Al evaluar el comportamiento del portafolio por tipo de cliente⁷, se observa que los depósitos captados con entidades públicas se elevaron interanualmente en 10.22% (+US\$58.02 millones), seguido de la captación de personas naturales, evidenciando un incremento de 5.36% (+US\$22.73 millones). En esta misma línea, los depósitos por tipo de cliente están mayormente representados por el sector público con 44.7% (diciembre 2021: 42.4%), seguido de los depósitos captados por personas naturales con el 31.9% (diciembre 2021: 31.7%), el 23.4% restante corresponde a empresas del sector privado, principalmente de la mediana y pequeña empresa.

Respecto a los niveles de concentración, los veinticinco principales depositantes muestran un índice de concentración de 26.4%⁸ del total de depósitos; mientras que los cincuenta mayores depositantes representan un moderado índice de concentración de 33.7%; de estos el 62.8% se encuentran pactados como depósitos a plazos. Cabe precisar que, se observa una importante concentración de depósitos por tipo de cliente y de los principales depositantes. En cuanto al factor de renovación de depósitos, este resultó en 93.3% a diciembre 2022, lo que contribuye a una adecuada planificación de liquidez.

A la fecha de análisis, el coeficiente de liquidez neta se ubicó en 39.9%, ligeramente por debajo del 41.21% presentado en diciembre 2021, pero superior al promedio de los últimos cinco años, dicho comportamiento es explicado por la importante reducción de los fondos disponibles (-10.27%; US\$25.47 millones), los cuales fueron orientados a inversiones financieras y cartera de créditos. Cabe mencionar que se observa una mayor exposición al riesgo soberano debido a los altos niveles de concentración de inversiones en emisiones estatales.

⁷ Valores no incluyen intereses

⁸ Principales depositantes (sin depósitos ISSS) / Saldo bruto total depósitos



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

Por su parte, las brechas de liquidez de la entidad dan cumplimiento a lo establecido por las Normas Técnicas para la Gestión del Riesgo de Liquidez (NRP-05) y éstas reflejan una buena capacidad para hacer frente a obligaciones financieras de corto plazo, reportando un calce positivo para el período de 0 a 180 días, las cuales se vieron favorecidas por el crecimiento de las inversiones. La brecha de 161-360 días mostró un saldo negativo, derivado del vencimiento de los depósitos a plazo menor a un año.

Riesgo de Solvencia

El patrimonio del Banco se ubicó en US\$168.22 millones a diciembre 2022, equivalente a un crecimiento interanual de 12.1% (+US\$18.14 millones), como resultado de la generación operativa del negocio a través del incremento de utilidades. A nivel de participación, el patrimonio se encuentra mayormente compuesto por el capital social, representando el 57.9% del total (diciembre 2021: 48.9%), seguido de la reserva de capital con 16.0% (diciembre 2021: 20.0%), el 26.1% restante corresponde a resultados por aplicar y patrimonio restringido.

Por su parte, a raíz de la expansión de las operaciones del Banco, los activos ponderados por riesgo evidenciaron un incremento de 7.43% (+US\$76.47 millones), explicado por la evolución de la cartera de préstamos, principalmente. A pesar del comportamiento de los activos, el fondo patrimonial resultó favorecido por la capitalización de resultados, detonando una mejora en el coeficiente patrimonial el cual pasó de 13.75% a 14.34% al cierre de 2022.

Durante los últimos años, los indicadores de solvencia de la entidad han mostrado un adecuado cumplimiento por encima del mínimo requerido por el ente regulador (12.0%)⁹; soportado en la tendencia alcista en el capital, permitiendo a su vez financiar los propósitos financieros y estratégicos del patrimonio bancario. En ese sentido, PCR considera que Banco Hipotecario cuenta con autonomía de recursos propios para soportar los cargos o exigencias mínimas de capital por riesgos de crédito, mercado y operacional

FONDO PATRIMONIAL (US\$ MILLONES)

COMPONENTE	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
Fondo Patrimonial	110.0	120.2	131.4	141.5	158.5
1. Capital Primario	88.6	95.1	105.7	104.5	124.3
2. Capital Complementario	21.5	25.3	25.9	37.1	34.3
3. Menos: Deduciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Requerimientos de Activos					
1. Total de Activos en riesgo	1,002.5	1,120.5	1,391.5	1,655.6	1,743.4
2. Total de Activos Ponderados	754.8	805.2	899.5	1,028.8	1,105.2
3. Requerimiento del 12% sobre Activos Ponderados	90.6	96.6	107.9	123.5	132.6
4. Excedente o (Deficiencia) (I-II.3)	19.4	23.6	23.5	18.0	25.9
5. Coeficiente Patrimonial (I./II.2)	14.57%	14.93%	14.61%	13.75%	14.34%
Requerimientos de Pasivos					
1. Total de Pasivos. Compromisos Futuros y Contingentes	886.5	994.2	1,254.0	1,499.7	1,570.4
2. Requerimiento del 7.0% sobre pasivos	62.1	69.6	87.8	105.0	109.9
3. Excedente o (Deficiencia) (II-II.3)	47.9	50.6	43.6	36.5	48.6
4. Coeficiente (I./III.1)	12.41%	12.09%	10.48%	9.43%	10.09%

Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero / Elaboración: PCR

Riesgo Operativo

Es gestionado por medio del sistema de control interno del Banco, para lo cual se cuenta con políticas, manuales, metodologías y controles que ayudan a mitigar los riesgos asociados a los procesos y en las distintas unidades organizativas. 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, contando con planes específicos para distintos tipos de escenarios. Adicionalmente, Banco Hipotecario ha establecido estrategias para el mejoramiento de la gestión del riesgo operacional en las diferentes unidades organizativas y en el análisis de iniciativas, en cumplimiento con lo establecido en la NPB4-50 "Normas para la gestión del riesgo operacional en las entidades financieras".

⁹ Artículo 25 de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, con el objeto de mantener constantemente la solvencia, los Bancos Cooperativos deben presentar en todo momento las siguientes relaciones: I) Relación entre su fondo patrimonial y la suma de sus activos ponderados de por lo menos el doce por ciento (12 %)

Como parte del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio, se realizaron actividades de actualización de Análisis de Riesgos y Análisis de Impacto al Negocio; revisión, creación y pruebas funcionales a los planes de continuidad del negocio para diferentes procesos del Banco; capacitaciones a gestores y personal de las diferentes unidades.

De acuerdo con el informe de la Oficialía de Cumplimiento, a la fecha de análisis no se registran eventos de riesgos reportados. En este sentido, el Banco realizó actividades para fortalecer la cultura de riesgos, a través de capacitaciones virtuales al personal de las áreas, inducción al personal de nuevo ingreso y por medio de boletines informativos al correo electrónico.

Riesgo Tecnológico

La Gerencia de Sistemas y TI, es la unidad 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.

La entidad cuenta con una política de Seguridad de la Información, la cual establece como servicios principales el monitoreo proactivo de amenazas cibernéticas, el seguimiento en la aplicación de actualizaciones de seguridad y la detección de eventos sobre usos no autorizados de activos de información del Banco. Las consideraciones en esta política han sido tomadas en cuenta en la gestión de nuevos productos y servicios financieros del banco, por medio de la emisión de opiniones técnicas.

Riesgo Legal

Banco Hipotecario evalúa el riesgo legal administrando los diversos eventos legales que le afecten, siendo el objetivo de esta evaluación: 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.

Como parte de la Gestión del Riesgo Legal en el Banco, se han utilizado herramientas adoptadas para la formalización de contratos legales, en las cuales se dictaminan las reglas de coordinación de acciones y ejecuciones de las partes intervinientes para la revisión de aspectos jurídicos cuando se celebren contratos o actos en los que participa el Banco, teniendo en cuenta las condiciones objetivas de la Entidad y la protección de sus intereses. Adicionalmente, a fin de monitorear y gestionar oportunamente posibles pérdidas, el Banco cuenta con una matriz de obligaciones de Cumplimiento Regulatorio la cual es administrada por la Dirección de Gestión Integral de Riesgo.

Para cumplir con lo anterior, la Política de Gestión del Riesgo Legal permite administrar esta clase de riesgo, considerando su detección, medición y mitigación con base en mejores prácticas y minimización de su exposición.

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 buena imagen ante los clientes, accionistas, corresponsales financieros y principales proveedores.

Resultados Financieros

La principal fuente de ingresos operacionales de Banco Hipotecario proviene de ingresos por intereses devengados de la cartera de préstamos, los cuales comprenden una participación del 67.10% del total de ingresos. La segunda fuente se deriva del cobro de intereses sobre las inversiones (23.33%), mientras que el resto corresponde a intereses sobre depósitos, reportos y obligaciones bursátiles, así como comisiones y otros ingresos sobre préstamos.

A la fecha de análisis, los ingresos de intermediación reportados por el Banco ascendieron a US\$116.85 millones, reflejando un incremento de 19.65% (+US\$19.19 millones), principalmente motivados por intereses generados por inversiones financieras (+68.1%; US\$11.44 millones) y por intereses sobre créditos (+9.74%; US\$7.21 millones). Por su parte, los costos de captación de recursos totalizaron en US\$51.2 millones, equivalente a una tasa de crecimiento de 32.1% (US\$12.42 millones), producto del incremento de tasas y un mayor volumen de depósitos a plazos, lo que derivó en un mayor pago de intereses sobre obligaciones con depositantes (+26.11%; US\$11.05 millones).

En cuanto al spread financiero, este pasó de 4.28% a 4.39%¹⁰ al período de análisis, debido al aumento en la tasa de rendimiento de los activos productivos, la cual se elevó en 71 pbs. A pesar de esta mejora, el margen de intermediación¹¹ evidenció un descenso al pasar de 60.32% a 56.2% a la fecha de análisis, producto de la tendencia del costo por captación de la entidad (+32.1%; US\$12.42 millones), principalmente por un mayor volumen de los depósitos a más de un año plazo, siendo estos los que representan el costo más alto dentro de la estructura de fondeo para la entidad.

Por otra parte, los gastos por reservas de saneamiento se elevaron interanualmente en 34.9% (+US\$3.88 millones), como resultado de la exposición al riesgo crediticio de la compañía; en ese sentido, el margen financiero neto de

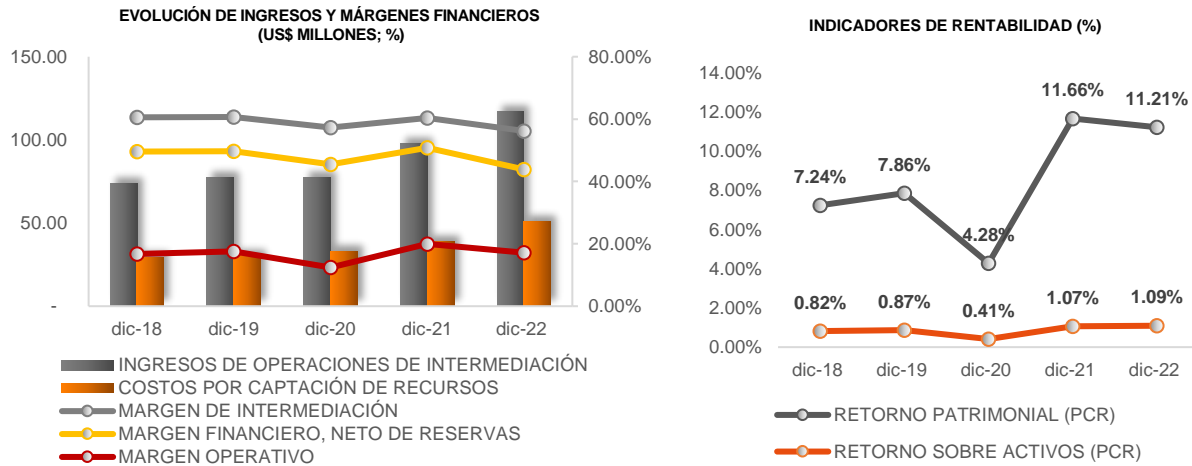
¹⁰ Diferencia entre el rendimiento de activos productivos 7.81% (diciembre 2021: 7.1%) y costo financiero 3.42% (diciembre 2021: 2.82%) / Fuente: SSF

¹¹ Margen de intermediación: Resultado de intermediación/ Ingresos de intermediación

reservas¹² se vio presionado ubicándose en 43.87%, estando por debajo del reportado en el año previo (diciembre 2021: 50.79%).

Los gastos operacionales del Banco registraron un monto de US\$32.32 millones, sin variaciones significativas respecto al período anterior (US\$32.11 millones), manteniendo una relativa estabilidad en los gastos de funcionarios y empleados, así como gastos generales. A pesar de dicho comportamiento, el margen operativo mostró una tendencia a la baja, pasando de 19.97% a 17.17% a la fecha de análisis. No obstante, los niveles de eficiencia del Banco mejoraron su posición al reportar un indicador de absorción de gastos¹³ en 49.22% (diciembre 2021: 54.51%), beneficiado por la tendencia de los ingresos de intermediación, lo que favoreció al resultado financiero de la entidad.

Por su parte, el Banco muestra un incremento del ingreso no operacional (+41.01%; US\$1.53 millones) respecto al período pasado, debido a la utilidad en venta de activos extraordinarios y su consecuente liberación de reservas, lo cual contribuyó en la mejora de la utilidad neta al reportar un crecimiento interanual de 7.8% (+US\$1.36 millones). En consecuencia, la rentabilidad sobre los activos (ROA) mejoró al pasar de 1.07% a 1.09% al período de estudio. No obstante, el resultado neto no fue suficiente para elevar la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) al posicionarse en 11.21%, por debajo del 11.66% registrado en diciembre 2021.



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

12 Margen neto de reservas: Resultado neto de reservas / (ingresos de intermediación + ingresos de otras operaciones)

13 Capacidad de absorción de gastos de operación (SSF): Gastos de Operación/Utilidad de intermediación

Estados Financieros Auditados

BALANCE GENERAL (US\$ MILLONES)					
Componente	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
FONDOS DISPONIBLES	183.29	208.98	266.87	248.02	222.55
ADQUISICIONES TEMPORALES	-	1.48	6.22	4.49	-
INVERSIONES FINANCIERAS	35.33	77.95	173.03	362.78	404.57
CARTERA DE PRÉSTAMOS	742.87	790.73	882.92	993.29	1,066.73
PRÉSTAMOS VIGENTES	749.50	801.12	889.14	1,004.92	1,081.44
PRÉSTAMOS VENCIDOS	12.13	12.41	13.77	15.21	20.49
PROVISIÓN PARA INCOBRABILIDAD DE PRÉSTAMOS	(18.76)	(22.80)	(19.99)	(26.83)	(35.21)
OTROS ACTIVOS	10.10	11.21	15.64	14.19	17.93
ACTIVO FIJO	16.82	16.61	17.00	16.22	16.33
TOTAL ACTIVOS	988.40	1,106.95	1,361.67	1,638.98	1,728.10
DEPÓSITOS	733.91	797.00	1,059.10	1,339.79	1,403.15
DEPÓSITOS EN CUENTA CORRIENTE	170.36	194.77	274.04	385.25	336.82
DEPÓSITOS DE AHORRO	185.28	201.56	249.92	305.98	315.83
DEPÓSITOS A PLAZO	-	400.67	535.14	648.56	750.50
PRÉSTAMOS	120.18	127.01	117.41	96.09	91.26
OBLIGACIONES A LA VISTA	3.68	29.03	35.86	32.40	32.67
TÍTULOS DE EMISIÓN PROPIA	-	-	-	-	-
DOCUMENTOS TRANSADOS	-	13.51	-	-	11.52
OTROS PASIVOS	18.44	18.45	17.78	20.62	21.27
TOTAL PASIVOS	876.20	985.00	1,230.15	1,488.90	1,559.87
CAPITAL SOCIAL PAGADO	45.03	45.03	73.43	73.43	97.42
RESERVAS DE CAPITAL	43.60	50.02	32.23	31.04	26.88
RESULTADOS POR APLICAR	6.53	7.82	0.03	19.22	17.50
PATRIMONIO RESTRINGIDO	17.03	19.09	25.83	26.38	26.42
TOTAL PATRIMONIO	112.19	121.95	131.52	150.08	168.22
PASIVO + PATRIMONIO	988.40	1,106.95	1,361.67	1,638.98	1,728.10

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

ESTADO DE RESULTADOS (US\$ MILLONES)					
COMPONENTE	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
INGRESOS DE OPERACIONES DE INTERMEDIACIÓN	73.80	77.21	77.60	97.66	116.85
COSTOS POR CAPTACIÓN DE RECURSOS	29.10	30.37	33.14	38.75	51.18
RESULTADO DE INTERMEDIACIÓN	44.70	46.84	44.46	58.90	65.67
INGRESOS DE OTRAS OPERACIONES	2.90	3.11	3.08	6.52	4.21
COSTOS DE OTRAS OPERACIONES	0.81	0.91	1.03	1.40	1.78
RESULTADO FINANCIERO	46.80	49.05	46.51	64.03	68.11
SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE INTERMEDIACIÓN	8.75	9.04	9.77	11.03	14.91
CASTIGOS DE ACTIVOS DE INTERMEDIACIÓN	-	0.08	0.04	0.09	0.09
RESULTADO FINANCIERO, NETO DE RESERVAS	38.05	39.93	36.70	52.91	53.11
GASTOS DE OPERACIÓN	25.18	25.82	26.68	32.11	32.32
GASTOS DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	14.37	15.40	15.21	16.49	16.56
GASTOS GENERALES	9.09	8.72	9.87	13.77	13.68
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIONES	1.71	1.70	1.60	1.85	2.09
RESULTADO DE OPERACIÓN	12.87	14.11	10.02	20.81	20.78
INGRESOS NO OPERACIONALES	2.82	3.32	1.73	3.73	5.26
GASTOS NO OPERACIONALES	1.97	1.78	2.29	2.04	2.44
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	13.72	15.65	9.46	22.50	23.61
IMPUESTOS DIRECTOS	4.99	5.39	3.40	5.01	4.75
CONTRIBUCIONES ESPECIALES	0.61	0.68	0.43	-	-
UTILIDAD NETA	8.12	9.58	5.63	17.49	18.86

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

INDICADORES FINANCIEROS					
DETALLE	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
CALIDAD DE CARTERA					
VARIACIÓN EN PRÉSTAMOS - SSF	5.06%	6.82%	10.99%	12.98%	8.02%
VARIACIÓN DE PRÉSTAMOS NETOS	4.4%	6.4%	11.7%	12.5%	7.4%
VARIACIÓN EN PRÉSTAMOS (SECTOR BANCARIO)	5.56%	5.02%	1.11%	6.29%	10.23%
ÍNDICE DE VENCIMIENTO	1.59%	1.53%	1.52%	1.49%	1.86%
ÍNDICE DE VENCIMIENTO (SECTOR BANCARIO)	1.90%	1.76%	1.63%	1.89%	1.88%
COBERTURA DE RESERVAS	154.65%	183.70%	145.19%	176.47%	171.82%
COBERTURA DE RESERVAS (SECTOR BANCARIO)	128.95%	128.51%	205.12%	161.93%	153.71%
SUFICIENCIA DE RESERVAS	2.46%	2.80%	2.21%	2.63%	3.19%
LIQUIDEZ					
COEFICIENTE DE LIQUIDEZ NETA	26.08%	26.71%	34.21%	41.21%	39.90%
FONDOS DISPONIBLES / DEPÓSITOS CON EL PÚBLICO	24.97%	26.22%	25.20%	18.51%	15.86%
FONDOS DISPONIBLES MÁS INVERSIONES / DEPÓSITOS DEL PÚBLICO	29.79%	36.00%	41.54%	45.59%	44.69%
SOLVENCIA					
COEFICIENTE PATRIMONIAL	14.57%	14.93%	14.61%	13.75%	14.34%
ENDEUDAMIENTO LEGAL	12.41%	12.09%	10.48%	9.43%	10.09%
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS	88.65%	88.98%	90.34%	90.84%	90.27%
APALANCAMIENTO PATRIMONIAL	7.81	8.08	9.35	9.92	9.27
RENTABILIDAD					
RENDIMIENTO ACTIVOS PRODUCT.	9.36%	8.74%	7.30%	7.10%	7.81%
COSTO DE LOS DEPÓSITOS	2.76%	2.74%	2.40%	2.34%	3.02%
COSTO FINANCIERO	3.69%	3.44%	3.12%	2.82%	3.42%
SPREAD FINANCIERO (SSF)	5.67%	5.31%	4.18%	4.28%	4.39%
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	60.57%	60.67%	57.29%	60.32%	56.20%

MARGEN FINANCIERO	61.01%	61.07%	57.64%	61.46%	56.26%
MARGEN FINANCIERO, NETO DE RESERVAS	49.60%	49.72%	45.49%	50.79%	43.87%
MARGEN OPERATIVO	16.78%	17.57%	12.42%	19.97%	17.17%
MARGEN NETO	10.59%	11.93%	6.97%	16.79%	15.58%
RETORNO PATRIMONIAL (PCR)	7.24%	7.86%	4.28%	11.66%	11.21%
RETORNO PATRIMONIAL (SSF)	7.24%	7.86%	4.28%	11.66%	11.21%
RETORNO SOBRE ACTIVOS (PCR)	0.82%	0.87%	0.41%	1.07%	1.09%
RETORNO SOBRE ACTIVOS (SSF)	0.82%	0.87%	0.41%	1.07%	1.09%
EFICIENCIA					
CAPACIDAD ABSORC. GTO. ADMI.	56.32%	55.13%	60.02%	54.51%	49.22%

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.